

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

Išvada dėl finansinių ataskaitų audito

Nuomonė

Mes atlikome **uždarnosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2024 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį 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 2024 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės 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 apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant Tarptautinius nepriklausomumo reikalavimus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, 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 vadovybės ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių 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 Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

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

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

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

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

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

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

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

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

Auditorė Ramutė Razmienė

2025 m. kovo 31 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508



Uždaroji akcinė bendrovė "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

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

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

PATVIRTINTA

2025 m. _____

Įsakymas Nr. _____

2024 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2025-03-31 d. Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

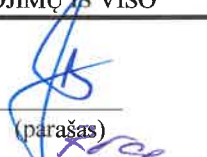
(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		320977	103967
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	-	-
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	320977	103967
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		229368	51286
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		11180	7578
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		80429	45103
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 vienu 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		773751	894154
1.	ATSARGOS	3	9198	17179
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		8256	7394
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		942	9785
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		258223	219246
2.1.	Pirkėjų skolos	4	240909	203548
2.2.			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	5	17314	15698
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	506330	657729
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŃNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	4478	3777
	TURTO IŠ VISO		1099206	1001898

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	8	334989	319563
1.	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)		254700	239274
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		17339	6377
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		237361	232897
E.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			
F.	ATIDĖJINIAI		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	9	764217	682335
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		764217	682335
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		1734	2935
2.4.	Skolos tiekėjams		37855	21977
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			705
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		47923	50547
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		676705	606171
H.	SUKAUPOTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IS VISO		1099206	1001898

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

Uždaroji akcinė bendrovė "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Marijonų g.36-3, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VĮ Registrų centras

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

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

PATVIRTINTA

2025 m. _____

Įsakymas Nr. _____

2024 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2025 m. kovo 31 d. Nr.4

(ataskaitos sudarymo data)

2024 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	816804	694130
2.	Pardavimo savikaina	11	(519841)	(447978)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		296963	246152
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	12	(284464)	(237119)
7.	Kitos veiklos rezultatai		6840	2222
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	13	1643	1061
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	14	(111)	(8)
13.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	15	20871	12308
14.	Pelno mokestis		(3532)	(5931)
15.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		17339	6377

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

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vyr.buhalterė

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

(parašas)

(parašas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

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			
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)									17339	17339
23. Dividendai									(1913)	(1913)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	72410	-	-	-	-	7879	-	-	254700	334989

Direktorius
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Renaldas Januška
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė
(vardas ir pavardė)

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

(parašas)

(parašas)

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “PANEVĖŽIO BŪSTAS“

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

PATVIRTINTA

2025 m. _____ d.

Įsakymas Nr.

2024 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025 m. kovo 31 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. rugsejo 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 29, praėjusiais metais – 29.

II. APSKAITOS POLITIKA

1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys ir bendrieji apskaitos principai

Bendrovės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis LR finansinės apskaitos, LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymais, Lietuvos finansinės atskaitomybės 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. Nereikšingos finansinių ataskaitų sumos pateiktos perspektyviniu būdu, t.y. praėjusio laikotarpio duomenys nėra koreguojami.

Rengiant 2024 metų metines finansines ataskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje "ASISTENTĖ".

Nuo 2016 m. įmonės darbuotojų darbo užmokestis skaičiuojamas buhalterinės 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	4	290
2.5.	Kompiuteriai ir kita programinė įranga	3	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 skolos 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 išsipareigojimų sumažėjimu, kai dėl to padidėja nuosavas kapitalas, išskyrus papildomus savininkų įnašus.

Paslaugų pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t.y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros ir remonto, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, lauko teritorijų priežiūros, vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo pajamos.

Kitos veiklos pajamos – kitos netipinės pajamos.

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

2.9. Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudos, patirtos uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose parodomos taikant kaupimo, pajamų ir sąnaudų palyginimo principus, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Sąnaudomis pripažįstama tik ta ataskaitinio laikotarpio ar ankstesnių laikotarpių išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Išlaidos, nesusijusios su per ataskaitinį laikotarpį uždirbtomis pajamomis, bet skirtos būsimųjų laikotarpių pajamoms uždirbti, apskaitoje registruojamos ir finansinėse ataskaitose pateikiamos kaip turtas.

Nurašant 2024 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 56,55 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, 27,42 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma), 16,03 % koreguojama tikslinių lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų tikslinių lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2024 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą 3,47 % nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 96,53 % 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

2024 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2024 m. įsigyta nebuvo. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė 2024-12-31 d. sudarė 0 Eur. (1 lentelė).

1 lentelė. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	0	0
a) Ilgalaikis nematerialusis turtas įsigijimo savikaina		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12535	12535
Finansinių metų pokyčiai:		
– turto įsigijimas		
– kitiems asmenims perleistas ir nurašytas turtas (-)	608	608
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	11927	11927
b) Amortizacija		
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	12535	12535
Finansinių metų pokyčiai:		
– finansinių metų amortizacija		
– atstatantys įrašai (-)		
– kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)	608	
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)		
Finansinių metų pabaigoje	11927	11927
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) - (b)	0	0

2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2024 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 246833 Eur: buvo atliekama pastato adresu Nemuno 31D, Panevėžys rekonstrukcija, įsigyti 5 parkomatai ir automobilis, įranga pastatų priežiūrai. Kadangi bendrovė 2024 m. persikėlė į rekonstruotas administracines bei gamybines patalpas adresu Nemuno g. 31D, Panevėžys, įsigijo daug naujų baldų. Ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė per 2024 metus padidėjo 216710 Eur (2 lentelė).

UAB „Panevėžio būstas“ ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2024-12-31 d. sudarė 320677 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	51286	7578	45103	103967
a) Įsigijimo savikaina				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	96709	45817	291646	434172
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas	183121	5343	58368	246832
– perleistas ir nurašytas turtas (-)	(3147)	(2635)	(4024)	(9806)
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	276383	48525	345990	671198
b) Nusidėvėjimas				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	45423	38239	246543	330205
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų nusidėvėjimas	1892	1715	23002	26609
– atstatantys įrašai (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)		(2609)	(3984)	(6593)
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą + / (-)				
Finansinių metų pabaigoje	47315	37345	265561	350221
c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) -(b)	229368	11180	80429	320977

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)	
	2024 m.	2023 m.
1. Atsargos	9198	17179
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	8256	7394
1.7. Sumokėti avansai	942	9785

4. Pirkėjų skolos

4 lentelė. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
Gyventojų skolos	302721	281977
Įmonių skolos	71483	42543
Abejotinos gyventojų skolos	-133295	-120972
2.1. Pirkėjų skolos	240909	203548

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2023-12-31 buvo 120972 Eur, o 2024-12-31 jis padidėjo 12322 Eur ir sudaro 133295 Eur.

Nuo 2011m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2013-12-31 d. šių skolų likutis buvo 12543 Eur, 2014-12-31 d. – 14547 Eur, 2015-12-31 d. – 15784 Eur, 2016-12-31 d. – 19327 Eur, 2017-12-31 d. – 22073 Eur. 2018-12-31 d. nuomos mokesčio skola sumažėjo 514 Eur ir sudarė 21559 Eur, 2019-12-31 d. - 23587 Eur, 2020-12-31 d. - 24785 Eur, 2021-12-31 d. – 24763 Eur, 2022-12-31 d. – 25555 Eur, 2023-12-31 d. – 28591 Eur. 2024-12-31 d. – 32032 Eur.

2024 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios ir tikslinės lėšos:

5 lentelė. Abejotinos sumos

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (3,47/56,55%)	Kaupiamosios ir tikslinės lėšos, Eur (96,53/43,45%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	67	1852	1919	15,6
Privatizuotų butų skolos	5883	4520	10403	84,4
Iš viso:	5950	6372	12322	100,00

5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė. Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
Gautinos sumos už paslaugas	0	694
Kitos gautinos sumos	0	4
Avansinis pelno mokestis	2314	0
Šiaulių banko suteikta garantija	15000	15000
2.4. Kitos gautinos sumos	17314	15698

6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

7 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
Pinigai bankų sąskaitose	501733	647844
Pinigai įmonės kasoje	537	363
Pinigai kasos aparate	60	50

Pinigai kelyje	4000	9472
4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai	506330	657729

7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

8 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
C Ateinančių laikotarpių sąnaudos	4478	3777

8. Nuosavas kapitalas

Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas 2024-12-31 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 39 str. 2 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 paskirstytinojo pelno, kol bus pasiektas šio Įstatymo nustatytas privalomojo rezervo dydis. Bendrovėje privalomas rezervas suformuotas ir 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 2023-12-31 buvo 239274 Eur. 2024 m. akcininkui buvo išmokėta 1913 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 237361 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 17339 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2024-12-31 sudaro 254700 Eur.

9 lentelė. Nepaskirstytas pelnas

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
5. Nepaskirstytasis pelnas	254700	239274
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	17339	6377
5.2. Ankstesnių metų pelnas	237361	232897

10 lentelė. Pelno paskirstymo projektas

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	237361
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	17339
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	254700
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	254700
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	
- dividendai	5202
- metinės išmokos (tantjemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	249498

9. Per vienerius metus mokėtinos sumos

11 lentelė. Per vienerius metus mokėtinos sumos

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
<u>2. Per vienerius metus mokėtinos sumos</u>	<u>764217</u>	<u>682335</u>
2.3. Gauti avansai	1734	2935
2.4. Skolos tiekėjams	37855	21977
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	0	705
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	<u>47923</u>	<u>50547</u>
tame skaičiuje: Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo	9199	8127
Atostoginių kaupiniai	38724	42420
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	<u>676705</u>	<u>606171</u>
tame skaičiuje: Mokėtini mokesčiai	20457	3281
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	83435	47995
Kaupiamosios lėšos	475243	467223
Kiti	97570	87672

10. 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.

Pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija nuo 2017-04-01 iki 2018-03-31 įmonei buvo mokama 70 % surenkamos rinkliavos sumos, nuo 2018-04-01 iki 2019-12-31 – 60 %, 2020-01-01 iki 2021-12-31 – 50 %, o nuo 2022-01-01 – 40 %.

Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiamos pardavimo pajamos: pajamos (be vietinės rinkliavos veiklos pajamų) per 2024 m., lyginant su 2023 m., padidėjo 15168 Eur. Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2024 m. lyginant su 2023 m., padidėjo 107506 Eur. (12 lentelė).

