

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA Vieta: Pasvalys

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 2021 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 2021 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 apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių buhalterijų etikos standartų valdybos išleistą Buhalterijų profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TBESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu 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 nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

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

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų

teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

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

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

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

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

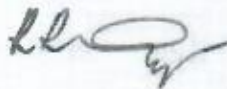
- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamą tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei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

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2022 m. kovo 25 d.



Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, VĮ 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

2022-04-28

Įsakymas Nr. A-426

2021 m. gruodžio 31 D. BALANSAS

2022 m. kovo mėn. 9 d. Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2021 metų

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS	III.1.	68198	63174
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS		551	965
1.1.	Pletros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		551	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.	67647	62209
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		12920	4567
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		4801	6465
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		49926	51177
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	III.3.	746475	645365
1.	ATSARGOS		5711	3912
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		3998	3675
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		1713	237
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		172194	158406
2.1.	Pirkėjų skolos	III.4.	171435	156938
2.2.			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	III.5.	759	1468
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	89742	89542
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		89742	89542
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	478828	393505
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	III.8.	2076	1874
	TURTO IŠ VISO		816749	710413

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praejęs ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	III.9.	303558	284166
I.	KAPITALAS		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		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)		223269	203877
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		24974	18607
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		198295	185270
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	III.10.	513191	426247
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		513191	426247
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		2072	1005
2.4.	Skolos tiekėjams		19139	10234
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		24	238
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		26820	29787
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		465136	384983
H.	SUKAUPTOS ŠAŅAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		816749	710413

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, 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

2022-04-28

Įsakymas Nr. 426

2021 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2022.03.09 d.

(ataskaitos sudarymo data)

2021 metu

(ataskaitinis laikotarpis)

Eur

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11.	543721	509816
2.	Pardavimo savikaina	III.12.	(347442)	317770
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		196279	192046
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	III.13.	(167836)	(171546)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.14.	311	301
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.15.	914	2337
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(4)	(5)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	III.16.	29664	23133
14.	Pelno mokestis		(4690)	4526
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		24974	18607

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

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė

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

(parašas)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Įstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
16. Įnašai nuostoliams padengti										-
17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	-	203877	284166
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										-
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										-
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								24974		24974
23. Dividendai								(5582)		(5582)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	-	223269	303558

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

2022 m. balandžio 28 d.

Įsakymas Nr. A-426

2021 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022 m. kovo 25 d.

I. BENDROJI DALIS

1. Įregistravimo data

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 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 teisiniais aktais.

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 (pinigų perlaidos).

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės mokestinis laikotarpis yra mokestiniai metai.

2. Bendrovės veikla

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.

3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais buvo 31, 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 teisiniais 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 2021 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 sukauptą 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 sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą.

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

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

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)	Minimali vertė (Eur)
2.2.	Pastatai ir statiniai	20	nenustatoma
2.4.	Transporto priemonės	10	290
2.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	3	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 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 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 parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma tiesioginiu skolų nustatymo būdu, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo įmonei padengimo galimybę. Pirkėjų skolas yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negražinimo tikimybė kiekvienų finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai apskaičiuojama sekančiai :

Skolų kategorija , dienų skaičius	Pirkėjo įsiskolinimo suma, Eur	Skolos 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 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 parodomas 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 2021 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 67,9 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 32,1 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2021 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą 7,0 % nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 93,0 % 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

2021 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2021 m. įsigyta nebuvo. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė 2021.12.31 d. sudarė 551 Eur. (1 lentelė).

1 lentelė. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	965	965
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12837	12837
Finansinių metų pokyčiai:		
– turto įsigijimas		
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	12837	12837
b) Amortizacija		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	11872	11872
Finansinių metų pokyčiai:		
– finansinių metų amortizacija	414	414
– atstatantys įrašai (-)		
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)		
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	12286	12286
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	551	551

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2021 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 26684 Eur: 3 stacionarūs kompiuteriai, 2 parkomatai vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą administravimo paslaugų teikimui, kitos įrangos. Buvo atliekama pastato adresu Nemuno 31D ir garažo adresu Staniūnų 67A rekonstrukcija.

Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2021 metus padidėjo 5438 Eur (2 lentelė).

Įmonė 2022 m. planuoja įsirengti patalpas adresu Nemuno 31D, Panevėžys ir ten perkelti administracines bei gamybines patalpas iš Marijonų g.36-3, Panevėžys.

UAB „Panevėžio būstas“ ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2021.12.31 d. sudarė 67647 Eur.

2 lentelė. Ilgalaikis materialusis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	4567	6465	51177	62209
a) Įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	54578	56147	239641	350366
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas	8353		18331	26684
– perleistas ir nurašytas turtas (-)				
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)				
Finansinių metų pabaigoje	62931	56147	257972	377050
b) Nusidėvėjimas	50011	49682	188464	288157
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų nusidėvėjimas		1664	19582	21246
– atstatantys įrašai (-)				
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)				
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)				
Finansinių metų pabaigoje	50011	51346	208046	309403
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) -(b)	12920	4801	49926	67647

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.

3. Atsargos

3 lentelė. Atsargos, sumokėti avansai

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
1. Atsargos	5711	3912
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3998	3675
1.7. Sumokėti avansai	1713	237

4. Pirkėjų skolos

4 lentelė. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Gyventojų skolos	243525	238074
Įmonių skolos	33205	21858
Abejotinos gyventojų skolos	-105295	-102994
2.1. Pirkėjų skolos	171435	156938

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2020-12-31 buvo 102994 Eur, o 2021-12-31 jis padidėjo 2301 Eur ir sudaro 105295 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokesčiai, 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. - 23587 Eur, 2020-12-31 d. - 24785 Eur, 2021-12-31 d. – 24763 Eur.

