



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

**2018**

Panevėžys  
2019

## TURINYS

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

## 1. Informacija apie bendrovę

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

Bendrovės pavadinimas – Akcinė bendrovė „Panevėžio butų ūkis“

Įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur

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

Telefonas – (8 45) 432217

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 paprastąsias 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 133 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiuojama.

Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas
- Stebėtojų taryba
- Valdyba
- Direktorius

Bendrovėje laikotarpiu 2018-01-01 – 2018-12-31 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.

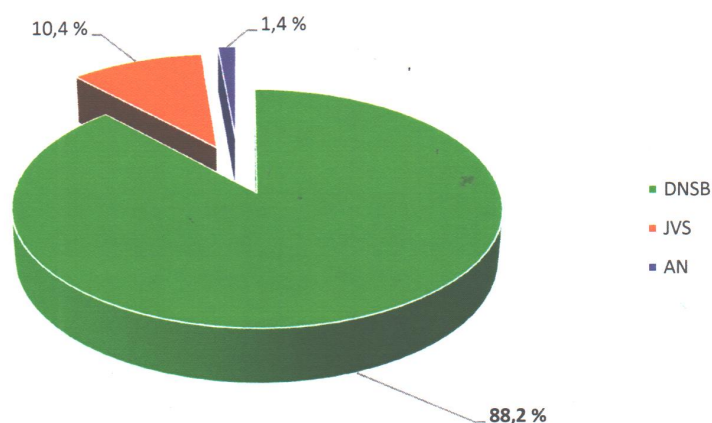
Vidmantas Žukauskas, bendrovės direktoriaus pavaduotojas - valdybos narys.

Bendrovėje ataskaitiniu laikotarpiu dirbo 184 darbuotojai.

2018 metų darbuotojų vidutinis bruto darbo užmokestis sudarė 681,28 Eur, palyginti su praėjusiu laikotarpiu, padidėjo 70,80 Eur (2017 metų – 610,48 Eur).

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitas paslaugas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas daugiau nei 500 namų, kurių plotas virš 1100 tūkst. kv. m, iš jų daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB) sudarė 88,2 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 10,4 proc., administruojami namai (AN) 1,4 proc.

#### AB „Panevėžio butų ūkis“ aptarnaujamų daugiabučių namų struktūra



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

Bendrovė be pastatų techninės priežiūros ir kitų paslaugų, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2018 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto darbų paslaugas. Atlikta 4 statinių stogo dangos remontas, naujai perdažyta 11 laiptinių, atremontuota 0,558 tūkst. kv. m namų nuogrindų, pakeista 1,953 tūkst. m šalto, karšto vandens ir buitinių nuotekų vamzdinių, atlikta kitų santechnikos darbų 10-tyje objektų.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių 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 6,2 tūkst. Eur lėšų.

Bendrovės nuosavyuose objektuose buvo vykdoma pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. 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 turta, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 10,0 tūkst. Eur lėšų.

Bendrovė pastoviai stebėjo gyvenamųjų pastatų techninės priežiūros paslaugų tarifų dydžius rinkoje ir įvertino klientų prašymus, pasirašant naujas sutartis arba jas koreguojant su daugiabučių namų savininkų bendrijomis ir jungtinės veiklos įgaliotais atstovais. Palaikė gerus santykius su klientais teikiant papildomas konsultacijas bendrijų pirmininkams ir daugiabučių namų gyventojams. Vykde priemimus, susitikimus - seminarus aktualiais namo priežiūros, remonto, administravimo klausimais. Bendrovės konkurencingumas buvo didinamas vykdant reklamines kampanijas ir taikant lanksčią paslaugų kainų politiką.

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo vykdoma šių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijos: 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 pradėti renovuoti 6 daugiabučiai namai. Paruošti investiciniai planai ir į naują VŠĮ „Beta“ kvietimą 2019-01-02 modernizacijai bendrovė pateikė 6 namus.

