

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome uždarnosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2020 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal verslo apskaitos standartus.

Pagrindas nuomonei pareikšti

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

Kita informacija

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

Mūsų nuomone 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 neatitiktinų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

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

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal 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 tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2021 m. kovo 16 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VI Registrų centras Panevėžio filialas (juridinių asmenų registras)

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

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

PATVIRTINTA

2021-04-29 d.

[sakymas nr. A-403]

2020 m. gruodžio 31 D. BALANSAS

2021 m. vasario mėn. 15 d. Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2020 metai

Eur

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		63174	43285
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	965	
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		965	
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	62209	43285
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		4567	5075
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		6465	8834
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		51177	29376
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai 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.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vieno metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		645365	643529
1.	ATSARGOS	III.3.	3912	2676
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		3675	2429
1.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
1.3.	Produkcija			
1.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
1.5.	Biologinis turtas			
1.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
1.7.	Sumokėti avansai		237	247
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		158406	156137
2.1.	Pirkėjų skolos	III.4.	156938	154641
2.2.				
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	III.5.	1468	1496
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	89542	89327
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		89542	89327
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	393505	395389
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	1874	2121
	TURTO IŠ VISO		710413	688935

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjus ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS		284166	273269
1.	KAPITALAS	III.9.	72410	72410
1.1.	Įstatinis (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.	203877	192980
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		18607	25699
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		185270	167281
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI		426247	415666
1.	PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		-	-
1.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
1.2.	Skolos kredito įstaigoms			
1.3.	Gauti avansai			
1.4.	Skolos tiekėjams			
1.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
1.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
1.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
1.8.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
2.	PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	III.12.	426247	415666
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1005	987
2.4.	Skolos tiekėjams		10234	19855
2.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
2.6.	Įmonių grupės įmonėms mokėtinos sumos			
2.7.	Asocijuotosioms įmonėms mokėtinos sumos			
2.8.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		238	291
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		29787	26551
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		384983	367982
H.	SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		710413	688935

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė

(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB "Panevėžio būstas", 147146333
(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registrų centras
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA
2021-04-29 d.
Įsakymas Nr. A-403

2020 M. GRUODŽIO 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2021 m. kovo 5 d.
(ataskaitos sudarymo data)

2020 metai
(ataskaitinis laikotarpis)

Eur
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.13.	509816	576999
2.	Pardavimo savikaina		(317770)	(371482)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		192046	205517
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	III.14.	(171546)	(176318)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.15.	301	100
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.16.	2337	1208
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	III.16.	(5)	(5)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	III.17.	23133	30502
14.	Pelno mokestis	III.17.	(4526)	(4803)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	III.17.	18607	25699

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

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė
(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)


(parašas)

(parašas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos forma

Marjionų g. 36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registru centras

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

(teisinis statusas, jei įmonė likviduojama ar yra bankrutavusi)

PATVIRTINTA

2021 m. balandžio 29d.

Isakymas Nr. A-403

2020 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA

2021 m. kovo 5 d. Nr.5

(ataskaitos sudarymo data)

2020 metai

Eur

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

[illegible]

[illegible]

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Pertainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirsty- tasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialio- jo turto	Finansinio turto	Privatoma- sis arba atsargos (rezer-vinis) kapi-talas	Savoms akcijoms įsigyti			
23. Dividendai									(7710)	(7710)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajamų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	-	203877	284166

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

(parašas)

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Įmonės kodas 147146333, *Marijonų 36-3, Panevėžys*

PATVIRTINTA

2021 m. balandžio 29 d.

Įsakymas Nr. A-403

2020 M. METINIŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2021 m. kovo 5 d.

I. BENDROJI DALIS

UAB „Panevėžio būstas“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 1991 m. sausio 28 d., 2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota VI Registrų centras, pakeičiant buvusį kodą 4714633 į naująjį 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 teisinais aktais.

Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas 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 naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo 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.

Įmonės mokestinis laikotarpis yra mokestiniai metai.

Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi.

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais buvo 32, praėjusiais metais – 32.

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 teisinais aktais ir norminiais dokumentais.

Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos sudaromos, vadovaujantis šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo ir palyginimo.

Klasifikaciniai pakeitimai įmonės finansinėse ataskaitose pateikti 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 2020 metų metines finansines ataskaitas, 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 nematerialųjį turtą (programinę įrangą), jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukaupą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

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

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

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

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu, pradėjus šį turtą naudoti nuo kito mėnesio pirmosios dienos, ir nebeskaiciuojamas 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	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 uždirbti. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų įsigijimo savikainą sudaro:

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

Apskaičiuojant 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 pripažįstama 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 įsiskolinimo įmonei padengimo galimybę. Pirkėjų skolos yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negrąžinimo 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 registruojami tada, kai įmonė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Įmonės įsipareigojimuose atsispindi 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. Į atostoginių kaupinių sumą įtraukiamos socialinio draudimo įmokų sumos.

Įmonės įsipareigojimuose yra įtrauktos daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamųjų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atlikti. Kaupiamosios lėšos yra priskaičiuojamos gyvenamųjų namų butų ir kitos paskirties patalpų savininkams bei nuomininkams kiekvieną mėnesį pagal patalpų savininko nuosavybės teisėmis turimą arba nuomojamą bendrąjį naudingąjį plotą ir yra reikalingos bendrojo naudojimo patalpų remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti 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. Kaupiamųjų lėšų panaudojimas registruojamas atliktų remonto darbų atlikimo aktais, PVM sąskaitomis faktūromis bei kitais buhalterinės apskaitos dokumentais ir apmokamas iš daugiabučių namų kaupiamųjų lėšų. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskirose, specialiose kaupiamųjų lėšų atsiskaitomosiose 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 įnašus.

Paslaugų pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos 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 priskiriama: gautos palūkanos, delspinigiai ir kitos panašaus pobūdžio finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

2.9. Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudos, patirtos uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose parodomos taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstama 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 registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Nurašant 2020 m. susidariusį abejotinų gyventojų skolų padidėjimą, 68,3 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 31,7 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2020 m. susidariusį abejotinų gyventojų skolų padidėjimą 7,4% nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 92,6 % koreguojama kaupiamųjų 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.