2021 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios lėšos:

5 lentelė. Abejotinos sumos

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (7,0/67,9%)	Kaupiamosios lėšos, Eur (93,0/32,1%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	64	848	912	39,6
Privatizuotų butų skolos	943	446	1389	60,4
Iš viso:	1007	1294	2301	100,0

5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė. Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Gautinos palūkanos už terminuotus indėlius	37	270
Gautinos sumos už paslaugas	714	1190
Kitos gautinos sumos	8	8
2.4. Kitos gautinos sumos	759	1468

6. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijas sudaro terminuoti indėliai banko sąskaitose.

7 lentelė. Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Citadele	89742	89542
3.2. Kitos investicijos	89742	89542

7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

8 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Pinigai bankų sąskaitose	474511	390327
Pinigai įmonės kasoje	616	305
Pinigai kasos aparate	32	16
Pinigai kelyje	3669	2857
4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	478828	393505

8. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

9 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
C Ateinančių laikotarpių sąnaudos	2076	1874

9. Nuosavas kapitalas

Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas 2021.12.31 d. - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

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.

Nepaskirstytasis pelnas

Ankstesnių metų nepaskirstytasis pelnas 2020-12-31 buvo 203877 Eur. 2021 m. akcininkui buvo išmokėta 5582 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 198295 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 24974 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2021-12-31 sudaro 223269 Eur.

10 lentelė. Nepaskirstytas pelnas

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
5. Nepaskirstytasis pelnas	223269	203877
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	24974	18607
5.2. Ankstesnių metų pelnas	198295	185270

11 lentelė. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	198295
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	24974
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	223269
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	223269
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	
iš jų už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį išmokėti dividendai	7492
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	215777

10. Per vienerius metus mokėtinos sumos

12 lentelė. Per vienerius metus mokėtinos sumos

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
<u>2. Per vienerius metus mokėtinos sumos</u>	<u>513191</u>	<u>426247</u>
2.3. Gauti avansai	2072	1005
2.4. Skolos tiekėjams	19139	10234
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	24	238
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	<u>26820</u>	<u>29787</u>
tame skaičiuje: Darbo užmokesčio		
Socialinio draudimo	6374	6250
Atostoginių kaupiniai	20446	23537

2.10. Kitos mokėtinės sumos ir trumpalaikiai	465136	384983
įsipareigojimai		
tame skaičiuje: Mokėtini mokesčiai	1772	3847
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	35152	26940
Kaupiamosios lėšos	378277	313263
Kiti	49935	40933

11. Pardavimo pajamos

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.

Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiamos pardavimo pajamos: pajamos (be vietinės rinkliavos veiklos pajamų) per 2021 m., lyginant su 2020 m., padidėjo 25709 Eur. Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2021 m. lyginant su 2020 m., padidėjo 8196 Eur. (13 lentelė).

13 lentelė. Pardavimo pajamos

Pavadinimas	2021m.	2020m.	+(-)
Gyventojams suteiktų paslaugų pajamos	203313	191678	11635
Negyvenamųjų patalpų paslaugų pajamos	11088	9996	1092
Gyv. namų teritorijų valymo ir šienavimo pajamos	69312	65048	4264
Atliktų darbų pajamos	46610	43266	3344
Kitų paslaugų pajamos	56547	51173	5374
Viso:	386870	361161	25709
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	156851	148655	8196
Iš viso:	543721	509816	33905

12. Pardavimo savikaina

2021 m. pardavimo savikainą sudaro:

14 lentelė. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2021 m.	2020 m.	+(-)
Atliktų darbų ir suteiktų paslaugų savikaina	28006	22915	5091
Medžiagų, kuro, kito trumpalaikio turto, paslaugų savikaina gyvenamųjų namų aptarnavimui ir eksploatacijai	33840	29479	4361
Darbo užmokestis	178189	159352	18837
Soc. draudimas	3417	3018	399
Viso nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį savikaina	243452	214764	28688
IT nusidėvėjimas	18963	15318	3645
Parkavimo programų paslaugų sąnaudos	14216	13368	848
Trumpalaikio turto ir medžiagų sąnaudos	3401	2489	912
Parkomatų techninio aptarnavimo, remonto, perkėlimo, metrologinės patikros sąnaudos	14963	20476	-5513
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąnaudos	3193	2830	363
Inkasacijos ir banko paslaugų sąnaudos	6418	6200	218
Ryšio paslaugų ir SMS atsiskaitymo sąnaudos	8926	7175	1751
Tiesiogiai priskiriamas darbo užmokestis	33175	34225	-1050
Tiesiogiai priskiriamas soc. draudimas	735	925	-190
Viso vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina:	103990	103006	984
<u>Iš viso suteiktų paslaugų savikainos:</u>	<u>347442</u>	<u>317770</u>	<u>29672</u>

2021 m. palyginus su 2020 m. (be vietinės rinkliavos veiklos), pardavimo savikaina padidėjo 28688 Eur. Pardavimo pajamoms padidėjus 7,1 %, parduotų paslaugų ir prekių savikaina padidėjo 13,4 %.

Vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 8196 Eur. Vietinės rinkliavos veiklos pajamoms padidėjus 5,5 %, vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 1,0 %.

13. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

15 lentelė. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Pavadinimas	2021 m.	2020 m.	+(-)
Atlyginimų	86963	83131	3832
Soc. draudimas	1992	2188	-196
Veiklos mokesčiai	1822	1584	238
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	2696	3465	-769
Mokymo ir kursų	2084	1547	537
Kitos sąnaudos	26545	25941	604
Privalomojo ir kt. draudimo sąnaudos	2126	1779	347
Žyminio mokesčio ir skolų išieškojimo sąn.	-112	-982	870
Audito paslaugų sąnaudos	1220	1220	0
Juridinės paslaugos	1350	855	495
Atostoginių kaupiniai	-2840	5108	-7948
Ankst. laikot. nurašytų skolų sąnaudos	-310	-557	247
Abejotinų skolų sąnaudos	1007	1153	-146
Viso nekilnojamojo turto už atlygi tvarkybos veiklos sąnaudų:	124543	126432	-1889
Kelio ženklų ir ženklinimo sąnaudos	145	4073	-3928
Draudimo sąnaudos	3116	3558	-442
Neatskaitomas pirkimo PVM	13518	18902	-5384
Kanceliarinės priemonės	188	48	140
Darbuotojų atlyginimų sąnaudos	25165	18090	7075
Darbuotojų socialinio draudimo sąnaudos	445	450	-5
Atidėjiniai nepanaudotoms atostogoms	-251	-1195	944
Įvairios kitos sąnaudos	967	1188	-221
Viso vietinės rinkliavos veiklos sąnaudų:	43293	45114	-1821
<u>Iš viso veiklos sąnaudų:</u>	<u>167836</u>	<u>171546</u>	<u>-3710</u>

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2020 metais, bendrovėje sumažėjo 1889 Eur, t.y. 1,5 %.

Vietinės rinkliavos paslaugų veiklos sąnaudos, lyginant su 2020 metais, sumažėjo 1821 Eur, t.y. 4,0 %.

14. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė. Kita veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Kitos pajamos	331	301
Viso kitos veiklos pajamų:	331	301
Kitos sąnaudos	20	0
Viso kitos veiklos sąnaudų:	20	0
Viso kitos veiklos rezultatai:	311	301

15. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

17 lentelė. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	914	2337
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius	91	330
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	823	1955
kitos		52
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	4	5
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	4	5

16. Rezultatas

Pajamų bendrovėje viso gauta 544946 Eur, sąnaudos sudaro 515282 Eur. Veiklos rezultatas – 29664 Eur pelnas.

17. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2021 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

18. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

18 lentelė. Audito įmonių paslaugos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Finansinių ataskaitų audito	1220	1220
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	1220	1220

19. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

19 lentelė. Finansiniai ryšiai su vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais			
1. Vadovams	62757	60209	0
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:			
1. Iš vadovų	0	0	
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:			
1. Vadovams	0	0	X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1. Vadovų	0	0	
2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas:			
1. Vadovams	0	0	X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	X

20. SANDORIAI SU SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Per 2021 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis.

2021 m. buvo pakeista bendrovės valdymo struktūra, ją supaprastinant, ir Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-29 d. įsakymu Nr. A-403 patvirtinti nauji bendrovės įstatai. Pagal naujus įstatus bendrovės valdymo organai yra:

Visuotinis akcininkų susirinkimas;

Vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius).

21. 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“ 2021 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

22. UŽBALANSINĖ 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. 2021 m. per CPO buvo įvykdytas vieno daugiabučio namo rangos darbų pirkimas, kurio vertė 28433 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, trijų – 2021 m., dviejų – dar nebaigti vykdyti. Įmonė administruoja trijų daugiabučių namų kredito ir palūkanų grąžinimą. Šios veiklos apskaita vykdoma, kredito ir palūkanų sumos yra apskaitomos įmonės apskaitos užbalansinėse sąskaitose.

Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“, pateikiamos 20 lentelėje

20 lentelė. Administruojamos kreditų sutartys

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2021-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	159796,27	12697,71
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	121392,43	8011,59
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	300056,71	23079,15
	Iš viso:		581245,41	43788,45

23. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

UAB „Panevėžio būstas“ finansinės ataskaitos koreguojamos, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims.

Reikšmingų po balansinių įvykių, kurie įtakotų 2021 m. metines finansines ataskaitas arba reikalautų jų koregavimo, bendrovėje nebuvo.

Ataskaitų parengimo dieną įmonė dirbo įprastai, tačiau pandemijos poveikis ekonomikai dar nebuvo aiškus, atitinkamai vadovybė negali įvertinti jos galimo poveikio Įmonės veiklai ar finansiniams 2022 m. veiklos rezultatams.

Prasidėjus karui tarp Rusijos ir Ukrainos, prognozuojame, kad karo veiksmai neturės reikšmingos įtakos Įmonės veiklos tęstinumui.

Kitų reikšmingų įvykių, pasibaigus finansiniams metams, nebuvo.

Direktorius



Renaldas Januška

Vyr. buhalterė



Regina Vainauskaitė



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

METINIS 2021 METŲ PRANEŠIMAS



Panevėžys
2022 m.

TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA	4
3.1. Daugiabučių namų eksploatavimas.....	4
3.2. Bendrovės darbuotojai.....	7
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

Elektroninis paštas: panbustas@panbustas.lt

Telefonas: (8 45) 465907

Faksas: (8 45) 465907

Bendrovės vizija – moderni ir šiuolaikiška bendrovė, teikianti aukščiausios kokybės paslaugas.

Bendrovės misija – teikti kokybiškas pastatų priežiūros paslaugas, nuolat investuoti į pastatų plėtros galimybes bei automobilių mokamo parkavimo sistemos gerinimą.

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 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.

2021 metais bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje. Tinklapyje www.panbustas.lt talpinama aktualiausia informacija apie bendrovę, jos tikslus, uždavinius, pateikta visa informacija, susijusi su vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimu.

2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, galiojančiais uždarosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ įstatais, pateikiu 2021 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriame analizuojama veikla nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31 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.