## **2. AB „Panevėžio butų ūkis“ 2018 metų veiklos rezultatai**

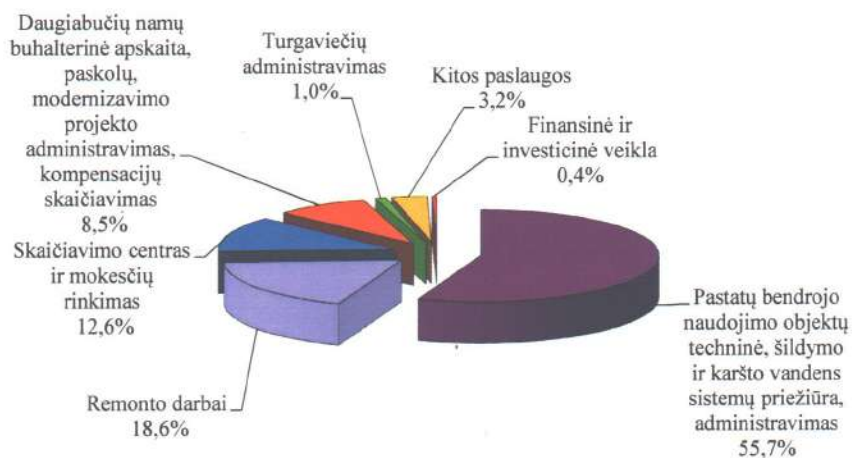
Bendrovės turtas 2018 metais sudarė 4133,6 tūkst. Eur, palyginti su 2017 metais, padidėjo 8,4 tūkst. Eur (0,2 proc.). Ilgalaikis turtas sumažėjo 5,0 tūkst. Eur (1,2 proc.) ir sudarė 9,8 proc. turto vertės. Trumpalaikis turtas padidėjo 14,5 tūkst. Eur (0,4 proc.) ir sudarė 90,1 proc. turto vertės. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos sumažėjo 1,1 tūkst. Eur (25,2) ir sudarė 0,1 proc. turto vertės. Ilgalaikio turto sumažėjimą pagrindė gamybos priemonių nusidėvėjimas, o trumpalaikio turto augimą – pirkėjų skolos ir kitos gautinos sumos dėl bendrovės atliktų remonto darbų taikant atidėto mokėjimo terminą.

Nuosavas kapitalas, palyginti su 2017 metais, padidėjo 42,6 tūkst. Eur (5,4 proc.) dėl ankstesnių metų nepaskirstyto ir gauto ataskaitinių metų pelno. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai sumažėjo 34,2 tūkst. Eur (1,0 proc.), pagrindė dėl bendrovės renkamų kaupiamųjų lėšų iš gyventojų pagal bendrijų prašymus dydžio sumažėjimo. Bendrovės ilgalaikiai ir trumpalaikiai įsipareigojimai viršijo nuosavą kapitalą 3,9 karto.

Bendrovės 2018 m. pajamos sudarė 2651,2 tūkst. Eur, iš jų: pardavimo pajamos - 2610,8 tūkst. Eur (98,5 proc.); kitos veiklos pajamos – 29,9 tūkst. Eur (1,1 proc.); finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 10,5 tūkst. Eur (0,4 proc.). Pajamos, palyginti su 2017 m. laikotarpiu, padidėjo 83,6 tūkst. Eur (3,3 proc.).

Padidėjimą lėmė bendrovės aptarnaujamų namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų ir buhalterinės apskaitos tvarkymo paslaugos augimas.

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



Didžiausią pajamų dalį – 55,7 proc. (1476,4 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, administravimas. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2017 metais, sumažėjo 1,2 proc. (18,0 tūkst. Eur) dėl didelės konkurencijos mieste pastatų priežiūros srityje – daugiabučių namų savininkų bendrijoms pageidaujant dalinai pakeitus ar nutraukus pastato priežiūros sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį sudaryta 24 pastatų bendrojo naudojimo objektų priežiūros sutartys, nutraukta 19 sutarčių, peržiūrėta 20 sutarčių dėl techninės priežiūros paslaugų kainų sumažinimo.

Bendrovės vykdomi pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai sudarė 18,6 proc. (494,7 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 13,8 proc. (60,0 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 12,6 proc. (333,9 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 2,8 proc. (9,7 tūkst. Eur). Sumažėjimą lėmė perkamos elektros energijos namo bendrojo naudojimo patalpų poreikiams pajamų mažėjimas ir mokesčių paskaičiavimo, surinkimo už komunalines ir ryšių paslaugas pagal sutartis apimčių sumažėjimas.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolų, modernizavimo programos administravimo, kompensacijų skaičiavimo paslaugos sudarė 8,5 proc. (224,0 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 36,1 proc. (59,4 tūkst. Eur). Padidėjimą lėmė buhalterinės apskaitos vedimo pajamų augimas dėl šios paslaugos kainos padidinimo.

Bendrovės turgaviečių administravimas sudarė 1,0 proc. (26,1 tūkst. Eur) pajamų. Turgaviečių pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 7,4 proc. (2,1 tūkst. Eur) Šios pajamos dėl didelės konkurencijos prekybos sektoriuje tendencingai mažėja.