2.10. Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politikos keitimas atvaizduojamas remiantis 7-ojo verslo apskaitos standarto „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“ nuostatomis.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

III.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2020 m. buvo įsigyta už 1240 Eur. (1 lentelė).

1 lentelė

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	0	0
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	11597	11597
Finansinių metų pokyčiai:		
– turto įsigijimas	1240	1240
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	12837	12837
b) Amortizacija		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	11597	11597
Finansinių metų pokyčiai:		
– finansinių metų amortizacija	275	275
– atstatantys įrašai (-)		
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	11872	11872
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	965	965

III.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2020 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 37442 Eur: 6 nešiojami term. spausdintuvai, 6 mobilūs telefonai ir 4 parkomatai vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą administravimo paslaugų teikimui, kitos įrangos.

Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2020 metus padidėjo 18924 Eur. (2 lentelė).

Įmonė 2021 m. planuoja įsirengti patalpas adresu Nemuno 31D, Panevėžys ir ten perkelti administracines bei gamybines patalpas iš Marijonų g.36-3, Panevėžys.

2 lentelė

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrenginiai	Transporto priemonės	Kita įranga, priedaisai, įrankiai ir įrenginiai	Nebaigta statyba	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	5075		8834	29376		43285
a) Įsigijimo savikaina						
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	54276		56147	203627		314050
Finansinių metų pokyčiai:						
– turto įsigijimas	302			37140		37442
– perleistas ir nurašytas turtas (-) perrašymai iš vieno straipsnio į kitą				(1126)		(1126)
– +/- (-)						
Finansinių metų pabaigoje	54578		56147	239641		350366
b) Nusidėvėjimas	49201		47313	174251		270765
Praėjusių finansinių metų pabaigoje						
Finansinių metų pokyčiai:						
– finansinių metų nusidėvėjimas	810		2369	15328		18507
– atstatantys įrašai (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-) perrašymai iš vieno straipsnio į kitą				(1115)		(1115)
– +/- (-)						
Finansinių metų pabaigoje	50011		49682	188464		288157
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	4567		6465	51177		62209

Bendrovė turto nėra įkeitusi.

Bendrovė neturi turto, įsigyto pagal lizingo sutartį.

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)	
	2020-12-31	2019-12-31
1. Atsargos	3912	2676
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3675	2429
1.7. Sumokėti avansai	237	247

III.4. Pirkėjų skolos

4 lentelė

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
Gyventojų skolos	238074	225067
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	0
Įmonių skolos	21858	30858
Abejotinos gyventojų skolos	-102994	-101284
2.1. Pirkėjų skolos	156938	154641

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2019-12-31 buvo 101284 Eur, o 2020-12-31 jis padidėjo 1710 Eur ir sudaro 102994 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, 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 nuomos administravimu. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2013-12-31 d. šių skolų likutis buvo 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. nuomos mokesčio skola sumažėjo 514 Eur ir sudarė 21559 Eur, 2019-12-31 d. ji išaugo 2028 Eur ir sudarė 23587 Eur, 2020-12-31 d. ji padidėjo 1198 Eur ir sudarė 24785 Eur.

2020 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguotos priskaitytos kaupiamosios lėšos:

5 lentelė

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (7,4/68,3%)	Kaupiamosios lėšos, Eur (92,6/31,7%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	2	23	25	1,5
Privatizuotų butų skolos	1151	534	1685	98,5
Iš viso:	1153	557	1710	100,0

III.5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
Gautinos palūkanos už terminuotus indėlius	270	298
Gautinos sumos už paslaugas	1190	1190
Kitos gautinos sumos	8	8
<u>2.4. Kitos gautinos sumos</u>	1468	1496

III.6. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijas sudaro terminuoti indėliai banko sąskaitose.

7 lentelė

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
Citadele	89542	89327
<u>3.2. Kitos investicijos</u>	89542	89327

III.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

8 lentelė

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
Pinigai bankų sąskaitose	390327	390195
Pinigai įmonės kasoje	305	561
Pinigai kasos aparate	16	77
Pinigai kelyje	2857	4556
<u>4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai</u>	393505	395389

III.8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

9 lentelė

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
<u>C Ateinančių laikotarpių sąnaudos</u>	1874	2121

III.9. Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastųjų 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 atlikti.

III.11. Nepaskirstytasis pelnas

Ankstesnių metų nepaskirstytasis pelnas 2019-12-31 buvo 192980 Eur. 2020 m. akcininkui buvo išmokėta 7710 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 185270 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 18607 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2020-12-31 sudaro 203877 Eur.

10 lentelė

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
5. Nepaskirstytasis pelnas	203877	192980
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	18607	25699
5.2. Ankstesnių metų pelnas	185270	167281

Pelno paskirstymo projektas 11 lentelė

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	185270
Grynas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	18607
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	203877
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	203877
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	5582
iš jų už trumpesnį negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai	
- metinės išmokos (tantžemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	198295

III.12. Informacija apie per vienerius metus mokėtinas sumas

12 lentelė

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2020-12-31	2019-12-31
<u>2. Per vienerius metus mokėtinos sumos</u>	<u>426247</u>	<u>415666</u>
2.3. Gauti avansai	1005	987
2.4. Skolos tiekėjams	10234	19855
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	238	291
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	<u>29787</u>	<u>26551</u>
tame skaičiuje:		
Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	6250	6928
Atostoginių kaupiniai	23537	19623
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	<u>384983</u>	<u>367982</u>
tame skaičiuje:		
Mokėtini mokesčiai	3847	1602
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	26940	35642
Kaupiamosios lėšos	313263	298320
Kiti	40933	32418

III.13. Pajamos iš pagrindinės veiklos (Eur)

Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pradėjo kitą veiklą - vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais 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.

