

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų auditu

Nuomonė

Mes atlikome uždarosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ (toliau – Jmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2019 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo ataskaita ir aiškinamasis raštas, jskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Jmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių 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 Jmonės 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 pagrasti.

Kita informacija

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

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

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

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

- Jmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Jmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR jmonių 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 Jmonės gebėjimą testi veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tēstinumu ir veiklos tēstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus

tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti įmonę ar nutraukti veiklą arba neturi kitų realių alternatyvų, tik taip pasielgti.

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamą audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaudingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume 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 testinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo testi veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokiai atskleidimai 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, išskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo konцепciją.

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2020 m. kovo 20 d.



Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Auditinė įmonė UAB „Auditinė nauda“

Auditinė įmonės pažymėjimo Nr. 000508

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
2020 m. balandžio 29 d.
Įsakymas Nr. A-336

2019 m. gruodžio 31 D. BALANSAS

2020 m. kovo mėn. 18 d. Nr. 1

(ataskaitos sudarymo data)

2019 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejes ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		43285	61562
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	-	183
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			183
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansi			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	43285	61379
2.1.	Zemė		5075	2097
2.2.	Pastatai ir statiniai			
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		8834	11817
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		29376	47465
2.6.	Investicinius turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansi ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
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.	Ilgalaičių investicijos			
3.8.	Po vienų metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinius turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinius turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		643529	528482
1.	ATSARGOS	III.3.	2676	1467
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		2429	1021
1.2.	Nebaigtą produkciją ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinius turtas			
1.6.	Ilgalaičių materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansi		247	446
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		156137	147982
2.1.	Pirkejų skolos	III.4.	154641	146367
2.2.			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	III.5.	1496	1615
3.	TRUMPALAIČIŲ INVESTICIJOS		89327	89059
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos	III.6.	89327	89059
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	395389	289974
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	2121	2143
	TURTO IŠ VISO		688935	592187

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjės ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR JSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		273269	253170
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 jsigytis			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	III.11.	192980	172881
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		25699	18666
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		167281	154215
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių jsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI JSIPAREIGOJIMAI	III.12.	415666	339017
1.	PO VIENŪ METŪ MOKĒTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIALJSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skolinių jsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito jstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokētinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokētinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokētinos sumos			
1.8.	Kitos mokētinos sumos ir ilgalaikiai jsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĒTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI JSIPAREIGOJIMAI	III.12.	415666	339017
2.1.	Skolinių jsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito jstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		987	396
2.4.	Skolos tiekėjams		19855	14421
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokētinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokētinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokētinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio jsipareigojimai		291	618
2.9.	Su darbo santykiais susiję jsipareigojimai		26551	29877
2.10.	Kitos mokētinos sumos ir trumpalaikiai jsipareigojimai		367982	293705
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR JSIPAREIGOJIMU IS VISO		688935	592187

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)



(pamštas)

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, kuriamė kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA
 2020 m. balandžio 29 d.
 Įsakymas Nr. A-336

2019 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIU) ATASKAITA

2020 m. kovo 18 d. Nr. 2
 (ataskaitos sudarymo data)

2019 metai
 (ataskaitinis laikotarpis)

Eur
 (ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.13	576999	567762
2.	Pardavimo savikaina	III.14	(371482)	(375748)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		205517	192014
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinių sąnaudos	III.14	(176318)	(175140)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.15	100	4286
8.	Investicijų į patronuojančias, patronuojamujų ir asocijuotujų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.16	1208	1280
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.16	(5)	(4)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	III.18	30502	22436
14.	Pelno mokesčiai		(4803)	(3770)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		25699	18666

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

Direktorius

(Įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januska

(vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(Įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

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

PATVIRTINTA

2020 m. balandžio 29 d.

Įsakymas Nr. 336

2019 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA2020 m. kovo 18 d. Nr.3
(ataskaitos sudarymo data)2019 metai
(ataskaitinis laikotarpis)Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas išstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Išstatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pėlnas (nuostoliai)	Iš viso
1. Likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	72410			7879			161156	241445
2. Apskaitos politikos pakėitimų rezultatas							-	-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas							-	-
4. Perskaiciuotas likutis užpraejusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	7879	-	161156	241445

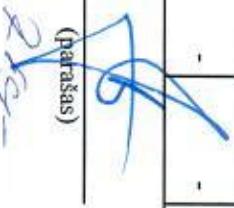
	Apmokėtas istatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų prieldai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas	Istatymo numatyti rezervai	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialinio turto	Finansinio turto	Privalomas arba atsargos (rezervinių) kapitalas	Savoms akcijoms išigyti	
21. Pelho (nuostolių) ataskaitoje nepripazintas pelnas (nuostoliai)								-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)							25699	25699
23. Dividendai							(5600)	(5600)
24. Kitos išnokos							-	-
25. Sudaryti rezervai							-	-
26. Panaudoti rezervai							-	-
27. Istatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajiminkų įnašai (pajų grąžinimas)							-	-
28. Kitas istatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)							-	-
29. Įnašai nuostoliams padengti							-	-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	7879	-	-	192980
								273269

Direktorius
(imones vadovo pareigų pavadinimas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

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

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)


(parašas)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Įmonės kodas 147146333, Marijonų 36-3, Panevėžys

PATVIRTINTA

2020 m. balandžio 29 d.

Įsakymas Nr. A-336

2019 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2020 m. kovo 18 d.

I. BENDROJI DALIS

UAB „Panevėžio 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 administruojimas 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 Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimą nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administruojimo paslaugas.

Bendrovė nuo 2014 m. rugsėjo 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.

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniai metais buvo 32, praėjusiais metais – 34.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktais, 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 atskaitos sudaromos, vadovaujanties šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės, veiklos tėstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo ir palyginimo.

Klasifikacioniai pakeitimai įmonės finansinėse atskaitose pateikiti retrospektyviniu būdu, t.y. pakeitus ataskaitinių metų klasifikavimo duomenis, yra atitinkamai pakeičiami ir praeito laikotarpio duomenys. Nereikšmingos finansinių ataskaitų sumos pateiktos perspektyviniu būdu, t.y. praėjusio laikotarpio duomenys nėra koreguojami.

Rengiant 2019 metų metines finansines atskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje „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 parodomos 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 eksplotavimo 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 nusistatyta 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 naudingos 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	290
2.6.	Kitas materialusis turtas	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 uždirbtis. 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 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 registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomos įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma tiesioginiu skolų nustatymo būdu, įvertinant kiekvieno įsisikolinimo 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 , dienu skaičius	Pirkėjo įsisikolinimo suma, Eur	Skolos negražinimo 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 įsisikolinimas 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 registruojami 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 kaupinių.

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.

Įmonės įsipareigojimuose yra įtrauktos daugiabučių gyvenamujų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamujų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atliskti. Kaupiamosios lėšos yra priskaičiuojamos gyvenamujų namų butų ir kitos paskirties patalpų savininkams bei nuomininkams kiekvieną mėnesį pagal patalpų savininko nuosavybės teisėmis turimą arba nuomojamą bendraji naudingajį plotą ir yra reikalingos bendrojo naudojimo patalpų remonto darbams (kurie neprivalo būti atliskti iš eksploatacinių mokesčių), šildymo sistemų renovacijai, stogų, vamzdynų bei kitų pastato dalių remonto darbams. Šios lėšos yra apskaitomos kiekvienam namui atskirai, 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 atlirkų remonto darbų atlimento aktais, PVM sąskaitomis faktūromis bei kitais buhalterinės apskaitos dokumentais ir apmokamas iš daugiabučių namų kaupiamujų lėšų. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskirose, specialiose kaupiamujų lėšų atskaitomosiose sąskaitose.