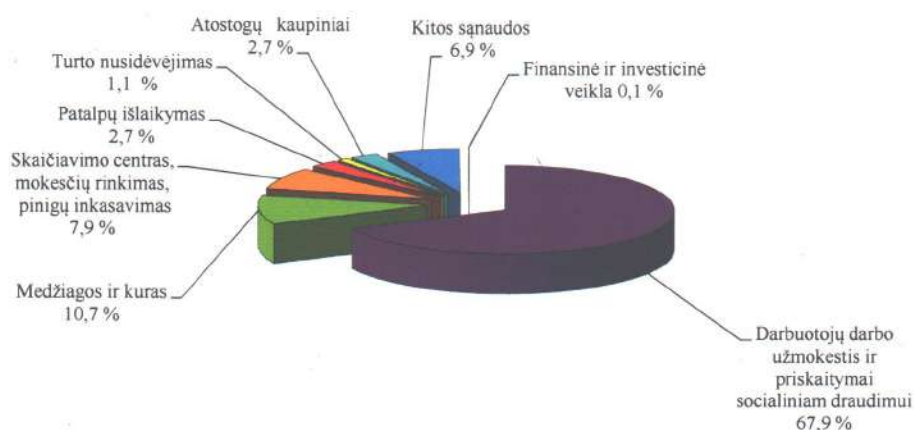
Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 3,2 proc. (85,6 tūkst. Eur) pajamų - tai eksploatuojamų negyvenamųjų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, bendrovės patalpų nuoma ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 9,9 proc. (9,4 tūkst. Eur). Sumažėjimą lėmė netipinių veiklos pajamų mažėjimas dėl 2017 metais bendrijoms pirktos ir parduotos Pastato energetinio naudingumo sertifikato parengimo, išdavimo, investicijų plano paruošimo paslaugos.

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,4 proc. (10,5 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 47,5 proc. (3,4 tūkst. Eur) pajamų, dėl delspinigių ir gautų palūkanų iš antstolių nuo priteistos sumos.

Bendrovės 2018 m. sąnaudos sudarė 2589,0 tūkst. Eur iš jų: pardavimo, bendrosios ir administravimo sąnaudos – 2586,5 tūkst. Eur (99,9 proc.); kitos veiklos sąnaudos – 1,0 tūkst. Eur (0,04 proc.); finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 1,5 tūkst. Eur (0,06 proc.). Sąnaudos, palyginti su 2017 m., padidėjo 71,6 tūkst. Eur (2,8 proc.).

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

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



Didžiausią dalį sąnaudose – 67,9 proc. (1757,0 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 2017 m. laikotarpiu, padidėjo 5,0 proc. (84,1 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. (277,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, dėl remonto darbų apimties augimo padidėjo 2,5 proc. (6,9 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 7,9 proc. (205,9 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, dėl darbo apimčių kitimo sumažėjo 8,4 proc. (18,9 tūkst. Eur).

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,7 proc. (70,6 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 2,7 proc. (1,9 tūkst. Eur) dėl išaugusio šildymo ir karšto vandens sunaudojimo.

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 2,7 proc. (70,1 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 5,5 proc. (3,7 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,1 proc. (28,8 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 32,0 proc. (13,6 tūkst. Eur) dėl pasibaigusio programinės įrangos naudingo tarnavimo laiko.

Kitos sąnaudos sudarė 6,9 proc. (177,7 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, nedarbingumo, iškeitinių 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 4,3 proc. (7,3 tūkst. Eur) dėl kompensacijos už nepanaudotas atostogas išmokėjimo, panaikinus stalių ir sargų etatus.

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,1 proc. (1,5 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 19,3 proc. (0,2 tūkst. Eur).

Bendrovės 2018 metų gautas tipinės veiklos pelnas sudarė 24,3 tūkst. Eur, kitos veiklos pelnas 28,9 tūkst. Eur, o finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 9,0 tūkst. Eur. Iš viso priskaitytas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 62,2 tūkst. Eur, palyginti su 2017 m. laikotarpiu, padidėjo 12,0 tūkst. Eur.

### **3. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos ir plėtra 2018 metais**

Pagal 2019-02-12 bendrovės valdybos posėdžio protokolu Nr.6-2 patvirtintą AB „Panevėžio butų ūkis“ 2018 metų veiklos plėtros investicijų plano įvykdymą panaudota 41,494 tūkst. Eur (be PVM) investicijų.

Pateikiame bendrovės 2018 metų veiklos plėtros investicijų plano įvykdymą (2 priedas).

Bendrovės stebėtojų taryba 2018-05-28 posėdžio protokolu Nr.7-2 patvirtino Bendrovės veiklos strateginių tikslų užduočių planą 2018 metams. Bendrovė įvykdė užduotis, panaudojo užsibrėžtų tikslų įgyvendinimui 9,4 tūkst. Eur lėšų.

Pateikiame bendrovės veiklos strateginių tikslų užduočių plano 2018 metams įvykdymą (3 priedas).

