

GAUTA

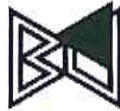
Panevėžio miesto savivaldybės priimamas

2018-03-27

Nr. 20-1223(4.10.)

Interesantų aptarnavimo specialiste

Salvinija Kalėdė



AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

Kodas 147146714. Beržų g. 48, 36145 Panevėžys. Tel. (8-45) 43 22 17 / 43 24 29. Faks. (8-45) 43 76 71.
www.pbu.lt. El.p.info@pbu.lt. A .s. LT54 7044 0600 0266 2940 AB SEB bankas. Registras. Valstybės įmonės Registrų
centras Panevėžio m. sk. P. Puzino 7. Panevėžys

Panevėžio miesto savivaldybei

2018-03-27 Nr. 2-204

Siunčiame Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ 2017 metų vadovo ataskaitą.
PRIDEDAMA. 17 lapų.

Direktorius

Gintaras Ruzgys



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“
VADOVO ATASKAITA
2017**

Panevėžys
2018

TURINYS

1. INFORMACIJA APIE BENDROVĘ	3
2. AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2017 METŲ VEIKLOS REZULTATAI	6
3. AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ INVESTICIJOS IR PLĖTRA 2017 METAIS	9
4. SVARBŪS ĮVYKIAI BENDROVĖJE	10
5. RIZIKOS FAKTORIAI IR JŲ ĮTAKA AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATAMS	10
6. NUMATOMOS ĮGYVENDINTI PRIEMONĖS AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATAMS PASIEKTI	11
7. AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS REZULTATŲ PROGNOZĖ	11
8. BENDROVĖS VEIKLOS VIEŠINIMAS	12
9. PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2018 M. KOVO 14 D. ĮSAKYMU NR. A-194 NUSTATYTI FINANSINIAI RODIKLIAI, PATEIKIAMAI VADOVO ATASKAITOJE	12
10. PRIEDAI.....	13

1. Informacija apie bendrovę

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinė misija – daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra ir remontas, negyvenamųjų patalpų ir visuomeninės paskirties objektų techninė priežiūra ir pastatų remonto darbai.

Bendrovės pavadinimas – Akcinė bendrovė „Panevėžio butų ūkis“

Įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur

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

Telefonas – (8 45) 432217

Faksas – (8 45) 437671

Elektroninis paštas – info@pbu.lt

Interneto puslapis – www.pbu.lt

Įregistravimo data – 1990-08-27

Registravimo numeris – 091701

Įmonės registro kodas – 147146714

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

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija - 1742937 akcijos (77,64 proc.);
2. Fiziniai asmenys - 475648 akcijos (21,19 proc.);
3. Juridinis asmuo - 26174 akcijos (1,17 proc.)

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 172 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuočiuose prekybos biržose neprekiuojama.

Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas
- Stebėtojų taryba
- Valdyba
- Direktorius

Bendrovėje laikotarpiu 2017-01-01 – 2017-12-31 dirbo:

Stebėtojų taryba:

Petras Luomanas, savivaldybės Tarybos narys – stebėtojų tarybos pirmininkas

Arūnas Balčiūnas – savivaldybės Tarybos narys – stebėtojų tarybos narys

Tomas Josas, savivaldybės Tarybos narys - stebėtojų tarybos narys.

Valdyba:

Gintaras Ruzgys, bendrovės direktorius - valdybos pirmininkas;

Albertas Dragūnas, miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas;

Jolanta Petrauskė, miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė;

Arvydas Šatas, miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas.

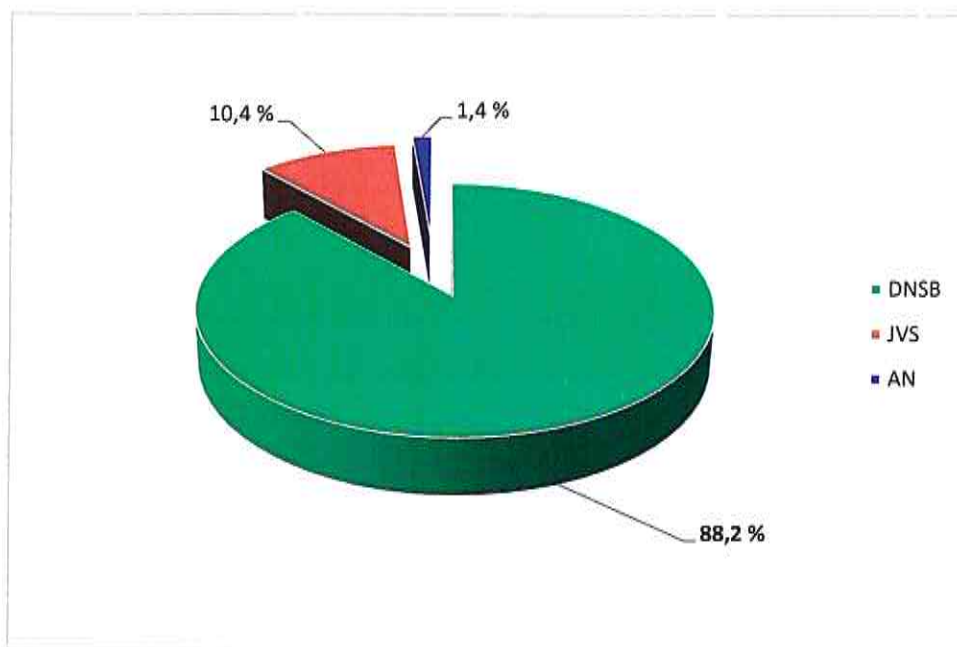
Vidmantas Žukauskas, bendrovės direktoriaus pavaduotojas - valdybos narys.