13 lentelė

Pavadinimas	2020 m.	2019 m.
Pagrindinės veiklos pajamos	509816	576999
Už daugiabučių gyvenam. namų priežiūrą gautos pajamos	244940	257914
Už daugiabučių gyvenam. namų teritorijų valymą ir šienavimą gautos pajamos	65048	63530
Kitų paslaugų pajamos	51173	52304
Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamos	148655	203251

III.14. Informacija apie sąnaudas (Eur)

14 lentelė

Pavadinimas	2020 m.	2019 m.
Pagrindinės veiklos savikaina		
Tenkanti nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį ir kitoms paslaugoms:	214764	240067
Medžiagų ir darbų savikaina	52394	66370
Atlyginimai ir soc. draudimas	162370	173697
Tenkanti vietinės rinkliavos teikimo paslaugoms:	103006	131415
Medžiagų ir darbų savikaina	67856	77851
Atlyginimai ir soc. draudimas	35150	53564
Viso pagrindinės veiklos savikaina	317770	371482
Veiklos sąnaudos		
Tenkančios nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį ir kitoms paslaugoms:	126432	132155
Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos	85319	98881
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas (amortizacija)	3465	4005
Ekspluatacinių medžiagų sąnaudos	3062	2832
Patalpų išlaikymo ir įsigytų paslaugų sąnaudos	16942	17809
Audito paslaugų sąnaudos	1220	1200
Kitos sąnaudos	16424	7428
Tenkančios vietinės rinkliavos teikimo paslaugoms:	45114	44163
Neatskaitomo PVM sąnaudos	18902	11089
Atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos	18540	18510
Įsigytų paslaugų ir medžiagų sąnaudos	7672	14564
Viso bendrosios administracinės sąnaudos	171546	176318

Dėl šalyje paskelbto karantino įmonės darbuotojai buvo leidžiami į prastovas, užimtumo tarnyba mokėjo subsidijas darbo užmokesčiui prastovų metu, todėl sumažėjo darbo užmokesčio sąnaudos.

III.15. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

15 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2020 m.	2019 m.
Nuosavų patalpų nuomos pajamos	0	0
Kitos pajamos	301	100
Viso kitos veiklos pajamų:	301	100
Kitos sąnaudos	0	0
Viso kitos veiklos sąnaudų:	0	0
Viso kitos veiklos rezultatai:	301	100

III.16. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2020 m.	2019 m.
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	2337	1208
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius	330	381
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	1955	827
kitos	52	0
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	5	5
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	5	5

III.17. Veiklos rezultatas. Pelno mokestis

Pajamų bendrovėje viso uždirbta 512454 Eur, sąnaudos sudaro 489321 Eur. Veiklos rezultatas – 23133 Eur pelnas.

Įvertinus visas bendrovės patirtas sąnaudas mokestiniu požiūriu, ne visos sąnaudos yra leidžiami atskaitymai. Taip pat gauta neapmokestinamų pajamų. Skaičiuojant pelno mokestį, atlikti privalomi koregavimai. Mokėtino pelno mokesčio apskaičiuota 4526 Eur. Grynas 2020 m. veiklos rezultatas – 18607 Eur pelnas.

III.18. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2020 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

III.19. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

17 lentelė

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2020 m.	2019 m.
Finansinių ataskaitų audito	1220	1200
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	1220	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	60209	53885	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 2020 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis.

2020-04-29 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-336 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ vienintelio akcininko sprendimo“ iš bendrovės stebėtojų tarybos narių buvo atšaukti visi trys stebėtojų tarybos nariai ir bendrovėje

nebeliko stebėtojų tarybos. Jos funkcijas LR akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka perėmė bendrovės valdyba.

Bendrovėje 2020 m. pabaigai buvo 3 asmenys, turintys teisę planuoti ir kontroliuoti įmonės veiklą, jai vadovauti.

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. 2020-09-25 d. Savivaldybės turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktu Nr. 17-55 (12.4.7) 983,60 Eur buvo padidinta šio garažo įsigijimo savikaina.

UAB „Panevėžio būstas“ 2020 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. Įmonė per CPO vykdo investicinių planų, techninės priežiūros ir rangos darbų daugiabučių namų renovacijai pirkimą, savo vardu sudaro sutartis su renovacijos darbų techniniais prižiūrėtojais bei rangovais. 2020 m. penkiems daugiabučiams namams per CPO įvykdytų rangos darbų pirkimo vertė – 2697029 Eur.

Vykdydama 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 ir Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Įmonė yra pasirašiusi septynias sutartis su AB Šiaulių bankas dėl daugiabučių namų renovacijos, vieną – su Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Trijų namų renovacijos darbai baigti ankstesniais metais, penkių – pradėti vykdyti šiais metais. Įmonė administruoja trijų daugiabučių namų kredito ir palūkanų grąžinimą. Šios veiklos apskaita vykdoma, kredito ir palūkanų sumos yra apskaitomos įmonės apskaitos nebalansinėse sąskaitose.

Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“

19 lentelė

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2020-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	172493,98	16259,17
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	129404,02	8128,21
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	323135,86	27480,05
	Iš viso:		625033,86	51867,43

III.24. 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“

METINIS 2020 METŲ PRANEŠIMAS

Panevėžys
2021 m.

TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA	4
3.1. Daugiabučių namų eksploatavimas.....	5
3.2. Bendrovės darbuotojai.....	8
4. PASLAUGŲ VARTOTOJAI.....	9
5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	9
5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga.....	11
5.2. Sąnaudos.....	11
6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	13
7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	15

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“
Buveinės adresas: Marijonų g. 36 – 3, Panevėžys, LT – 35138
PVM mokėtojo kodas: LT471463314
Internetinis tinklapis: [www. panbustas. lt](http://www.panbustas.lt)
Elektroninis paštas: panbustas@panbustas.lt
Telefonas: (8 45) 465907
Faksas: (8 45) 465907

UAB „Panevėžio būstas“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla – daugiabučių gyvenamųjų, negyvenamųjų, visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų eksploatavimas, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, kiemų teritorijos priežiūra.

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

UAB „Panevėžio būstas“ filialų, atstovybių, dukterinių, asocijuotų ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturi.

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.