### **4. Svarbūs įvykiai bendrovėje**

2018 m. balandžio 26 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2018 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2017 metų pelno (nuostolių) paskirstymas
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,0056 Eur dividendų už vieną akciją.
4. Patvirtinta AB „Panevėžio butų ūkis“ nauja įstatų redakcija.

Bendrovė įgyvendino LR specialiųjų tyrimų tarnybos išvadoje dėl korupcijos rizikos analizės Panevėžio miesto savivaldybės ir jos kontroliuojamų įmonių veiklos srityse pateiktų pasiūlymų numatytas priemones ir informavo Panevėžio miesto savivaldybės administraciją 2018-04-19 raštu.

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

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

Bendrovės veiklai neigiamą įtaką turėjo gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų potetermininis įsiskolinimas. Aktyviai buvo dirbama klientų finansinių įsiskolinimo mažinimo klausimu. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų poteterminis įsiskolinimas, ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 283,4 tūkst. Eur ir palyginti su 2017 m. sumažėjo 10,6 tūkst. Eur, Neprivatizuotų butų įsiskolinimas už komunalines paslaugas ir patalpų nuomos mokestį, palyginti su 2017 metais, padidėjo 7,0 tūkst. Eur iki 69,4 tūkst. Eur ir tai sudarė 24,5 proc. bendro gyventojų įsiskolinimo. Ataskaitiniu laikotarpiu 0,6 tūkst. Eur sumažėjo negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, iki 16,5 tūkst. Eur (4 ir 5 priedai). 2018 metais teisme buvo iškelta 111 bylų ir priteista 39,8 tūkst. Eur skolos. 2018 metais sėkmingai bendradarbiauome su skolų išieškojimo bendrovėmis UAB „Julianus Incaso“, UAB „Creditum“ ir UAB „Sergel“.

Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad teikiamų pastatų priežiūros ir administravimo sektoriuje mieste vyko įtempta konkurencija. Esant konkurencinėms sąlygoms, bendrovė, įvertindama realias paslaugų brangimo priežastis, negalėjo didinti teikiamos pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros kainos, todėl maksimaliai stengėsi mažinti sąnaudas, o pelningą bendrovės veiklą išlaikyti kitomis pajamingomis veiklomis.

## **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 2019 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 grąžinimo bankams paslaugas.

## **7. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatų prognozė**

Siektini finansiniai rodikliai 2019 metams:

Bendrovės pajamų augimas, palyginus su 2018 m., 2 proc. iki 2700,0 tūkst. Eur.

Bendrovės sąnaudų augimas, palyginus su 2018 m., 2,5 proc. iki 2640,0 tūkst. Eur.

Planuojamas didesnis sąnaudų augimas dėl bendrovės siekio sumažinti skirtumą tarp šalies ūkio ir bendrovės darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio.

Numatomas pelnas 60,0 tūkst. Eur.

#### **8. Bendrovės veiklos viešinimas**

Apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome klientus, užsakydami reklamą 2018 m. tinklalapyje [www.statyba.lt](http://www.statyba.lt) ir UAB „Infomedia“ tinklalapyje [www.1558.lt](http://www.1558.lt) bei telefoninėje tarnyboje „1588“. 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 45 klientų paklausimus raštu ir 10 žodžiu.

