



UAB „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

2022 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

Panevėžys
2023

TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVE.....	3
2. BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA IR TIKSLAI.....	3
3. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	4
4. PERSONALAS	4
5. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA.....	5
6. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	10
7. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	14
8. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	15
9. 2022 METŲ FINANSINIAI RODIKLIAI	16

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: **Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“**

Kodas : 147146333

PVM mokėtojo kodas: LT471463314

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

Telefonas: (8 45) 465907

Faksas: (8 45) 465907

Internetinis tinklapis: **www. panbustas. lt**

Elektroninis paštas: panbustas@panbustas.lt

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

2. BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJA IR TIKSLAI

Bendrovės misija – atsižvelgiant į esamų ir potencialių klientų poreikius ir lūkesčius, teikti kokybiškas pastatų priežiūros paslaugas, nuolat investuoti į paslaugų plėtros galimybes bei automobilių mokamo parkavimo sistemos gerinimą.

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

Siekiant tinkamai vykdyti **misiją**, siekti **vizijos** ir norint įgyvendinti keliamus tikslus, pasirinktos šios trys **strateginės kryptys**:

- Paslaugų kokybė ir augimas;
- Bendrovės vertės didinimas;
- Veiklos efektyvumo didinimas.

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, siekia šių **strateginių tikslų**:

- *Išlaikyti esamų paslaugų apimtį ir kokybę;*
- *Didinti remonto paslaugų įvairovę ir patrauklumą klientams;*
- *Efektyvus daugiabučių namų administravimas ir valdymas;*
- *Kokybiška pastatų, jų sistemų ir aplinkos priežiūra;*
- *Skatinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą);*
- *Patogi automobilių parkavimo sistema;*
- *Bendrovės įvaizdžio gerinimas;*

- *Bendrovės valdymo efektyvumo ir darbuotojų kompetencijos tobulinimas.*

3. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

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 nuosavybės teise priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

2022 m. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų ir nevykdė jokių operacijų su savomis akcijomis.

Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“, vykdydama savo ūkinę – finansinę veiklą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimais, bendrovės įstatais, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

Aukščiausias bendrovės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas, turintis teisę spręsti visus klausimus, susijusius su bendrovės valdymu ir kapitalu.

Bendrovės vadovas - direktorius Renaldas Januška, kuris atstovauja bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniiais asmenimis, organizuoja bendrovės veiklą bei veikia bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, bendrovės įstatuose bei pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją.

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

4. PERSONALAS

UAB „Panevėžio būstas“ 2022 m. gruodžio 31 d. dirbo 28 darbuotojai, 2021 m. - 30. Per 2022 m. atleista – 10 darbuotojų, priimta – 8 darbuotojai. Bendrovėje dirba 13 vyrų ir 15 moterų.

2022 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo – 1091,00 Eur. 2021 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 914,00 Eur.: padidėjo 177,00 Eur arba 19,37 proc.

Vidutinis bruto mėnesio darbo užmokestis be bendrovės vadovų 2022 m. – 973,00 Eur, 2021 m. – 813,00 Eur.: padidėjo 160,00 Eur arba 19,68 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 darbu privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Siekiant prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos ir teisinės aplinkos reikalavimų, per 2022 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 5 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 rizikas, remia sveikatą gerinančias 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.

5. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

2022 metais bendrovė žingsnis po žingsnio siekė įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdymu, naudojimu, šilumos tiekimu ir priežiūra, vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugomis.

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

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

Bendrovė vykdo ir kitą įstatymais nedraudžiamą veiklą – daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimą.

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

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

Bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje. Tinklapyje [www. panbustas. lt](http://www.panbustas.lt) talpinama aktualiausia informacija apie bendrovę, jos tikslus, uždavinius, pateikta visa informacija, susijusi su vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimu. Bendrovės puslapis nuolat atnaujinamas pagal Savivaldybės valdomoms įmonėms keliamus reikalavimus.

Butų savininkams aktualią informaciją talpiname gyvenamųjų namų laiptinių informaciniuose stenduose. Atnaujinta reklama ant automobilių. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė žiniasklaidai informaciją įvairiais namo priežiūros ir administravimo klausimais.