2.8. Pajamų apskaitos politika

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

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

2.9. 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 ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Išlaidos, nesusijusios su per ataskaitinį laikotarpį uždirbtomis pajamomis, bet skirtos būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, apskaitoje registrojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamas kaip turtas.

Nurašant 2019 m. susidariusių abejotinų gyventojų skolų padidėjimą, 68,5 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 31,5 % koreguojama kaupiamujų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamujų lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomas 2019 m. susidariusių abejotinų gyventojų skolų padidėjimą 7,1% nuo bendros buto nuomas skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 92,9 % 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 priskiriamas: palūkanos, delspinigiai ir kitos finansinės veiklos sąnaudos.

2.10. Apskaitos politikos keitimai

Sudarant 2019 m. metines finansines ataskaitas, nuspręsta perklasifikuoti balanso straipsnyje „Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos“ įtrauktas daugiaubčių gyvenamujų namų kaupiamąsias lėšas į balanso straipsnį „Kitos mokėtinis sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“. Dėl šios priežasties praėjusių 2018 m. „Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos“ perklasifikuojamos ir perkeliamas į straipsnį „Kitos mokėtinis sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“. Po apskaitos politikos pakeitimo 2019-12-31 palyginamoji informacija taikant retrospektyvinį būdą yra pateikta aiškinamojo rašto pastabojе III.24.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

III.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialus turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2019 m. įsigyta nebuvo. Visas ilgalaikis nematerialus turtas yra nudėvėtas. (1 lentelė).

1 lentelė

Rodikliai	Programinė įranga	Is viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	183	183
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	11414	11414
Finansinių metų pokyčiai:		
– finansinių metų amortizacija	183	183
– atstatantys įrašai (-)		
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	11597	11597
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	0	0

III.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2019 metus įsigytas vamzdžių valymo įrenginys už 1050 Eur.

Įmonė 2020 m. planuoja baigtį įsirengti patalpas adresu Nemuno 31D, Panevėžys ir ten perkelti administracines bei gamybines patalpas iš Marijonų g.36-3. Pradėjus įrenginėti patalpas

2019 m. 3788 Eur yra apskaitoma prie pastatų ir statinių grupės kaip ruošiamas naudoti turtas. Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2019 metus sumažėjo 18094 Eur. (2 lentelė).

2 lentelė

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	2097	11817	47465	61379
a) Įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	50488	56147	204161	310796
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas	3788		1050	4838
– perleistas ir nurašytas turtas (-)			(1584)	(1584)
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	54276	56147	203627	314050
b) Nusidėvėjimas	48391	44330	156696	249417
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų nusidėvėjimas	810	2983	19123	22916
– atstatantys irašai (-)				
kitiem asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)			(1568)	(1568)
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	49201	47313	174251	270765
Finansinių metų pabaigoje				
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	5075	8834	29376	43285

Bendrovė turto nėra 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 nudėvėto, bet veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

III.3. Atsargos

3 lentelė

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
1. Atsargos	2676	1467
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	2429	1021
1.7. Sumokėti avansai	247	446

III.4. Pirkėjų skolos

4 lentelė

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Gyventojų skolos	225067	219481
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	0
Įmonių skolos	30858	27575
Abejotinos gyventojų skolos	-101284	-100689
Pirkėjų skolos	154641	146367

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2018-12-31 buvo 100689 Eur, o 2019-12-31 jis padidėjo 595 Eur ir sudaro 101284 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mén. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomas mokesčis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusiomis namo bendrosiomis konstrukcijomis, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti bei išlaidos, susijusios su patalpų nuomas administravimu. 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. 2018-12-31 d. nuomas mokesčio skola sumažėjo 514 Eur ir sudarė 21559 Eur, tačiau 2019-12-31 d. ji išaugo 2028 Eur ir sudarė 23587 Eur.

2019 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios lėšos:

5 lentelė

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (7,1/68,5%)	Kaupiamosios lėšos, Eur (92,9/31,5%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	4	52	56	9,4
Privatizuotų butų skolos	369	170	539	90,6
Iš viso:	373	222	595	100,0

III.5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Gautinos palūkanos už terminuotus indėlius	298	417
Gautinos sumos už paslaugas	1190	1190
Kitos gautinos sumos	8	8
Kitos gautinos sumos	1496	1615

III.6. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijas sudaro terminuoti indėliai banko sąskaitose.

7 lentelė

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Citadele	89327	89059
Kitos investicijos	89327	89059

III.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

8 lentelė

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Pinigai bankų sąskaitose	390195	285562
Pinigai įmonės kasoje	561	361
Pinigai kasos aparate	77	80
Pinigai kelyje	4556	3971
Pinigai ir pinigu ekvivalentai	395389	289974

III.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

9 lentelė

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Ateinančių laikotarpių sąnaudos	2121	2143

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 pasiektas 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 privalomąjį rezervą nėra atliki.

III.11. Nepaskirstytasis pelnas

Ankstesnių metų nepaskirstytasis pelnas 2018-12-31 buvo 172881 Eur. 2019 m. akcininkui buvo išmokėta 5600 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 167281 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 25699 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2019-12-31 sudaro 192980 Eur.

10 lentelė

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Nepaskirstytasis pelnas	192980	172881
1. Ataskaitinių metų pelnas	25699	18666
2. Ankstesnių metų pelnas	167281	154215

Pelno paskirstymo projektas

11 lentelė

	Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje		167281
Grynas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)		25699
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)		
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje		192980
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti		
Pervedimai iš rezervų		
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)		192980
Pelno paskirstymas:		
- į privalomajį rezervą		
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti		
- į kitus rezervus		
- dividendai		
iš jų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai		7710
- kitų		0
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)		185270

III.12. Informacija apie per vienerius metus mokėtinas sumas

12 lentelė

	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Per vienerius metus mokėtinos sumos	415666	339017
Gauti avansai	987	396
Skolos tiekėjams	19855	14421
Pelno mokesčio įsipareigojimai	291	618
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	26551	29877
tame skaičiuje:		
Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	6928	10444
Atostoginių kaupiniai	19623	19433
Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	367982	293705
tame skaičiuje:		
Mokėtini mokesčiai	1602	1316
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	35642	28753
Kaupiamosios lėšos	298320	237928
Kiti	32418	25708

III.13. Pajamos iš pagrindinės veiklos (Eur)

Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė vykdo kitą veiklą - vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administruavimo paslaugų teikimas. Todėl įmonės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai

pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administrevimo paslaugų teikimo.