2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, galiojančiais uždarnosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ įstatais, pateikiu 2020 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriame analizuojama veikla nuo 2020-01-01 iki 2020-12-31 dienos.

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

Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

2020 m. balandžio 29 d. Panevėžio m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-336 „Dėl uždarnosios bendrovės „Panevėžio būstas“ vienintelio akcininko sprendimo“ iš bendrovės stebėtojų tarybos narių buvo atšaukti visi trys stebėtojų tarybos nariai ir bendrovėje nebeliko stebėtojų tarybos. Jos funkcijas LR akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka perėmė bendrovės valdyba.

Bendrovės valdybą sudarė 3 nariai. Tai Panevėžio miesto mero patarėjas Vidas Savickas, valdybos pirmininkas, Panevėžio miesto savivaldybės strateginio planavimo ir finansų skyriaus vyriausioji specialistė Asta Puodžiūnienė, valdybos narė ir UAB „Panevėžio būstas“ direktorius Renaldas Januška, narys.

Bendrovės valdyba, veikdama pagal bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus, 2020 m. pravedė 4 valdybos posėdžius, kurių metu apsvarstė 17 klausimų.

Valdybos posėdžių metu svarstyta ir priimti sprendimai: dėl 2019 m. bendrovės metinio pranešimo tvirtinimo, nepriklausomo auditoriaus išvados svarstymas, finansinių ataskaitų rinkinio vertinimas ir analizė, pelno (nuostolių) paskirstymo projektas, dėl eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės, bendrovės veiklos plėtros investicijų plano 2020 m. tvirtinimas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių aptarimas, 2017 – 2020 metų strateginio plano 2019 metų įgyvendinimo ataskaitos svarstymas ir tvirtinimas, UAB „Panevėžio būstas“ įstatų naujos redakcijos pristatymas, informavimas apie bendrovės direktoriaus Renaldo Januškos atsistatydinimą iš UAB „Panevėžio būstas“ valdybos narių, bendrovės valdybos darbo reglamento svarstymas ir tvirtinimas, bendrovės 2020 m. I ketvirčio veiklos rezultatų

svarstymas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių nustatymas ir tvirtinimas, leidimo įsigyti keturis apmokėjimo už automobilių stovėjimą parkomatus svarstymas, bendrovės 2020 m. I-ojo pusmečio veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės 2020 m. 9-ųjų mėnesių veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės pakoreguotos organizacinės valdymo struktūros tvirtinimas.

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

Bendrovė siekia savo tikslų vadovaudamasi seniai prigijusiomis ir puoselėjamosiomis 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.

3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

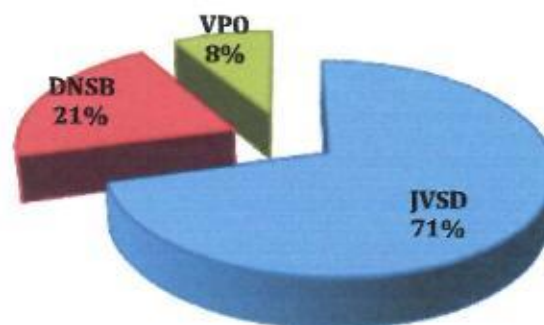
2020 metais bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje. Tinklalapyje www.panbustas.lt talpinama aktualiausia informacija apie bendrovę, jos tikslus, uždavinius, pateikta visa informacija, susijusi su vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimu.

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

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

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

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 5 visuomeninės paskirties pastatams ir 5 daugiabučiams namams, kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikė 33 daugiabučiams namams. Aptarnaujamas pastatų bendrasis plotas sudaro 184028,51 kv. m.



1 pav. Administruojamų namų struktūra (proc.)

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 71 proc. (43 vnt.), 21 proc. (12 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 8 proc. (5 vnt.) visuomeninės paskirties objektai. Per ataskaitinius metus išliko nepakitęs prižiūrimų daugiabučių namų skaičius. 2020 m. bendrovė tapo viešojo pirkimo laimėtoja ir pasirašė sutartį su Panevėžio 5-ąja gimnazija šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugoms teikti.

Per 2020 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 37,44 tūkst. Eur. Tai daugiausia vietinės rinkliavos administravimo paslaugoms priskiriamas ilgalaikis turtas: 6 vnt nešiojamų terminų spausdintuvų, 6 mobilūs telefonai, 4 parkomatai.

Vykdydama savo veiklą bendrovė susiduria su konkurencija – konkuruoja su įmonėmis, teikiančiomis panašias paslaugas daugiabučių namų administravimo srityje.

Konkurentai vykdo aršią ir neetišką konkurenciją prieš bendrovę: turėdami bendrųjų pirmininkų ir jungtinės veiklos dalyvių įgaliotinių sąrašus, eina į bendrųjų 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

2020 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 sezoninės bei metinės apžiūros ir užpildyti gyvenamųjų namų techninės priežiūros žurnalai.

Per 2020 metus atlikta 62 kasmetinės apžiūros. 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 kontroliavo 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.

Įvertinusi kasmetinių apžiūrų rezultatus, bendrovė vykdė remonto darbus gyvenamųjų namų stogų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinierinės įrangos būklei gerinti bei statinio apsaugai nuo išorinių poveikių.

Per 2020 metus priežiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarių, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2020 - 2021 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis karantino sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

Duomenys apie problemas ir atliktus darbus kaupiami kompiuterinėje pastatų priežiūros informacinėje sistemoje. Dėl to patogiu 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 problemos.

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

2020 m. užregistruotos 2058 problemos, 2019 m. užregistruotos 2364 problemos.

Iš jų:

	vnt	2020 m.	2019 m.	pokytis(+;-)
1	Problemų nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemose	1248	1326	-78
2	Problemų elektros įrenginiuose	365	410	-45
3	Problemų šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	162	257	-95
4	Problemų laiptinių patalpose (langai, durys)	283	371	-88
	Iš viso	2058	2364	-306

2020 m. palyginus su 2019 m., užregistruotų problemų sumažėjo 12,9 proc. Gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

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

Per 2020 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai dėl karantino organizavo ir pravedė tik 38 susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais. Buvo atliktos 22 apklausos raštu įvairiais namo administravimo, remontų ir kt. klausimais.