Bendrovėje ataskaitiniu laikotarpiu dirbo 195 darbuotojai.

2017 metų darbuotojų vidutinis bruto darbo užmokestis sudarė 610,48 Eur, palyginti su praėjusiu laikotarpiu, padidėjo 25,62 Eur (2016 metų – 584,86 Eur).

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 577 namų, kurių naudingas plotas 1127,7 tūkst. kv. m, butų skaičius – 22850. Iš šių namų daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB) sudarė 88,2 proc. (509 vnt.), jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 10,4 proc. (60 vnt.), administruojami namai (AN) 1,4 proc. (8 vnt.).

AB „Panevėžio butų ūkis“ aptarnaujamų daugiabučių namų struktūra



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

Bendrovė be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2017 metus gyvenamuose ir negyvenamuose namuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto darbų paslaugas. Bendrovė atliko 5 statinių stogo dangos remontą, darbų vertė 86,8 tūkst. Eur (su PVM). Naujai perdažyta 9 laiptinės, darbų vertė 27,0 tūkst. Eur (su PVM), atremontuotos 9 namų nuogrindos, darbų vertė 32,0 tūkst. Eur (su PVM), pakeista šalto, karšto vandens ir buitinių nuotekų vamzdynų bei atlikta kitų santechnikos darbų už 115,3 tūkst. Eur (su PVM) ir kt.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Gyventojų mokėjimo patogumui kasose sudaryta galimybė atsiskaityti mokėjimo kortelėmis, taip pat atsiskaityti per elektroninę sąskaitą (E sąskaita).

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 9,8 tūkst. Eur lėšų; iš to skaičiaus – 5,2 tūkst. Eur asmeninės saugos priemonių įsigijimui, 1,6 tūkst. Eur - darbuotojų periodiniam sveikatos tikrinimui ir 0,5 tūkst. Eur atestavimui ir mokymams, 2,5 tūkst. Eur higienos priemonėms.

Bendrovės nuosavuose objektuose vykdėme pastatų nuolatinius stebėjimus, gaisrų kilimo prevenciją, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimą. Didelį dėmesį skyrėme bendrovės turto, mokesčių kasų apsaugai nuo galimų nuostolių. Siekdami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turtą, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 10,0 tūkst. Eur lėšų.

Bendrovės administracija metų eigoje pastoviai sekė pastatų administravimo, techninės priežiūros paslaugų tarifų dydžius ir taikė lanksčią kainų politiką, pasirašant naujas sutartis arba jas koreguojant su daugiabučių namų savininkų bendrijomis ir jungtinės veiklos įgaliotais atstovais. Palaikėme gerus santykius su klientais teikiant papildomas konsultacijas bendrijų pirmininkams ir daugiabučių namų gyventojams rengiant asmeninius priėmimus susitikimus-seminarus aktualiais namo priežiūros, remonto, administravimo klausimais.

Bendrovės konkurencingumą didinome vykdant reklamines kampanijas ir taikant lanksčią paslaugų kainų politiką. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimui, techninei bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai taikėme tarifus, apskaičiuotus pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2013 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 1-438 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2013 m. lapkričio 14 d. sprendimą Nr. 1-331 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ ir 2010 m. birželio 10 d. sprendimą Nr. 1-53-10 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimo) maksimalių tarifų nustatymo ir savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 24 d. sprendimo Nr. 1-39-1 pripažinimo netekusiu galios“.

Šiuo metu vykdomė šių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Margių g. 5, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38.

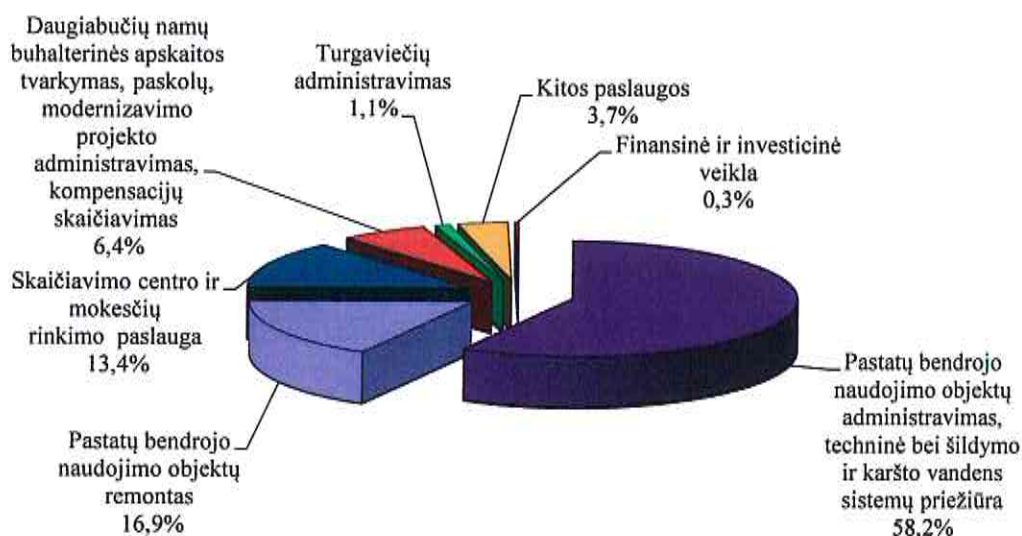
Bendrovė vykdydama 2013-07-25 Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimą Nr. 1-236, kuriuo patvirtinta energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programa ir kuriuo bendrovė paskirta dalies renovuojamų namų programos administratoriumi, vykdo renovacijos programos įgyvendinimą. Per ataskaitinį laikotarpį pilnai užbaigti renovuoti 10 daugiabučių namų. Paruošti investiciniai planai 12 namų.