12 lentelė. Pardavimo pajamos

Pavadinimas	2024 m.	2023 m.	+(-)
Gyventojams suteiktų paslaugų pajamos	266264	254286	11978
Negyvenamųjų patalpų paslaugų pajamos	16146	15996	150
Gyv. namų teritorijų valymo ir šienavimo pajamos	108123	99114	9009
Atliktų darbų pajamos	60314	74590	-14276
Kitų paslaugų pajamos	85364	77057	8307
Viso:	536211	521043	15168
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	280593	173087	107506
Iš viso:	816804	694130	122674

11. Pardavimo savikaina

2024 m. pardavimo savikainą sudaro:

13 lentelė. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2024 m.	2023 m.	+(-)
Atliktų darbų ir suteiktų paslaugų savikaina	22056	34497	-12441
Medžiagų, kuro, kito trumpalaikio turto, paslaugų savikaina gyvenamųjų namų aptarnavimui ir eksploatacijai	45912	42125	3787
Darbo užmokestis	252382	242144	10238
Socialinis draudimas	4490	4259	231
Viso nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį savikaina	324840	323025	1815

IT nusidėvėjimas	21414	17135	4279
Parkavimo programų paslaugų sąnaudos	19117	14960	4157
Trumpalaikio turto ir medžiagų sąnaudos	5085	5732	-647
Parkomatų techninio aptarnavimo, remonto, perkėlimo, metrologinės patikros sąnaudos	19596	13021	6575
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąnaudos	3720	2328	1392
Inkasacijos ir banko paslaugų sąnaudos	8452	7536	916
Ryšio paslaugų ir SMS atsiskaitymo sąnaudos	25474	15260	10214
Tiesiogiai priskiriamas darbo užmokestis	90543	48129	42414
Tiesiogiai priskiriamas soc. draudimas	1600	852	748
Viso vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina:	195001	124953	70048
<u>Iš viso suteiktų paslaugų savikainos:</u>	<u>519841</u>	<u>447978</u>	<u>71863</u>

2024 m. palyginus su 2023 m. (be vietinės rinkliavos veiklos), pardavimo savikaina padidėjo 1815 Eur. Pardavimo pajamoms padidėjus 2,9 %, parduotų paslaugų ir prekių savikaina padidėjo 0,6 %.

Vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 70048 Eur, pagrinde dėl padidėjusio darbuotojų darbo užmokesčio ir augančių atsiskaitymų už parkavimą SMS. Vietinės rinkliavos veiklos pajamoms padidėjus 62,1 %, vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 56,1 %.

12. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

14 lentelė. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Pavadinimas	2024 m.	2023 m.	+(-)
Darbo užmokesčio	127747	116156	11591
Socialinis draudimas	2709	2454	255
Veiklos mokesčiai	1479	1466	13
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	5195	3251	1944
Mokymo ir kursų	3223	2482	741
Kitos sąnaudos	39086	27865	11221
Privalomojo ir kt. draudimo sąnaudos	5714	3535	2179
Žyminio mokesčio ir skolų išieškojimo sąn.	1374	-559	1933
Audito paslaugų sąnaudos	1900	1300	600

Juridinės paslaugos	690	2496	-1806
Atostoginių kaupiniai	-4436	18281	-22717
Ankst. laikot. nurašytų skolų sąnaudos	-248	-122	-126
Abejotinų skolų sąnaudos	5950	6462	-512
Viso nekilnojamojo turto už atlygi tvarkybos veiklos sąnaudų:	190383	185067	5316
Kelio ženklų ir ženklinimo sąnaudos	15905	1435	14470
Draudimo sąnaudos	4187	3624	563
Neatskaitomas pirkimo PVM	35139	10660	24479
Darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos	35810	33359	2451
Darbuotojų socialinio draudimo sąnaudos	634	590	44
Atidėjiniai nepanaudotoms atostogoms	740	1207	-467
Įvairios kitos sąnaudos	1666	1177	489
Viso vietinės rinkliavos veiklos sąnaudų:	94081	52052	42029
<u>Iš viso veiklos sąnaudų:</u>	<u>284464</u>	<u>237119</u>	<u>47345</u>

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2023 metais, bendrovėje padidėjo 5316 Eur, t.y. 2,9 %.

Vietinės rinkliavos paslaugų veiklos sąnaudos, lyginant su 2023 metais, padidėjo 42029 Eur, t.y. 80,7 %.

13. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

15 lentelė. Kita veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
Kitos pajamos	6840	2222
Viso kitos veiklos pajamų:	6840	2222
Kitos sąnaudos	0	0
Viso kitos veiklos sąnaudų:	0	0
Viso kitos veiklos rezultatai:	6840	2222

14. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	1643	1061
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius		0
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	1643	1061
kitos		
b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	111	8
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	111	8

15. Rezultatas

Pajamų bendrovėje viso gauta 825286 Eur, sąnaudos sudaro 804415 Eur. Veiklos rezultatas – 20871 Eur pelnas.

17 lentelė

	2024 m.	2023 m.	(+,-)
Viso pajamų	825287	697413	127874
Viso sąnaudų	804416	685105	119311
Rezultatas (+ -)	20871	12308	8563

Palyginus 2024 m. bendrovės veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 18,3 %, sąnaudos padidėjo 17,4 %, o veiklos rezultatas padidėjo 8563 Eur.

18 lentelėje pateikiamas paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatas:

18 lentelė

	2024 m.	2023 m.	(+,-)
Pardavimo pajamos	536211	521043	15168
Kitos veiklos rezultatai	6840	2222	4618
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	1642	1061	581
Viso pajamų:	544693	524326	20367

Pardavimo savikaina	324840	323025	1815
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	190383	185067	5316
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	110	8	102
Viso sąnaudų:	515333	508100	7233
Rezultatas (+ -)	29360	16226	13134

Palyginus 2024 m. bendrovės paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 3,9 %, sąnaudos padidėjo 1,4 %, veiklos rezultatas padidėjo 13134 Eur.

19 lentelėje pateikiamas vietinės rinkliavos paslaugų teikimo veiklos rezultatas:
19 lentelė

	2024 m.	2023 m.	(+,-)
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	280593	173087	107506
Viso pajamų:	280593	173087	107506
Pardavimo savikaina	195001	124953	70048
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	94081	52052	42029
Viso sąnaudų:	289082	177005	112077
Rezultatas (+ -)	-8489	-3918	-4571

Palyginus 2024 m. vietinės rinkliavos paslaugų teikimo rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 62,1 %, sąnaudos padidėjo 63,3 %, veiklos rezultatas yra mažesnis 4571 Eur.

Rinkliavos tarifai už automobilių parkavimą padidinti nuo 2024-03-01 d.

16. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2024 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

17. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

20 lentelė. Audito įmonių paslaugos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2024 m.	2023 m.
Finansinių ataskaitų audito	1900	1300
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		

Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
Iš viso:	1900	1300

18. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

21 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	82475	71839	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

19. 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 2024 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis.

Pagal įstatus bendrovės valdymo organai yra:

Visuotinis akcininkų susirinkimas;

Vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius).

20. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

Bendrovei patikėjimo teise iki 2033 m. gegužės 1 d. perduotas Panevėžio miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis garažas, esantis Beržų g. 12A-8, Panevėžys. Garažo bendras plotas yra 19,32 kv. m, likutinė vertė – 1017,19 Eur.

UAB „Panevėžio būstas“ 2024 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

21. UŽBALANSINĖ SĄSKAITA

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.

Pirkimai, susiję su daugiabučių namų renovacija, vykdomi per VŠĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, t. y. EPC katalogą.

Pasirašyta atnaujinimo ((modernizavimo) statybos rangos darbų sutartis ir vyksta renovacijos darbai Staniūnų g. 78 daugiabučiame name. 2024 m. baigtas atnaujinti Švyturio g. 35, Pažagieniai, Panevėžio raj. daugiabutis namas ir pridotas Valstybinei teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijai. Staniūnų g. 70 DNSB atnaujinimo (modernizavimo) darbams nupirkta investicinis planas pakeistas iš C energinės naudingumo klasės į B.

Įmonė šiuo metu administruoja dešimties daugiabučių namų kredito ir palūkanų grąžinimą. Kreditai administruojami pagal pasirašytas kreditavimo sutarties sąlygas, įsipareigojimus su bankais ir teisės aktų reikalavimus.

Šios veiklos apskaita vykdoma, kredito ir palūkanų sumos yra apskaitomos įmonės apskaitos užbalansinėse sąskaitose.

Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“

22 lentelė

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2024-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	115983,38	12298,40
2	Nemuno g.11, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	94610,47	8195,86
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	214571,52	23617,42
4	Prekybos g.3, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	185762,50	19047,51
5	Algirdo g.90, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	206288,97	17977,74
6	Marijonų g.29, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	475277,86	38413,20
7	Marijonų g.51, Panevėžys	AB Šiaulių bankas	380223,32	59626,03
8	Švyturio g.19, Panevėžio raj.	AB Šiaulių bankas	270764,49	7863,43
	Iš viso:		1943482,51	187039,59

22. 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 2024 m. metines finansines ataskaitas arba reikalautų jų koregavimo, bendrovėje nebuvo.

Kitų reikšmingų įvykių, pasibaigus finansiniams metams, nebuvo.

Direktorius



Renaldas Januška

Vyr. buhalterė



Regina Vainauskaitė



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„PANEVĖŽIO BŪSTAS“



2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA



Bendrovė buhalterinę apskaitą tvarko ir finansines ataskaitas rengia pagal LR finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus ir pateikia kartu su nepriklausomo auditoriaus išvada.

Panevėžys
2025 m.

TURINYS

1. ĮVADAS.....	3
2. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA.....	4
2.1. Daugiabučių namų priežiūra.....	5
2.2. Mokamų parkavimo vietų administravimo veikla.....	9
2.3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas.....	10
3. ATASKAITINIŲ METŲ FINANSINĖ INFORMACIJA.....	11
3.1. Pardavimo pajamos.....	12
3.2. Sąnaudos.....	13
3.3. Bendrosios ir administracinės sąnaudos.....	14
4. BENDROVĖS VALDYMAS IR PERSONALAS.....	18
5. PIRKIMAI.....	22
6. PASLAUGŲ VARTOTOJAI.....	22
7. PAGRINDINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI.....	25
8. RIZIKOS VALDYMO STRATEGIJOS.....	26
9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	27

1. ĮVADAS

Šioje vadovybės ataskaitoje pateikiama UAB "Panevėžio būstas" veiklos apžvalga už 2024 metus. Pristatomi pagrindiniai pasiekimai, finansiniai rodikliai, strateginės kryptys ir ateities planai.