2021 METINIS PRANEŠIMAS

Nuo 2021m. sausio 1 d. iki 2021 m. balandžio 29 d. 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, 2021 m. pravedė 2 valdybos posėdžius, kurių metu svarstyta :

2020 m. bendrovės metinio pranešimo tvirtinimas, nepriklausomo auditoriaus išvados svarstymas, finansinių ataskaitų rinkinio vertinimas ir analizė, pelno (nuostolio) paskirstymo projektas, audito įmonės rinkimas, dėl bendrovės įstatų keitimo, dėl eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės, bendrovės investicijų plano 2021 m. tvirtinimas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių aptarimas, 2017 – 2020 metų strateginio plano 2020 metų įgyvendinimo ataskaitos svarstymas ir tvirtinimas, bendrovės 2021 – 2024 metų strateginio plano svarstymas ir tvirtinimas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių nustatymas ir tvirtinimas.

Panevėžio miesto savivaldybės direktoriaus 2021-04-29 įsakymu Nr. A-403 buvo patvirtinti nauji UAB „Panevėžio būstas“ įstatai ir pakeista bendrovės valdymo struktūra, ją supaprastinant.

Pagal naujus įstatus bendrovės valdymo organai yra:

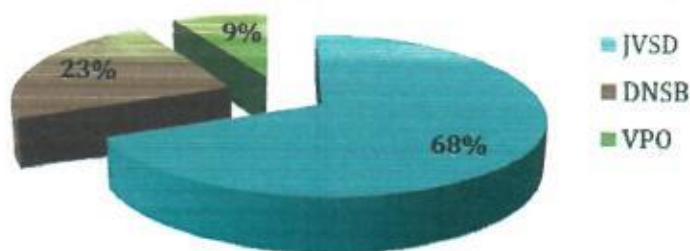
Visuotinis akcininkų susirinkimas,

Vienasmenis bendrovės valdymo organas - bendrovės vadovas (direktorius), kuris organizuoja kasdienę bendrovės veiklą bei veikia bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, bendrovės įstatuose bei pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją. 2021 metais šias pareigas ėjo Renaldas Januška (paskyrimo data – 2020-01-10).

3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

3.1 Daugiabučių namų eksploatavimas

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros, avarijų likvidavimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, bendrosios inžinierinės įrangos remonto paslaugas.



1 pav. Aptarnaujamų namų struktūra, proc.

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 68 proc. (41 vnt.), 23 proc. (14 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 9 proc. (5 vnt.) visuomeninės paskirties objektai. Aptarnaujamas pastatų bendrasis plotas sudaro 187998,65 kv. m. Daugiabučių namų kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikiame 34 daugiabučiams namams.

Per 2021 metus 2 daugiabučių namų savininkų bendrijos pasirinko UAB „Panevėžio būstas“ kaip paslaugų tiekėją.

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

2021 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 atlikta 60 kasmetinių apžiūrų bendrovės prižiūrimuose namuose ir 22 kasmetinės pastatų apžiūros pagal sutartis. Nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės remonto darbams atlikti bei pastebėtiems defektams šalinti. Kiekvieną mėnesį bendrovės darbuotojai fiksuoja ir pateikia tiekėjams visų prižiūrimų namų įvadinių elektros apskaitos prietaisų rodmenis.

Pasibaigus ataskaitiniams kalendoriniams metams ir atlikus daugiabučių namų apžiūras yra sudaryti darbų planai, parengtos metinės veiklos ataskaitos, susijusios su daugiabučiu namu ir įteiktos butų ir kitų patalpų savininkams.

Per 2021 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2021 - 2022 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis pandemijos sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

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.

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 problemos.

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

2021 m. užregistruotos 1759 problemos, 2020 m. užregistruotos 2058 problemos.

Iš jų:

	vnt	2021 m.	2020 m.	pokytis(+;-)
1	Problemos nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemose	1169	1248	-79
2	Problemos elektros įrenginiuose	299	365	-66
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	138	162	-24
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	153	283	-130
	Iš viso	1759	2058	-299

Dėl kokybiškų darbų atlikimo ir kontrolės, Avarinių tarnybų iškvietimų skaičius kasmet mažėja, nes daugėja renovuojamų daugiabučių namų, atliekami vamzdynų, elektros instaliacijos ir kitos įrangos remonto darbai.

2021 m. palyginus su 2020 m., užregistruotų problemų sumažėjo 14,53 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 daliai nuosavybei priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas.

Per 2021 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai organizavo ir pravedė 25 visuotinius susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais. Buvo atlikta 15 apklausų 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 ir tikslinių lėšų panaudojimą.

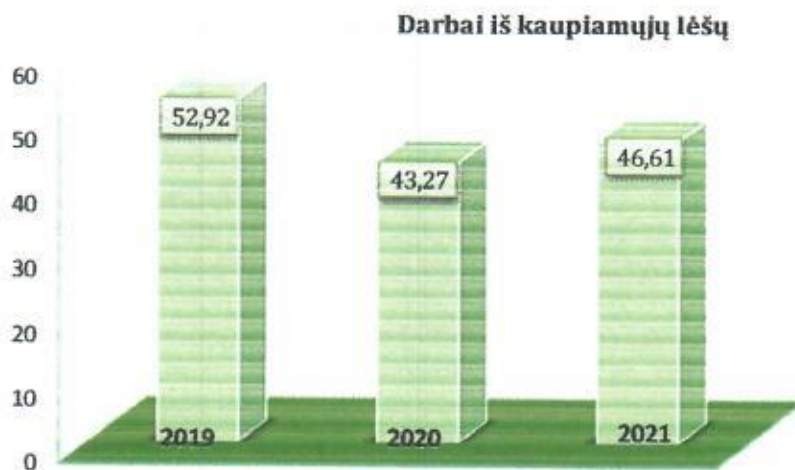
2021 metais bendrovės vadovai ir vadybininkai, dėl šalyje plintančio Covid-19 viruso, kiek įmanoma laikėsi saugumo reikalavimų, pastoviai bendravo su daugiabučių namų pirmininkais ir jungtinės veiklos įgaliotais atstovais bei pačiais gyventojais. Buvo domimasi ar tenkina bendrovės darbas, atsižvelgiama į pastabas ir pasiūlymus bei aptariami svarbūs namo priežiūros klausimai, diskutuojama apie planuojamus remonto darbus.