2. AB „Panevėžio butų ūkis“ 2017 metų veiklos rezultatai

Bendrovės 2017 m. pajamos sudarė 2567,6 tūkst. Eur, iš jų: pardavimo pajamos - 2519,0 tūkst. Eur (98,1 proc.); kitos veiklos pajamos – 41,5 tūkst. Eur (1,6 proc.); finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 7,1 tūkst. Eur (0,3 proc.). Pajamos, palyginti su 2016 m. laikotarpiu, padidėjo 142,6 tūkst. Eur (5,9 proc.).

Padidėjimą lėmė bendrovės teikiamų pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, administravimo, remonto paslaugų augimas.

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



Didžiausią pajamų dalį – 58,2 proc. (1494,4 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2016 metų laikotarpiu, padidėjo 4,1 proc. (58,2 tūkst. Eur), dėl bendrovės padidintos pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugos kainos nuo 2016 m. birželio 1 d., kurią sudaro mokesčių paskaičiavimas pagal sutartis ir užsakovo nurodytą tvarką, sąskaitų pateikimas, mokesčių surinkimas, darbas su skolininkais, konsultacijų teikimas bendrijoms.

Bendrovės vykdomi pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai sudarė 16,9 proc. (434,6 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 14,9 proc. (56,2 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 13,4 proc. (343,5 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 9,2 proc. (35,0 tūkst. Eur). Sumažėjimą lėmė perkamos elektros energijos namo bendrojo naudojimo patalpų poreikiams pajamų mažėjimas, dėl sumažėjusios elektros energijos tiekimo kainos, bei mokesčių paskaičiavimo ir surinkimo už komunalines ir ryšių paslaugas pagal sutartis apimčių sumažėjimas.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolų, modernizavimo programos administravimo, kompensacijų skaičiavimo paslaugos sudarė 6,4 proc. (164,7 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 32,3 proc. (40,2 tūkst. Eur). Padidėjimą lėmė pastatų modernizavimo projekto įgyvendinimo ir paskolų skaičiavimo administravimo pajamų augimas.

Bendrovės turgaviečių administravimas sudarė 1,1 proc. (28,2 tūkst. Eur) pajamų. Turgaviečių pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 6,3 proc. (1,9 tūkst. Eur) Šios pajamos dėl didelės konkurencijos prekybos sektoriuje tendencingai mažėja.

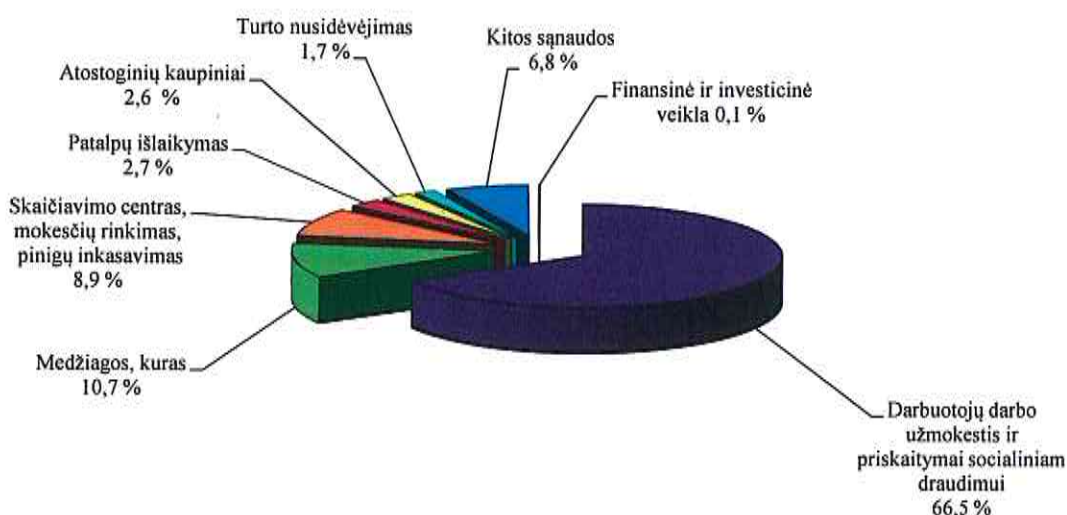
Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 3,7 proc. (95,1 tūkst. Eur) pajamų - tai eksploatuojamų negyvenamųjų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, bendrovės patalpų nuoma, ilgalaikio turto pasigaminimas ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 40,4 proc. (27,4 tūkst. Eur). Padidėjimą lėmė eksploatuojamų negyvenamųjų patalpų priskaitytų mokesčių už komunalines, šildymo paslaugas pajamų augimas, dėl sudarytos pastato priežiūros ir mokesčių surinkimo sutarties su Anykščių 4 negyvenamųjų patalpų savininkais ir bendrijoms suteiktos pastato energetinio naudingumo sertifikato išdavimo, investicijų plano parengimo paslaugos pajamų augimas.