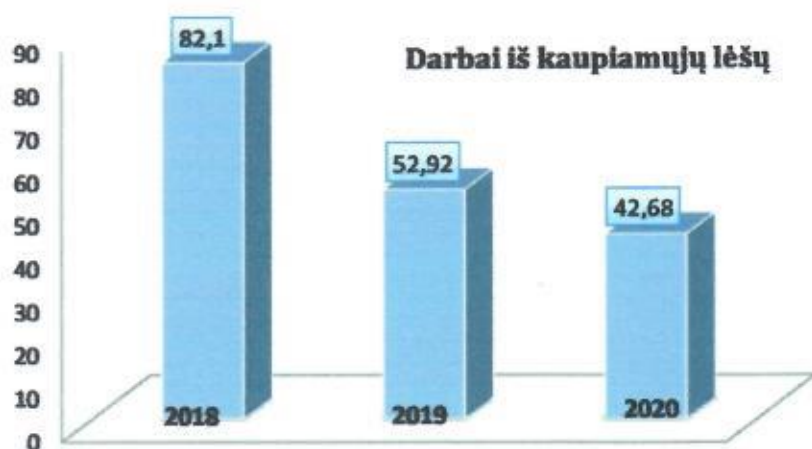
Susirinkimų metu daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atliktų darbų planais bei sąmatomis, sprendžiami kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai, pateikiama informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovį. Daugiabučių namų gyventojams pateikiamos išsamos ataskaitos už praėjusius metus apie gyventojų kaupiamųjų lėšų panaudojimą.

2020 metais bendrovės vadovai ir vadybininkai, dėl šalyje paskelbto kiek įmanoma laikantis saugumo reikalavimų, pastoviai bendravo su daugiabučių namų pirmininkais ir jungtinės veiklos įgaliojais atstovais bei pačiais gyventojais. Buvo domimasi ar tenkina bendrovės darbas, atsižvelgiama į pastabas ir pasiūlymus bei aptariami svarbūs namo priežiūros klausimai, diskutuojama apie planuojamus remonto darbus.

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

Per 2020 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 2,86 tūkst. Eur. Per 2019 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 2,32 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 23,3 proc.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2020 metus gyvenamuosiuose namuose ir savivaldybei priklausančiuose butuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

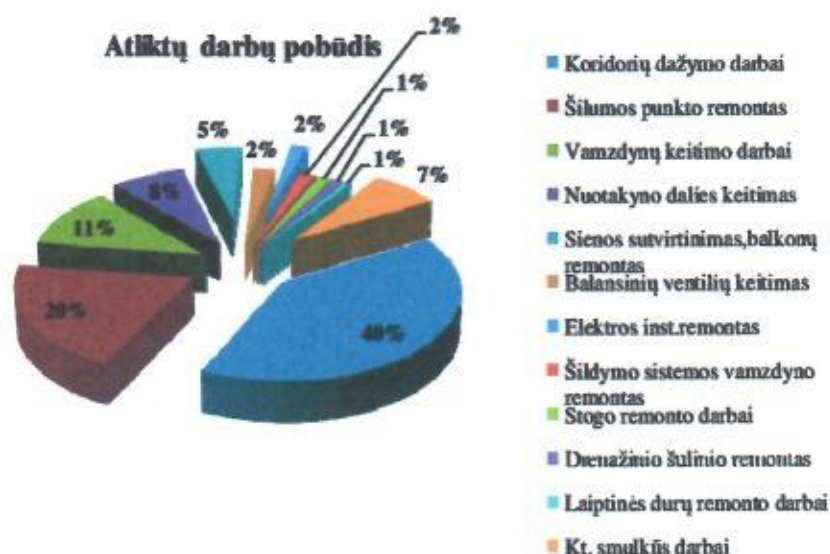


2 pav. kaupimo lėšų panaudojimas 2018 -2020 m. (tūkst. Eur)

Per 2020 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 42,68 tūkst. Eur. Per 2019 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 52,92 tūkst. Eur. Darbų atlikimo apimtys sumažėjo 10,24 tūkst. Eur arba 19,35 proc. Pajamų sumažėjimą lėmė šalyje paskelbtas karantinas.

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

Pagrindinis dėmesys planuojant darbus buvo kreipiamas į savalaikį avarijų ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminius sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus. Didelis dėmesys buvo skiriamas avarijų ir gedimų prevenciniams darbams.



3 pav. 2020 m. Remonto darbų pasiskirstymas (proc.)

Administruojamuose daugiabučiuose namuose pagal gyventojų prašymus buvo remontuojami koridoriai, laiptinės už 11,78 tūkst. Eur (40 proc.), šilumos punktų remonto darbai – 5,98 tūkst. Eur (20 proc.), šalto ir karšto vandens vamzdynų keitimo darbai – 3,32 (11 proc.) tūkst. Eur., kanalizacijos nuotekų vamzdynų remontas – 2,22 tūkst. Eur (8 proc.), sienų, balkonų remonto darbai 1,41 tūkst. Eur (5proc.), elektros instaliacijos remonto darbai – 0,46 tūkst. Eur (2 %), stogo remonto – 0,37 tūkst. Eur (2proc.) ir kiti smulkūs remonto darbai 2,03 tūkst. Eur (7proc.).

2020 metais pajamos iš atliktų remonto darbų, panaudojant savivaldybės lėšas, sudarė 0.59 tūkst. Eur, 2019 m. - 3.8 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 84,5 proc. Pajamų sumažėjimą lėmė šalyje įvestas visuotinis karantinas.

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

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2020 m.	2019 m.	Pokytis(+,-)
1.	Kiemų teritorijų valymo pajamos	56,99	57,16	- 0,17
2.	Šienavimo pajamos	8,05	6,37	+1,68
	VISO:	65,04	63,53	+ 1,51

Per 2020 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo veiklos – 65,04 tūkst. Eur. 2019 m. uždirbta – 63,53 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 2,4 proc., padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius. Kiemų teritorijų valymo pajamos sumažėjo 0,3 proc.

