



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“
METINĖ VEIKLOS ATASKAITA
2021 M.**

Panevėžys
2022

TURINYS

1. INFORMACIJA APIE BENDROVĘ	3
2. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI	3
3. PERSONALAS.....	4
4. BENDROVĖS VEIKLA	4
5. AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATAI	6
6. AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ INVESTICIJOS	8
7. SVARBŪS ĮVYKIAI, ĮVYKĘ PER ATASKAITINIUS FINANSINIUS METUS, BENDROVĖJE	8
8. RIZIKOS FAKTORIAI IR JŲ ĮTAKA AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATAMS	9
9. BENDROVĖS VEIKLOS VIEŠINIMAS	9
10. AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATŲ PROGNOZĖ	9
11. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI PRIEMONĖS AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATAMS PASIEKTI	10
12. PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2018 M. KOVO 14 D. ĮSAKYMU NR. A-194 NUSTATYTI FINANSINIAI RODIKLIAI	10
13. PRIEDAI.....	11-19

1. Informacija apie bendrovę

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla– daugiabučių gyvenamųjų namų, negyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, administravimas ir mokesčių surinkimas iš gyventojų už buto nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

Bendrovės pavadinimas – Akcinė bendrovė „Panevėžio butų ūkis“

Įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur

Buveinės adresas – Beržų g. 48, LT-36145, Panevėžys

Telefonas – (8 45) 432217

Elektroninis paštas – info@pbu.lt

Interneto puslapis – www.pbu.lt

Įregistravimo data – 1990-08-27

Registravimo numeris – 091701

Įmonės registro kodas – 147146714

Bendrovė yra savarankiška akcinio kapitalo įmonė, kurios įregistruotas įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur padalintas į 2244759 paprastasias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas, kurių savininkai yra:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 1 742 937 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 77,64 % ;

2. Fiziniai asmenys -129 akcininkai, kuriems priklauso 475 648 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro- 21,19 %, iš jų 1 akcininkui priklauso 132020 paprastųjų vardinių akcijų, kas sudaro 5,88 %;

3. UAB „Golden capital“, kuriai priklauso 26 174 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 1,17 %.

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 131 akcininkas. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuojuose prekybos biržose neprekiaujama.

2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31:

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Valdyba

Direktorius

Valdyba:

Jolanta Petrauskė, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė – valdybos pirmininkė;

Rokas Baliukovas, nepriklausomas narys;

Albertas Dragūnas, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas;

Jovita Selelionienė, nepriklausoma narė.

3. Personalias

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2021 m. buvo 162, palyginti su 2020 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 6 žmonėmis (2020 m. -168) dėl natūralios darbo jėgos kaitos.

Bendrovės darbuotojų pareigybės ir valdymo struktūra yra patvirtintos bendrovės valdybos sprendimu.

Bendrovės 2021 m. vidutinį darbuotojų skaičių sudarė:

- 8 vadovai – 4,9 proc.;
- 27 specialistai – 16,7 proc.;
- 6 jaunesnieji specialistai ir technikai – 3,7 proc.;
- 13 tarnautojų – 8,0 proc.;
- 19 paslaugų sektoriaus darbuotojai – 11,7 proc.;
- 84 kvalifikuoti darbininkai – 51,9 proc.;
- 5 aptarnaujančio personalo darbuotojai – 3,1 proc.

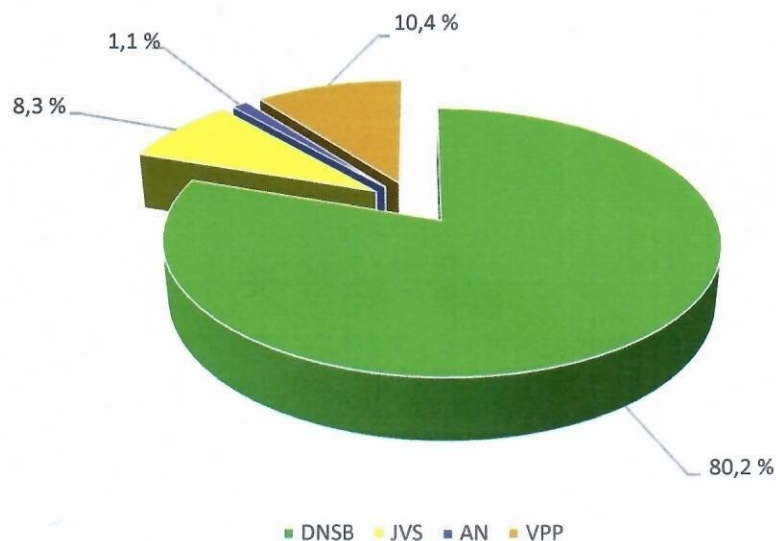
Didžiausias darbuotojų skaičius - 95 proc. dirbo pastatų techninės priežiūros, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūros, mokesčių skaičiavimo, surinkimo, bendrijų buhalterinės apskaitos tvarkymo ir remonto veiklose.

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

4. Bendrovės veikla

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, administravimo, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir kitas paslaugas 651 pastatui, kurių plotas 1158,8 tūkst. kv. m, palyginti su 2020 m., padidėjo atitinkamai 6 pastatais ir 11,9 tūkst. kv. m. Iš visų bendrovės prižiūrimų pastatų daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB) sudarė 80,2 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 8,3 proc., administruojami namai (AN) 1,1 proc. ir visuomeninės paskirties pastatai (VPP) 10,4 proc.