13 lentelė

Pavadinimas	2019 m.	2018 m.
Pagrindinės veiklos pajamos	576999	567762
Už daugiabučių gyvenam. namų priežiūrą gautos pajamos	257914	285079
Už daugiabučių gyvenam. namų teritorijų valymą ir šienavimą gautos pajamos	63530	56632
Kitų paslaugų pajamos	52304	53700
Vietinės rinkliavos rinkimo ir administrevimo pajamos	203251	172351

III.14. Informacija apie sąnaudas (Eur)

14 lentelė

Pavadinimas	2019 m.	2018 m.
Pagrindinės veiklos savikaina		
Tenkanti nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygi ir kitoms paslaugoms:	240067	250952
Medžiagų ir darbų savikaina	66370	81243
Atlyginimai ir soc. draudimas	173697	169709
Tenkanti vietinės rinkliavos teikimo paslaugoms:	131415	124796
Medžiagų ir darbų savikaina	77851	75383
Atlyginimai ir soc. draudimas	53564	49413
Viso pagrindinės veiklos savikaina	371482	375748
Veiklos sąnaudos		
Tenkančios nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygi ir kitoms paslaugoms:	132155	147082
Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos	98881	115937
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas (amortizacija)	4005	4411
Eksplotacinių medžiagų sąnaudos	2832	3460
Patalpų išlaikymo ir įsigytų paslaugų sąnaudos	17809	14443
Auditų paslaugų sąnaudos	1200	1200
Kitos sąnaudos	7428	7631
Tenkančios vietinės rinkliavos teikimo paslaugoms:	44163	28058
Neatskaitomo PVM sąnaudos	11089	6648
Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos	18510	16614
Įsigytų paslaugų ir medžiagų sąnaudos	14564	4796
Viso bendrosios administracinės sąnaudos	176318	175140

III.15. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

15 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	0	3266
Kitos pajamos	100	1312
Viso kitos veiklos pajamų:	100	4578
Kitos sąnaudos	0	292
Viso kitos veiklos sąnaudų:	0	292
Viso kitos veiklos rezultatai:	100	4286

III.16. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1208	1280
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius	381	511
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	827	769
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	5	4
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	5	4

III.17. Pajamų bendrovėje viso gauta 578307 Eur, sąnaudos sudaro 547805 Eur. Veiklos rezultatas – 30502 Eur pelnas.

Įvertinus visas bendrovės patirtas sąnaudas mokesčiniu požiūriu, ne visos sąnaudos yra leidžiami atskaitymai. Taip pat gauta neapmokestinamų pajamų. Skaičiuojant pelno mokesčių, atlikti privalomi koregavimai. Mokėtino pelno mokesčio apskaičiuota 4803 Eur. Grynas 2019 m. veiklos rezultatas – 25699 Eur pelnas.

III.18. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2019 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimus nebuvo.

III.19. Su auditu įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

17 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Finansinių ataskaitų auditu	1200	1200
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	1200	1200

III.20. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

18 lentelė

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais			
1. Vadovams	53885	55035	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:			
1. Vadovams			X
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 susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1. Vadovų			
2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas:			
1. Vadovams			X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	3	X

III.21. Sandoriai su susijusiais asmenimis

Per 2019 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis. Bendrovėje 2019 m. buvo 7 asmenys, turintys teisę planuoti ir kontroliuoti įmonės veiklą, jai vadovauti:

Administracijos vadovas – vienas;

Valdybos nariai – trys;

Stebėtojų tarybos nariai – trys.

III.22. 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” 2019 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

III.23. 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 astovauja butų ir kitų patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvininio 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 prižiūrėtojais 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. Dviejų namų renovacijos darbai baigtini ankstesniais metais, vieno – 2019 m. Įmonė administruoja trijų namų kredito ir palūkanų grąžinimą.

2019 m. sausio pradžioje Būsto energijos taupymo agentūrai buvo perduotos paraiškos dėl šešių daugiabučių gyvenamujų namų renovacijos, suderinti investiciniai planai. Bankas teigiamai įvertino keturių daugiabučių namų kreditavimo galimybes, vieno daugiabučio namo renovaciją kredituos Viešųjų investicijų plėtros agentūra. 2019 m. pradėti šių penkių daugiabučių namų techninių darbo projektų pirkimai.

Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“

19 lentelė

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2019-12-31	Per 12 mén. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	188753,15	16778,74
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	137532,23	8225,10
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	350615,91	77578,17
Iš viso:			676901,29	102582,01

III.24. Apskaitos politikos keitimas

20 lentelė

Informacija apie apskaitos politikos pasikeitimą

(Eur)

Pakeisto finansinės atskaitomybės straipsnio pavadinimas ir pasikeitimo aprašymas	Pasikeitimo dydis 2018/12/31	Suma iki koregavimo 2018/12/31	Suma po koregavimo 2018/12/31
BALANSE:			
Ataskaitiniiais metais buvo pakeista įmonės taikyta apskaitos politika. Politikos pasikeitimas susijęs su įsipareigojimo perkėlimu iš balanso straipsnio „Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpinių pajamos“ įtraukty daugiabučių gyvenamujų namų kaupimo lėšų į balanso straipsnį „Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“. Dėl pasikeitusios apskaitos politikos, susijusios su kaupimo lėšų perkėlimu, koregavimai atlikti tokiuose balanso straipsniuose:			
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	237928	55777	293705
H.Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpinių pajamos	-237928	237928	0

III.25. Po balansiniai 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.

Direktorius

Renaldas Januška

Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Įmonės kodas 147146333

Adresas

Marijonų g. 36-3, LT-35138 Panevėžys

METINIS PRANEŠIMAS ATASKAITINIS LAIKOTARPIS - 2019 m.

Panevėžys
2020 m.

TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. ISTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA.....	5
3.1. Daugiabučių namų eksploatacijos.....	6
3.2. Bendrovės darbuotojai.....	9
4. PASLAUGŲ VARTOTOJAI.....	10
5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	10
5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga.....	11
5.2. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos.....	14
6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	14
7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	16

1. DUOMENYS APIE BENDROVE

Pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“

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

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

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 bendrovės įstatymo nuostatomis, galiojančiais uždarosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ įstatais, pateikiu 2019 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriamė analizuojama veikla nuo 2019-01-01 iki 2019-12-31 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, kurių 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

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

Bendrovės stebėtojų tarybą 2019 m. sudarė 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 sudarė 3 nariai.

Bendrovės valdybos pirmininkas: Panevėžio miesto mero patarėjas Vidas Savickas.

Nariai: Panevėžio miesto savivaldybės strateginio planavimo ir finansų skyriaus vyriausioji specialistė Asta Puodžiūnienė, UAB „Panevėžio būstas“ direktorius Renaldas Januška.
2019 m. jvyko 4 stebėtojų tarybos posėdžiai.

Buvo svarstyta :

- Bendrovės valdybos nario atšaukimas, bendrovės valdybos nario išrinkimas.
- 2018 m. bendrovės metinis pranešimas, finansinių ataskaitų rinkinio vertinimas ir analizė, pelno (nuostolio) paskirstymo projektas, atsiliepimo ir pasiūlymų pateikimas visuotiniam akcininkų susirinkimui apie 2018 m. bendrovės valdybos ir vadovo veiklą.
- Bendrovės 2017 – 2020 metų strateginio plano 2018 metų įgyvendinimo ataskaitos svarstymas ir tvirtinimas, audito įmonės rinkimas,
- Bendrovės 2019 m. I ketv. veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės 2019 m. 9-ių mėnesių veiklos rezultatų svarstymas.

2019 m. įvyko 5 valdybos posėdžiai. Svarstyta :

- Bendrovės organizacinės valdymo struktūros patvirtinimas, naujo pareigybų ir etatų sąrašo patvirtinimas.

• 2018 m. bendrovės metinis pranešimas, nepriklausomo auditoriaus išvados svarstymas, finansinių ataskaitų rinkinio vertinimas ir analizė, pelno (nuostolio) paskirstymo projektas, bendrovės veiklos plėtros investicijų plano 2019 m. tvirtinimas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių nustatymas ir tvirtinimas.