Valstybinė įmonė „Ūkis“ buvo įsteigta 1991 metų sausio 28 d. 1995 metų liepos 20 dieną buvo reorganizuota į uždaroją akcinę bendrovę „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ (toliau – Bendrovė).

2004 m. lapkričio 15 d. Bendrovė perregistruota, pakeičiant kodą.

Bendrovės teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė. Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, turintis komercinį, ūkinį, finansinį, organizacinį bei teisinį savarankiškumą. Bendrovės turtas yra atskirtas nuo akcininkų turto.

Pagal savo prievoles Bendrovė atsako tik jai priklausančiu turtu. Bendrovės veiklos tikslas yra įstatuose numatytos veiklos organizavimas ir vykdymas, siekiant gauti pajamų ir pelno, tenkinant akcininkų turtinius interesus.

Bendrovės įstatinis kapitalas - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

Bendrovės kodas 147146333, registro duomenys kaupiami ir saugomi valstybinės įmonės Registrų centro Panevėžio filiale. PVM mokėtojo kodas: LT471463314.

Internetinis tinklapis: www.panbustas.lt

Elektroninis paštas: panbustas@panbustas.lt

Telefonas: (0 45) 465907

Bendrovei priklausantys pastatai:

Bendrovės buveinė - Nemuno g. 31D, Panevėžys. Tai administracinės patalpos, kurių bendras plotas 276,34 kv. m.;

Garažas, adresu Staniūnų g. 67 b, Panevėžys, bendras plotas 91,33 kv. m.;

Administracinės patalpos – Marijonų 36-3, bendras plotas 221,00 kv. m.;

Iš viso: bendras patalpų plotas 588,67 kv. m.

2024 m. Bendrovė neturėjo įsigijusi savų akcijų ir nevykdė jokių operacijų su savomis akcijomis.

Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių, asocijuotų ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturi.

2. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

Bendrovė 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 bendraturčių sprendimais bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą bei vietinės rinkliavos automobilių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste nuostatais.

Bendrovė yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą (eksploatavimą), administravimą, atlikti statinio statybos darbus ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą, daugiabučių namų kiemų teritorijų priežiūrą, buhalterinės apskaitos tvarkymą daugiabučių namų bendrijoms ir kitą bendrovės įstatuose numatyta veiklą.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais reikalavimais, Bendrovė vykdo licencijuojamą ir kitaip reguliuojamą ūkinę veiklą – eksploatuoja elektros įrenginius. Šiai veiklai vykdyti jai suteikti Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos atestatai: Nr. E-0211, suteikiantis teisę verstis elektros įrenginių eksploatavimu, ir Nr. T-0087, suteikiantis teisę eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas.

2014 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr.03-176 Bendrovei išduota mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencija, suteikianti teisę teikti mokėjimo paslaugą – pinigų perlaidas.

Bendrovė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

Bendrovėje dirba kvalifikuoti specialistai, atliekantys pastatų priežiūrą bei kitas funkcijas, užtikrinančias privalomųjų statinių reikalavimų įgyvendinimą.

Bendrovės tikslas – teikti kokybiškas paslaugas taikant išmaniąsias technologijas, tausoti energijos resursus, mažinti energijos kaštus. Įgyvendinant šį tikslą siekiama lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių.

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

2024 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

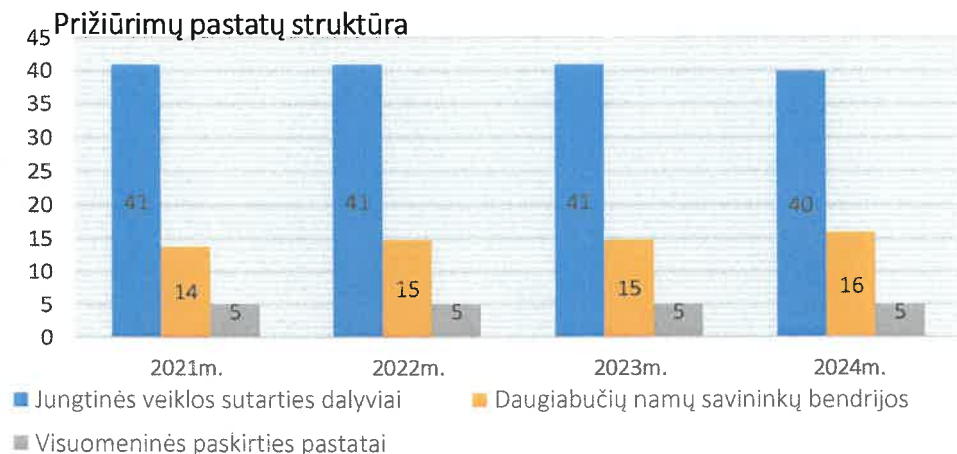
mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugomis.

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 pateikiame gyvenamųjų namų laiptinių informaciniuose stenduose. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikia žodžiu ir raštu informaciją įvairiais namo priežiūros ir administravimo klausimais.

2.1. Daugiabučių namų priežiūra

2024 m. Bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros, avarijų likvidavimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, bendrosios inžinierinės įrangos remonto paslaugas 40 daugiabučių namų pagal jungtinės veiklos sutartis, 16 daugiabučių namų savininkų bendrijoms ir 5 visuomeninės paskirties pastatams.



1 pav. Prižiūrimų pastatų struktūra (vnt)

Palyginus su 2024 metais, paslaugų vartotojų skaičius nepasikeitė. Per 2024 m. vienas daugiabutis namas pasirinko kitą paslaugų teikėją ir viena daugiabučių namų savininkų bendrija sudarė sutartį su Bendrove dėl paslaugų teikimo.

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) - 66 % (40 vnt.), 26 % (16 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 8 % (5 vnt.) visuomeninės paskirties objektai. Aptarnaujamas namų bendrasis plotas sudaro 189965,53 kv. m.

Daugiabučių namų kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikėme 34 daugiabučiams namams.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose namuose per 2024 metus buvo atlikta 101 kasmetinė apžiūra, 3 neeilinės apžiūros ir 8 kasmetinės apžiūros pagal sutartis. Palyginus su 2023 m., kasmetinių apžiūrų atlikta 5 % daugiau.

Nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės daugiabučių namų gyventojams remonto darbams atlikti bei pastebėtiems defektams šalinti.

Pasibaigus ataskaitiniams kalendoriniams metams ir atlikus daugiabučių namų apžiūras, yra sudaromi darbų planai, parengiamos metinės veiklos ataskaitos, susijusios su daugiabučiu namu ir įteikiamos bendrijų pirmininkams ir JVSD įgaliotiems atstovams.

Per 2024 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2024 - 2025 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis ekonominėmis sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

Pastoviai atliekant 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 darbuotojų darbą, likviduojant gedimus.

Pastatų priežiūros informacinė sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atliktus darbus kiekviename objekte. Didelis dėmesys buvo skiriamas avarijų ir gedimų prevenciniams darbams.

Nefiksuojamos tik smulkios, daug darbo nereikalaujančios problemos.

Planuojant darbus, pagrindinis dėmesys buvo kreipiamas į savalaikį avarijų ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminių sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus.

2024 m. užregistruotos 1655 problemos, 2023 m. užregistruotos 1881 problemos. Užregistruotų problemų sumažėjo 12 %.

Iš jų:	vnt	2024 m.	2023 m.	pokytis(+;-)
1	Problemos nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemoje	1027	1181	-154
2	Problemos elektros įrenginiuose	303	312	-9
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	117	45	+72
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	208	343	-135
	Iš viso	1655	1881	-226

Visi užregistruoti gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

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

Pagrindinė gedimų priežastis – susidėvėję vandentiekio ir nuotekų vamzdžiai, 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.

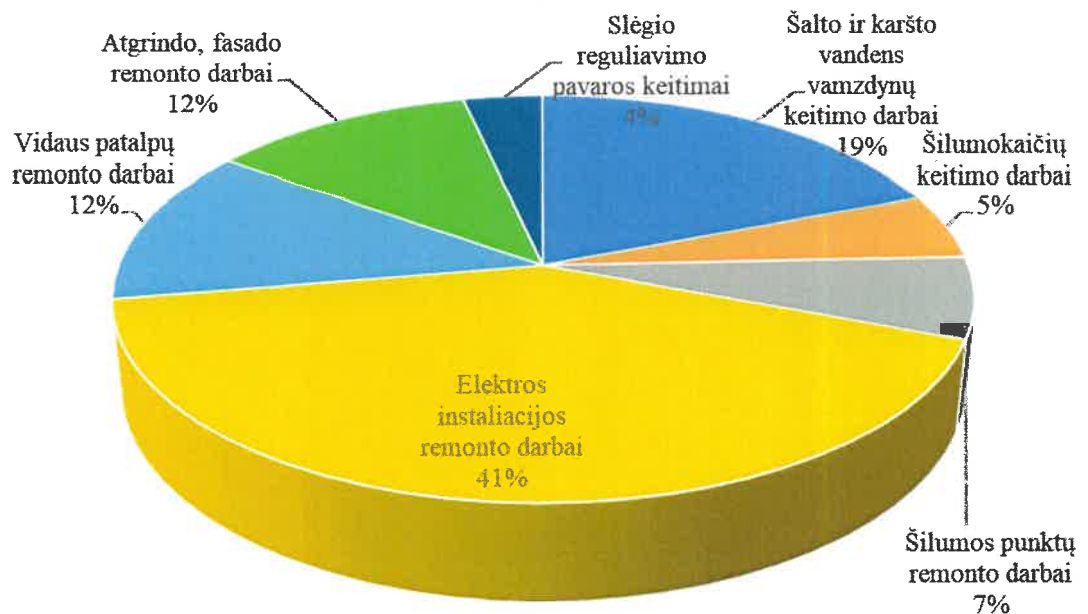
Bendrovės prižiūrimi daugiabučiai namai yra seni (dauguma senesni kaip 35 metai), todėl patiriamos didelės sąnaudos jų nuolatinei techninei priežiūrai.