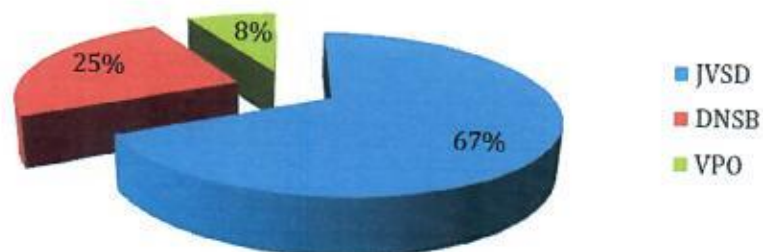
Bendrovė yra perkančioji organizacija, kurioje nuolat dirba direktoriaus įsakymu paskirta pirkimų komisija ir paskirtas pirkimų organizatorius.

Pirkimai vykdomi ir organizuojami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, 2017 m. birželio 28 d. Nr. 1S-97 patvirtintu mažos vertės pirkimų aprašu, bendrovės pirkimų planu.

Bendrovė stengiasi dirbti skaidriai, pirkimų sutartys skelbiamos viešai CVPIS sutarčių posistemyje. Didžiausią pirkimų dalį sudaro mažos vertės pirkimai, vykdomi neskelbiamos apklausos būdu.

Ataskaitinių metų pradžioje bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros, avarių likvidavimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, bendrosios inžinierinės įrangos remonto paslaugas 48 daugiabučiams namams, atliko pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 5 visuomeninės paskirties pastatams ir 8 daugiabučiams namams.

Per 2022 metus daugiabučių namų savininkų bendrija „Nevežio g. 33A“ pasirinko UAB „Panevėžio būstas“ kaip paslaugų tiekėją.



I pav. Aptarnaujamų namų struktūra, proc.

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 67 proc. (41 vnt.), 25 proc. (15 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 9 proc. (5 vnt.) visuomeninės paskirties objektai. Aptarnaujamas namų bendrasis plotas sudaro 188385,76 kv. m.

Daugiabučių namų kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikiame 34 daugiabučiams namams.

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

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, administruojamuose daugiabučiuose namuose buvo atlikta 52 kasmetinės apžiūros bendrovės prižiūrimuose namuose, 1 neeilinė apžiūra ir 13 kasmetinių apžiūrų 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 įvadinį elektros apskaitos prietaisų rodmenis.

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

Per 2022 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2022 - 2023 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis ekonominėmis sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

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 patogiu kontroliuoti atskirų padalinių ir darbuotojų darbą, likviduojant gedimus. Pastatų priežiūros informacinė sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atliktus darbus kiekviename objekte.

Nefiksuojamos tik smulkios, daug darbo nereikalaujančios problemos.

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

Pagrindinė gedimų priežastis – susidėvėję vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai, vamzdžių korozija, sena elektros instaliacija, seni langai ir durys bendro naudojimo patalpose. Gedimų kiekiui didelę įtaką daro gyventojų abejingumas, prižiūrint bendrajai daliai nuosavybei

priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas. Visi užregistruoti gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

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 šiluminių sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus. Didelis dėmesys buvo skiriamas avarijų ir gedimų prevenciniams darbams.

Vykdydamas ankstesnių metų darbų tęstinumą ir norint kuo daugiau sutaupyti elektros energijos, gyvenamųjų namų bendro naudojimo patalpose ir laiptinėse buvo montuojami šviestuvai su judesio davikliais, dalyje namų sutvarkyti elektros skydai, atlikti elektros instaliacijos tvarkymo darbai.

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.

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.

Per 2022 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai intensyviai vykdė organizacinį darbą su daugiabučių namų savininkais dėl atnaujinimo (modernizavimo) skatinimo. Organizavo ir pravedė 35 visuotinius susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais, iš jų – 4 susirinkimai dėl renovacijos.

Staniūnų g.78 daugiabučiame name įvyko 2 susirinkimai dėl pritarimo investiciniam planui ir techninio darbo projektui.

Buvo atliktos 28 apklausos raštu įvairiais namo administravimo, remontų ir kt. klausimais, iš jų – 3 balsavimai raštu dėl renovacijos. DNSB „Pažagieniai 10“ įvyko balsavimai raštu dėl investicinio plano koregavimo ir finansuotojo pasirinkimo.

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.

Bendrovė 2022 metais vykdė 61 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.

Per ataskaitinį laikotarpį atlikti kasmetiniai hidrauliniai bandymai 61 pastatuose. Buvo vykdoma karšto vandens sistemų profilaktinė dezinfekcija pastatų viduje, kad būtų užkirstas kelias *Legionella* bakterijų dauginimuisi.

Per 2022 metus šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis atliktas 5-iose daugiabučiuose namuose. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, bendrovės specialistai pakeitė 9 karšto vandens plokštelines šilumokaičius ir 3 cirkuliacinius siurblius.