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

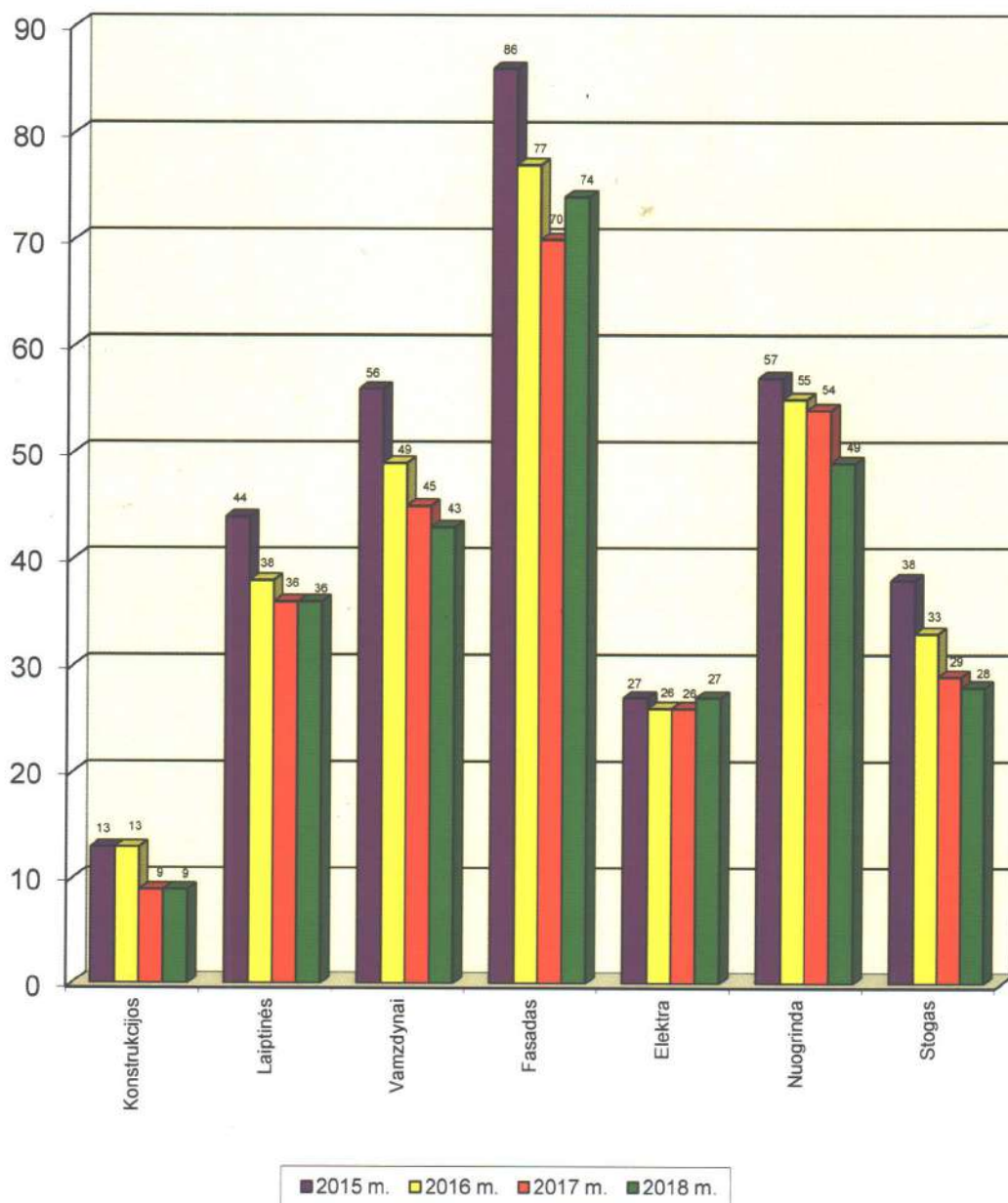
Pateikiame Panevėžio m. administracijos direktoriaus 2018-03-14 įsakymu Nr. A-194 „Dėl finansinių rodiklių Panevėžio miesto savivaldybės kontroliuojamų akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių vadovų ataskaitose pateikimo“ nustatytus rodiklius (6 priedas).

Direktorius



Vidmantas Žukauskas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ  
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2015 - 2018 M. M.



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2018 METŲ VEIKLOS PLĖTROS  
INVESTICIJŲ PLANO ĮVYKDYMAS**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Veiklos plėtros kryptys</b>	<b>Investicijų suma be PVM (EUR)</b>
1.	Bendrovės pastatų bendrųjų konstrukcijų, inžinerinės įrangos ir patalpų remontas	8425
1.1.	Beržų 48	887
1.2.	Vilties 20 A	756
1.3.	Vilniaus 25A	3742
1.4.	Dariaus ir Girėno 6	383
1.5.	Turgavietės stoginės	206
1.6.	Aukštaičių 80 siurblinė	2451
2.	Kompiuterinės įrangos įsigijimas, programų atnaujinimas ir plėtra	13994
3.	Ilgalaikio materialaus turto įsigijimas ir atnaujinimas	7006
4.	Personalo kvalifikacijos kėlimas	2645
5.	Darbo saugos priemonių įsigijimas	6241
6.	Viešieji ryšiai	3183
	<b>Iš viso:</b>	<b>41494</b>