Bendrovė 2024 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 2024 metus šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis atliktas 3 daugiabučiuose namuose. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, bendrovės specialistai pakeitė 4 karšto vandens plokštelines šilumokaičius, 5 cirkuliacinius siurblius, regulatoriaus pavaros pakeistos 2 šilumos punktuose, 4 šilumos punktuose pakeisti davikliai (jutikliai), pakeistas 1 išsiplėtimo indas.

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.

2024 metais iš kaupiamųjų lėšų atlikta remonto darbų už 60,31 tūkst. Eur, o 2023 metais iš kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 74,59 tūkst. Eur. 2024 metais darbų vertė palyginus su 2023 metais sumažėjo 14,28 tūkst., arba 19,14 %.



2 pav. Remonto darbų pasiskirstymas (proc.)

Prižiūrimuose daugiabučiuose namuose, atsižvelgiant į gyventojų prašymus, buvo atlikti šie remonto darbai:

- Koridorių ir laiptinių remontas – 7,5 tūkst. Eur
- Vertikalių kanalizacijos ir vandentiekio stovų keitimas – 11,63 tūkst. Eur
- Elektros instaliacijos keitimas – 24,98 tūkst. Eur
- Šilumos punktų remonto darbai – 3,92 tūkst. Eur
- Šilumokaičių keitimas – 3,12 tūkst. Eur
- Kiti smulkūs remonto darbai – 2,11 tūkst. Eur
- Fasado remonto darbai – 7,05 tūkst. Eur

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

Per 2024 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai intensyviai vykdė organizacinę darbą su daugiabučių namų savininkais dėl atnaujinimo (modernizavimo) skatinimo. Organizavo ir pravedė 61 visuotinius susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais, iš jų – 11 susirinkimų dėl renovacijos. 6 daugiabučiai namai nusprendė įsigyti investicinius planus namo atnaujinimui (modernizavimui).

Buvo atliktos 7 apklausos raštu įvairiais namo administravimo, remonto ir kt. klausimais.

Susirinkimų metu daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atlikti darbų sąmatomis, sprendžiami

kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai, pateikiama informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovį. Daugiabučių namų gyventojams pateikiamos išsamios ataskaitos už praėjusius metus apie gyventojų kaupiamųjų ir tikslinių lėšų panaudojimą.

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

2.2. Mokamų parkavimo vietų administravimo veikla

Bendrovė su Panevėžio miesto savivaldybės administracija yra pasirašiusi sutartį dėl vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis transporto priemonių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugų teikimo.

Rinkliavos administravimas apima rinkliavos surinkimą, gyventojų leidimų išdavimą, informacijos apie surinktą rinkliavos analizę, duomenų apie nustatytus pažeidimus perdavimą Panevėžio miesto savivaldybės administracijos viešosios tvarkos skyriui administracinės teisenos vykdymui ir kitas su rinkliavos administravimu susijusias veiklas. Rinkliavai administruoti ir duomenis perduoti naudojamos specializuotos IT sistemos.

Rinkliavai rinkti bendrovė įsigijo ir įrengė 52 parkavimo bilietų automatus, kuriuose galima atsiskaityti grynaisiais - monetomis ir mokėjimo kortelėmis. Bendrovė vykdo 2113 stovėjimo vietų kontrolę mokamo parkavimo zonose: (žaliojoje zonoje - 1336 vnt.; raudonoje zonoje – 777 vnt.). Mokamų vietų kontrolę vykdo 5 kontrolės darbuotojai.

Už stovėjimą vairuotojai gali susimokėti naudodamiesi viena iš mobiliųjų programėlių UNIPARK arba CarOne. Matoma tendencija, kad vairuotojai vis labiau linkę už parkavimą atsiskaityti naudojantis mobiliosiomis programėlėmis.

2024 metais užfiksuota 18015 pažeidimų. Iš jų per 20 darbo dienų neapmokėti 3159 pažeidimai buvo perduoti Panevėžio miesto savivaldybės Viešosios tvarkos skyriui.

2023 metais buvo užfiksuoti 8748 pažeidimai. Iš jų per tą patį laikotarpį neapmokėti 1567 pažeidimai taip pat perduoti savivaldybei.

Lyginant su 2023 metais, 2024 metais pažeidimų skaičius padidėjo 105,93 %, o perduotų nagrinėti atvejų – 101,6 %.

Apie 82 % vairuotojų pažeidimus apmoka per nustatytą laiką, tačiau 18 % jų lieka neapmokėti ir perduodami nagrinėti pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksą.

2024 m. surinkta ir perduota į Panevėžio miesto savivaldybės biudžetą 420,89 tūkst. Eur parkavimo rinkliavos, t. y. 62,11 % daugiau, negu 2023 metais.

2.3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas

Bendrovė aktyviai dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus funkcijas.

Atstovaudama patalpų savininkus, Bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo darbų priėmimo–perdavimo aktus bei užtikrina sklandų projektų įgyvendinimą. Pirkimai, susiję su daugiabučių namų renovacija, vykdomi per VŠĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas – EPC katalogą, taip garantuojant skaidrumą ir optimalų išteklių panaudojimą.

Įgyvendinti ir vykdomi projektai

- **Staniūnų g. 78, Panevėžys** – pasirašyta atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų sutartis, šiuo metu vykdomi renovacijos darbai.
- **Švyturio g. 35, Pažagieniai, Panevėžio rajonas** – 2024 m. sėkmingai užbaigtas atnaujinimas ir objektas pridotas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai.
- **Staniūnų g. 70 DNSB** – atliktas investicinio plano pakeitimas, kuriuo pastato energinio naudingumo klasė padidinta iš C į B.

Bendrovė atsakingai administruoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimą, užtikrindama kredito ir palūkanų apskaitą 10-čiai daugiabučių namų. Visi finansiniai įsipareigojimai vykdomi pagal pasirašytas kreditavimo sutartis, laikantis teisės aktų reikalavimų ir bendradarbiaujant su bankais bei finansų institucijomis.



3 pav. Renovuoti daugiabučiai namai (vnt)

Nuosekli ir profesionali Bendrovės veikla prisideda prie gyvenamosios aplinkos gerinimo, energinio efektyvumo didinimo bei tvarios miesto plėtros. Ateityje planuojama tęsti aktyvų dalyvavimą modernizavimo programoje, siekiant užtikrinti kokybišką daugiabučių atnaujinimą ir darnią urbanistinę plėtrą.

3. ATASKAITINIŲ METŲ FINANSINĖ INFORMACIJA

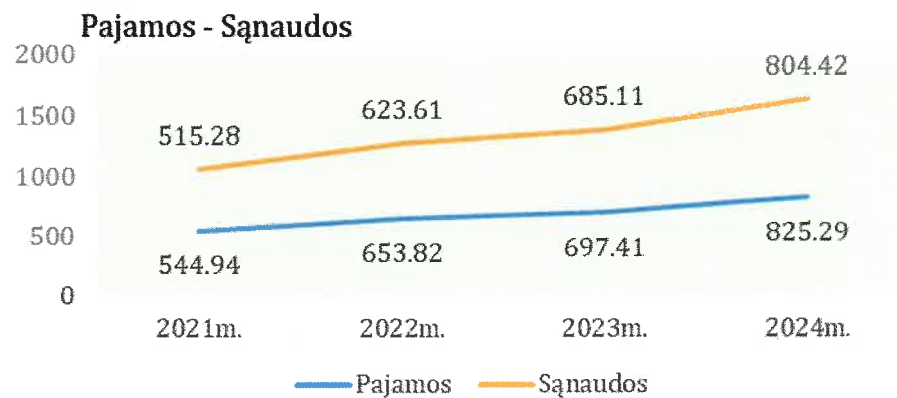
Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

2024 metais Bendrovėje uždirbta 825,29 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 804,42 tūkst.

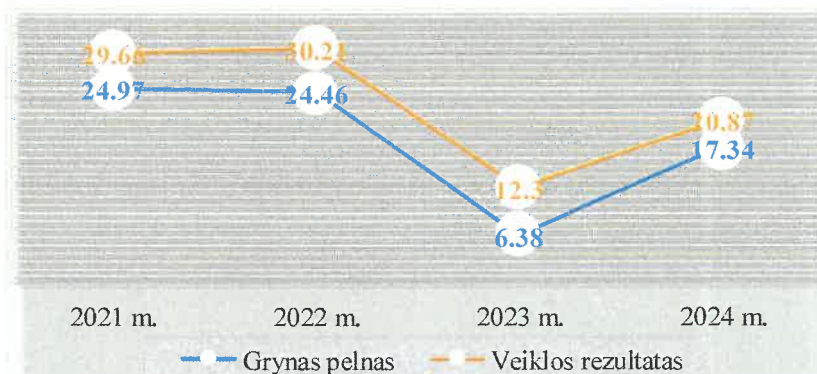
2023 metais Bendrovėje uždirbta 697,41 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 685,11 tūkst.

Eur. Palyginus su 2023 metais, pajamos padidėjo 127,87 tūkst. Eur arba 18,3 %.

Sąnaudos, palyginus su 2023 metais padidėjo 119,61 tūkst. Eur arba 17,4 %.



4 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2021-2024 metais (tūkst. Eur)



5 pav. Pelno kitimo dinamika 2021-2024 metais (tūkst. Eur)

2024 m. veiklos rezultatas sudarė 20,87 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 17,34 tūkst. Eur.

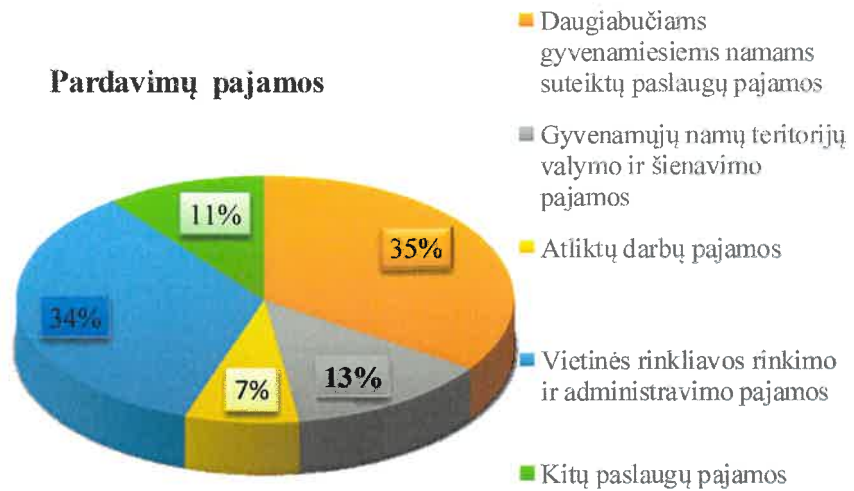
2023 m. veiklos rezultatas sudarė 12,30 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 6,38 tūkst. Eur.