Pirkimai, susiję su daugiabučių namų renovacija, vykdomi per CPO.

2022 metais per CPO buvo įvykdyti Staniūnų g. 78, Staniūnų g. 70 ir Švyturio g. 35 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų pirkimai, kurių bendra vertė 9,71 tūkst. Eur.

Taip pat buvo įsigyti pastato Marijonų g. 51 sandarumo bandymo darbai – 0,726 tūkst. Eur, pastato energetinio naudingumo sertifikatas - 0,39 tūkst. Eur.

2022 metais baigtas atnaujinti Marijonų g. 29 daugiabutis namas ir pridotas Valstybinei teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijai.

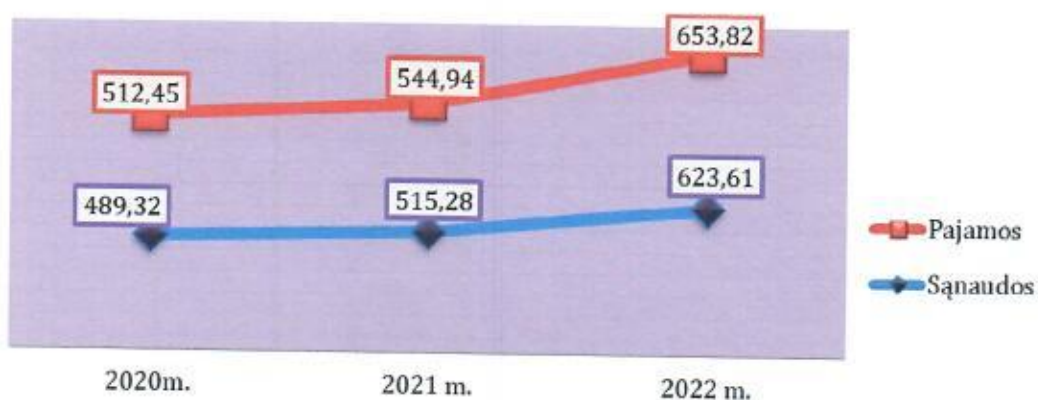
Nuo 2014 metų balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojamąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

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

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

Per 2022 metus buvo įsigyta ir Panevėžio miesto gatvėse sumontuoti 4 nauji laiko apskaitos bilietų automatai (toliau - parkomatai) vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą rinkimo paslaugų teikimui. Visi bendrovės turimi 47 parkomatai yra modernūs, iš jų 18 vnt. yra su transporto priemonės numerio įvedimu.

6. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI



2 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2020-2022 metais (tūkst. Eur)

Per 2022 metus bendrovėje uždirbta 653,82 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 623,61 tūkst. Eur. Per 2021 metus bendrovė uždirbo 544,94 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 515,28 tūkst. Eur. Palyginus su 2021 m., pajamos padidėjo 108,88 tūkst. Eur arba 19,98 proc.

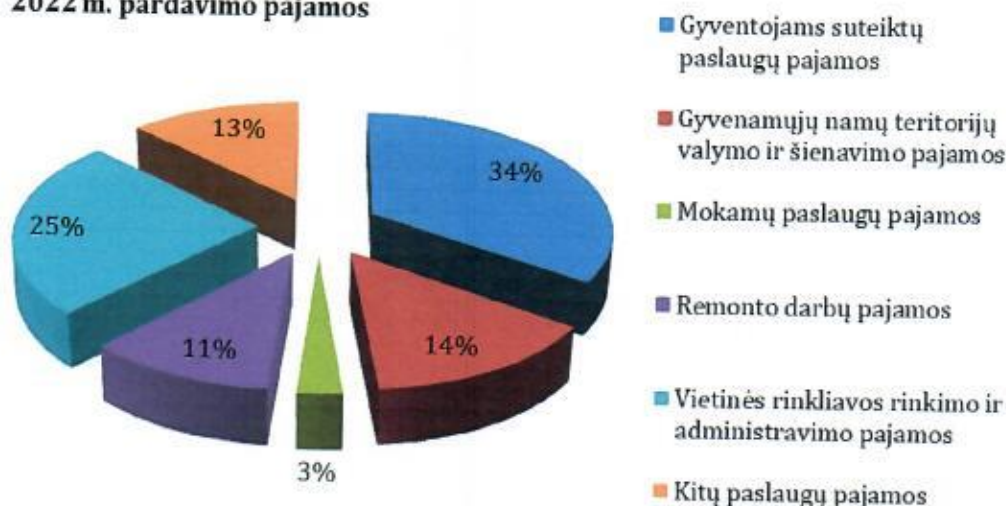


3 pav. Pelno kitimo dinamika 2020-2022 metais (tūkst. Eur)