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,3 proc. (7,1 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 26,4 proc. (2,5 tūkst. Eur) pajamų, dėl gautų palūkanų už indėlius mažėjimo.

Bendrovės 2017 m. sąnaudos sudarė 2517,4 tūkst. Eur iš jų: pardavimo, bendrosios ir administravimo sąnaudos – 2499,0 tūkst. Eur (99,2 proc.); kitos veiklos sąnaudos – 17,1 tūkst. Eur (0,7 proc.); finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 1,3 tūkst. Eur (0,1 proc.). Sąnaudos, palyginti su 2016 m., padidėjo 98,4 tūkst. Eur (4,1 proc.).

Pagrindinį sąnaudų padidėjimą lėmė darbo užmokesčio ir remonto darbams sunaudotų medžiagų sąnaudų augimas dėl padidėjusios mokamų remonto paslaugų apimtys.

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



Didžiausią dalį sąnaudose – 66,5 proc. (1672,9 tūkst. Eur) sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui. Šios išlaidos dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo ryšium su teikiamų bendrovės paslaugų ir remonto darbų apimčių didėjimu, palyginti su 2016 m. atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 4,1 proc. (65,8 tūkst. Eur).

dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo ryšium su teikiamų bendrovės paslaugų ir remonto darbų apimčių augimu

Medžiagos ir kuras sudarė 10,7 proc. (270,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, dėl remonto darbų apimtys augimo padidėjo 10,7 proc. (26,2 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 8,9 proc. (224,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, dėl darbo apimčių kitimo sumažėjo 2,6 proc. (6,0 tūkst. Eur).

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,7 proc. (68,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 3,3 proc. (2,3 tūkst. Eur).

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 2,6 proc. (66,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 2,9 proc. (1,9 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,7 proc. (42,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 11,0 proc. (5,2 tūkst. Eur).

Kitos sąnaudos sudarė 6,8 proc. (170,4 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, nedarbingumo, išeitinių pašalpų, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokėjimas, mokesčiai, draudimas, kvalifikacijos kėlimas, atestacija, socialinės išlaidos ir kitos su vykdoma veikla susijusios sąnaudos. Šios sąnaudos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 13,7 proc. (20,6 tūkst. Eur).

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,1 proc. (1,3 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 66,7 proc. (2,6 tūkst. Eur).

Bendrovės 2017 metų gautas tipinės ir kitos veiklos pelnas sudarė 44,4 tūkst. Eur, finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 5,8 tūkst. Eur. Iš viso priskaitytas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 50,2 tūkst. Eur, palyginti su 2016 m. atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 44,2 tūkst. Eur.

3. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos ir plėtra 2017 metais

Pagal 2018-02-12 bendrovės valdybos posėdžio protokolu Nr.6-2 patvirtintą AB „Panevėžio butų ūkis“ 2017 metų veiklos plėtros investicijų plano įvykdymą panaudota 53,95 tūkst. Eur (be PVM) investicijų.

Pateikiame bendrovės 2017 metų veiklos plėtros investicijų plano įvykdymą:

Eil. Nr.	Veiklos plėtros kryptys	Investicijų suma be PVM (EUR)
1.	Bendrovės pastatų bendrųjų konstrukcijų, inžinerinės įrangos ir patalpų remontas	27173
1.1.	Beržų 48	11988
1.2.	Vilties 20 A	5369
1.3.	Vilniaus 25A	6627
1.4.	Dariaus ir Girėno 6	2147
1.5.	Turgavietės	220
1.6.	Nemuno 77 kasa	822
2.	Kompiuterinės įrangos įsigijimas, programų atnaujinimas ir plėtra	2202
3.	Ilgalaikio materialaus turto įsigijimas ir atnaujinimas	11122
4.	Personalo kvalifikacijos kėlimas	2230
5.	Darbo saugos priemonių įsigijimas	9244
6.	Viešieji ryšiai	1979
	Iš viso:	53950

4. Svarbūs įvykiai bendrovėje

2017-03-29 (protokolas Nr. 7-1) įvyko bendrovės stebėtojų tarybos posėdis, kuriame buvo pritarta:

1. Dėl bendrovės 2016 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinio ir metinio pranešimo.
2. Dėl nepriklausomo auditoriaus išvados apie bendrovės 2016 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir metinį pranešimą.
3. Dėl bendrovės 2016 metų pelno paskirstymo projekto.
4. Dėl bendrovės veiklos strategijos, valdybos bei vadovo veiklos įvertinimo.