Bendrovė 2021 metais vykdė 64 daugiabučių namų ir visuomeninių pastatų šilumos sistemų prižiūrėtojo funkcijas. Nuolat vykdoma kiekvieno daugiabučio namo šilumos punkto šiluminės energijos suvartojimo analizė, stebima ar nėra nukrypimų ir koreguojamas šildymo punktų darbas siekiant efektyviausio šiluminės energijos suvartojimo efektyvumo.

Per ataskaitinį laikotarpį atlikti kasmetiniai hidrauliniai bandymai 64 pastatuose. Šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis atliktas 17 daugiabučių namų. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, 2021 metais bendrovės specialistai pakeitė 5 karšto vandens plokštelines šilumokaičius ir 4 cirkuliacinius siurblius.

Per 2021 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 10,34 tūkst. Eur. Per 2020 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 2,86 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 7,48 tūkst. Eur.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2021 metus gyvenamuosiuose namuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.



2 pav. kaupimo lėšų panaudojimas 2019 -2021 m. (tūkst. Eur)

Per 2021 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 46,61 tūkst. Eur. Per 2020 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 43,27 tūkst. Eur. Darbų atlikimo apimtys padidėjo nežymiai 3,34 tūkst. Eur arba 7,72 proc.

Visi remonto darbai iš gyventojų sukauptų lėšų yra atliekami pagal sąmatas, suderintas su daugiabučių namų JVSD įgaliotais atstovais ir bendrijų pirmininkais. Pastatų priežiūros vadybininkai kontroliuoja atliktų darbų kokybę.

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 avarių ir gedimų prevenciniams darbams.

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2020 m.	2021 m.	Pokytis(+,-)
1.	Kiemų teritorijų valymo pajamos	59,61	56,99	+ 2,62
2.	Šienavimo pajamos	9,70	8,05	+ 1,65
VISO:		69,31	65,04	+ 4,27

Per 2021 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo veiklos – 69,31 tūkst. Eur. 2020 m. uždirbta – 65,04 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 6,57 proc., padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius.

Šienavimo pajamos 2021 m. sudarė – 9,70 tūkst. Eur. 2020 m. - 8,05 tūkst. Eur. Šienavimo paslaugų pajamos, palyginus su 2020 m., padidėjo 20,5 proc. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

UAB „Panevėžio būstas“ dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius.

Vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo darbų priėmimo – perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su finansuojančiomis organizacijomis.

Per 2021 metus buvo organizuota 17 apklausos raštu dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo).

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2021-07-01 sprendimą Nr.1-228 patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programą, buvo pasirinkta šių daugiabučių namų renovacijos administratoriumi: Žemaičių g. 14, Staniūnų g. 70, Staniūnų g. 78, Švyturio g.19, Pažagieniai, Panevėžio raj. ir Švyturio g. 35, Pažagieniai, Panevėžio raj. Visų minėtų daugiabučių namų savininkai pritarė parengtiems atnaujinimo (modernizavimo) investiciniams planams.

Bendrovė intensyviai vykdė organizacinį darbą dėl namų investicinių projektų pirkimo. Inicijuoti ir organizuoti pirkimai per CPO: tai gyvenamųjų pastatų statybos techninės priežiūros paslaugos, projektų ekspertizės paslaugos, ypatingųjų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų pirkimai. 2021 metais per CPO buvo įvykdytas vieno daugiabučio namo rangos darbų pirkimas, kurio vertė 284,34 tūkst. Eur.

2021 metais baigti atnaujinimo (modernizavimo) darbai ir priduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijai šie Panevėžio miesto daugiabučiai namai: Algirdo g. 90, Prekybos g. 3, Radviliškio g. 4.

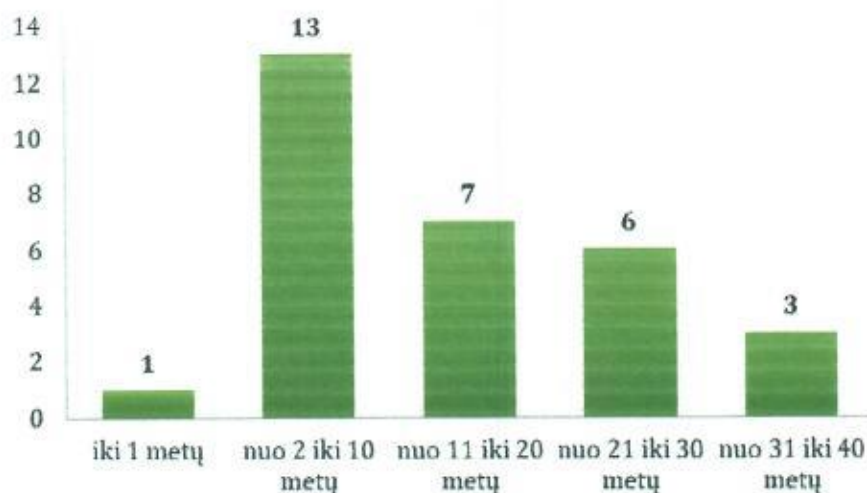
Bendrovė yra perkančioji organizacija, kurioje nuolat dirba direktoriaus įsakymu paskirta pirkimų komisija ir paskirtas pirkimų organizatorius. Pirkimai vykdomi ir organizuojami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų aprašu, bendrovės pirkimų planu. Bendrovė stengiasi dirbti skaidriai, pirkimų sutartys skelbiamos viešai CVPIS sutarčių posistemėje. Didžiausią pirkimų dalį sudaro mažos vertės pirkimai, vykdomi neskelbiamos apklausos būdu.