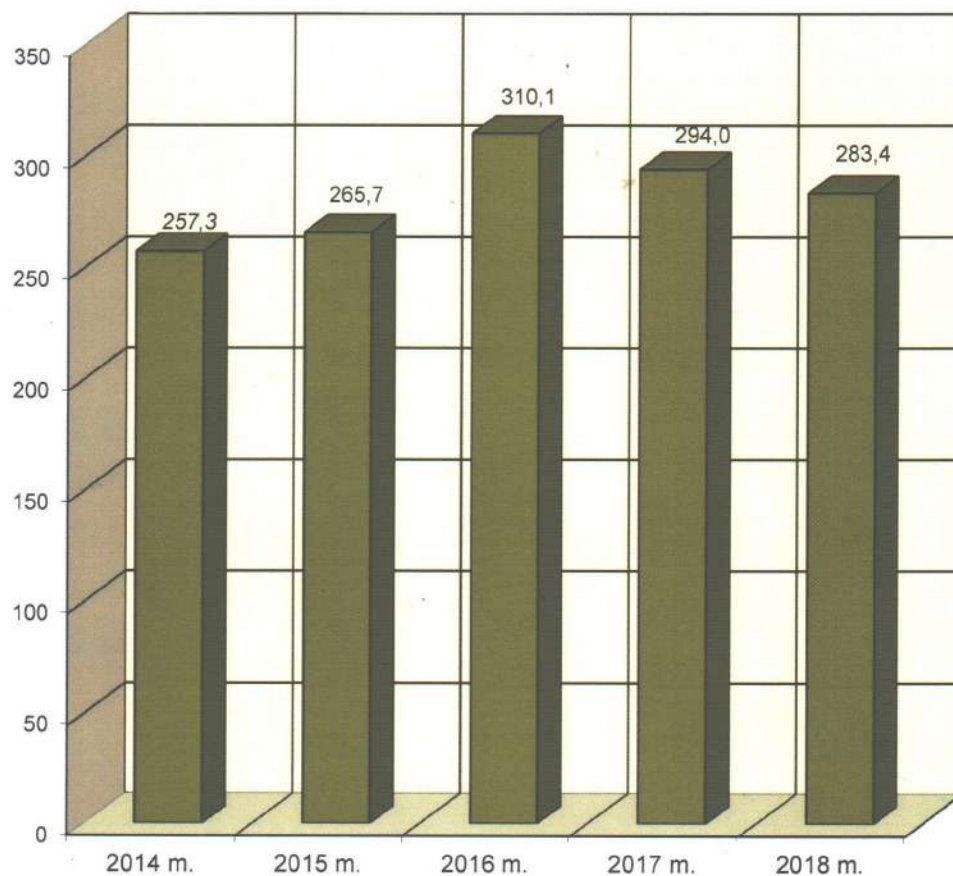
**BENDROVĖS STRATEGINIŲ TIKSLŲ IR UŽDUOČIŲ PLANO  
ĮVYKDYMAS 2018 METAIS**

Eil. Nr.	Uždaviniai/ Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Panaudota: Investicijų/ Darbo užmokesčio (Eur)	Įgyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5
1	Gerinti santykius su klientais	Teikia konsultacijas daugiabučių namų bendrijoms bendrojo naudojimo objektų priežiūros, administravimo, remonto, modernizavimo darbų klausimais. Informuojami ir supažindinami su LR įstatymų ir teisės aktų naujovėmis.	-/150	<p>1. Bendrovė per 2018 metus pagal daugiabučių namų bendrijų, kurios nėra sudariusios su bendrove priežiūros sutarčių, pirmininkų prašymus teikė papildomas konsultacijas: 15 bendrijų kasmetinės apžiūros, 2 neeilinės apžiūros, namo bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymo, projektavimo klausimais.</p> <p>2. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė konsultacijas aktualiais pastato techninės priežiūros, administravimo, remonto darbų klausimais bendrijų organizuojamuose susirinkimuose, į kuriuos buvo pakviesti dalyvauti (23susir.).</p> <p>3. Bendrovės padalinių vadovai teikė konsultacijas asmeniškai priimdami bendrijų pirmininkus (660 pirm.).</p> <p>4. Bendrovė daugiabučių namų savininkų bendrijų pirmininkams ir gyventojams suorganizavo 3 susitikimus- paskaitas priešgaisrinės saugos ir kieto vandens nukalkinimo vamzdynuose klausimais.</p>
2	Didinti bendrovės konkurencingumą	Vykdomos reklaminės kampanijos, taikomos lanksti paslaugų kainų politiką	2466/-	<p>1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais, panaudojo 500 Eur lėšų.</p> <p>2. Verslo partneriams įteikė 510 vnt. sieninių kalendorių 2019 metams, panaudojo 1336 Eur lėšų.</p> <p>3. Atnaujino įmonės logotipą ant avarinės tarnybos transporto, panaudojo 270 Eur lėšų.</p> <p>4. Bendrovė pastoviai platino daugiabučiuose namuose savo teikiamų paslaugų bukletus, taip pat aptarnaujamuose namuose skelbimų lentose patalpino ar atnaujino savo bendrovės informaciją 720 vnt., panaudojo 360 Eur. lėšų.</p>