• 2017 – 2020 metų strateginio plano 2018 metų įgyvendinimo ataskaitos svarstymas ir tvirtinimas, audito įmonės rinkimas, bendrovės 2019 m. I ketvirčio veiklos rezultatų svarstymas.

Svarstyta: dėl įmonės administracinių patalpų, esančių adresu Marijonų g. 36 – 3 ir dirbtuviu Marijonų g. 49, Panevėžyje perkėlimo į pastatą adresu Nemuno g. 31D, Panevėžyje, dėl leidimo įvertinti patalpų adresu Marijonų g. 36 – 3 ir Marijonų g. 49 vertę ir sutikimo jas parduoti, dėl patalpų Nemuno g. 31D įrengimo ir pritaikymo įmonės veiklai, bendrovės 2019 m. I-ojo pusmečio veiklos rezultatų svarstymas. Patalpų, esančių adresu Marijonų g. 36 – 3 ir Marijonų g. 49, Panevėžyje pardavimo kainų vertinimo ataskaitų ir pastato adresu Nemuno g. 31D įrengimo preliminarios sąmatos svarstymas, sprendimo priėmimas dėl patalpų, esančių Marijonų g. 36 – 3 ir Marijonų g. 49, Panevėžys pardavimo aukciono būdu ir pradinės kainos aukcionui nustatymas, dėl leidimo įrengti ir pritaikyti patalpas adresu Nemuno g. 31D, Panevėžyje įmonės veiklai, bendrovės 2019 m. 9-ių mėnesių veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės valdybos darbo reglamento svarstymas ir tvirtinimas.

UAB „Panevėžio būstas“ direktoriaus skyrimas, bendrovės organizacinės valdymo struktūros patvirtinimas, bendrovės naujo pareigybų ir etatų sąrašo patvirtinimas, įgaliojimų suteikimas valdybos pirmininkui Vidui Savickui.

Bendrovės vadovas – direktorius Renaldas Januška, kuris atstovauja Bendrovė santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja bendrovės kasdieninę veiklą.

Viena svarbiausių mūsų bendrovės vertybių yra konstruktyvus bendradarbiavimas su prižiūrimų daugiabučių namų gyventojais bei geri santykiai tarp pačių bendrovės darbuotojų.

Bendrovė siekia savo tikslų vadovaudamas seniai prigijusiomis ir puoselėjamomis vertybėmis:

Veiklos skaidrumu – skaidri ir atvira veikla, pavyzdingas bendrovės valdymas.

Paslaugų kokybe – paslaugos atliekamos pagal sutartus reikalavimus ir laiku.

Gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymu.

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
Kompetencija statybos, šilumos priežiūros, pastatų administrevimo srityse. Kompleksinių paslaugų teikimas. Rinkos dalis: daugiabučių administrevimas ir šildymo sistemų priežiūra. Sukaupta techninė bazė. Aiškios nuolatinės pajamos. Ilgai dirbanti komanda. Platus atliekamų darbų profilis.	Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas. Nuolat didėjantis darbo užmokestis. Kvalifikotų darbuotojų trūkumas. Personalo senėjimas.
GALIMYBĖS	GRĒSMĖS
Dalyvauti Panevėžio m. savivaldybės administratorių atrankoje. Plėsti paslaugų spektrą. Kelti specialistų profesionalumą. Uždirbti papildomų pajamų iš statybos ir remonto darbų. Reklamuoti atliekamas paslaugas. Mažinti vidinį biurokratizmą.	Duomenų ir informacijos saugumo spragos. Nepalankūs teisiniai sprendimai. Darbuotojų traumas, nuobaudos dėl nepakankamo DSS, gaisrinės saugos srities valdymo.

3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

2019 metais bendrovė žingsnis po žingsnio siekė įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdymu, naudojimu, šilumos tiekimu ir priežiūra, vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugomis.

Bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje. Tinklalapyje www.panbustas.lt talpinama aktualiausia informacija apie bendrovę, jos tikslus, uždavinius, pateikta visa informacija, susijusi su vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimu.

Bendrovė, siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą, nuolat rūpinasi darbo efektyvumo gerinimu ir ieško naujų būdų sąnaudų mažinimui.

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

Vadovaujantis nustatytais Lietuvos Respublikos Vyriausybės reikalavimais, licencijuojamą ir kitokia tvarka reguliuojamą ūkinę veiklą, t.y. ekspluatuoti elektros įrenginius, šiai veiklai suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. E-0211, suteikiantis teisę verstis elektros įrenginių ekspluatavimu ir VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. T - 0087, suteikiantis teisę ekspluatuoti šilumos įrenginius ir turbinas.

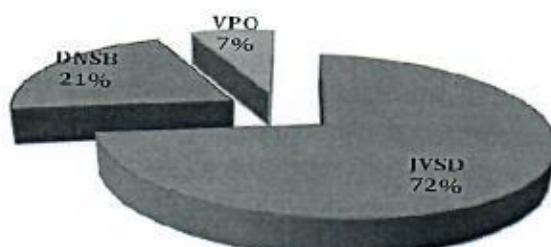
Be pagrindinės veiklos, bendrovė vykdo ir kitą įstatymais nedraudžiamą veiklą – daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimą.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo 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.

Ataskaitinių metų pradžioje Bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros paslaugas ir pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 48 daugiabučiams namams, atliko pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 4 visuomeninės paskirties pastatams ir 5 daugiabučiams namams, kiemų teritorijos priežiūros paslaugas 33 daugiabučiams namams. Aptarnaujamas namų bendrasis plotas sudaro 181434,23 kv. m.

2019 m. sumažėjo viena DNSB, nes gyventojai pasirinko kitą paslaugų teikėją.



1 pav. Administruojamų namų struktūra (proc.)

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 72 proc. (43 vnt.), 21 proc. (12 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 7 proc. (4 vnt.) visuomeninės paskirties objektai.

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

Konkurentai vykdo arsią 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.

3.1 Daugiabučių namų eksploatavimas

2019 m. bendrovė siekė įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su administruojamų pastatų bendro naudojimo objektų priežiūra.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, administruojamuose daugiabučiuose namuose buvo atliktos sezoniškos bei metinės apžiūros ir užpildyti gyvenamujų namų techninės priežiūros žurnalai.

Per 2019 metus atlikta 54 kasmetinių apžiūrių. Nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu buvo tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės remonto darbams atlikti bei pastebėtiems defektams šalinti. Pastatų priežiūros vadybininkai kontroliaavo atliktų darbų kokybę. Atlikus daugiabučių namų apžiūras buvo sudaromi darbų planai, kurie skelbiami daugiabučių namų skelbimų lentose.

Tinkamai atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinierinė įranga funkcionavo be sutrikimų.

Ivertinus kasmetinių apžiūrų rezultatus, bendrovė vykdė remonto darbus gyvenamujų namų stogų, bendruų konstrukcijų ir inžinierinės įrangos būklei gerinti bei statinio apsaugai nuo išorinių poveikių.

Per 2019 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutraktu vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2019 - 2020 m. šildymo sezonui. Visos tarnybos dirbo gerai.

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

Avarinės tarnybos darbuotojai ne tik šalina inžinierinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastis.

2019 m. užregistruotos 2364 problemas, 2018 m. užregistruotos 2402 problemas.