2022 m. veiklos rezultatas sudarė 30,21 tūkst. Eur. Grynas pelnas – 24,46 tūkst. Eur.
2021 m. veiklos rezultatas – 29,66 tūkst. Eur. Grynas pelnas – 24,97 tūkst. Eur.
Palyginus su 2021 m., veiklos rezultatas padidėjo 0,55 tūkst. Eur (1,86 proc.), grynas pelnas sumažėjo 0,51 tūkst. Eur, arba 2,04 proc.

Pardavimo pajamos

2022 m. pardavimo pajamos



4 pav. 2022 metų pardavimo pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2022 metais sudarė 637,65 tūkst. Eur., 2021 metais – 543,72 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 93,93 tūkst. Eur arba 17,28 proc.

Pagrindinę pajamų dalį – 48 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2022 m. šių paslaugų pajamos sudarė 479,45 tūkst. Eur, 2021 m. – 386,87 tūkst. Eur, pajamos padidėjo 92,58 tūkst. Eur arba 23,93 proc. Pajamų padidėjimą nulėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius ir darbo organizavimo gerinimas.

Per 2022 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 16,89 tūkst. Eur. Per 2021 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 10,34 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 6,55 tūkst. Eur arba 63,33 proc.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2022 metus gyvenamuosiuose namuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

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

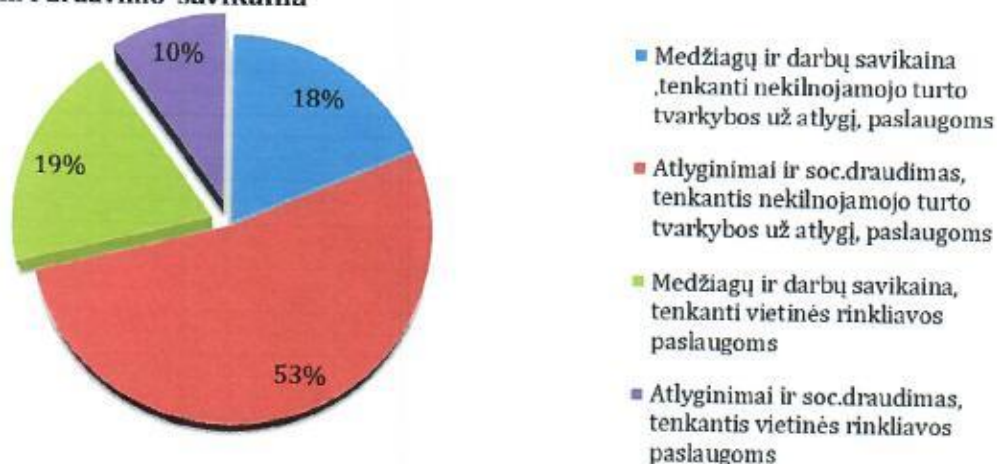
Per 2022 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo ir šienavimo veiklos – 90,87 tūkst. Eur. 2021 m. uždirbta – 69,31 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 21,56 tūkst. Eur arba 31,11 proc. Padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

Pajamos iš vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo per 2022 m. sudarė 158,20 tūkst. Eur, o per 2021 m. - 156,85 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 1,35 tūkst. Eur arba 0,86 proc.