AB „Panevėžio butų ūkis“ prižiūrimų pastatų struktūra



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-02-27 įsakymu Nr. A-93 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęsimo“, vykdė šių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38.

Administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimui, techninei bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai taikėme tarifus, apskaičiuotus pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2017 m. gegužės 25 d. sprendimą Nr. 1-200 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-438, pakeitimo“, 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimą Nr. 1-257 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 14 d. sprendimo Nr. 1-331 (su pakeitimu) pripažinimo netekusiu galios“ taip pat 2010 m. birželio 10 d. sprendimą Nr. 1-53-10 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo ir savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 24 d. sprendimo Nr. 1-39-1 pripažinimo netekusiu galios“.

Bendrovė daugiabučių namų savininkų bendrijoms, jungtinės sutarties dalyviams bei kitiems juridiniams asmenims pastato bendrojo naudojimo objektų techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo, mokesčių skaičiavimo, surinkimo, buhalterinės apskaitos vedimo, kredito administravimo ir kt. paslaugas teikė pagal sudarytas su užsakovais sutartis, nustatant paslaugų teikimo apimtį, kainą ir atsiskaitymo sąlygas.

Bendrovė palaikė gerus santykius su klientais, teikė konsultacijas bendrijų pirmininkams namo priežiūros ir modernizavimo klausimais, taikė lanksčią paslaugų kainų politiką, sudarant galimybę bendrijai pirkti jos pageidaujamas paslaugas.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamo fondo, kuriame dirba bendrovė, būklę, pateikiame apibendrintus apžiūrų rezultatus, daugiabučių gyvenamųjų namų pagrindinių elementų remonto poreikio suvestinėje (1 priedas).

Pagal atskirus daugiabučių namų bendrijų, kurios nėra sudariusios su bendrove techninės priežiūros sutarčių, pirmininkų prašymus bendrovė atliko 6 bendrijų kasmetines apžiūras. Pagal biudžetinių ir kitų įstaigų vadovų prašymus atliko 19 statinių kasmetines apžiūras, palyginti su 2020 m., padidėjo atitinkamai 3 bendrijomis ir 10 apžiūrų.

Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2021 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose vykdė statybos remonto darbus. Atlikta 2 statinių stogo dangos remontas, atremontuota 365 kv. m namų nuogrindų, pakeista 1973 metrai šalto, karšto vandens, buitinių, lietaus nuotekų ir šildymo vamzdinių, išdažyta 684 kv. m laiptinių, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, piliastrų, įėjimo į namą aikštelių, šaligatvių dangos, suoliukų remonto darbų.

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 8,4 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui ir darbuotojų periodinei sveikatos patikrai.

Bendrovės nuosavuose objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekdami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių

su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turta, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 6,1 tūkst. Eur lėšų.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2013-07-25 sprendimu Nr.1-236 patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programą, vykdė šių daugiabučių namų renovacijos administravimą: Sodų g.20, Ramygalos g.94, Ramygalos g.114, Radastų g.5B, Vilties g.6, Vilties g.26, Kranto g.25, Nevėžio g.40A. 2021 m. baigti Sodų g. 20 ir Vilties g. 26 atnaujinimo (modernizavimo) darbai ir priduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai.

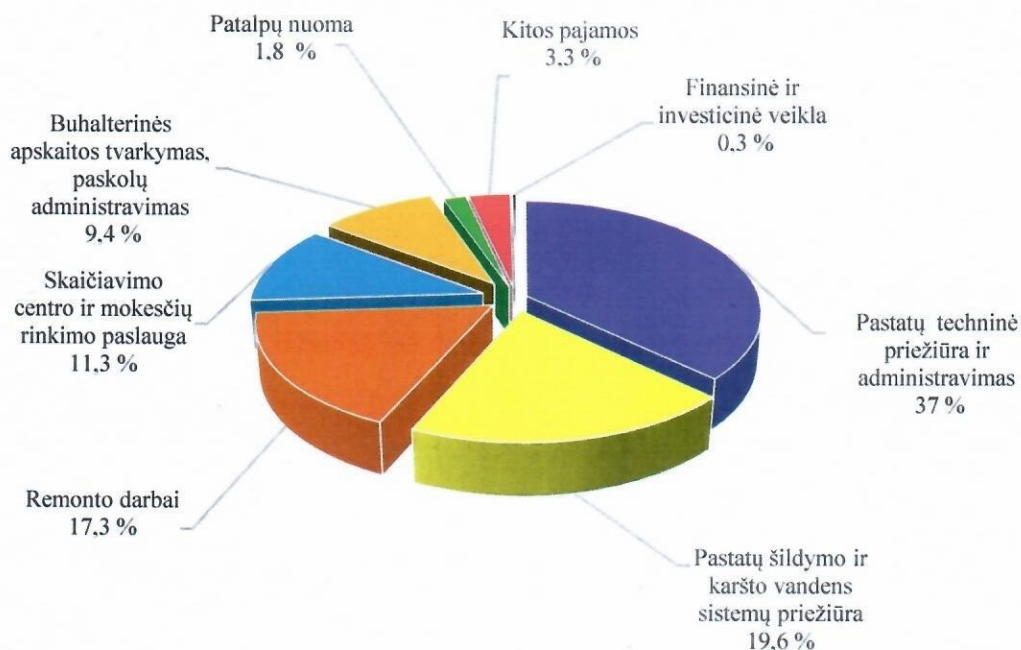
5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

Bendrovės 2021 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 2968,1 tūkst. Eur, iš jų:

- pardavimo pajamos – 2902,5 tūkst. Eur (97,8 proc.);
- kitos veiklos pajamos – 54,7 tūkst. Eur (1,8 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 10,9 tūkst. Eur (0,4 proc.).