2017 m. balandžio 27 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Jo metu apsvarstyti šie klausimai:

1. Bendrovės 2016 m. metinis pranešimas.
2. Auditoriaus išvada apie bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinį ir metinį pranešimą.
3. Bendrovės 2016 m. metinių finansinių ataskaitų rinkinio tvirtinimas.
4. Bendrovės 2016 metų pelno paskirstymo tvirtinimas.
5. Bendrovės auditoriaus rinkimai ir apmokėjimo sąlygų nustatymas.
6. Bendrovės paramos teikimas 2017 metams.

2016 m. pelno dalis paskirta dividendams išmokėti sudarė 1504 Eur. Nepaskirstytas pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje perkeliamas į kitus finansinius metus – 28585 Eur. Bendrovės akcininkams išmokėta po 0,00067 Eur dividendų už 0,29 Eur nominalios vertės akciją.

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

Investicijų dydis naudojant pastatus labai priklauso nuo jų esamo nusidėvėjimo lygio, atsirandančių defektų dėl savininkų netinkamų veiksmų ar neveikimo bei įvykusių avarijų. Per ataskaitinį laikotarpį, vykdant pastatų stebėjimus, užsakovų ir pačios bendrovės pastatuose reikšmingų defektų, galinčių turėti neigiamos įtakos bendrovės veiklai nenustatyta.

Bendrovės veiklai neigiamą įtaką turėjo gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų poteterminis įsiskolinimas, kuris ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 294,0 tūkst. Eur ir palyginti su 2016 m. sumažėjo 16,1 tūkst. Eur. Bendrovėje šiuo klausimu aktyviai dirbamas prevencinis darbas. Neprivatizuotų butų įsiskolinimas už komunalines paslaugas ir patalpų nuomos mokesčių, palyginti su 2016 metais, sumažėjo 4,0 tūkst. Eur iki 62,4 tūkst. Eur ir tai sudarė 22,5 proc. bendro gyventojų įsiskolinimo. Ataskaitiniu laikotarpiu 0,1 tūkst. Eur sumažėjo negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, iki 17,1 tūkst. Eur (2 ir 3 priedai).

2017 metais teisme buvo išnagrinėtos 144 bylos ir priteista 46,7 tūkst. Eur skolos. Priteistą įsiskolinimą sudėtinga išieškoti iš savivaldybės socialinio būsto nuomininkų, kadangi skolininkai neturi pastovaus darbo, neturi areštuotino turto. Antstoliai gražina vykdomuosius dokumentus neįvykdytus, nors jų kontoroms sumokamos bylų administravimo išlaidos. 2017 metais sėkmingai bendradarbiauome su skolų išieškojimo bendrovėmis UAB „Julianus Incaso“, UAB „Creditum“ ir UAB „Sergel“.

Bendrovės pelningumui ženklios reikšmės turėjo tai, kad mieste teikiamų paslaugų sektoriuje vyrauja įtempta konkurencija tarp panašias paslaugas teikiančių įmonių. Ataskaitiniu laikotarpiu buvo nutrauktos paslaugų sutartys su 15 aptarnaujamų objektų ir pasirašytos sutartys su 18 aptarnaujamų objektų. Esant konkurencinėms sąlygoms nėra galimybių peržiūrėti kai kurių, šiuo metu tapusių nuostolingomis, paslaugų tarifų, todėl kiek leidžia galimybės stengiamės tose veiklos srityse mažinti sąnaudas, pelningą bendrovės veiklą išlaikydami kitomis veiklos sritimis.

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

1. Įgyvendinti bendrovės strateginio veiklos plano 2017–2020 m. nuostatas ir susikoncentruoti ties:

- bendrovės konkurencingumo didinimu;
- teikiamų remonto paslaugų apimčių bei rentabilumo didinimu;
- klientų finansinių įsipareigojimų mažinimu;
- darbuotojų mokymu ir jų kvalifikacijos kėlimu.

2. Užtikrinti bendrovės valdybos nustatytų bendrovės vertinimo rodiklių įvykdymą.

3. Stiprinti bendrovės materialinę bazę, įgyvendinant iškeltus uždavinius 2018 metų bendrovės veiklos plėtros investicijų plane.

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

7. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatų prognozė

Siektini finansiniai rodikliai 2018 metams:

- Pajamos ne mažesnės kaip 2645,0 tūkst. Eur.
(augimas 3 proc. nuo 2017 metų)

- Sąnaudos ne didesnės kaip 2593,0 tūkst. Eur.
(augimas 3 proc. nuo 2017 metų)
- Pelnas ne mažesnis kaip 52,0 tūkst. Eur.

8. Bendrovės veiklos viešinimas

Apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome klientus, užsakydami reklamą 2017 m. leidinyje „Lietuvos statyba 2017“, tinklalapyje www.statyba.lt ir UAB „Infomedia“ tinklalapyje www.l558.lt bei telefoninėje tarnyboje „1588“. Pristatėme bendrovę renginyje „EXPO Aukštaitija 2017“. Aktualią informaciją apie bendrovę teikėme dienraščiuose „Lietuvos rytas“ ir „Panevėžio rytas“, bendrovės internetiniame puslapyje. Butų savininkams aktualią informaciją talpinome gyvenamųjų namų laiptinėse ir bendrovės mokesčių surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose. Esant reikalui, bendrovės atsakingi darbuotojai teikė interviu aktualiais klausimais žiniasklaidos priemonėms. Parengėme atsakymus į 72 klientų paklausimus raštu ir 7 žodžiu.

9. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 14 d. įsakymas Nr. A-194 nustatyti finansiniai rodikliai, pateikiami vadovo ataskaitoje

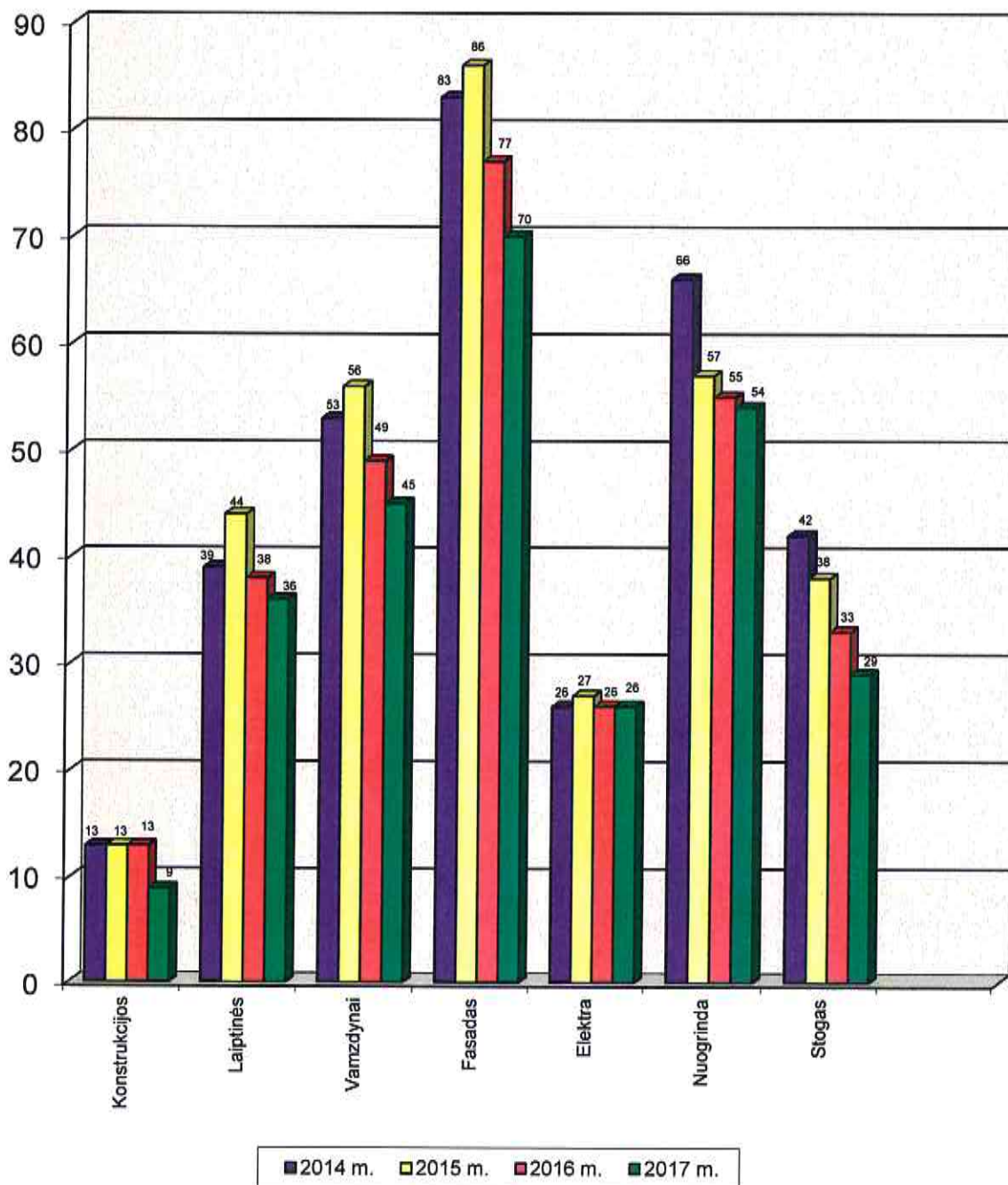
Pateikiame Panevėžio m. administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymu Nr. A-194 „Dėl finansinių rodiklių Panevėžio miesto savivaldybės kontroliuojamų akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių vadovų ataskaitose pateikimo“ nustatytus rodiklius (4 priedas).