Sąnaudos

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

2022 m. Pardavimo savikaina

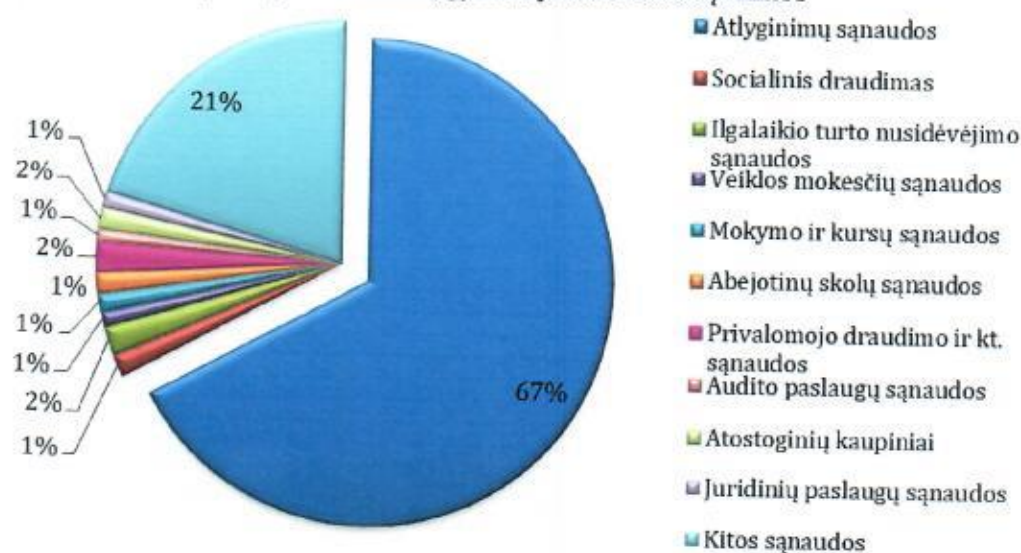


5 pav. 2022 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

2022 m. pardavimo savikaina sudarė 419,06 tūkst. Eur, 2021 m. – 347,44 tūkst. Eur. 2022 m., palyginus su 2021 m., pardavimo savikaina padidėjo 71,62 tūkst. Eur (20,61 proc.).

Bendrosios ir administracinės sąnaudos

2022 m. nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudos

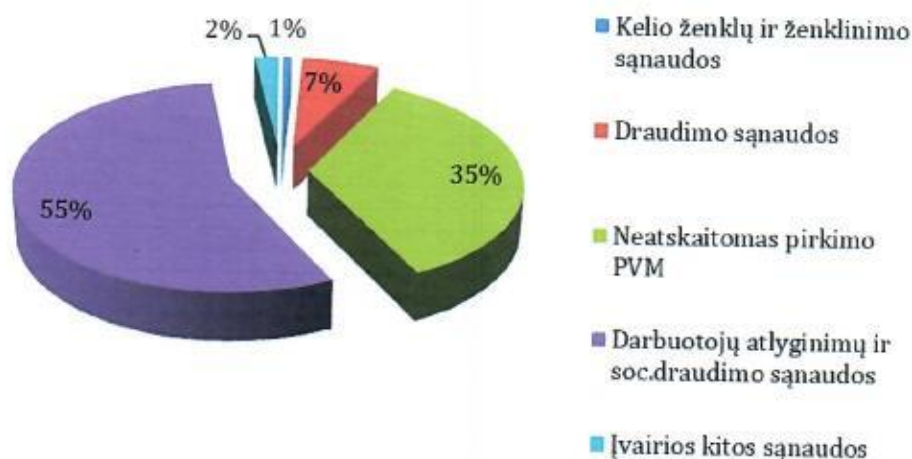


6 pav. 2022 m. visų nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2022 m. visos nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudos sudarė 154,16 tūkst. Eur, 2021 m. – 124,54 tūkst. Eur. 2022 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2021 m., padidėjo 29,62 tūkst. Eur (23,78 proc.)

Didžiausią dalį 67 proc. nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų sudaro darbo užmokesčio ir soc. draudimo sąnaudos, kurios palyginus su 2021 m. padidėjo 16,86 tūkst. arba 18,95 proc.

2022 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos



7 pav. 2022 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2022 m. sudarė 50,37 tūkst. Eur, 2021 m. sudarė 43,29 tūkst. Eur. 2022 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2021 m., padidėjo 7,08 tūkst. Eur (16,35 proc.)

Vertinant 2022 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.

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą, yra 2022 metų balansas, 2022 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2022 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2022 metų finansinę atskaitomybę auditavo UAB „Audito nauda“ auditorius.

7. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS

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 2022 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 2022 metais:

- 1) Kartu su sąskaitomis – pranešimais įteikta 47 įspėjimų (pretenzijų), raginančių likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
- 2) Sudaryti 2 skolų grąžinimo grafikai;
- 3) Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikta 30 ieškinių, kurių vertė 13,83 tūkst. Eur.
- 4) Antstoliams pateikta 50 vykdomųjų dokumentų dėl 16,86 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
- 5) Pasirašyti 5 vekseliai, kurių vertė 3,46 tūkst. Eur.

2022 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 66 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „GelvoraSergel“. Skolų vertė 9,41 tūkst. Eur.

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2022 m.	2021 m.
Gyventojų skolos	258,66	243,53
Įmonių skolos	40,02	33,21
Abejotinos gyventojų skolos	-109,16	-105,29
2.1. Pirkėjų skolos	<u>189,52</u>	<u>171,44</u>

Gyventojų skolos 2022 m. sudarė 258,66 tūkst. Eur, 2021 m. – 243,53 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 5,46 tūkst. Eur (6,21 proc.)