Iš jų:

	vnt	2019 m.	2018 m.	pokytis(+,-)
1	Problemos nuotekų tinkluose ir šaldo vandens tiekimo sistemose	1326	1279	+47
2	Problemos elektros įrenginiuose	410	481	-71
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	257	244	+13
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	371	398	-27
	Iš viso	2364	2402	-38

Palyginus su 2018 m., užregistruotų problemų sumažėjo 1,58 proc. Gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

Pagrindinė gedimų priežastis – susidėvėjė videntiekio ir nuotekų vamzdynai, vamzdžių korozija, sena elektros instaliacija. Gedimų kiekiui didelę įtaką daro gyventojų abejingumas, prižiūrint bendrajai dalinei nuosavybei priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas.

Per 2019 metus daugiaubčių namų priežiūros vadybininkai organizavo ir pravedė 56 susirinkimus su prižiūrimu daugiaubčiu namų butų ir kitų patalpų savininkais. Buvo atliktos 7 apklausas raštu įvairiais namo administravimo, modernizavimo klausimais.

Susirinkimų metu daugiaubčių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamu atliktu darbu planais bei sąmatomis, sprendžiami kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai. Pateikiama informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovį.

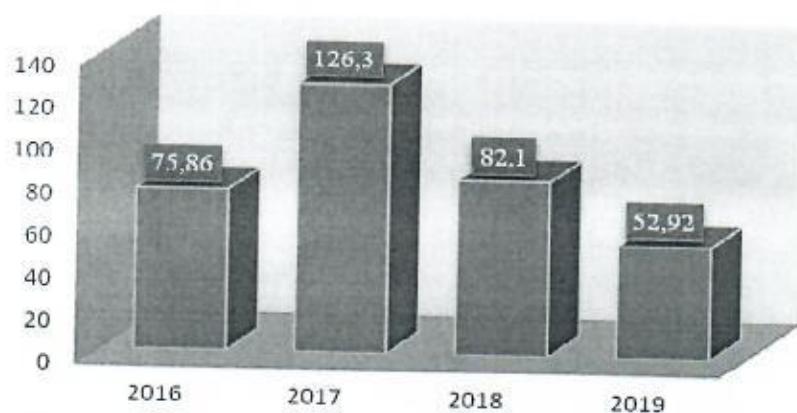
Pateikiamos išsamios ataskaitos už praėjusius metus apie gyventojų kaupiamujų lėšų panaudojimą.

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

Tinkamai organizuojant ir eksplloatuojant šildymo sistemų priežiūros darbus, prižiūrimuose daugiaubčiuose namuose taupoma šilumos energija.

Per 2019 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 2,32 tūkst. Eur. Per 2018 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 1,09 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 112,8 proc.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2019 metus gyvenamuosiuose namuose ir savivaldybei priklausantiuose butuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

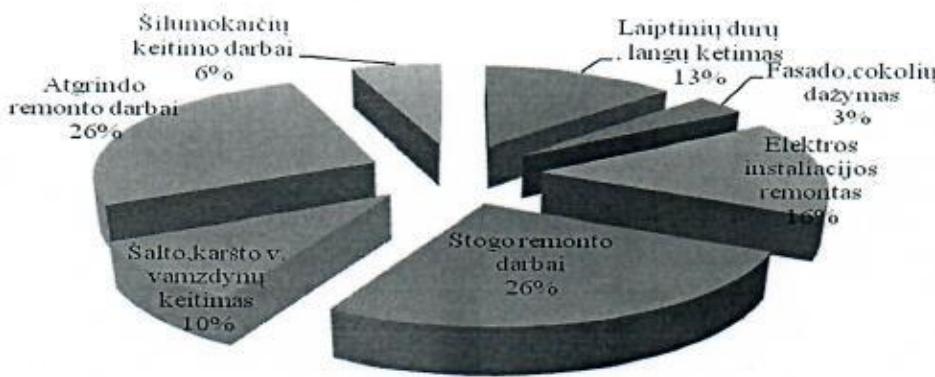


2 pav. kaupimo lėšų panaudojimas 2016 -2019 m. (tūkst. Eur)

Per 2019 m. iš gyventojų kaupiamujų lėšų atlikta darbų už 52,92 tūkst. Eur. Per 2018 m. iš gyventojų kaupiamujų lėšų atlikta darbų už 82,1 tūkst. Eur. Darbų atlikimo apimtys sumažėjo 35,5 proc.(29,18 tūkst. Eur).

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

Pagrindinis dėmesys planuojant darbus buvo kreipiamas į savalaikj avarių ir gedimų šalinimą, būtinus videntiekio, nuotekų, elektros ir šiluminis sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus. Didelis dėmesys buvo skirtas avarių ir gedimų prevenciniams darbams.



3 pav. 2019 m. Remonto darbų pasiskirstymas (proc.)

Administruojamuose daugiabučiuose namuose pagal gyventojų prašymus buvo pakeisti laiptinės langai už 6,8 tūkst. Eur, taip pat buvo atliekami stogo remonto -13,8 tūkst. Eur, elektros instaliacijos atnaujinimo – 8,2 tūkst. Eur, fasado, cokolių dažymo darbai – 1,8 tūkst. Eur, kanalizacijos nuotekų , šalto ir karšto vandens vamzdynų keitimo darbai – 5,2 tūkst. Eur, atgrindo remonto ir įrengimo darbai – 13,9 tūkst. Eur, šilumokaičių keitimo darbai - 3,22 tūkst. Eur ir kiti smulkūs remonto darbai.

2019 metais pajamos iš atliktų remonto darbų, panaudojant savivaldybės lėšas, sudarė 3,8 tūkst. Eur, 2018 m. - 1,69 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 125 proc.

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

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2019 m.	2018 m.	Pokytis(+,-)
1.	Kiemų teritorijų valymo pajamos	57,16	50,29	6,87
2.	Šienavimo pajamos	6,37	6,34	0,03
VISO:		63,53	56,63	6,90

Per 2019 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo veiklos – 63,53 tūkst. Eur. 2018 m. uždirbta- 56,63 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 12,2 proc., padidėjimą lemė didesnis paslaugų vartotojų skaičius.

Šienavimo pajamos 2019 m. sudarė – 6,37 tūkst. Eur. 2018 m.- 6,34 tūkst. Eur. Šienavimo paslaugų pajamos, palyginus su 2018 m., išliko beveik nepakitusios. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

UAB „Panevėžio būstas“ yra paskirta dalies renovuojamų namų programos administratoriumi. 2019 metais labai aktyviai dalyvavo organizuodama ir įgyvendindama Panevėžio miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, kuriais siekiama atkurti arba pagerinti Panevėžio miesto daugiabučių namų technines ir energines normatyvinės savybes, siekiant gyventojų išlaidų šildymui sumažinimo ir gyvenimo kokybės pagerinimo.

Dauguma administruojamų namų yra daugiaaukščiai (dominuoja gelžbetonio plokščių ir mūriniai namai), statyti 1970-1980 metais. Kaip ir daugelyje kitų tuo pačiu metu statytų pastatų Lietuvoje, namai buvo pastatyti pagal žemus energetinio efektyvumo standartus ir laikui bégant jų būklė vis prastėja.

Per ataskaitinį laikotarpį buvo organizuoti ir pravesti 8 daugiabučių gyvenamujų namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai dėl daugiabučių gyvenamujų namų atnaujinimo (modernizavimo).