Palyginus su 2023 m., veiklos rezultatas padidėjo 8,27 tūkst. Eur (67,2 %), grynasis pelnas padidėjo 10,96 tūkst. Eur, arba (172 %).

3.1. Pardavimo pajamos

Didžiausią dalį visų pajamų sudarė pardavimo pajamos, t. y. 99 % nuo visų pajamų.

2024 metais - 816,8 tūkst. Eur, 2023 metais - 694,13 tūkst. Eur. Pardavimo pajamos, palyginus su 2023 m., padidėjo 122,67 tūkst. Eur, arba 17,7 %.



6 pav. 2024 metų pardavimo pajamų struktūra (%)

Pagrindinę pardavimo pajamų dalį – 35 % sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2024 m. šių paslaugų pajamos sudarė 282,41 tūkst. Eur, o 2023 m.- 270,28 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 12,13 tūkst. Eur arba (4,5 %). Pajamų padidėjimą nulėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius ir darbo organizavimo gerinimas.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, 2024 metais gyvenamuosiuose namuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

Bendrovė sutartiniais pagrindais teikia daugiabučių gyvenamųjų namų kiemų teritorijų rankinio valymo ir šienavimo paslaugas. 2024 metais uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo ir šienavimo veiklos – 108,12 tūkst. Eur. 2023 metais uždirbta – 99,11 tūkst. Eur.

Pajamos padidėjo 9,01 tūkst. Eur arba 9,1 %. Padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

Vietinės rinkliavos veiklos pajamos 2024 metais sudarė 280,59 tūkst. Eur. 2023 metais – 173,09 tūkst. Eur. Vietinės rinkliavos veiklos pajamos, palyginant su 2023 metais, padidėjo 107,51 tūkst. Eur arba (62,1 %).

Padidėjimą lėmė apmokamų stovėjimo vietų plėtra ir nuo 2024 m. kovo 1 dienos Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu naujai patvirtinti vietinės rinkliavos automobilių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste nuostatai. Mokėjimo vietos suskirstytos į rinkliavos zonas, kuriose esančiose vietose automobiliams statyti renkama Savivaldybės tarybos nustatyta vietinė rinkliava. Rinkliavos dydžiai nuo 2024 m. kovo 1 dienos raudonoje zonoje padidėjo 100 %.

Kitos veiklos pajamų uždirbta 6,84 tūkst. Eur. 2023m. – 2,22 tūkst. Eur. Kitos veiklos pajamos, lyginant su 2023 m. , padidėjo 4,62 tūkst. Eur.

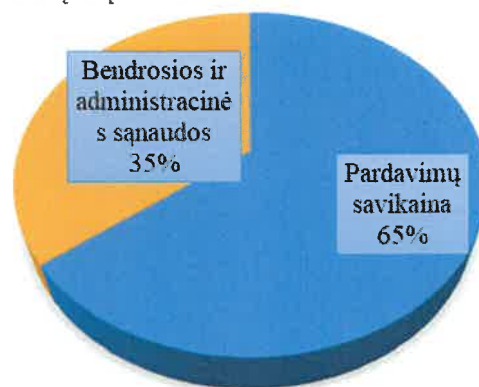
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos sudarė 1,64 tūkst. Eur. 2023 m. – 1,06 tūkst. Eur. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos, lyginant su 2023 m. padidėjo 0,58 tūkst. Eur (54,7%).

3.2. Sąnaudos

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

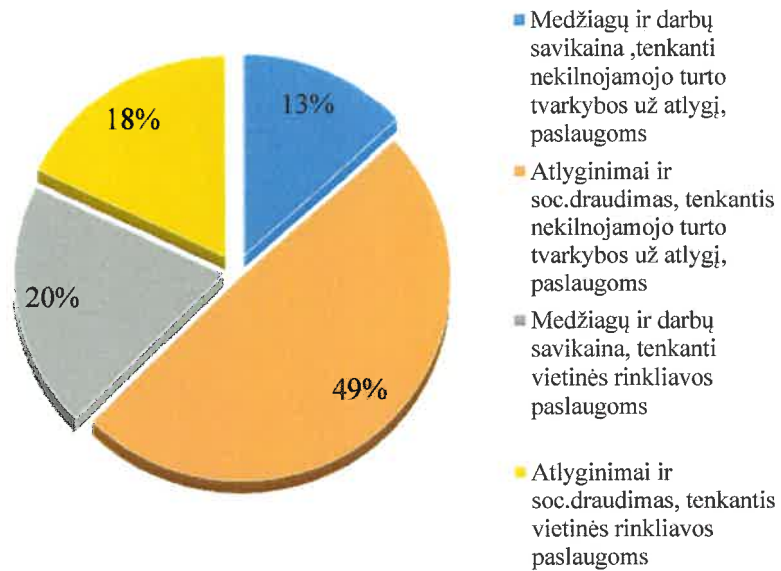
Bendrovės sąnaudos skirstomos į: pardavimų savikainą ir bendrąsias ir administracines sąnaudas.

Pardavimų sąnaudos



7 pav. Sąnaudų struktūra proc.

Pardavimo savikaina

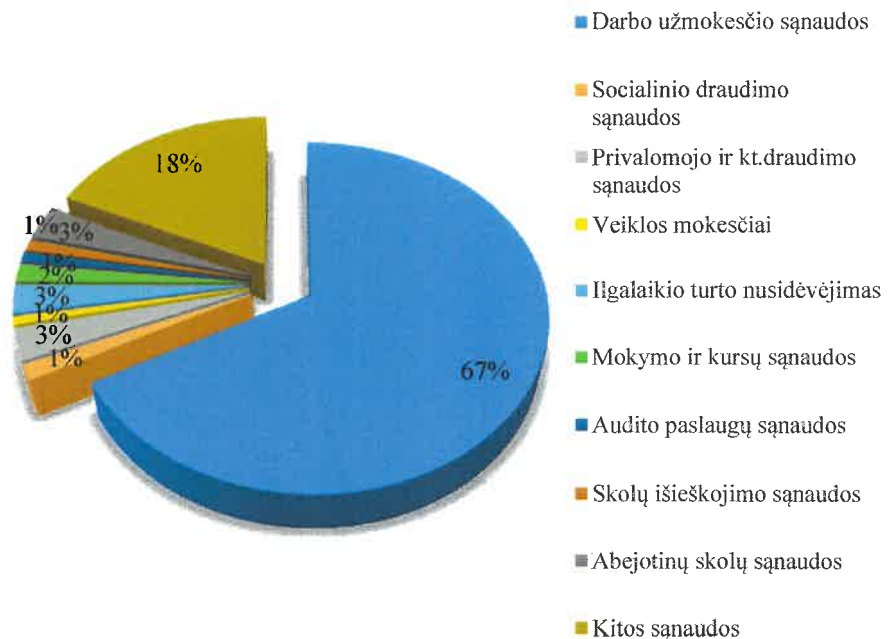


8 pav. 2024 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

2024 m. pardavimo savikaina sudarė 519,84 tūkst. Eur, 2023 m. pardavimo savikaina sudarė 447,98 tūkst. Eur, 2024 m. palyginus su 2023 m., pardavimo savikaina padidėjo 71,86 tūkst. Eur, arba 16,04 %. Didžiausią pardavimų savikainos dalį sudaro atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos.

3.3. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

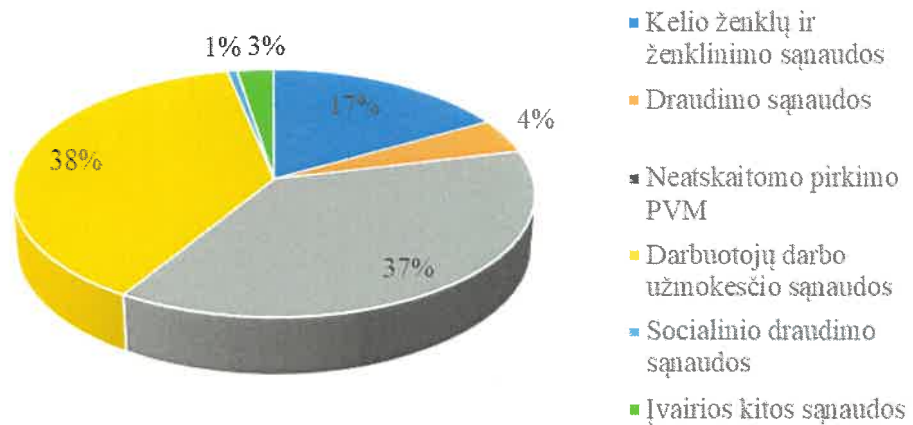
Bendrosios ir administracinės sąnaudos – tai sąnaudos, padedančios sudaryti sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti.



9 pav. 2024 m. visų nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2024 m. visos nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudos sudarė 190,38 tūkst. Eur, 2023 m. – 185,07 tūkst. Eur. 2023 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2024 m., padidėjo 5,31 tūkst. Eur (2,9 %).

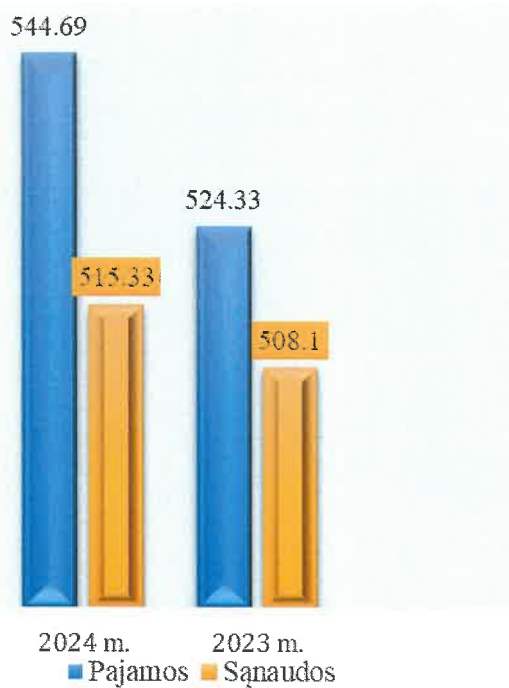
Didžiausią dalį 67 % nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų sudaro darbo užmokesčio sąnaudos, kurios palyginus su 2023 m. padidėjo 11,59 tūkst. Eur arba 9,98 %.