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2022-12-31 buvo 109,16 tūkst. Eur, o 2021-12-31 buvo 105,29 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 3,87 tūkst. Eur arba 3,68 proc.

8. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Bendrovės pagrindinis tikslas – uždirbti pelną. O didesnis pelnas reiškia ir didesnę bendrovės vertę.

Siekiant kuo didesnio pelno, bendrovė privalo didinti savo pajamas, o tuo pačiu – ir teikiamų paslaugų pelningumą, užtikrinti finansinį stabilumą ir nenuostolingą veiklą.

Įvertinus Bendrovės 2021 - 2024 metų veiklos strategijos 2022 metais pasiektus rezultatus, pažymėtina, kad Bendrovė sėkmingai įgyvendino ir pasiekė visus 8 rodiklius ir įvykdė keliamus strategijos įgyvendinimo reikalavimus.

2023 metų pagrindiniai planai :

1. Išlaikyti daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybę, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie remonto darbų poreikį ir planuojamus darbus daugiabučiuose namuose.

2. Tęsti informacijos apie daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą bei atliktus darbus sklaidą.

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

4. Išlaikyti 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

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“
FINANSINIAI RODIKLIAI, PATEIKIAMAI
VADOVŲ ATASKAITOSE**

Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	Praėję finansiniai metai	Ataskaitiniai finansiniai metai
1	2	3	4
PELNINGUMO RODIKLIAI			
Grynasis pelningumas, proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos} \times 100$	4,593	3,835
Bendrasis pelningumas, proc.	$(\text{pardavimo pajamos} - \text{pardavimo savikaina}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	36,099	34,280
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	$(\text{pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą} + \text{palūkanų ir kitos panašios sąnaudos}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	5,456	4,739
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	51,32	57,35
EBITDA marža, proc.	$\text{EBITDA} / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	9,439	8,994
Turto pelningumas (ROA), proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso} \times 100$	3,058	2,767
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas} \times 100$	8,227	7,630
FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI			
Bendrasis likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,455	1,373
Kritinio likvidumo koeficientas	$(\text{trumpalaikis turtas} - \text{atsargos}) / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	1,443	1,362
Skolos – nuosavybės koeficientas	$\text{mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai} / \text{nuosavas kapitalas}$	1,691	1,758
Manevringumo koeficientas	$\text{trumpalaikis turtas} / \text{nuosavas kapitalas}$	2,459	2,413
Įsiskolinimo koeficientas	$\text{mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai} / \text{turto iš viso}$	0,628	0,637
Absolūtus likvidumo koeficientas	$\text{pinigai ir pinigų ekvivalentai} / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	0,933	0,997
SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI			

1	2	3	4
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$(\text{pardavimo sąnaudos} + \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	94,77	97,80
Pardavimo savikainos lygis, proc.	$ \text{pardavimo savikaina} / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	63,90	65,72
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	$\text{pardavimo pajamos} / (\text{pardavimo savikaina} + \text{pardavimo sąnaudos} + \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos})$	1,055	1,023
EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	$\text{pardavimo pajamos} / \text{darbuotojų skaičius}$	17,54	22,00
Turto apyvartumo koeficientas	$\text{pardavimo pajamos} / \text{turtas iš viso}$	0,666	0,721
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	$\text{pardavimo pajamos} / (\text{trumpalaikis turtas} - \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai})$	2,331	3,036
VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	$\text{su darbo santykiais susijusios sąnaudos} / \text{darbuotojų skaičius}$	10,65	13,73
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	$\text{po vienu metų gautinos sumos} / \text{po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai}$	0	0
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	$\text{per vienus metus gautinos sumos} / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	0,336	0,365
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų dydžio santykis su gautinomis sumomis, koef.	$\text{daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma} / (\text{per vienus metus gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo} + \text{po vienu metų gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo})$	0,829	0,839
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	$\text{daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma} / \text{daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius}$	0,45	0,49
Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausiojo lygio vadovui, žm.	$\text{darbuotojų skaičius} / \text{aukščiausiojo lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direktorių, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius}$	16	15
INVESTICINIAI RODIKLIAI			
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	$\text{išmokami dividendai} / \text{grynasis pelnas (nuostoliai)}$	30	30
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai)} / \text{akcijų skaičius}$	0,100	0,098