2019 m. į VŠĮ „BETA“ buvo pateiktos paraiškos dėl šešių daugiabučių gyvenamujų namų renovacijos, suderinti investiciniai planai. Bankas teigiamai įvertino keturių daugiabučių gyvenamujų namų kreditavimo galimybes, vieno daugiabučio gyvenamojo namo renovaciją kredituos Viešųjų investicijų plėtros agentūra. 2019 m. buvo pradėti šių daugiabučių namų techninių darbo projektų pirkimai.

Bendrovė yra perkančioji organizacija, kurioje nuolat dirba direktoriaus įsakymu paskirta pirkimų komisija ir paskirtas pirkimų organizatorius. Pirkimai vykdomi ir organizuojami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų aprašu, bendrovės pirkimų planu. Didžiausia pirkimų dalį sudaro mažos vertės pirkimai, atliekami neskelbiamos apklausos būdu.

Per ataskaitinius metus įvyko 5 pirkimų komisijos posėdžiai. Bendra pirkimų, vykdytų per CVPIS suma – 21,45 tūkst. Eur. Sudarytos sutartys yra paskelbtos CVP IS.

Inicijuoti ir organizuoti pirkimai per CPO, tai statinių projektavimo paslaugų pirkimai. Įvykdytų sutarčių skaičius - 3, bendra pirkimų suma – 44,01 tūkst. Eur.

3.2 . Bendrovės darbuotojai

UAB „Panevėžio būstas“ 2019 m. gruodžio 31 d. dirbo 32 darbuotojai, 2018 m. -34. Bendrovėje dirba 17 vyrų, 15 moterų. Per 2019 m. atleista – 5 darbuotojai, priimta – 4 darbuotojai.

2019 m. gruodžio 18 d. valdybos posėdžio protokolu Nr.16 patvirtinta nauja organizacinė valdymo struktūra. Buvo panaikintas direktoriaus pavaduotojo etatas. 2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokesčis buvo 872,00 Eur, 2018 m. – 643,00 Eur. Darbo užmokesčio pokyčiams turėjo įtakos nuo 2019 m. sausio 1 d. įsigalioję mokesčių sistemos pasikeitimai.

Pagal išsilavinimą darbuotojai pasiskirstė taip:

Igriję aukštajį išsilavinimą	7
Igriję aukštesnįjį išsilavinimą	12
Igriję vidurinįjį išsilavinimą	13
Igriję pagrindinį išsilavinimą	-

Pagal darbo stažą:

Iki 1 metų	3
Nuo 2 iki 10 metų	13
Nuo 11 iki 20 metų	6
Nuo 21 iki 30 metų	9
Nuo 31 iki 40 metų	1
Per 40 metų	-

Pagal amžių:

Iki 30 metų	1
Nuo 31 iki 40 metų	2
Nuo 41 iki 50 metų	3
Per 50 metų	26
Darbuotojų amžiaus vidurkis	54 metai

Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Panbūstas“, kuri reglamentuoja pagrindinius santykius tarp darbdavio ir bendrovės darbuotojų bei apsprendžia darbo organizavimo ir apmokėjimo, socialinius ir darbų saugos reikalavimus. Bendrovės darbuotojų teisės bei pareigos numatytos jų pareiginiuose nuostatuose.

Bendrovė didelių dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymu numatytais darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos

pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Siekiant prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos ir teisinės aplinkos reikalavimų, per 2019 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 6 bendrovės darbuotojai.

Darbuotojams suteikiamas visos garantijos, numatytos pagal Lietuvos Respublikos darbo kodeksą bei kitus su darbo teise susijusius įstatyminius aktus. Tikrinama darbuotojų sveikata pagal darbo aplinkoje egzistuojančius rizikos veiksnius. Bendrovė nuosekliai vertina galimas darbų saugos riziką, remia sveikatą ir gerovę siekiančias priemones. Didelis dėmesys skiriamas saugų darbo sąlygų užtikrinimui, gerai jaustis padedančios aplinkos kūrimui.

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

4. PASLAUGŲ VARTOTOJAI

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

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

2019 m. užregistruoti 25 gyventojų prašymai, skundai ar kitokie pareiškimai bendrovės pagrindinės veiklos klausimais ir 6 prašymai, skundai ar kitokie pareiškimai dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi dokumentai išnagrinėti ir pateikti atsakymai.

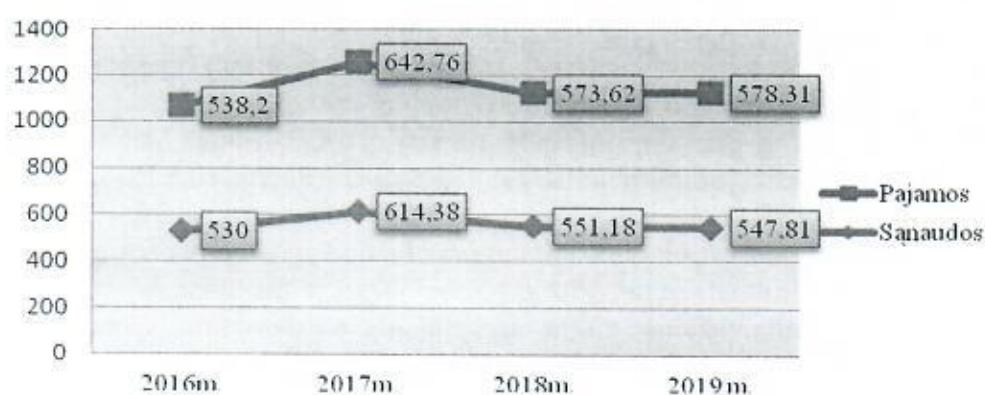
Siekiant išvengti konfliktų ir pagerinti paslaugų kokybę, išrašomi pokalbiai telefonu. Paslaugų vartotojų patogumui sudaryta galimybė kreiptis elektroniniais laiškais.

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

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

5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI

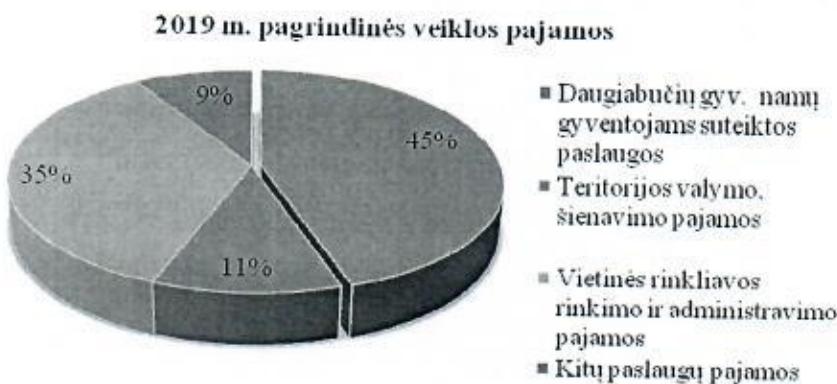
PAJAMOS



4 pav. Pajamų –sąnaudų kitimas 2016-2019 metais (tūkst. Eur)

Per 2019 metus bendrovėje uždirbo 578,31 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 547,81 tūkst. Eur. Veiklos rezultatas – 30,5 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 25,7 tūkst. Eur.

Per 2018 metus UAB „Panevėžio būstas“ uždirbo 573,62 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 551,18 tūkst. Eur. Veiklos rezultatas – 22,44 tūkst. Eur pelno prieš apmokestinimą. Grynas pelnas 18,67 tūkst. Eur. Per 2019 m. pajamų uždirbtą 0,82 proc. daugiau, veiklos rezultatas padidėjo 35,9 proc.