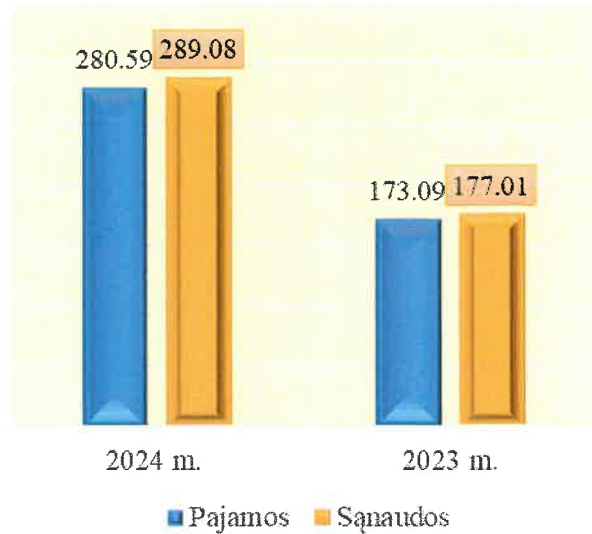
10 pav. 2024 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2024 m. sudarė 94,08 tūkst. Eur, 2023 m. sudarė 52,05 tūkst. Eur. 2024 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2023 m., padidėjo 42,03 tūkst. Eur arba (80,7 %).

Pajamos - sąnaudos daugiabučių
namų paslaugų teikimo



Pajamos - sąnaudos vietinės rinkliavos
veiklai paslaugų teikimo

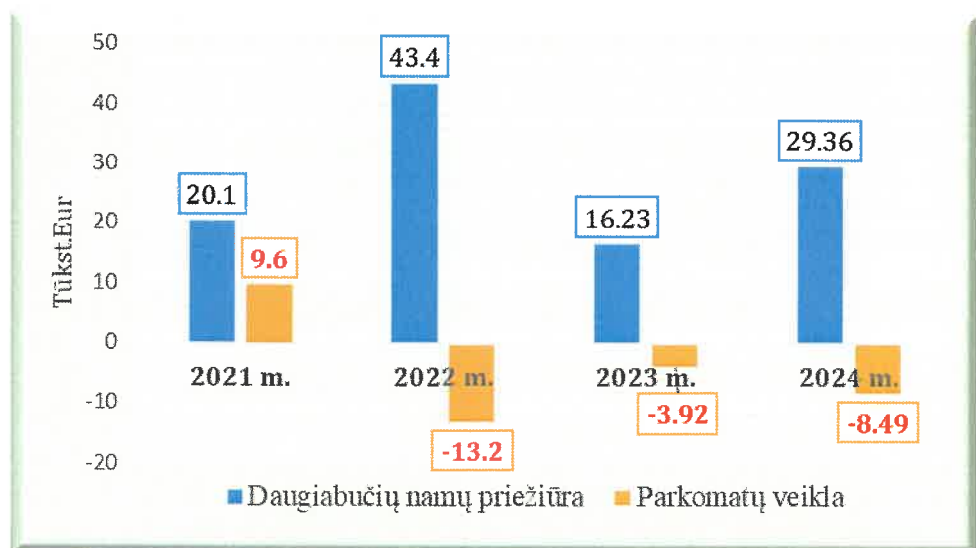


11 pav. Pajamų-sąnaudų palyginimas pagal veiklos sritis (tūkst. Eur)

2024 m. daugiabučiams namams paslaugų teikimo pajamos sudarė 544,69 tūkst. Eur, 2023 m. – 524,33 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 20,37 tūkst. Eur (3,88 %).

Sąnaudos 2024 m. sudarė 515,33 tūkst. Eur, 2023 m. -508,10 tūkst. Eur. Sąnaudos, lyginant su 2023 m., padidėjo 7,23 tūkst. Eur (1,42%)

Veiklos rezultatas 2024 m. – 29,36 tūkst. Eur, 2023 m. -16,23 tūkst. Eur. Palyginus su 2023 m. , veiklos rezultatas padidėjo 13,13 tūkst. Eur arba 80,9 %.



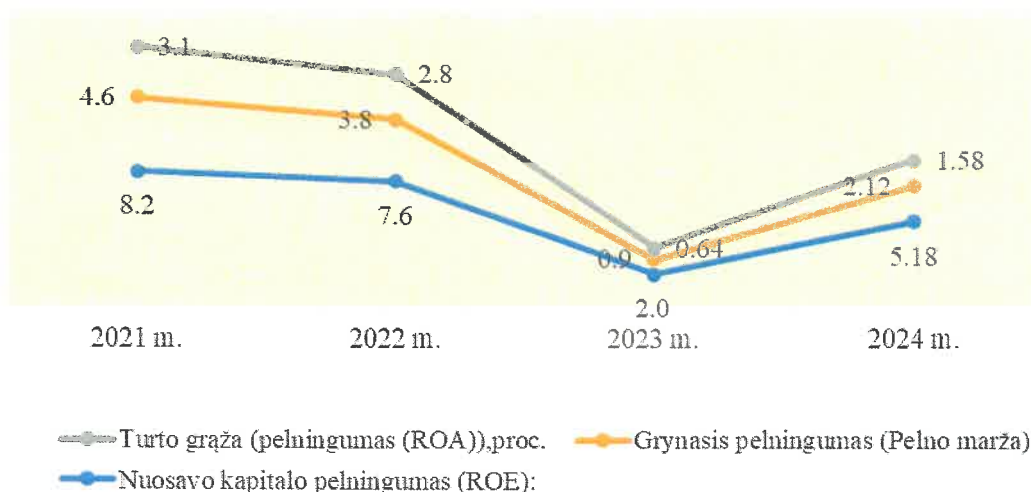
12 pav. 2021-2024 m. pelnas/nuostolis pagal veiklas (tūkst. Eur)

2024 m. vietinės rinkliavos pajamos sudarė 280,59 tūkst. Eur, 2023 m. – 173,09 tūkst. Eur. Palyginus su 2023 m., pajamos padidėjo 107,51 tūkst. Eur, arba 62,1 %.

Sąnaudos 2024 m. sudarė 289,08 tūkst. Eur, 2023 m. 177,01 tūkst. Eur. Palyginus su praėjusiu laikotarpiu, sąnaudos padidėjo 5,58 tūkst. Eur arba 63,3 %.

Vietinės rinkliavos veiklos rezultatas 2024 m. (– 8,49 tūkst. Eur), 2023 m. – (-3,92 tūkst. Eur).

Parkomatų veiklos nuostolių susidarymui atitinkamais laikotarpiais didžiausią įtaką turėjo padidėjusios darbo užmokesčio, parkavimo programų paslaugų, parkomatų techninio aptarnavimo, remonto, perkėlimo, metrologinės patikros sąnaudos.



13 pav. Pelningumo rodikliai proc. 2021-2024 m.

Grynasis pelningumas, kaip pardavimo pajamų ir grynojo pelno koeficientas, apibūdina galutinį įmonės veiklos pelningumą. Pinigine išraiška rodo, kiek vienam pardavimų eurui tenka grynojo pelno.

Nuosavo kapitalo pelningumas nusako, kiek pelno tenka kiekvienam savininko investuotam į verslą piniginiam vienetui. Jis parodo investicijų pelningumą.

Turto pelningumo rodiklis (ROA) parodo kiek įmonės turtas efektyviai valdomas, t. y. kiek kiekvienam įmonės turto eurui tenka grynojo pelno, kuris yra vienas iš populiariausių įmonės vertinimo dydžių.

2024 m. bendrovės pelningumo rodikliai patenkinami.

Vertinant 2024 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 2024 metų balansas, 2024 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2024 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2024 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.

Papildomos informacijos, kuri turėtų būti atskleidžiama pagal įmonių veiklą reglamentuojančius įstatymus, kitus teisės aktus ar įmonės įstatus, ir kuri nebūtų atskleista šiame vadovybės ataskaitoje bei metinėse finansinėse ataskaitose nėra.

4. BENDROVĖS VALDYMAS IR PERSONALAS

Bendrovės steigėjas ir akcininkas – Panevėžio miesto savivaldybė. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

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

Stebėtojų taryba ir valdyba Bendrovėje nesudaromi. Bendrovė nėra kitų juridinių asmenų steigėja, akcininkė ar dalininkė. Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

Vienasmenis valdymo organas yra Bendrovės direktorius, kuris atstovauja Bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja Bendrovės veiklą bei veikia Bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, Bendrovės įstatuose bei pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją.

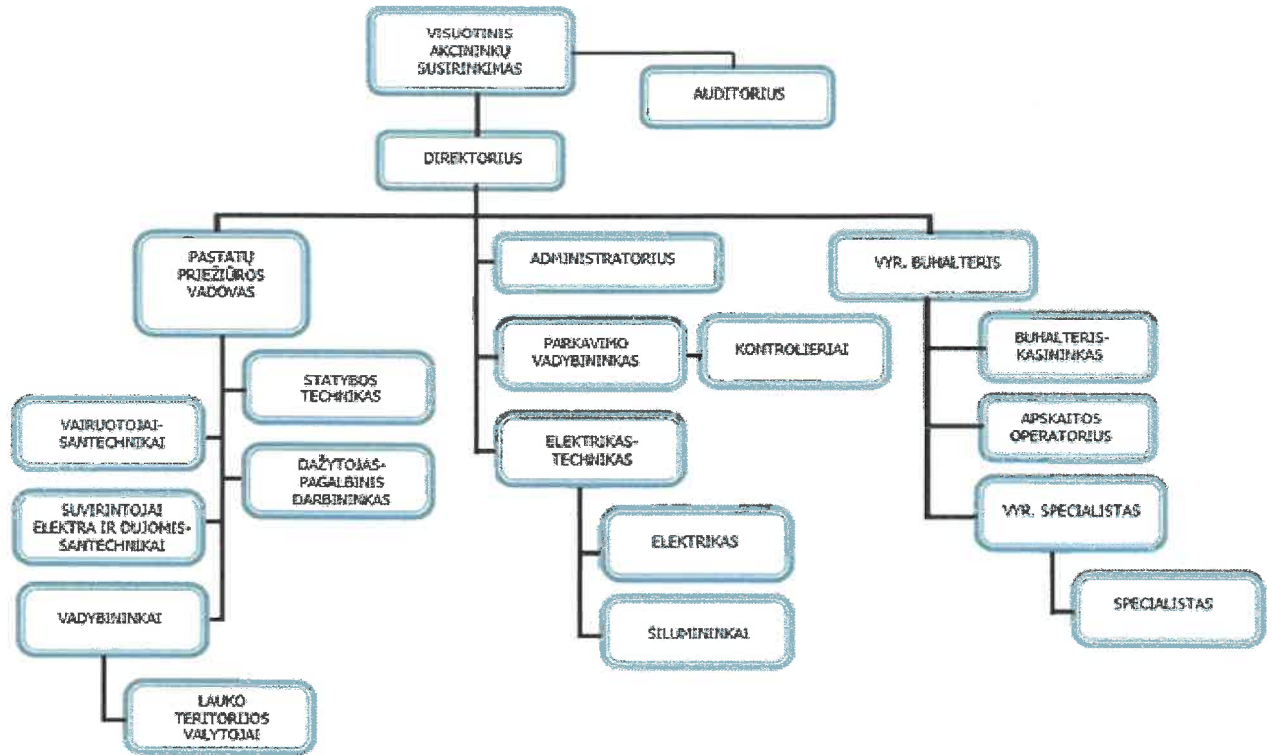
2024 m. I ketvirtį Panevėžio miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba atliko auditą. Siekiant užtikrinti tinkamą strateginių uždavinių ir priemonių įgyvendinimą, kokybišką paslaugų teikimą bei efektyvų vidaus kontrolės sistemos veikimą, buvo parengtas rekomendacijų įgyvendinimo planas.