3.2 . Bendrovės darbuotojai

UAB „Panevėžio būstas“ 2021 m. gruodžio 31 d. dirbo 30 darbuotojų, 2020 m. - 32. Per 2021 m. atleista – 5 darbuotojai, priimta – 3 darbuotojai.

2021 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo – 914,00 Eur. 2020 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 906,00 Eur. Padidėjo 0,88 proc.

Vidutinis bruto mėnesio darbo užmokestis be bendrovės vadovų - 813 ,00 Eur, 2020 m. – 799,00 Eur.



3 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą įmonėje, proc.



4 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą, proc.

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 didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus 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 2021 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 3 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 saugių darbo sąlygų užtikrinimui.

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 naudojami bendrovės teikiamomis paslaugomis.

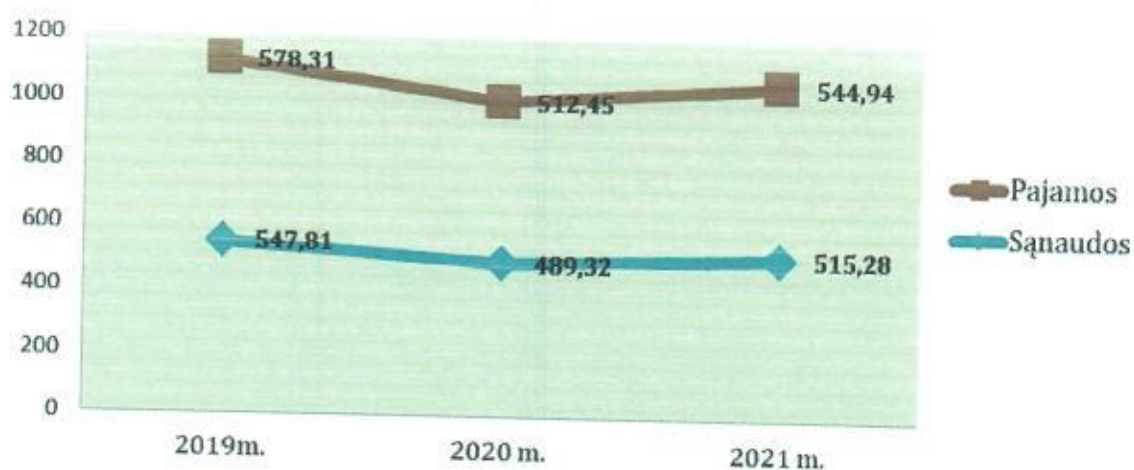
Patenkintas paslaugų vartotojas – tai pagrindinis bendrovės tikslas, todėl bendrovė nuolat siekia betarpiško kontakto su savo paslaugų gavėjais.

2021 m. užregistruoti 38 gyventojų prašymai, ar kitokie pareiškimai daugiabučių namų administravimo klausimais ir 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.

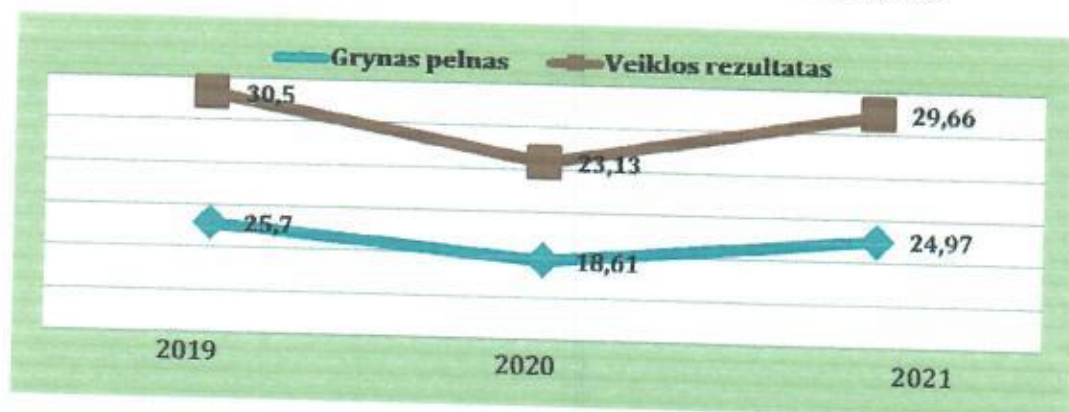
Toliau bus gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI



5 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2019-2021 metais (tūkst. Eur)

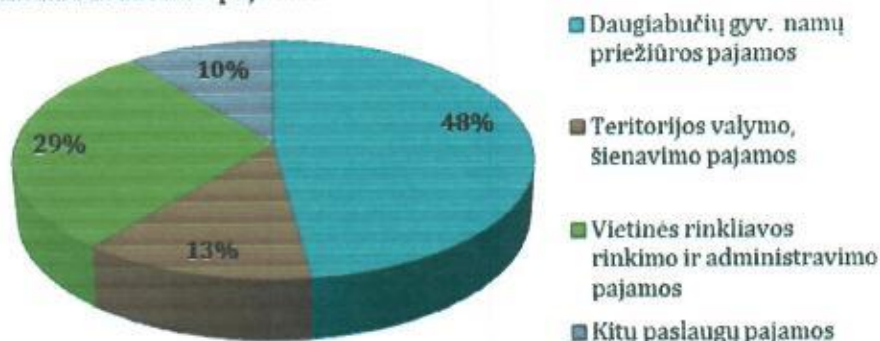
Per 2021 metus bendrovėje uždirbta 544,94 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 515,28 tūkst. Eur. Per 2020 metus bendrovėje uždirbo 512,45 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 489,32 tūkst. Eur. Palyginus su 2020 m., pajamos padidėjo 32,49 tūkst. Eur arba 6,34 proc.