Bendrovės 2021 m. pajamos, lyginant su 2020 m., padidėjo 99,5 tūkst. Eur (3,5 proc.), pagrindė dėl pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros pajamų augimo.

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



Didžiausią bendrovės pajamų dalį – 37,0 proc. (1098,5 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2020 metais, padidėjo 0,9 proc. (10,3 tūkst. Eur).

Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra sudarė 19,6 proc. (580,4 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 8,6 proc. (46,2 tūkst. Eur).

Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 22 pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkų priežiūros sutartys, klientų prašymu nutrauktos 8 sutartys ir peržiūrėta 10 sutarčių.

Bendrovės vykdomų pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų pajamos sudarė 17,3 proc. (513,9 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 1,1 proc. (5,6 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 11,3 proc. (334,7 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,6 proc. (14,8 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 2 mokesčių surinkimo paslaugos sutartys su bendrijomis.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo paslaugos sudarė 9,4 proc. (278,8 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 3,5 proc. (9,5 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 5 buhalterinės apskaitos tvarkymo (nutraukta 1) ir 5 paskolos administravimo sutarčių (nutrauktas 1 pasibaigus sutarties galiojimo terminui).

Patalpų nuomos pajamos sudarė 1,8 proc. (52,5 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu laikotarpiu, padidėjo 27,4 proc. (11,3 tūkst. Eur). Išnuomotas plotas 2021-12-31 sudarė 39,2 proc. bendrovės valdomo nekilnojamojo turto bendrojo ploto.

Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 3,3 proc. (98,4 tūkst. Eur) pajamų - tai prižiūrimų negyvenamųjų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, teritorijos valymo, modernizavimo programos, turgavietės administravimo ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 0,1 proc. (0,1 tūkst. Eur).

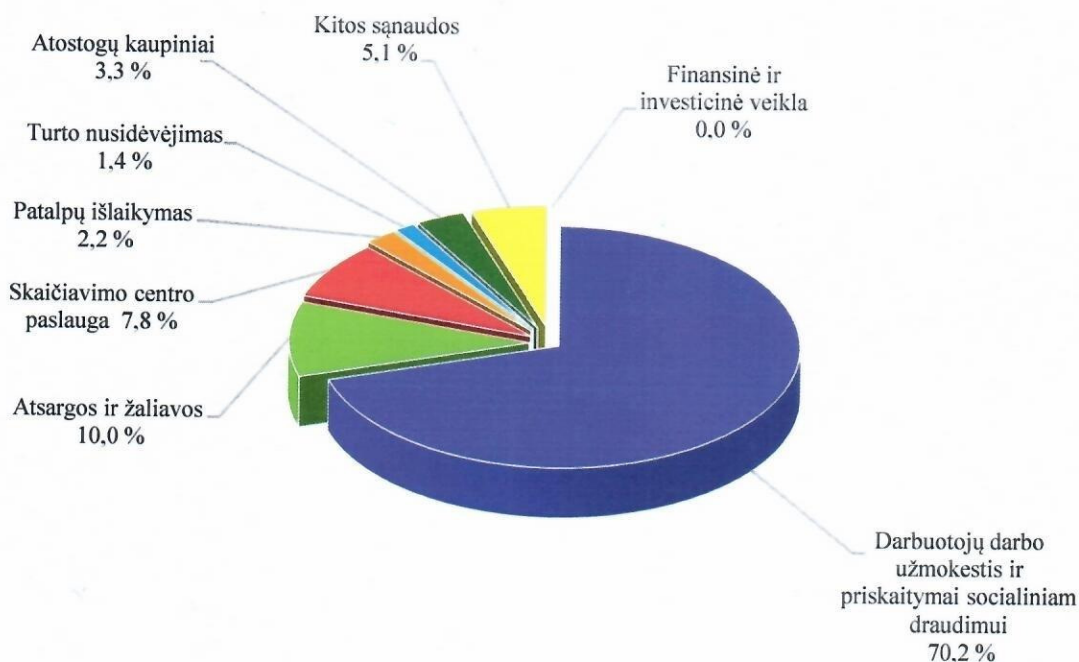
Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,3 proc. (10,9 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 21,1 proc. (1,9 tūkst. Eur).

Bendrovės 2021 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 2881,1 tūkst. Eur iš jų:

- pardavimo sąnaudos- 2334,2 tūkst. Eur.(81,02 proc.);
- bendrosios ir administravimo sąnaudos – 545,5 tūkst. Eur (18,93 proc.);
- kitos veiklos sąnaudos – 0,9 tūkst. Eur (0,03 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 0,5 tūkst. Eur (0,02 proc.).

Bendrovės 2021 m. sąnaudos, lyginant su 2020 m., padidėjo 96,0 tūkst. Eur (3,4 proc.), pagrindė dėl darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudų augimo.

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



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudose – 70,2 proc. (2022,3 tūkst. Eur) sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui. Šios išlaidos dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo, palyginti su 2020 metais, padidėjo 6,9 proc. (130,7 tūkst. Eur).