5 pav. 2019 metų pagrindinės veiklos pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2019 metais sudarė 576,99 tūkst. Eur, 2018 metais - 567,76 tūkst. Eur.

Pagrindinę pajamų dalį – 45 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams suteiktos paslaugos. 2019 m. daugiabučių namų gyventojams suteiktos paslaugų pajamos sudarė 373,75 tūkst. Eur, 2018 m. – 395,41 tūkst. Eur.

Pajamos (be vietinės rinkliavos veiklos pajamų) per 2019 m., lyginant su 2018 m. sumažėjo 5,48 proc. (21,66 tūkst. Eur). Tai nulémė atliekamų darbų iš daugiabučių namų kaupiamujų lėšų apimties sumažėjimas 35,54 proc. (29,18 tūkst. Eur.)

Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2019 m. sudarė 203,25 tūkst. Eur, o per 2018 m. 172,35 tūkst. Eur. Palyginant su 2018 m., pajamos padidėjo 17,9 proc. (30,9 tūkst. Eur).

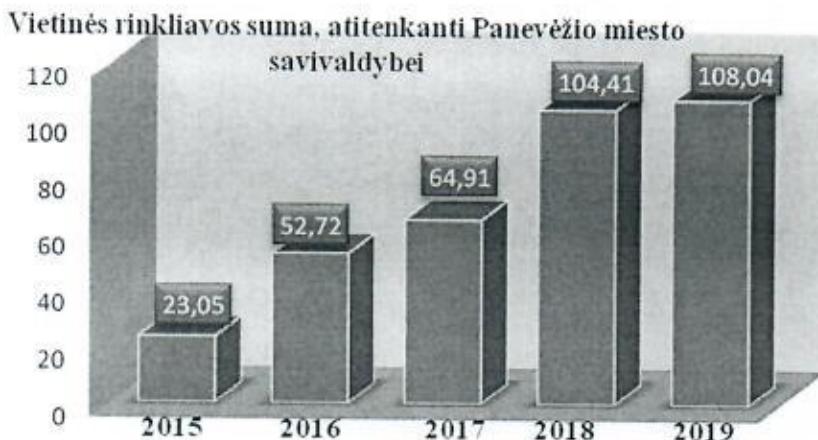
5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga

Pagal 2018-12-11 d. „Laikinąją vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugos teikimo sutartį“ Nr.22-2195 su Panevėžio miesto savivaldybės administraciją UAB „Panevėžio būstas“ nuo 2019 m.sausio 1 d. teikia šioje sutartyje numatytas paslaugas.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. iki 2018 m. gruodžio 31 d. šias paslaugas bendrovė teikė pagal „Vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams(vairuotojams už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio miesto aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugos pavedimo sutartį“ Nr.22-585.

Paslaugų teikimui buvo įsigytta ir Panevėžio miesto gatvėse sumontuota 37 laiko apskaitos bilietai automatai (toliau- parkomatai). Visi bendrovės turimi 37 parkomatai yra modernūs, iš jų 7 vnt., yra su transporto priemonės numerio įvedimu.

Dėl Panevėžio mieste vykdomų gatvių remonto darbų per 2019 m. 5 parkomatai buvo perkelti į naujas vietas, todėl ženkliai išaugo jų perkėlimo sąnaudos. Naujai patvirtintose mokamose automobilių stovėjimo vietose buvo atliktas stovėjimo vietų ženklinimas, pastatyti kelio ženklai, informuojantys apie mokamą automobilių parkavimą.



6 pav. Vietinės rinkliavos įplaukų suma, sumokėta Panevėžio miesto savivaldybei 2015-2019 m., tūkst. Eur

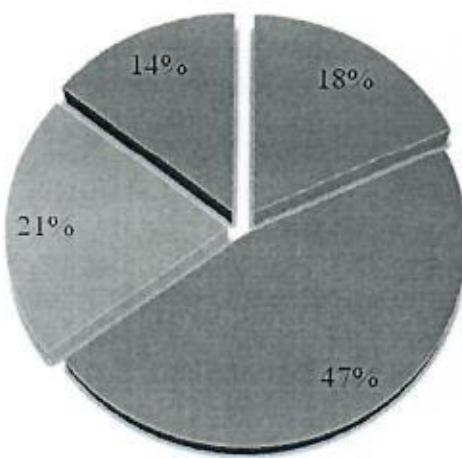
Padidėjus veiklos apimčiai, bendrovė ne tik surenka daugiau rinkliavos įmoką, bet patiria ir daugiau sąnaudų: už parkomatų techninę priežiūrą, inkasaciją, draudimą, neatskaitomo pirkimo PVM sąnaudų.

SĀNAUDOS

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

Per 2019 metus UAB „Panėvėžio būstas“ sąnaudos sudarė 547,81 tūkst. Eur. Per 2018 metus UAB „Panėvėžio būstas“ sąnaudos sudarė 551,18 tūkst. Eur. Palyginus su 2018 metais, sąnaudos sumažėjo labai nežymiai - 0,61 proc.

2019 m. suteiktų paslaugų savikaina



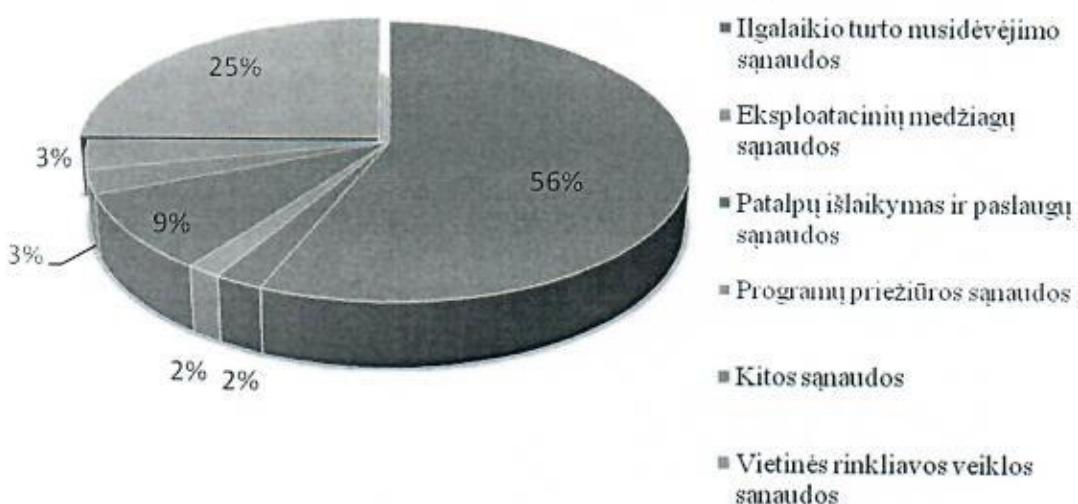
- Medžiagų ir darbų savikaina ,tenkanti nekilnojamomo turto tvarkybos už atlygi, paslaugoms
- Atlyginimai ir soc. draudimas, tenkantis nekilnojamomo turto tvarkybos už atlygi, paslaugoms
- Medžiagų ir darbų savikaina, tenkanti vietinės rinkliavos paslaugoms
- Atlyginimai ir soc. draudimas, tenkantis vietinės rinkliavos paslaugoms

7 pav. 2019 m. suteiktų paslaugų savikainos struktūra, proc.