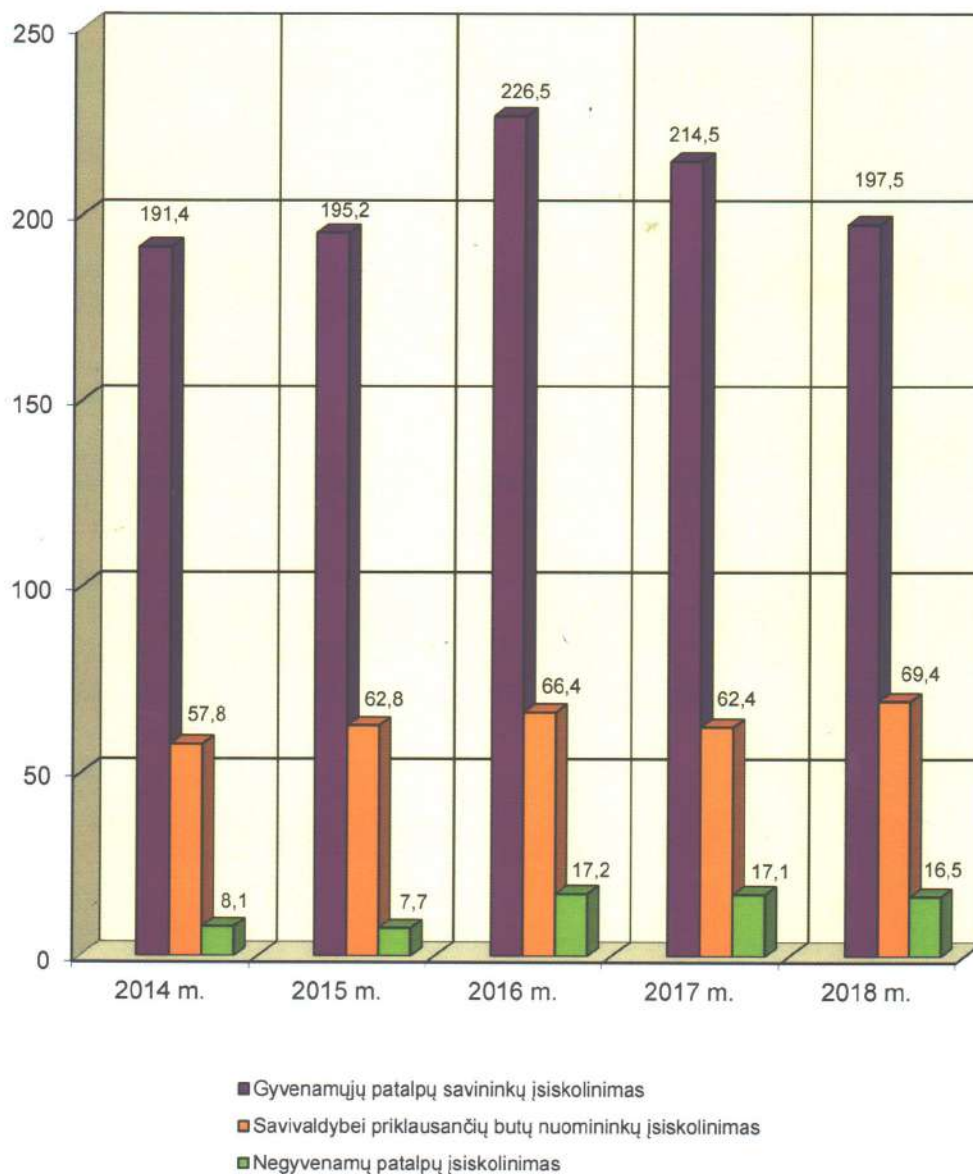
				5. Pagal bendrijų prašymus peržiūrėjo 20 pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarčių paslaugų kainas.
3	Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Nuolatiniai mokymai, kvalifikacijos kėlimo seminarai	2645/-	1. Ypatingo statinio statybos rangovo atestato peržiūra, 67 Eur. 2. Žinių patikrinimas (3 žm.), 90 Eur. 3. Profesinis mokymas (4 vairuot.), 360 Eur. 4. Dalyvavimas seminaruose, 2128 Eur.
4	Padidinti renovuojamų namų skaičių	Dalyvaujama bendrijų susirinkimuose (esant bendrijų sutikimui) ir pateikiama aktuali informacija apie daugiabučių namų modernizavimo programą, jos eigą, teikiamą valstybės paramą ir bendrovės administratoriaus teikiamą modernizavimo paslaugą.	-/530	1. Organizuoti ir praveisti 27 daugiabučių namų bendrijų susirinkimai modernizavimo klausimais
5	Padidinti teikiamų remonto paslaugų apimtį, įsisavinant pažangias technologijas	Darbų apimtys didinamos, įvertinant sudarytus namo ilgalaikius perspektyvinius remonto planus	3205/400	1. Bendrovė įsigijo tobulesnę mažosios mechanizacijos įrangą, panaudojo 3205 Eur lėšų. 2. Remonto darbų apimtys 2018 m., palyginus su 2017 m., padidėjo 60034 Eur. Augimą sąlygojo pastatų stogų remonto darbai, iš jų atlikti 2 pastatų stogų šiltinimo darbai: pakeista 11 proc. daugiau stogo dangos, o darbų vertė padidėjo 61 proc.
6	Grynasis pelningumas, proc.	0,2 ir daugiau		2,12
7	Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	12 ir daugiau		14,19
8	Su darbo santykiais susijusios sąnaudos (pardavimo, bendrosios ir administracinės), tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	Rodiklio reikšmė lygi arba mažesnė už 7 punkto rodiklio reikšmę		14,06
9	Kritinio likvidumo koeficientas	1,0 ir daugiau		1,12
	Iš viso:		8316/1080	