2021 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1114,95 Eur, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 8,9 proc. arba 91,29 Eur.

Atsargos ir žaliavos sudarė 10,0 proc. (288,7 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 9,6 proc. (25,3 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 7,8 proc. (225,5 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,9 proc. (10,6 tūkst. Eur).

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,2 proc. (63,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 1,1 proc. (0,7 tūkst. Eur).

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 3,3 proc. (93,0 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 3,2 proc. (2,9 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,4 proc. (40,2 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 17,9 proc. (6,1 tūkst. Eur).

Kitos sąnaudos sudarė 5,1 proc. (147,1 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, mokesčiai, draudimas, kvalifikacijos kėlimas, darbuotojų mokymai, socialinės išlaidos, kanceliarinės prekės, klientų abejotinos skolos, darbuotojų apsaugos priemonės ir kitos su bendrovės vykdoma veikla susijusios sąnaudos. Šios sąnaudos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 35,0 proc. (79,2 tūkst. Eur).

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,02 proc. (0,5 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, šios sąnaudos sumažėjo 68,8 proc. (1,1 tūkst. Eur).

Bendrovės 2021 metų uždirbtas iš pagrindinės veiklos pelnas sudarė 22,8 tūkst. Eur, iš kitos veiklos pelnas – 53,8 tūkst. Eur ir iš finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 10,4 tūkst. Eur. Iš viso pelnas prieš apmokestinimą sudarė 87,0 tūkst. Eur, palyginti su 2020 metais, padidėjo 3,5 tūkst. Eur.

6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba 2021-02-26 posėdžio protokolu Nr.6-2 patvirtino Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategiją, o 2021-03-26 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-2 patvirtino bendrovės veiklos strateginius tikslus, priemones, rodiklius ir investicijas 2021 metams. COVID-19 viruso plitimas ir paskelbtas karantinas lėmė bendrovės remonto darbų pajamų mažėjimą dėl darbininkų priverstinių prastovų, dėl užsakymų didesnės apimties remonto darbams mažėjimo, todėl nustatyti veiklos plėtros rodikliai 2021 m. buvo peržiūrėti valdybos posėdžio 2021-11-26 protokolu Nr. 6-9.

Pateikiame bendrovės 2021 metų strateginio veiklos ir investicijų planų įvykdymą (2 priedas).

Bendrovė įvykdė užsibrėžtus tikslus ir investavo 83,5 tūkst. Eur jų įgyvendinimui.

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

2021 m. balandžio 28 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2020 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2020 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 18183 Eur.

3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,0081 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.

8. Rizikos faktoriai ir jų įtaka AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų laiku nesumokėtų mokesčių įsiskolinimas. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 224,6 tūkst. Eur, palyginti su 2020 m. sumažėjo 18,0 tūkst. Eur. Neprivatizuotų butų įsiskolinimas už komunalines paslaugas ir patalpų nuomos mokesčių, palyginti su 2020 metais, padidėjo 5,2 tūkst. Eur ir sudarė 58,4 tūkst. Eur arba 26,0 proc. bendro įsiskolinimo. Negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas sudarė 4,2 tūkst. Eur, palyginti su 2020 m. sumažėjo 6,8 tūkst. Eur (3 ir 4 priedai).

Aktyviai dirbome klientų finansinio įsiskolinimo mažinimo klausimu, bendradarbiauome su skolų išieškojimo bendrovėmis UAB „Julianus Incaso“ ir UAB „Sergel“. 2021 metais teisme buvo iškeltos 109 bylos butų savininkams už laiku nesumokėtus mokesčius ir priteista 48,4 tūkst. Eur skolų.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad vyksta stipri konkurencija mieste pastatų priežiūros sektoriuje bei vyksta nelygiavertė konkurencija remontų darbų srityje su asmenimis, kurie verčiasi individualia veikla pagal verslo liudijimą ir su juridiniais asmenimis, kurie nėra PVM mokėtojai.

3. Kvalifikuotų, darbingo amžiaus žmonių mažėjimas dėl migracijos proceso.

4. Šalyje paskelbtas karantinas. Priverstinės darbuotojų prastovos.

9. Bendrovės veiklos viešinimas

Atnaujino ir talpinome butų savininkams aktualią reklamą informaciją gyvenamųjų namų laiptinėse ir bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose. Bendrovės reklama apipavidalino du naujai pirktus automobilius, naudojamus pastatų priežiūrai.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įdiegta vieninga informacijos teikimo linija - tel. 8 612 70002. Jo pagalba, užtikrinome greitą ir kokybišką informacijos suteikimą klientams aktualiais namo priežiūros ir administravimo klausimais. Taip pat klientus apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome, užsakydami reklamą 2021 m. tinklalapyje www.statyba.lt.

Atnaujino bendrovės internetinę svetainę, sukurdami klientų savitarnos portalą. Sukūrėme Facebook puslapį ir talpinome įrašus apie bendrovės veiklą.

Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, sveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Velykomis, Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. Verslo partneriams dovanojome sieninius 2022 metams kalendorius ir popierinius maišelius su įmonės logotipu.

Bendrovė organizavo dvi klientų apklausas remonto darbų ir mokesčių surinkimo paslaugų teikimo klausimais.

Darbuotojai dalyvavo personalo mokymuose „Bendravimo su klientais efektyvinimas“.

10. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatų prognozė

Siektini finansiniai rodikliai 2022 metams:

- Bendrovės pajamų augimas iki 3115 tūkst. Eur.
- Bendrovės sąnaudų augimas iki 3050 tūkst. Eur.
- Numatomas pelnas 65 tūkst. Eur.

- Kapitalo grąžos (ROE) rodiklio reikšmė 8 proc.

11. Numatomos įgyvendinti priemonės AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams pasiekti

1. Įgyvendinti Panevėžio miesto savivaldybės, kaip akcininko lūkesčius dėl Bendrovės veiklos kryptių ir tikslų suformuotų 2021-2024 metų laikotarpiui bei Bendrovės strateginio veiklos plano 2021–2025 m. nuostatas:

- užtikrinti pelningą veiklą;
 - esamų klientų išsaugojimą ir naujų pritraukimą;
 - efektyvų bendrovės NT panaudojimą;
 - naujų rinkų paiešką pastatų priežiūrai ir administravimui;
 - darbuotojų mokymą ir jų kvalifikacijos kėlimą;
 - atnaujinti transporto priemonių parką;
 - stiprinti darbdavio reputaciją.
2. Užtikrinti bendrovės valdybos nustatytų bendrovės vertinimo rodiklių įvykdymą.
3. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms:
- modernizavimo administratoriaus paslaugas;
 - gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas;
 - mokesčių surinkimo paslaugas bendrijoms, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.
4. Pradėti bendrovės svetainės savitarnos portalo veiklą;
5. Diegti pažangius darbo organizavimo metodus;
6. Dalyvauti žaliosios elektros energijos naudojime.

12. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 14 d. įsakymu Nr. A-194 nustatyti finansiniai rodikliai

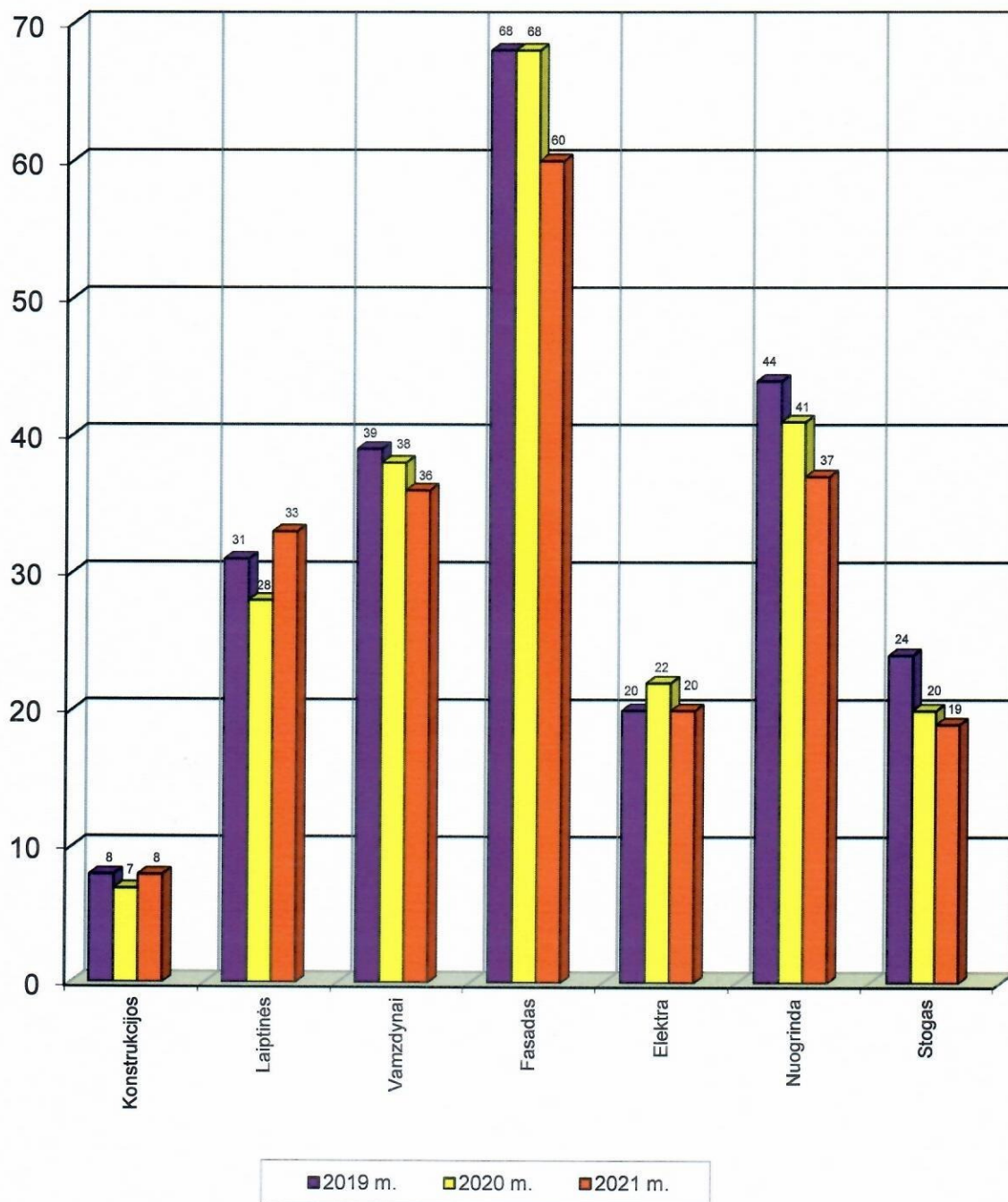
Pateikiame Panevėžio m. administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymu Nr. A-194 nustatytus finansinius rodiklius (5 priedas).