Šienavimo pajamos 2020 m. sudarė – 8,05 tūkst. Eur. 2019 m.- 6,37 tūkst. Eur. Šienavimo paslaugų pajamos, palyginus su 2019 m., padidėjo 26,4 proc. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

UAB „Panevėžio būstas“ yra paskirta dalies renovuojamųjų namų programos administratoriumi. 2020 metais bendrovė aktyviai dalyvavo organizuojama ir įgyvendinama

Panevėžio miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, kuriais siekiama atkurti arba pagerinti Panevėžio miesto daugiabučių namų technines ir energines normatyvines 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 bėgant jų būklė vis prastėja.

Per ataskaitinį laikotarpį buvo organizuota 19 apklausų raštu dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo). Bendrovė intensyviai vykdė organizacinį darbą dėl namų investicinių projektų pirkimo, dar 5 daugiabučių namų savininkai pareiškė norą atnaujinti (modernizuoti) pastatus.

Inicijuoti ir organizuoti pirkimai per CPO, tai gyvenamųjų pastatų statybos techninės priežiūros paslaugos, projektų ekspertizės paslaugos, ypatingųjų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų pirkimai. Įvykdytų sutarčių skaičius - 14. Įvykdytų rangos darbų pirkimo vertė - 2697,03 tūkst. Eur.

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. Didžiausią pirkimų dalį sudaro mažos vertės pirkimai, atliekami neskelbiamos apklausos būdu.

Per ataskaitinius metus įvyko 3 pirkimų komisijos posėdžiai. Bendra pirkimų, vykdytų per CVPIS suma - 25,49 tūkst. Eur. Sudarytos sutartys yra paskelbtos CVP IS. Kitus pirkimus bendrovė vykdo, vadovaujasi 2017 m. birželio 28 d. Nr. 1S-97 mažos vertės pirkimų aprašu.

3.2 . Bendrovės darbuotojai

UAB „Panevėžio būstas“ 2020 m. gruodžio 31 d. dirbo 32 darbuotojai, 2019 m. - 32. Per 2020 m. atleista - 3 darbuotojai, priimta - 3 darbuotojai.

2020 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo - 906,00 Eur. 2019 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 872,00 Eur. Padidėjo 3,9 proc.

Vidutinis bruto mėnesio darbo užmokestis be bendrovės vadovų 799,00 Eur, 2019 m. - 781,00 Eur. Per 2020 m. padidėjo 2,3 proc.

Pagal išsilavinimą darbuotojai pasiskirstę taip:

Išgiję aukštąjį išsilavinimą	7
Išgiję aukštesnįjį išsilavinimą	11
Išgiję vidurinįjį išsilavinimą	14
Išgiję pagrindinį išsilavinimą	-

Pagal darbo stažą:

Iki 1 metų	3
Nuo 2 iki 10 metų	11
Nuo 11 iki 20 metų	8
Nuo 21 iki 30 metų	7
Nuo 31 iki 40 metų	3
Per 40 metų	-

Pagal amžių:

Iki 30 metų	-
Nuo 31 iki 40 metų	3
Nuo 41 iki 50 metų	4
Per 50 metų	25
Darbuotojų amžiaus vidurkis	55 metai

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

Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbu 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 2020 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 4 bendrovės darbuotojai.

Darbuotojams suteikiamos 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 saugiu darbo sąlygų užtikrinimui, gerai jaustis padedančios aplinkos kūrimui.

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

4. PASLAUGŲ VARTOTOJAI

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

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

2020 m. užregistruoti 43 gyventojų prašymai, skundai ar kitokie pareiškimai bendrovės pagrindinės veiklos klausimais ir 21 prašymas, 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, įrašomi pokalbiai telefonu. Paslaugų vartotojų patogumui sudaryta galimybė kreiptis elektroniniais laiškais.

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

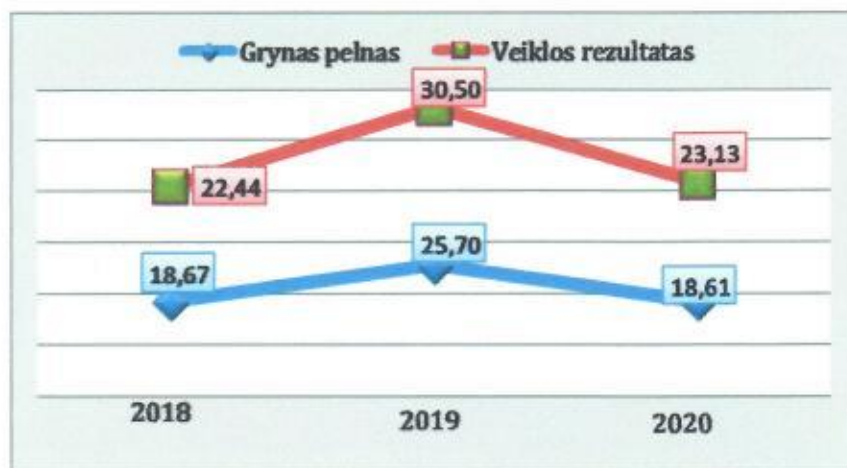
Toliau bus gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI



4 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2018–2020 metais (tūkst. Eur)

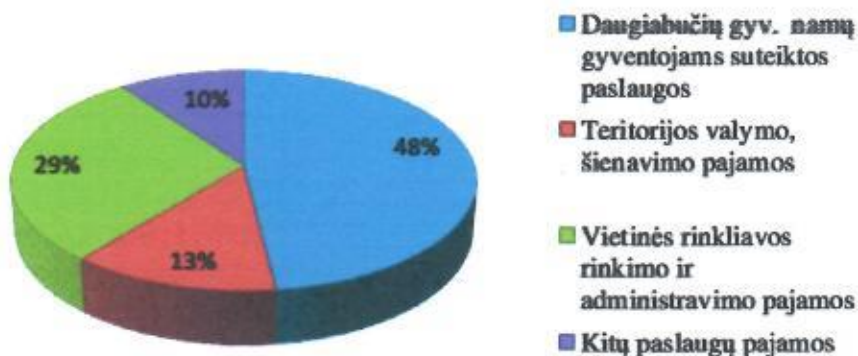
Per 2020 metus bendrovėje uždirbta 512,45 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 489,32 tūkst. Eur. Per 2019 metus bendrovėje uždirbo 578,31 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 547,81 tūkst. Eur. Palyginus su 2019 m., pajamų sumažėjo 65,86 tūkst. Eur (11,39 proc.).