**GYVENAMŪJŲ IR NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ SAVININKŲ IR NUOMININKŲ  
POTERMININIS ĮSISKOLINIMAS (TŪKST. EUR)**

**2014 – 2018 M. M.**



**GYVENAMŪJŲ IR NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ SAVININKŲ IR NUOMININKŲ  
ĮSISKOLINIMAS (TŪKST. EUR)  
2014 – 2018 M. M.**



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“**  
**FINANSINIAI RODIKLIAI, PATEIKIAMŲ VADOVO**  
**ATASKAITOJE**

Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	2016 finansiniai metai	2017 finansiniai metai	2018 finansiniai metai
1	2	3	4	5
<b>PELNINGUMO RODIKLIAI</b>				
Grynasis pelningumas, proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos x 100	0,21	1,66	2,12
Bendras pelningumas, proc.	(pardavimo pajamos –  pardavimo savikaina ) / pardavimo pajamos x 100	18,13	19,00	19,70
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	(pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą +  palūkanų ir kitos panašios sąnaudos ) / pardavimo pajamos x 100	0,41	2,04	2,44
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	57,44	93,86	92,53
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos x 100	2,41	3,73	3,54
Turto pelningumas (ROA), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso x 100	0,12	1,01	1,34
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas x 100	0,66	5,25	6,60
<b>FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI</b>				
Bendras likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,11	1,11	1,13
Kritinio likvidumo koeficientas	(trumpalaikis turtas – atsargos) / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,10	1,10	1,12
Skolos – nuosavybės koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / nuosavas kapitalas	4,26	4,19	3,94
Manevringumo koeficientas	trumpalaikis turtas / nuosavas kapitalas	4,72	4,67	4,45
Įsiskolinimo koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / turto iš viso	0,81	0,81	0,80
Absolūtus likvidumo koeficientas	pinigai ir pinigų ekvivalentai / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,76	0,78	0,78

1	2	3	4	5
<b>SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI</b>				
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	( pardavimo sąnaudos  +  bendrosios ir administracinės sąnaudos ) /  pardavimo pajamos x 100	100,99	99,21	99,07
Pardavimo savikainos lygis, proc.	pardavimo savikaina  /  pardavimo pajamos x 100	81,86	81,00	80,30
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	pardavimo pajamos / ( pardavimo savikaina  +  pardavimo sąnaudos  +  bendrosios ir administracinės sąnaudos )	0,99	1,01	1,01
<b>EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>				
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	pardavimo pajamos / darbuotojų skaičius	11,98	12,92	14,19
Turto apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / turtas iš viso	0,60	0,61	0,63
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / (trumpalaikis turtas – per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai)	6,55	6,61	6,07
<b>VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>				
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	su darbo santykiais susijusios sąnaudos / darbuotojų skaičius	8,40	8,92	9,93
Gautinų ir mokėtinų sumų (ilgiau nei vieni metai) santykis, koef.	po vienu metų gautinos sumos / po vienu metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	0,71	0,00	0,00
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	per vienus metus gautinos sumos / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,29	0,27	0,30
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų dydžio santykis su gautinomis sumomis, koef.	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / (per vienus metus gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo + po vienu metų gautinos sumos, neatskaičius realizacinės vertės sumažėjimo)	0,24	0,24	0,23
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius	0,37	0,37	0,36
Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausiojo lygio vadovui, žm.	darbuotojų skaičius / aukščiausiojo lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direktorių, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius	66,33	65,00	61,33
<b>INVESTICINIAI RODIKLIAI</b>				
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	išmokami dividendai / grynasis pelnas (nuostoliai)	30,36	30,13	30,13
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	grynasis pelnas (nuostoliai) / akcijų skaičius	0,0022	0,0186	0,0056