2019 m. palyginus su 2018 m. (be vietinės rinkliavos veiklos), pardavimo savikaina sumažėjo 10,9 tūkst. Eur. Pardavimo pajamoms sumažėjus 5,5 proc., parduotų paslaugų ir prekių savikaina sumažėjo 4,3 proc.

Vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 6,62 tūkst. Eur. Vietinės rinkliavos veiklos pajamoms padidėjus 17,9 proc., vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 5,3 proc. 2014 m. įsigytų parkomatų amortizacija nebeskaičiuojama, nes jie nusidėvėjo iki likvidacinės vertės, todėl 17,55 tūkst. Eur sumažėjo IT nusidėvėjimo sąnaudos.

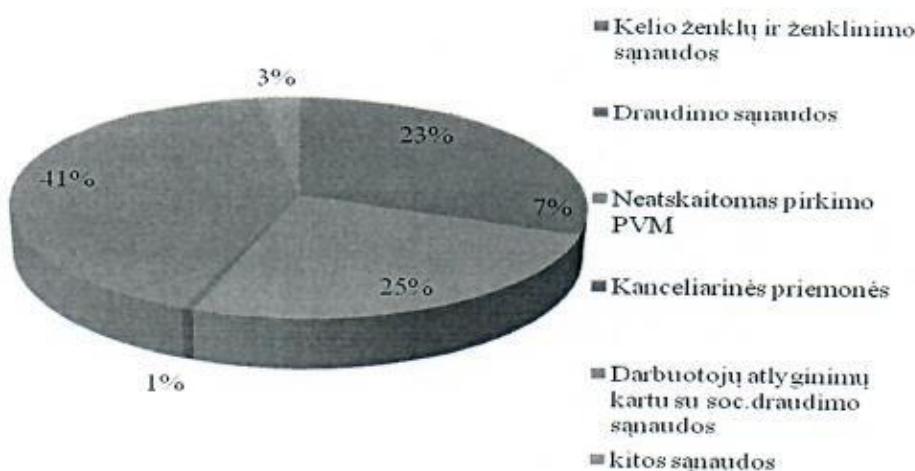
2019 m. veiklos sąnaudos



8 pav. 2019 m. veiklos sąnaudų struktūra, proc.

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos) sudarė 132,16 tūkst. Eur, 2018 m. – 147,08 tūkst. Eur. 2019 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2018 m., sumažėjo 10,1 proc.(14,93 tūkst. Eur). Bendrovė kasmet didelį dėmesį skiria skolų prevencijai, todėl abejotinų skolų sąnaudos 2018 m. ir 2019 m. nebedidėjo.

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos



9 pav. 2019 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2019 m. sudarė 44,16 tūkst. Eur, 2018 m. sudarė 28,06 tūkst. Eur. 2019 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2018 m., padidėjo 57,4 proc.(16,1 tūkst. Eur).

Dėl Panevėžio mieste vykdomų gatvių remonto darbų per 2019 m. 5 parkomatai buvo perkelti į naujas vietas, todėl ženkliai išaugo jų perkėlimo sąnaudos. Naujai patvirtintose mokamose automobilių stovėjimo vietose buvo atliktas stovėjimo vietų ženklinimas, pastatyti kelio ženklai, informuojantys apie mokamą automobilių parkavimą.

5.2. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	0	3266
Kitos pajamos	100	1312
Viso kitos veiklos pajamų:	100	4578
Kitos sąnaudos	0	292
Viso kitos veiklos sąnaudų:	0	292
Viso kitos veiklos rezultatai:	100	4286

Vertinant 2019 metų bendrovės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų tēstinumas. Bendrovė skolų neturi, mokesčius moka laiku. Bendrovė nėra investavusi lėšų į investicinius fondus bei vertybinius popierius.

Nuorodos ir papildomi paaikinimai apie metinėje finansinėje ataskaitoje pateiktus duomenis

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2019 metų balansas, 2019 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2019 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2019 metų finansinę atskaitomybę auditavo UAB „Audituo nauda“ auditorė.

Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus.

Svarbūs įvykiai, įvykę po finansinių metų pabaigos

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 – nėra.

6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS

Viena iš opiausių problemų bendrovės veikloje yra daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas 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 įsiskolinimą, pateikiama išsami informacija apie skolos priteisimo ir priteistos skolos išieškojimo vykdymo pasekmes.

Bendrovės darbuotojai per 2019 metus aktyviai bendravo su skolininkais: kartu ieškojo būdų kaip maksimaliai, pagal jų finansines galimybes, sumažinti skolas bendrovei, tarësi ir derino susidariusių įsiskolinimų mokejimų terminus bei mokëtinų lėšų dydžius, nuolat tikrino, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų bendrovei.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2019 metais:

1. Kartu su saskaitomis – pranešimais įteikta 62 įspėjimų (pretenzijų), raginančių likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
2. Sudaryta 6 skolų grąžinimo grafikai;

3. Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 53 ieškiniai, kurių vertė 18,25 tūkst. Eur.
4. Antstoliams pateikta 63 vykdomieji dokumentai dėl 20,34 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
5. Pasirašyti 6 vekseliai, kurių vertė 1,76 tūkst. Eur.

	2019 m.	2018 m.	Pokytis (+;-)
Ieškiniai, vnt	53	60	- 7
Ieškiniai vertė tūkst. Eur	18,23	20,79	- 2,56
Vekseliai, vnt	6	12	- 6
Vekselių vertė, tūkst. Eur	1,76	3,31	- 1,54
Anstoliams pateikta vykdomujų dok.	63	66	- 3
Anstoliams pateiktų vykdomujų dokumentų vertė, tūkst. Eur	20,34	19,97	+ 3,72

2019 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 46 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė 7,39 tūkst. Eur.

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2019 m.	2018 m.
Gyventojų skolos	225,07	219,48
Savivaldybei atliktu darbu skolos	0	0
Įmonių skolos	30,85	27,58
Abejotinos gyventojų skolos	-101,28	-100,69
<u>Viso pirkėjų įsiskolinimas</u>	<u>154,64</u>	<u>146,37</u>

Gyventojų skolos 2019 m. sudarė 225,07 tūkst. Eur, 2018 m. – 219,48 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 2,55 proc.

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2018-12-31 buvo 100,69 tūkst. Eur, o 2019-12-31 jis padidėjo 0,59 proc. (0,59 tūkst. Eur) ir sudaro 101,28 tūkst. Eur.

Nuo 2011 m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomas mokesčis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusiomis namo bendrosiomis konstrukcijomis, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomas administruavimu.



9 pav. Patalpų nuomas mokesčio skolų kitimas (tūkst. Eur)

Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2019 m. nuomas mokesčio skola sudarė 23,59 tūkst. Eur, 2018 m. nuomas mokesčio skola buvo 21,56 tūkst. Eur. Skola išaugo 9,4 proc. (2,03 tūkst. Eur).

7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2020 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 skliaidą.
 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 įsisikolinimą.
 6. Taikyti lanksčią kainodaros politiką.
 7. Išlaikyti kvalifikuotų darbuotojų komandą.
 8. Gerinti įmonės įvaizdį, administracines ir gamybines patalpas perkelti į šiuolaikiškas patalpas.
 9. Užtikrinti sklandų bendrovės strategijos ir finansinės veiklos vykdymą.
 10. Gauti maksimalų veiklos pelną.
- Siekdami žmonių pasitikėjimo savivaldybės įmone, kursime ir teiksime sąžiningą, kokybišką teikiamų daugiabučių namų administravimo paslaugų atlikimą.

Direktorius

Renaldas Januška