5 pav. Pelno kitimo dinamika 2018-2020 metais (tūkst. Eur)

2020 m. veiklos rezultatas sudarė 23,13 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 18,61 tūkst. Eur.
 2019 m. veiklos rezultatas – 30,5 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 25,7 tūkst. Eur.
 Palyginus su 2019 m., veiklos rezultatas sumažėjo 7,37 tūkst. Eur (24,16 proc.), grynasis pelnas sumažėjo – 7,09 tūkst. Eur (27,6 proc.).

Pagrindinės veiklos pajamos



6 pav. 2020 metų pagrindinės veiklos pajamų struktūra (proc.)

Pagrindinės veiklos pajamos 2020 metais sudarė 509,82 tūkst.Eur., 2019 metais – 577,00 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 67,18 tūkst. Eur, arba 11,64 proc.

Pagrindinę pajamų dalį – 48 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2020 m. šių paslaugų pajamos sudarė 244,49 tūkst. Eur, 2019 m. – 257,91 tūkst. Eur, jos sumažėjo 13,42 tūkst. Eur arba 5,2 proc. Tai nulėmė atliekamų darbų iš

daugiabučių namų kaupiamųjų lėšų apimtys sumažėjimas. Darbai iš kaupiamųjų lėšų sumažėjo dėl šalyje paskelbto karantino.

5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga

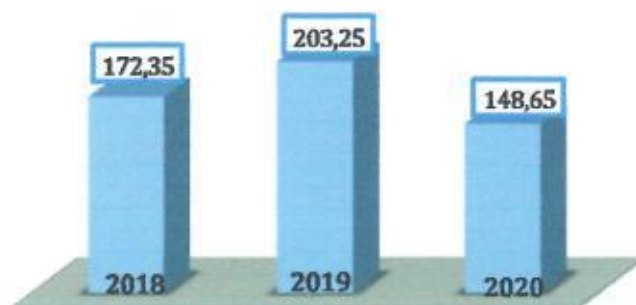
Pagal 2018-12-11 d. „Laikinąją vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugos teikimo sutartį“ Nr.22-2195 su Panevėžio miesto savivaldybės administracija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

Per 2020 metus buvo įsigyta ir Panevėžio miesto gatvėse sumontuota 4 nauji laiko apskaitos bilietai automatai (toliau-parkomatai) vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą administravimo paslaugų teikimui. Visi bendrovės turimi 41 parkomatų yra modernūs, iš jų 12 vnt. yra su transporto priemonės numerio įvedimu.

Dėl Panevėžio mieste vykdomų gatvių remonto darbų per 2020 m. 5 parkomatai buvo perkelti į naujas vietas, o 3 parkomatai yra laikomi sandėlyje ir bus pastatyti pasibaigus gatvių remonto darbams.

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės 2020 m. lapkričio 11 d. sprendimu Nr. TPS - 370 naujai patvirtintose mokamose automobilių stovėjimo vietose buvo atliktas stovėjimo vietų ženklavimas, pastatyti kelio ženklai, informuojantys apie mokamą automobilių parkavimą.

Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamos



7 pav. Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamų kitimas 2018-2020 m. (tūkst. Eur).

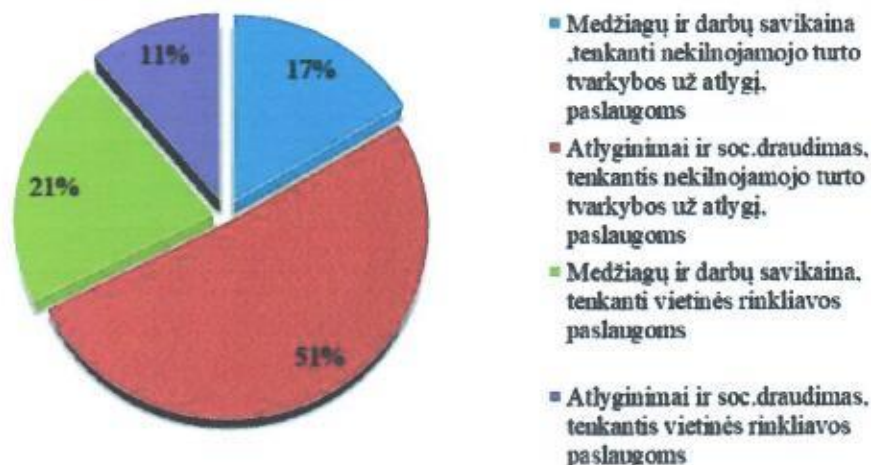
Pajamos iš vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo per 2020 m. sudarė 148,65 tūkst. Eur, o per 2019 m. 203,25 tūkst. Eur. Šalyje įvedus karantiną sumažėjo automobilių srautai, todėl palyginant su 2019 m., pajamos sumažėjo 54,6 tūkst. Eur, arba 26,86 proc.

5.2. Sąnaudos

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

Per 2020 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 489,32 tūkst. Eur. Per 2019 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 547,81 tūkst. Eur. Palyginus su 2019 metais, sąnaudos sumažėjo 10,68 proc.

2020 m. suteiktų paslaugų savikaina



8 pav. 2020 m. pagrindinės veiklos savikainos struktūra, proc.

2020 m. pagrindinės veiklos savikaina sudarė 317,78 tūkst. Eur, 2019 m. – 371,48 tūkst. Eur. 2020 m. palyginus su 2019 m., visos pagrindinės veiklos savikaina sumažėjo 53,70 tūkst. Eur, (14,46 proc.).