6 pav. Pelno kitimo dinamika 2019-2021 metais (tūkst. Eur)

2021 m. veiklos rezultatas sudarė 29,66 tūkst. Eur. Grynasis pelnas –24,97 tūkst. Eur.
 2020 m. veiklos rezultatas – 23,13 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 18,61 tūkst. Eur.
 Palyginus su 2020 m., veiklos rezultatas padidėjo 6,53 tūkst. Eur (28,23 proc.), grynasis pelnas padidėjo – 6,36 tūkst. Eur, arba 34,18 proc.

2021 m. Pardavimo pajamos



7 pav. 2021 metų pardavimo pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2021 metais sudarė 543,72 tūkst. Eur., 2020 metais – 509,82 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 33,91 tūkst. Eur, arba 6,65 proc.

Pagrindinę pajamų dalį – 48 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2021 m. šių paslaugų pajamos sudarė 386,87 tūkst. Eur, 2020 m. – 361,16 tūkst. Eur, pajamos padidėjo 25,71 tūkst. Eur arba 7,11 proc. Pajamų padidėjimą nulėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius.

5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga

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

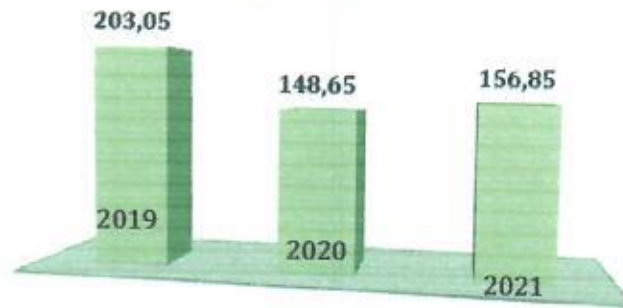
Šioms paslaugoms teikti buvo sudarytos laikinosios vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugos teikimo sutartys su Panevėžio miesto savivaldybės administracija.

2021 metais bendrovė dalyvavo Panevėžio miesto savivaldybės administracijos vykdomame viešajame pirkime Nr. 578518:1: Vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio m. aptarnavimo, priežiūros ir rinkliavos rinkimo paslaugos*.

Įvykus pirkimui, 2021 metų gruodžio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracija ir UAB „Panevėžio būstas“ sudarė Vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis transporto priemonių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugų teikimo sutartį.

Per 2021 metus buvo įsigyta ir Panevėžio miesto gatvėse sumontuota 2 nauji laiko apskaitos bilietų automatai (toliau-parkomatai) vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą rinkimo paslaugų teikimui. Visi bendrovės turimi 43 parkomatai yra modernūs, iš jų 14 vnt. yra su transporto priemonės numerio įvedimu.

Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamos



8 pav. Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamų kitimas 2019-2021 m. (tūkst. Eur).

Pajamos iš vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo per 2021 m. sudarė 156,85 tūkst. Eur, o per 2020 m. 148,65 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 8,2 tūkst. Eur, arba 5,5 proc.

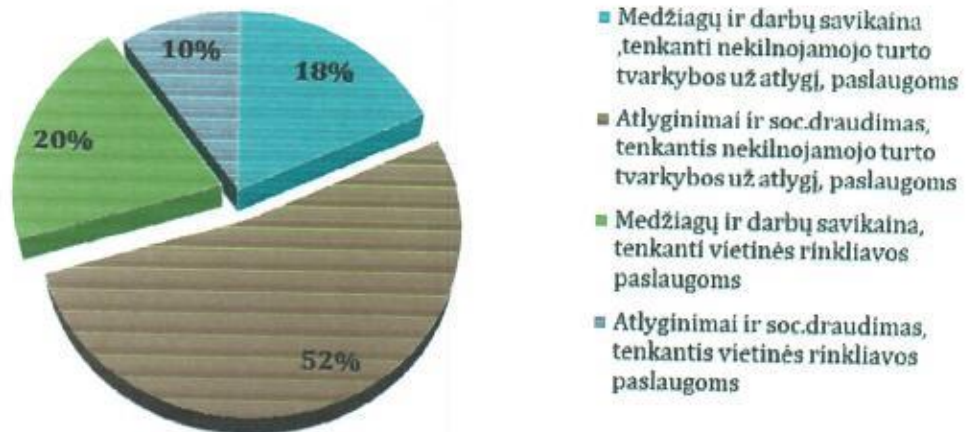
5.2. Sąnaudos

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

Per 2021 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 515,28 tūkst. Eur.

Per 2020 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 489,32 tūkst. Eur. Palyginus su 2020 metais, sąnaudos padidėjo 25,96 tūkst. Eur arba 5,3 proc.

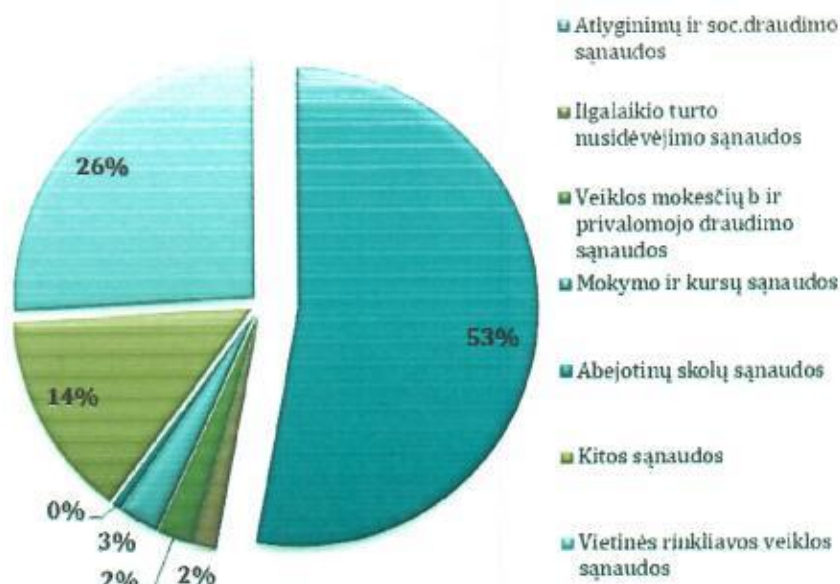
2021 m. Pardavimo savikaina



9 pav. 2021 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

2021 m. pagrindinės veiklos savikaina sudarė 347,44 tūkst. Eur, 2020 m. – 317,78 tūkst. Eur. 2021 m. palyginus su 2020 m., visos pagrindinės veiklos savikaina padidėjo 29,67 tūkst. Eur (9,34 proc.).