Direktorius



Vidmantas Žukauskas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2019 - 2021 M. M.



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

2021 M. STRATEGINIO VEIKLOS PLANO ĮVYKDYMAS

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planuotas rodiklis	Faktinis rodiklis
1 strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą		Metinis pelno (prieš apmokestinimą) augimas, proc.	≥ 3	4,2
1.1. Didinti bendrovės pajamas	1.1.1. Didinti pagrindinės veiklos (pastatų administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto) pajamas nuolat analizuojant sutartis su klientais ir pagal poreikį siūlant įkainių pakeitimus	Pardavimų pajamos, tūkst. Eur.	≥ 2813,0	2902,5
	1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą	Pirkėjų įsiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinos sumos santykis, proc.	≤ 51	43,4
1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas	1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas	Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	≤ 99,8	99,2
	1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur.	≥ 16,8	17,9
	1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje)	Analizių skaičius	4	4
1.3. Didinti kitos veiklos pajamas	1.3.1. Išnuomoti laisvas Bendrovės veiklai nenaudojamas patalpas, esant poreikiui pakeisti patalpų naudojimo paskirtį	Išnuomotų patalpų plotas bendrovės nuosavybės teise priklausančių patalpų, proc.	≥ 36	39,2
2. strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus		Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc.	≥ 65	99,5
2.1. Gerinti bendradarbia	2.1.1. Organizuoti susitikimus, seminarus	Organizuotų susitikimų, seminarų skaičius	2	4

vimą su partneriais	2.1.2. Stiprinti bendrovės įvaizdį bendradarbiaujant su kitomis verslo įmonėmis	Susitikimų su Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmų atstovais, Lietuvos būsto rūmų atstovais dalyvaujant renginiuose, seminaruose	2	2
	2.1.3. Organizuoti klientų apklausą	Organizuotų apklausų skaičius	1	2
2.2. Stiprinti bendrovės reputaciją	2.2.1. Intensyvinti reklamos skleidimą	Reklamos produktų skaičius	4	5
	2.2.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą skaidrumo gairių reikalavimams	Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas	4	4
	2.2.3. Sukurti <i>Facebook</i> paskyrą ir ją palaikyti	Facebook paskyros įrašų skaičius, vnt.	10	16
2.3. Didinti klientų skaičių	2.3.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų	Naujų objektų skaičius, vnt.	≥ 2	17
	2.3.2. Naujiems klientams siūlyti įvairias bendrovės teikiamas pastato administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto paslaugas	Naujai pasirašytų sutarčių dėl pastato administravimo, techninės priežiūros ir remonto augimas (įskaitant nutrauktas sutartis)	≥ 10	24
	2.3.3. Plėsti smulkaus remonto mokamas paslaugas į namus	Smulkių mokamų remonto paslaugų metinis augimas, proc.	≥ 3	15,4
3. strateginis tikslas Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties		Investicijų plano įgyvendinimas, proc.	≥ 100	209,8
3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą	3.1.1. Atnaujinti transporto priemonių parką	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 2,0$	7,0
	3.1.2. Atnaujinti darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemones	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 10,0$	23,3
	3.1.3. Atnaujinti, kurti informacines technologijas	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 6,0$	9,7