Dėl šalyje paskelbto karantino bendrovės darbuotojai buvo leidžiami į prastovas, užimtumo tarnyba mokėjo subsidijas darbo užmokesčiui prastovų metu, todėl sumažėjo darbo užmokesčio sąnaudos.

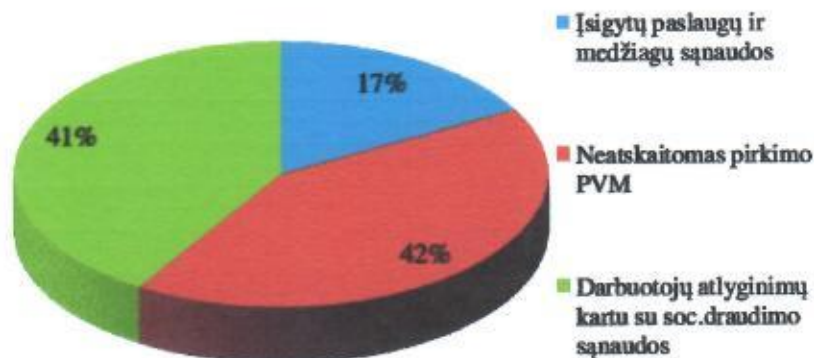
Daugiabučių namų eksploatavimo veiklos sąnaudos



9 pav. 2020 m. daugiabučių namų eksploatavimo veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2020 m. veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos) sudarė 126,43 tūkst. Eur, 2019 m. – 132,16 tūkst. Eur. 2020 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2019 m., sumažėjo 5,73 tūkst. Eur, (4,34 proc.) Didžiausią dalį veiklos sąnaudų sudaro darbo užmokesčio sąnaudos.

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos



10 pav. 2020 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2020 m. sudarė 45,11 tūkst. Eur, 2019 m. sudarė 44,16 tūkst. Eur. 2020 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2019 m., padidėjo 0,95 tūkst. Eur, (2,15 proc.)

Vertinant 2020 metų bendrovės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų testinumas. Bendrovė skolų neturi, mokesčius moka laiku. Bendrovė nėra investavusi lėšų į investicinius fondus bei vertybinius popierius.

Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie metinėje finansinėje ataskaitoje pateiktus duomenis.

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą yra 2020 metų balansas, 2020 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2020 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2020 metų finansinę atskaitomybę auditavo UAB „Audito nauda“ auditorius.

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 2020 metus aktyviai bendravo su skolininkais: kartu ieškojo būdų kaip maksimaliai, pagal jų finansines galimybes, sumažinti skolas bendrovei, tarėsi ir derino

susidariusių įsiskolinimų mokėjimų terminus bei mokėtinų lėšų dydžius, nuolat tikrino, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų bendrovei. Tačiau visą pasaulį užvaldžiusi „Covid-19“ pandemija padidino skolininkų skaičių.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2020 metais:

1. Kartu su sąskaitomis – pranešimais įteikta 39 įspėjimų (pretenzijų), raginančių likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
2. Sudaryti 2 skolų grąžinimo grafikai;
3. Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 27 ieškiniai, kurių vertė 12,03 tūkst. Eur.
4. Antstoliams pateikta 20 vykdomieji dokumentai dėl 7,7 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
5. Pasirašyti 2 vekseliai, kurių vertė 0,98 tūkst. Eur.

	2020 m.	2019 m.	Pokytis (+;-)
Ieškinių, vnt	27	53	- 26
Ieškinių vertė tūkst. Eur	12,03	18,23	- 6,20
Vekseliai, vnt	2	6	- 4
Vekselių vertė, tūkst. Eur	0,98	1,76	- 0,78
Anstoliams pateikta vykdomųjų dok.	20	63	- 43
Anstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	7,70	20,34	-12,64

2020 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 44 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė 6,4 tūkst. Eur.

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2020 m.	2019 m.
Gyventojų skolos	238,07	225,07
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	0
Įmonių skolos	21,86	30,85
Abejotinos gyventojų skolos	-102,99	-101,28
Viso pirkėjų įsiskolinimas	156,94	154,64

Gyventojų skolos 2020 m. sudarė 238,07 tūkst. Eur, 2019 m. – 225,07 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 13 tūkst. Eur.(5,8 proc.)

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2020-12-31 buvo 102.99 tūkst.Eur, o 2019-12-31 buvo 101,28 tūkst. Eur, skolos padidėjo 1,71 tūkst.Eur.(1,7 proc.)

Nuo 2011 m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, 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 nuomos administravimu.

Savivaldybės butų nuomininkų skolos



11 pav. Savivaldybės butų nuomos mokesčio skolų kitimas (tūkst. Eur)

2020 m. nuomos mokesčio skola sudarė 24,78 tūkst.Eur, 2019 m. nuomos mokesčio skola buvo 23,59 tūkst. Eur. Skola padidėjo 1,19 tūkst. Eur, t.y. 5,04 proc.

7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2021 metų pagrindiniai planai :

1.Išlaikyti 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 sklaidą.

3.Didesnį dėmesį skirti intensyvesnei komunikacijai su klientais, naujų komunikacijos kanalų kūrimui, aptarnavimo gerinimui.

4. Išlaikyti kvalifikuotų darbuotojų komandą.

5. Gerinti įmonės įvaizdį, administracines ir gamybines patalpas perkelti į šiuolaikiškas patalpas.

6. Aktyviai dalyvauti miesto daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms modernizavimo administratoriaus paslaugas, teikti gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas.

7. Plėsti mokamas parkavimo vietas, atsižvelgiant į esamų ir naujų traukos objektų poreikius bei stovėjimo vietų apkrovimą, įvertinti finansines rinkliavos surinkimo prognozes. Parengti ir įgyvendinti planus naujai apmokestinamų vietų.

Siekdami žmonių pasitikėjimo savivaldybės įmone, sąžiningai ir kokybiškai teiksime daugiabučių namų administravimo ir kitas paslaugas.

Direktorius

Renaldas Januška