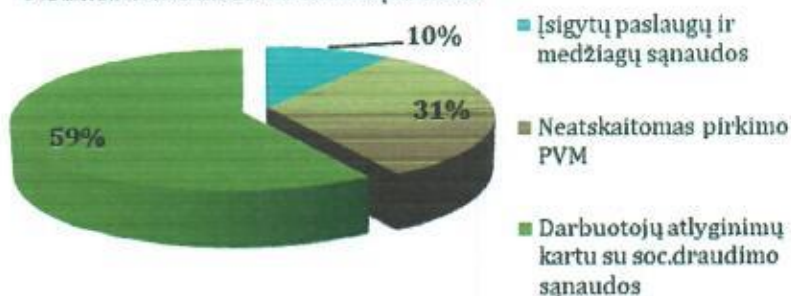
2021 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos



10 pav. 2021 m. bendrųjų ir administracinių sąnaudų struktūra, proc.

2021 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos) sudarė 124,54 tūkst. Eur, 2020 m. – 126,43 tūkst. Eur. 2021 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2020 m., sumažėjo 1,89 tūkst. Eur, (1,49 proc.) Didžiausią dalį 51 proc. bendrųjų ir administracinių sąnaudų sudaro darbo užmokesčio sąnaudos.

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos



11 pav. 2021 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2021 m. sudarė 43,29 tūkst. Eur, 2020 m. sudarė 45,11 tūkst. Eur. 2021 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2020 m., sumažėjo 1,82 tūkst. Eur, (4,03 proc.)

Vertinant 2021 metų bendrovės veiklą, reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas. 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 2021 metų balansas, 2021 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2021 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2021 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 2021 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.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2021 metais:

1. Kartu su sąskaitomis – pranešimais įteikta 68 įspėjimai (pretenzijos), raginančios likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
2. Sudaryti 2 skolų gražinimo grafikai;
3. Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 55 ieškiniai, kurių vertė 20,32 tūkst. Eur.
4. Antstoliams pateikta 46 vykdomieji dokumentai dėl 17,44 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
5. Pasirašyti 5 vekseliai, kurių vertė 1,74 tūkst. Eur.

	2021 m.	2020 m.	Pokytis (+;-)
Ieškinių, vnt	55	27	+28
Ieškinių vertė tūkst. Eur	20,32	12,03	+8,29
Vekseliai, vnt	5	2	+3
Vekselių vertė, tūkst. Eur	1,74	0,98	+0,76
Anstoliams pateikta vykdomųjų dok.	46	20	+26
Anstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	17,44	7,70	+9,74

2021 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 66 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė 9,11 tūkst. Eur.

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą

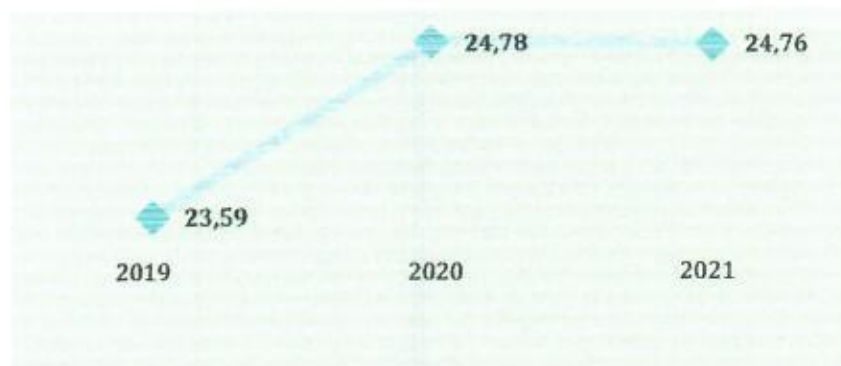
Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2021 m.	2020 m.
Gyventojų skolos	243,53	238,07
Įmonių skolos	33,21	21,86
Abejotinos gyventojų skolos	-105,29	-102,99
<u>Viso pirkėjų įsiskolinimas</u>	<u>171,44</u>	<u>156,94</u>

Gyventojų skolos 2021 m. sudarė 243,53 tūkst. Eur, 2020 m. – 238,07 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 5,46 tūkst. Eur. (2,29 proc.)

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2021-12-31 buvo 105,29 tūkst. Eur, o 2020-12-31 buvo 102,99 tūkst. Eur, skolos padidėjo 2,3 tūkst. Eur. (2,23 proc.)

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



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

2021 m. nuomos mokesčio skola sudarė 24,76 tūkst. Eur, 2020 m. nuomos mokesčio skola buvo 24,78 tūkst. Eur. Skola sumažėjo 0,02 tūkst. Eur.

7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2022 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. Teikti informacijos apie daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą bei atliktus darbus sklandžiai.
3. Didesnę dėmesį skirti intensyvesnei komunikacijai su klientais, naujų komunikacijos kanalų kūrimui, aptarnavimo gerinimui.
4. Išlaikyti kvalifikuotą 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 naujai apmokestinamų vietų planus.

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

Direktorius



Renaldas Januška