Direktorius

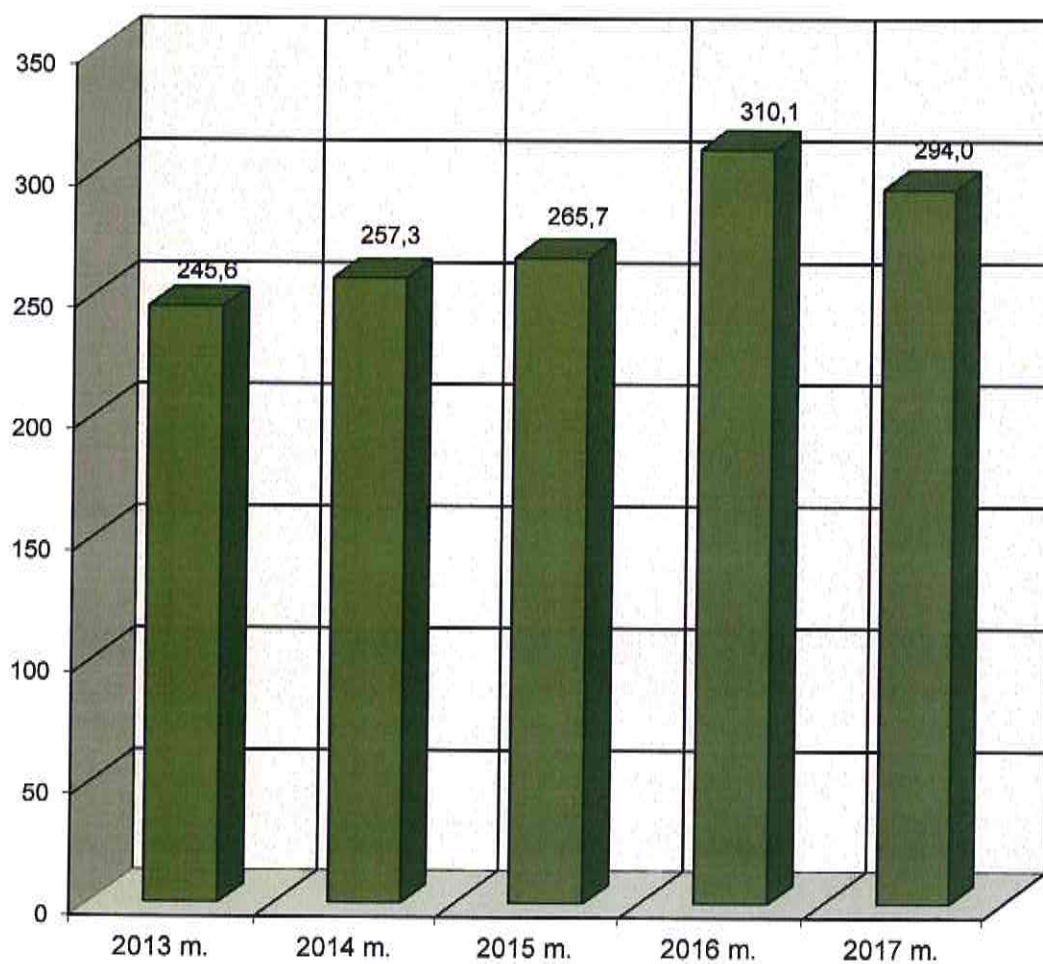


Gintaras Ruzgys

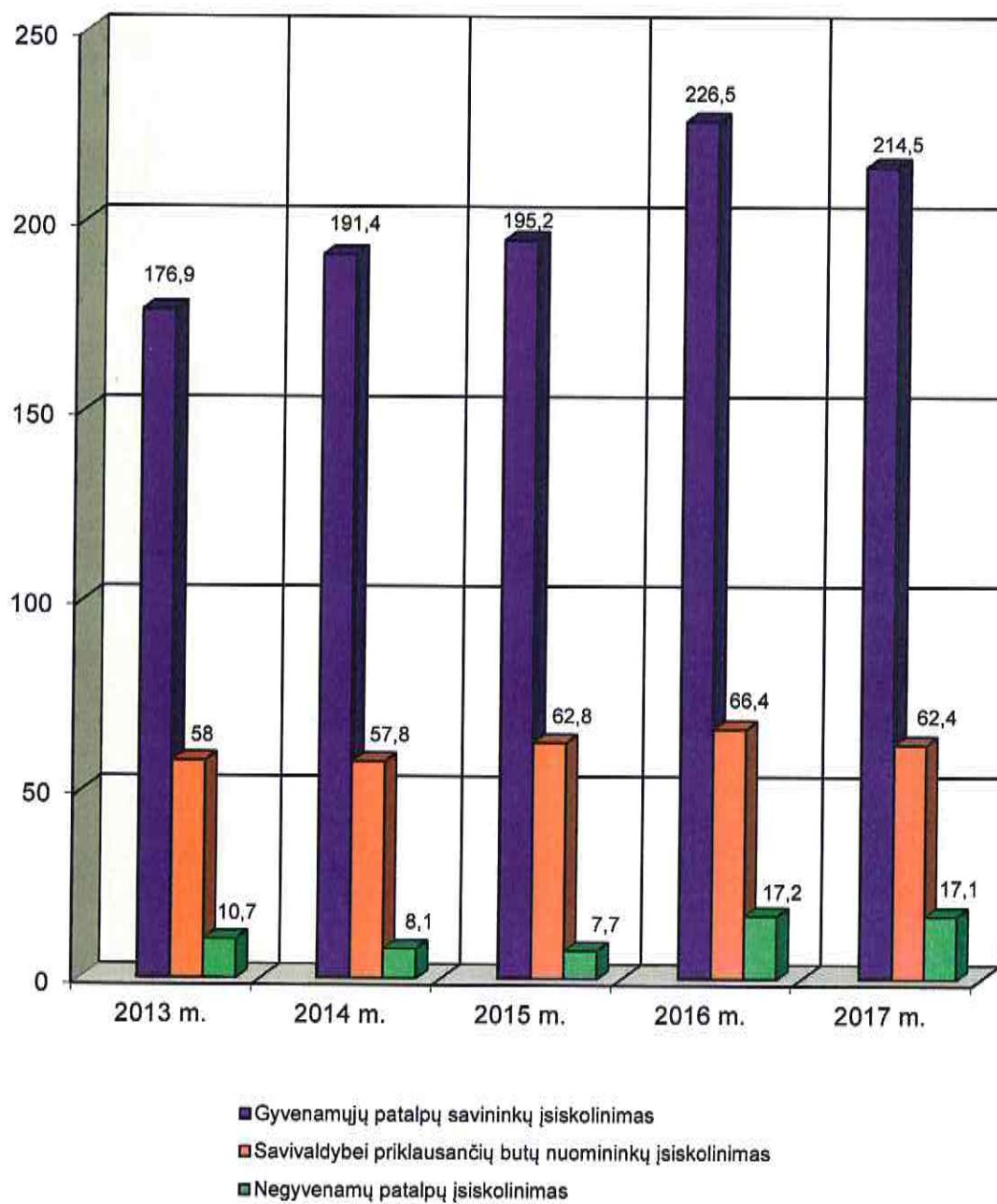
**Daugiabučių gyvenamųjų namų pagrindinių elementų
kritinių atvejų suvestinė 2013 - 2016 m. m.**



**Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų
potermininis įsiskolinimas (tūkst. Eur)
2013 – 2017 m. m.**



**Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų
įsiskolinimas (tūkst. Eur)
2013 – 2017 m. m.**



**„PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“
FINANSINIAI RODIKLIAI, PATEIKIAMI VADOVO
ATASKAITOJE**

Finansinis rodiklis	Skaiciavimo formulė	2016 finansiniai metai	2017 finansiniai metai
1	2	3	4
PELNINGUMO RODIKLIAI			
Grynasis pelningumas, proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos x 100	0,21	1,66
Bendras pelningumas, proc.	(pardavimo pajamos – pardavimo savikaina) / pardavimo pajamos x 100	18,13	19,00
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	(pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą + palūkanų ir kitos panašios sąnaudos) / pardavimo pajamos x 100	0,41	2,04
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	57,44	93,86
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos x 100	2,41	3,73
Turto pelningumas (ROA), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso x 100	0,12	1,01
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas x 100	0,66	5,25
FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI			
Bendras likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,11	1,11
Kritinio likvidumo koeficientas	(trumpalaikis turtas – atsargos) / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,10	1,10
Skolos – nuosavybės koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / nuosavas kapitalas	4,26	4,19
Manevringumo koeficientas	trumpalaikis turtas / nuosavas kapitalas	4,72	4,67
Įsiskolinimo koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / turto iš viso	0,81	0,81
Absolūtus likvidumo koeficientas	pinigai ir pinigų ekvivalentai / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,76	0,78
SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI			

1	2	3	4
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$(\text{pardavimo sąnaudos} + \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos}) / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	100,99	99,21
Pardavimo savikainos lygis, proc.	$ \text{pardavimo savikaina} / \text{pardavimo pajamos} \times 100$	81,86	81,00
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	$\text{pardavimo pajamos} / (\text{pardavimo savikaina} + \text{pardavimo sąnaudos} + \text{bendrosios ir administracinės sąnaudos})$	0,99	1,01
EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	$\text{pardavimo pajamos} / \text{darbuotojų skaičius}$	11,98	12,92
Turto apyvartumo koeficientas	$\text{pardavimo pajamos} / \text{turtas iš viso}$	0,60	0,61
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	$\text{pardavimo pajamos} / (\text{trumpalaikis turtas} - \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai})$	6,55	6,61
VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI			
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	$\text{su darbo santykiais susijusios sąnaudos} / \text{darbuotojų skaičius}$	8,40	8,92
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	$\text{po vienu metų gautinos sumos} / \text{po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai}$	0,71	0,00
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	$\text{per vienus metus gautinos sumos} / \text{per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai}$	0,29	0,27
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų dydžio santykis su gautinomis sumomis, koef.	$\text{daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma} / (\text{per vienus metus gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo} + \text{po vienu metų gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo})$	0,24	0,24
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	$\text{daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma} / \text{daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius}$	0,37	0,37
Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausiojo lygio vadovui, žm.	$\text{darbuotojų skaičius} / \text{aukščiausiojo lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direktorių, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius}$	66,33	65,00
INVESTICINIAI RODIKLIAI			
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	$\text{išmokami dividendai} / \text{grynasis pelnas (nuostoliai)}$	30,36	30,13
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	$\text{grynasis pelnas (nuostoliai)} / \text{akcijų skaičius}$	0,0022	0,0186