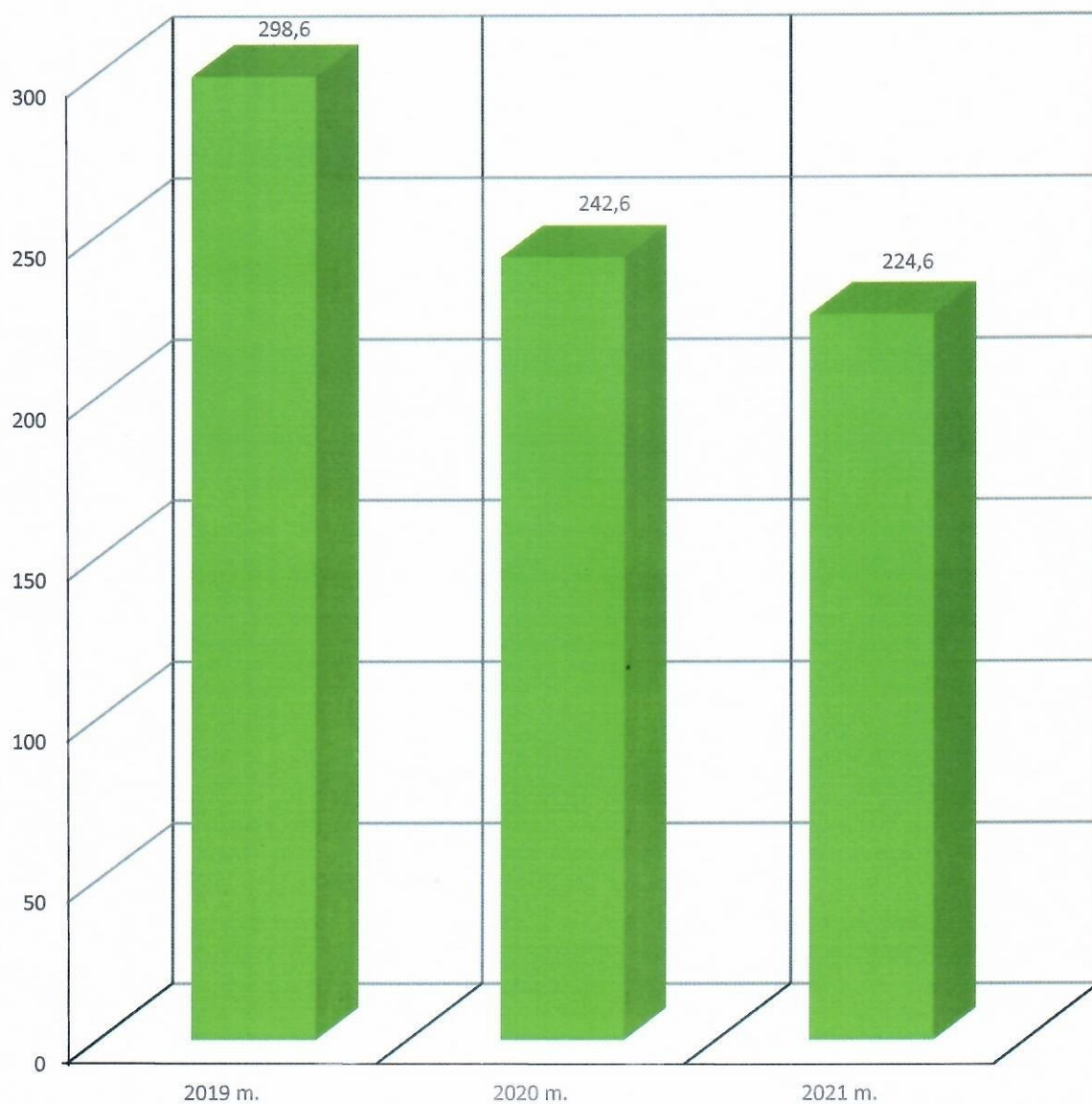
3.2. Optimizuoti procesus	3.2.1. Vykdyti žaliuosius pirkimus	Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai tūkst. Eur	2,4	2,8
4. strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją		Darbuotojų, teigiamai vertinančių darbo sąlygas dalis, proc.	≥ 65	74
4.1. Užtikrinti konkurencingą atlygį už darbą	4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą	Vidutinis metinis darbo užmokesčio augimas, proc.	≥ 5	8,9
	4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Metinės investicijos seminarams, kvalifikacijos kėlimo kursams, tūkst. Eur.	≥ 3,0	2,7
4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką	4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas	Darbuotojų apklausų skaičius	1	1
	4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba	Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius	2	2

INVESTICIJŲ PLANO ĮVYKDYMAS

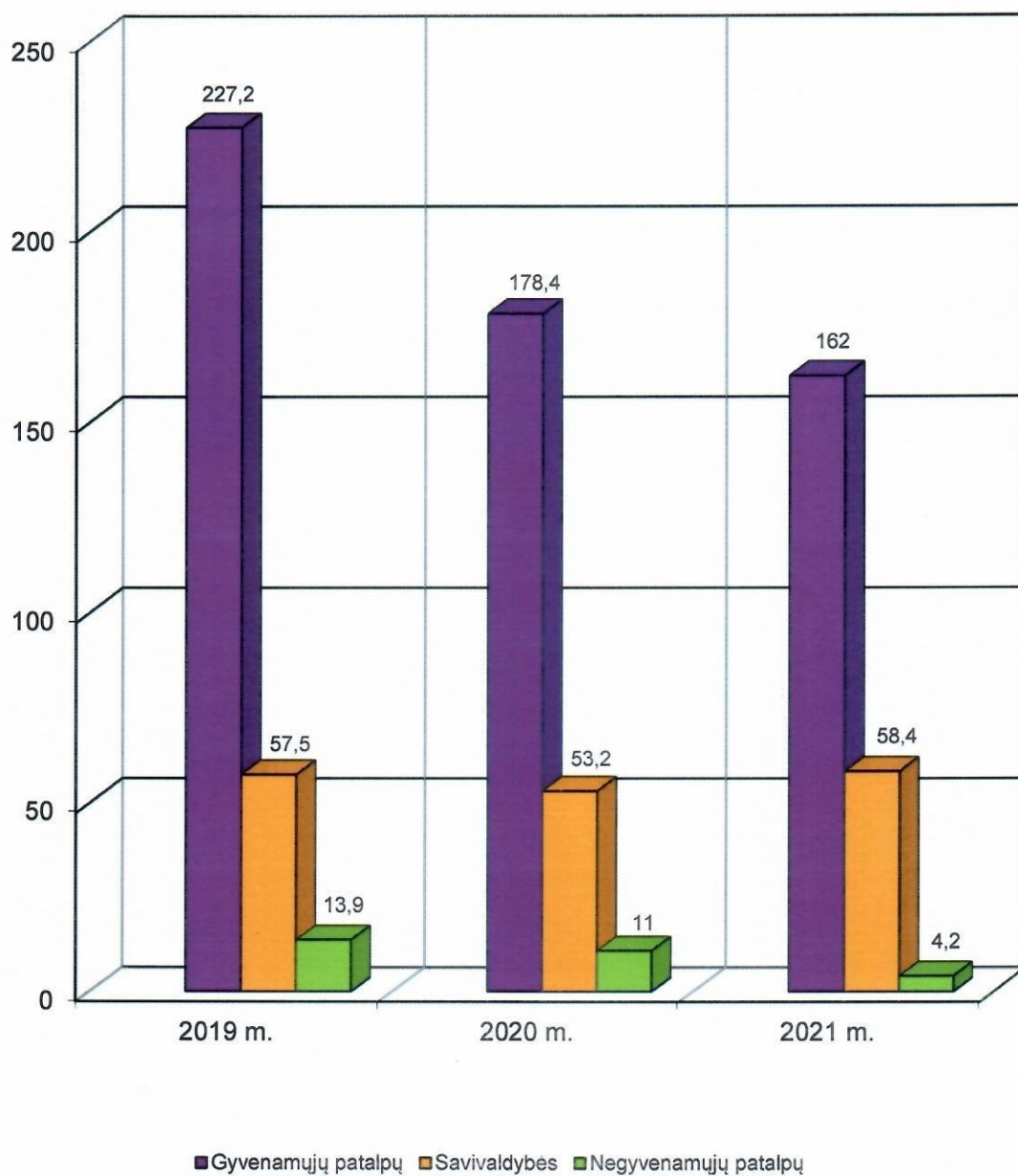
(tūkst. Eur)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Planinės investicijos	Įsisavintos investicijos
1.	Ilgalaikis turtas		
1.1.	Materialusis turtas		
1.1.1.	Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas	≥ 17,0	28,4
1.1.2.	Transporto priemonės	≥ 2,0	7,0
1.1.3.	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	≥ 10,0	23,3
1.2.	Nematerialusis turtas		
1.2.1.	Programinė įranga	≥ 6,0	9,7
2.	Personalo kvalifikacija	≥ 3,0	2,7
3.	Darbų saugos priemonės	≥ 8,0	8,4
4.	Reklama	≥ 4,0	4,0
	Iš viso	≥ 50,0	83,5