Įgyvendintos pagrindinės priemonės:

1. Parengta Bendrovės nauja strategija 2025–2029 m.
2. 2024-05-16 direktoriaus įsakymu Nr. V-31 paskirti atsakingi asmenys, atsakingi už sudaromų sutarčių galiojimo terminų priežiūrą.
3. 2024-05-02 direktoriaus įsakymu Nr. V-24 patvirtintas prekių, paslaugų ir darbų pirkimų tvarkos aprašas, kuriame reglamentuota pirkimų komisijos vykdomų pirkimų priežiūra.

2024 m. visos audito rekomendacijos buvo įgyvendintos.

Bendrovėje darbai organizuojami vadovaujantis 2024 m. gegužės 02 d. įsakymu Nr. 21 patvirtinta organizacine valdymo struktūra - valdymo schema (14 paveikslas).



14 pav. Bendrovės valdymo struktūra

Bendrovės valdymo struktūra keičiasi pakitus veiklai, jos apimtims bei optimizuojant veiklą. Struktūros pokyčiai susiję su Bendrovės veiklos ir darbuotojų žmogiškųjų resursų optimizavimu, funkcijų perskirstymu, paslaugų kokybės gerinimu, veiklos efektyvumo užtikrinimu.

Bendrovės darbuotojai – kvalifikuoti specialistai, turintys patirties administravimo, elektros ir šilumos įrenginių eksploatavimo, statinio statybos (remonto), automobilių parkavimo srityse.

2024 m. gruodžio 31 dienos duomenimis, bendrovėje dirbo 29 darbuotojai. Bendrovėje dirba 17 vyrų, 12 moterų

1 lentelė. Bendrovės darbuotojų skaičiaus pokytis

	2021	2022	2023	2024
Darbuotojų skaičius	30	28	29	29
Priimta	3	8	6	6
Atleista	5	10	5	6

Darbuotojų skaičius pastaraisiais metais išliko stabilus.

Darbuotojų darbo stažas Bendrovėje išlieka stabilus, reikšmingų pokyčių nėra.

- Ilgiausiai dirbantis darbuotojas yra sukaupęs 34 metų darbo stažą.
- Daugiausia darbuotojų (7) yra sukaupę nuo 2 iki 10 metų darbo patirtį.

- 6 darbuotojai dirba Bendrovėje ilgiau nei 31 metus.
- Darbuotojų amžiaus vidurkis – 57 metai.

Ilgametė darbuotojų patirtis užtikrina kokybišką ir savalaikį sutartinių įsipareigojimų vykdymą, stiprina klientų pasitikėjimą ir sudaro prielaidas tolimesnei veiklos plėtrai.

2 lentelė. Bendrovės darbuotojų pareigybių priskyrimas grupėms

(Direktoriaus įsakymas 2024 m. gegužės 21 d. Nr.V-34)

	Darbuotojų	Dalis struktūroje, proc.
Administracija	4	13,79
Specialistai ir tarnautojai	9	31,03
Darbininkai	11	37,93
Nekvalifikuoti darbininkai	5	17,25
	29	100 proc.

Darbuotojų struktūra aprašoma 2 lentelėje, kuri rodo, kad pagrindinę darbuotojų dalį sudaro darbininkai teikiantys paslaugas bendro naudojimo objektų valdytojams.

3 lentelė. UAB „Panevėžio būstas“ darbuotojų skaičius ir darbo užmokestis 2021-2024 m.

Rodikliai	2021	2022	2023	2024
Darbuotojų skaičius metų pabaigoje	30	28	29	29
Vidutinis mėnesinis atlyginimas, Eur.	921,32	1179,46	1333,21	1418,00
Vidutinis mėnesinis atlyginimas, Eur. šalyje	1395,35	1658,90	1764,80	2108,88
Santykis su šalies vidurkiu, proc.	0,66	0,71	0,76	0,67

Bendrovėje darbo užmokestis nustatomas vadovaujantis Darbo kodeksu, Vyriausybės nutarimais bei Bendrovės direktoriaus 2020-03-02 įsakymu Nr. V-9 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtinta darbo apmokėjimo sistema.

Nuo 2024 metų sausio 1 d. kvalifikuotų darbuotojų darbo užmokestis augo 3 %.

Nekvalifikuotiems darbuotojams minimalus darbo užmokestis kilo 10 %, t. y. LR Vyriausybės patvirtintu dydžiu.

Bendrovės darbo apmokėjimo sistemoje yra nurodytos kiekvienos patvirtintos pareigybės apmokėjimo formos ir darbo užmokesčio dydžio ribos, papildomo apmokėjimo skyrimo pagrindai ir tvarka. Bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamoji dalis priklauso nuo Bendrovės tikslų įgyvendinimo ir veiklos rezultatų ir nustatoma atsižvelgiant į praėjusių metų ūkinės ir finansinės veiklos užduočių vertinimo rodiklius.

Lyginant Bendrovėje mokamą darbo užmokestį, su kitomis Panevėžio miesto įmonėmis, pastebime, kad jis yra mažesnis, o tai kur kas sunkiau Bendrovei konkuruoti vietos darbo rinkoje ir būti patraukliu darbdaviu.

Bendrovė nuolat siekiama gerinti darbuotojų darbo sąlygas, auginti darbuotojų kompetenciją bei stiprinti įmonės ir darbuotojų tarpusavio ryšius.

Bendrovėje vadovaujamosi lyčių lygybės ir nediskriminavimo principais, yra užtikrinama darbuotojų asmens duomenų ir jo teisės į privatų gyvenimą apsauga.

Bendrovė neturi darbuotojų kaitos problemų, naujų darbuotojų adaptacijos problemų. Darbuotojų kaita yra minimali. 6 darbuotojai dirba Bendrovėje daugiau kaip 30 metų. Tai liudija gerą socialinį dialogą tarp darbuotojų ir darbdavio, tinkamas darbo sąlygas. Bendrovėje veikia darbo apmokėjimo sistema, darbuotojų skatinimo sistema.

Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Panbustas“, 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. Į Bendrovę priimami žmonės turi turėti tinkamas profesines kompetencijas, būti atviri naujovėms ir pokyčiams. Kiekvieno Bendrovės darbuotojo darbo užmokestis nustatomas pasirašant darbo sutartį.

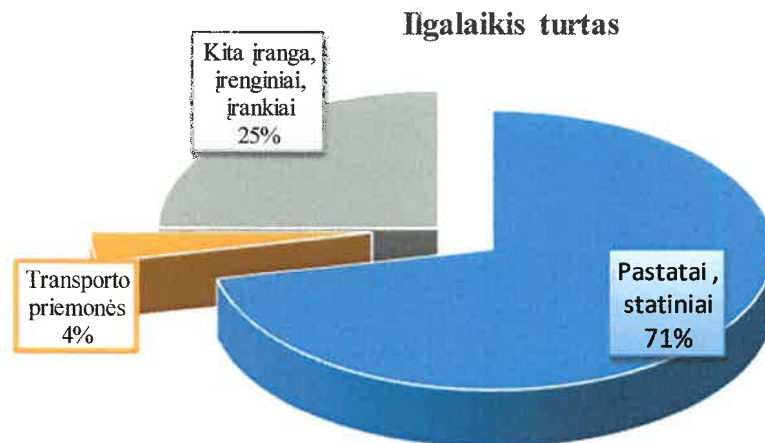
Bendrovė skiria didelį dėmesį nelaimingų atsitikimų prevencijai. Nelaimingų atsitikimų ir profesinių ligų prevencijai bendrovėje taikomos šios priemonės:

1. Reguliariai atliekamas darbo vietų profesinės rizikos vertinimas.
2. Darbuotojai nemokamai aprūpinami asmeninėmis apsaugos priemonėmis.
3. Periodiškai teisės aktų numatyta tvarka tikrinama darbuotojų sveikata.
4. Darbuotojai mokomi ir atestuojami saugos ir sveikatos bei gaisrinės saugos klausimais.

5. PIRKIMAI

Bendrovė vykdydama prekių, paslaugų ir darbų pirkimus vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Dėl ūkio subjektų, kurie pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą nėra perkančiosios organizacijos, pirkimų vykdymo tvarkos aprašu ir Bendrovės direktoriaus 2024 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr.V-24 patvirtintu UAB „Panevėžio būstas“ prekių, paslaugų ir darbų pirkimų tvarkos aprašu.

Per 2024 m. buvo įsigyta ilgalaikio materialaus turto už 246,83 tūkst. Eur.:buvo atliekama pastato adresu Nemuno 31D, Panevėžys rekonstrukcija, įsigyti nauji baldai, 5 apskaitos bilietų automatai, lengvasis automobilis, kompiuteris, kasos aparatas, mobilus telefonas.



16 pav. Ilgalaikio turto likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (proc.)