**GYVENAMŪJŲ IR NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ SAVININKŲ IR NUOMININKŲ
LAIKU NESUMOKĖTŲ MOKESČIŲ BENDRAS ĮSISKOLINIMAS (TŪKST. EUR)
2019 – 2021 M. M.**



**GYVENAMŪJŲ IR NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ SAVININKŲ IR NUOMININKŲ
ĮSISKOLINIMAS (TŪKST. EUR)
2019 – 2021 M. M.**



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

FINANSINIAI RODIKLIAI

Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	2019 finansiniai metai	2020 finansiniai metai	2021 finansiniai metai
1	2	3	4	5
PELNINGUMO RODIKLIAI				
Grynasis pelningumas, proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos x 100	2,14	2,15	2,57
Bendrasis pelningumas, proc.	(pardavimo pajamos – pardavimo savikaina) / pardavimo pajamos x 100	20,54	21,88	19,58
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	(pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą + palūkanų ir kitos panašios sąnaudos) / pardavimo pajamos x 100	2,54	3,04	3,01
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	98,50	119,22	127,66
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos x 100	3,73	4,26	4,40
Turto pelningumas (ROA), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso x 100	1,37	1,40	1,61
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas x 100	6,45	6,55	7,64
FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI				
Bendrasis likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,16	1,16	1,17
Kritinio likvidumo koeficientas	(trumpalaikis turtas – atsargos) / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,15	1,15	1,16
Skolos – nuosavybės koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / nuosavas kapitalas	3,71	3,69	3,75
Manevringumo koeficientas	trumpalaikis turtas / nuosavas kapitalas	4,26	4,28	4,37
Įsiskolinimo koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / turto iš viso	0,79	0,79	0,79

Absolūtus likvidumo koeficientas	pinigai ir pinigų ekvivalentai / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,79	0,81	0,86
1	2	3	4	5
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	(pardavimo sąnaudos + bendrosios ir administracinės sąnaudos) / pardavimo pajamos x 100	98,84	98,85	99,21
Pardavimo savikainos lygis, proc.	pardavimo savikaina / pardavimo pajamos x 100	79,46	78,12	80,42
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	pardavimo pajamos / (pardavimo savikaina + pardavimo sąnaudos + bendrosios ir administracinės sąnaudos)	1,01	1,01	1,01
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	pardavimo pajamos / darbuotojų skaičius	15,28	16,65	17,92
Turto apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / turtas iš viso	0,64	0,65	0,63
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / (trumpalaikis turtas – per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai)	5,21	5,18	4,77
VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI				
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	su darbo santykiais susijusios sąnaudos / darbuotojų skaičius	10,71	11,26	12,48
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	po vienu metų gautinos sumos / po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	0,00	0,00	1,00
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	per vienus metus gautinos sumos / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,31	0,29	0,28
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų dydžio santykis su gautinomis sumomis, koef.	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / (per vienus metus gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo + po vienu metų gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo)	0,26	0,29	0,27
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius	0,41	0,40	0,44

Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausio lygio vadovui, žm.	darbuotojų skaičius / aukščiausio lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direkcijų, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius	57,67	84,00	81,00
1	2	4	5	
INVESTICINIAI RODIKLIAI				
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	išmokami dividendai / grynasis pelnas (nuostoliai)	30,07	30,17	30,08
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	grynasis pelnas (nuostoliai) / akcijų skaičius	0,025	0,027	0,033