6. PASLAUGŲ VARTOTOJAI

Bendrovės veiklą geriausiai gali vertinti paslaugų vartotojai, kurie naudojami jos teikiamomis paslaugomis.

Bendrovė skiria didelį dėmesį paslaugų kokybei: analizuoja klientų atsiliepimus, operatyviai nagrinėja gautus skundus, prašymus ir pasiūlymus, siekdama nuolat gerinti paslaugų teikimą.

2024 m. buvo užregistruoti 34 gyventojų prašymai ar kitokie pareiškimai, susiję su daugiabučių namų priežiūra, ir 257 prašymai dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi gauti prašymai buvo išnagrinėti, o gyventojams pateikti atsakymai.

Siekiant išvengti konfliktų ir gerinti paslaugų kokybę, yra įrašomi skambinančių klientų pokalbiai su Bendrovės darbuotojais, teikiančiais informaciją.

Kas mėnesį parengiamos sąskaitos už komunalines paslaugas, renovacijos kreditą ir palūkanas. Sąskaitos gyventojams pateikiamos jiems patogiu būdu: el. paštu arba įmetamos į laiptinėse esančias pašto dėžutes. Butų savininkai ir nuomininkai gali rinktis atsiskaitymo būdą: internetu, bankuose, pašte arba Bendrovės kasoje. Taip pat vykdoma apskaita pagal kiekvieną butą, stebint priskaitymus ir apmokėjimus už Bendrovės teikiamas paslaugas.

Viena iš opiausių Bendrovės veiklos problemų – daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimai. Siekdama sumažinti skolų išieškojimo sąnaudas, Bendrovė vykdo aktyvią skolų prevenciją ir kontrolę. Skolininkai nuolat gauna įspėjimus ir raginimus sumokėti įsiskolinimus, jiems teikiama išsami informacija apie skolos priteisimo bei jos išieškojimo pasekmes.

Per 2024 metus Bendrovės darbuotojai aktyviai bendravo su skolininkais, siekdami rasti sprendimus, kaip pagal jų finansines galimybes sumažinti įsiskolinimus. Kartu buvo derinami mokėjimų terminai ir sumos, nuolat tikrinama, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų.

Bendrovė deda visas pastangas mažinant klientų finansinį įsiskolinimą ir užtikrinant sklandų paslaugų teikimą.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2024 metais:

1. Kartu su sąskaitomis – pranešimais įteikta 49 įspėjimų (pretenzijų), raginančių likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
2. Sudaryta 3 skolų grąžinimo grafikai;
3. Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 32 ieškiniai, kurių vertė 19,60 tūkst. Eur.
4. Antstoliams pateikta 40 vykdomieji dokumentai dėl 25,63 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
5. Pasirašyti 3 vekseliai, kurių vertė ,0,78 tūkst. Eur.

<i>Ieškinų, vnt</i>	2024 m.	2023 m.	Pokytis (+;-)
<i>Ieškinų vertė tūkst. Eur</i>	32	30	+2
<i>Vekseliai, vnt</i>	19,60	15,98	+3,62
<i>Vekselių vertė, tūkst. Eur</i>	3	2	+1
<i>Antstoliams pateikta vykdomųjų dok.</i>	0,78	0,95	-1,64
<i>Antstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur</i>	44	17	+27
	25,63	10,17	+15,45

2024 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 233 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei „EB Teisė ir konsultacija“. Skolų vertė 19,52 tūkst. Eur. 2023 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 140 skolininkų skolų išieškojimo bendrovei „EB Teisė ir konsultacija“. Skolų vertė - 20,94 tūkst. Eur.

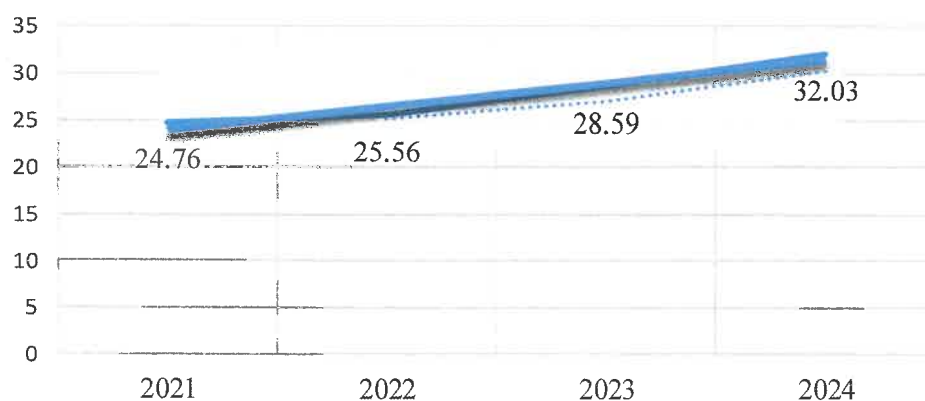
<i>Pirkėjų skolos</i>	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2024 m.	2023 m.
<i>Gyventojų skolos</i>	302,72	281,98
<i>Įmonių skolos</i>	71,48	42,54
<i>Abejotinos gyventojų skolos</i>	-133,29	-120,97
<u>2.1. Pirkėjų skolos</u>	<u>240,91</u>	<u>203,55</u>

Gyventojų skolos 2024 m. sudarė 302,72 tūkst. Eur, 2023 m. – 281,98 tūkst. Eur. Skolos padidėjo 7,4 %.

Nuvertintų abejotinų gyventojų skolų likutis 2024-12-31 buvo 133,29 tūkst. Eur, o 2023-12-31 buvo 120,97 tūkst. Eur. Jis padidėjo 10,2 %.

Atskirai skaičiuojamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja.

Savivaldybės butų nuomininkų skolos



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

2023 m. skola buvo 32,03 tūkst. Eur, 2023 m. – 28,59 tūkst. Eur. Per ataskaitinį laikotarpį skola padidėjo 12,04 %.

7. PAGRINDINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI

1. Finansinės rizikos

- Vėluojantys arba nemokūs gyventojai.
- Nepakankamas biudžetas pastato priežiūrai ir remontui.
- Netikėti kainų svyravimai (elektra, šildymas, paslaugos).

2. Teisinės ir reguliavimo rizikos

- Naujų įstatymų ar taisyklių pakeitimai (pvz., daugiabučių priežiūros reglamentai).
- Teisiniai ginčai su gyventojais ar paslaugų teikėjais.
- Nepakankamas dokumentacijos tvarkymas (sutarčių, apskaitos duomenų).

3. Techninės ir infrastruktūrinės rizikos

- Pastato nusidėvėjimas, nenumatyti gedimai.
- Prasta techninė priežiūra, netinkamas remonto planavimas.
- Avarijos (vandentiekio, šildymo, elektros tinklų).

4. Reputacijos ir paslaugų kokybės rizikos

- Nepatenkinti gyventojai dėl prastos komunikacijos ar paslaugų kokybės.
- Skundai ir neigiami atsiliepimai, mažinantys pasitikėjimą įmone.
- Konfliktai su bendrijomis ar kitomis suinteresuotomis šalimis.

5. Saugumo ir socialinės rizikos

- Vagystės, vandalizmas ar kiti saugumo pažeidimai bendroje erdvėje.
- Konfliktai tarp gyventojų dėl bendro naudojimo objektų (pvz., laiptinės, kiemai).

8. RIZIKOS VALDYMO STRATEGIJOS

1. Finansų kontrolė ir planavimas

- Aiškiai apibrėžta įmokų rinkimo sistema, numatytos sankcijos vėluojantiems mokėtojams.
- Reguliarus sąnaudų ir biudžeto peržiūrėjimas, skaidrumo didinimas.

2. Teisinė atitiktis ir skaidrumas

- Nuolatinė teisės aktų stebėseną ir prisitaikymas prie jų pakeitimų.
- Aiškios ir išsamios sutartys su paslaugų tiekėjais bei gyventojais.
- Teisinės konsultacijos ar bendradarbiavimas su teisininkais, kad būtų išvengta teisinių problemų.

3. Techninė priežiūra ir prevencija

- Reguliarūs pastato ir inžinerinių sistemų patikrinimai.
- Ilgalaikio remonto ir modernizavimo planų sudarymas.
- Greitas reagavimas į avarines situacijas.

4. Bendravimo ir paslaugų kokybės gerinimas

- Efektyvi komunikacija su gyventojais (pvz., pranešimai, susirinkimai, skundai).
- Klientų aptarnavimo kokybės gerinimas ir gyventojų pasitenkinimo apklausos.
- Operatyvus problemų sprendimas ir grįžtamojo ryšio mechanizmai.

5. Saugumo ir socialinės rizikos mažinimas

- Stebėjimo kamerų ir apšvietimo sistemų įdiegimas bendrose erdvėse.
- Bendradarbiavimas su Panevėžio miesto savivaldybe ir policija dėl viešosios tvarkos užtikrinimo.
- Konfliktų prevencija per aktyvų bendruomenės įsitraukimą (pvz., gyventojų susirinkimai).

9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Daugiabučių namų administravimo sektorius sparčiai keičiasi dėl technologijų pažangos, griežtėjančių reikalavimų ir besikeičiančių gyventojų lūkesčių. Ateityje administravimo įmonės turės adaptuotis prie naujų iššūkių ir galimybių.

2025 metų planai:

- 1. Automatizuotos valdymo sistemos** – savitarnos platformos gyventojams, leidžiančios matyti sąskaitas, registruoti gedimus ar dalyvauti balsavimuose.
- 2. Renovacijos ir modernizacijos projektai** – aktyvesnis dalyvavimas daugiabučių modernizavimo programose, siekiant mažesnių energijos sąnaudų.
- 3. Didesnis skaidrumas** – realiu laiku pateikiama informacija apie pastato priežiūros darbus, lėšų paskirstymą ir planuojamus projektus.
- 4. Skaitmeninė dokumentacija** – popierinių dokumentų atsisakymas, perėjimas prie visiškai elektroninių sutarčių ir sąskaitų.
- 5. Naujų parkavimo vietų plėtimas**- atsižvelgiant į esamų ir naujų traukos objektų poreikius bei stovėjimo vietų apkrovimą, įvertinant finansines rinkliavos surinkimo prognozes.

IŠVADOS

Nepaisant rinkos iššūkių, 2024 m. buvo sėkmingi.

Vadovybė įsipareigoja toliau siekti tvaraus augimo ir stiprinti bendrovės pozicijas rinkoje.

Direktorius



Renaldas Januška