

# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“



## 2021 METINĖ VEIKLOS ATASKAITA

Panevėžys  
2022 m.

**TURINYS**

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA .....	4
3.1. Daugiabučių namų eksploatavimas.....	4
3.2. Bendrovės darbuotojai.....	8
4. PASLAUGŲ VARTOTOJAI.....	10
5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	10
5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga.....	12
5.2. Sąnaudos.....	13
6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	15
7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	17
8. 2021 METŲ FINANSINIAI RODIKLIAI.....	18

## 1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“

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

PVM mokėtojo kodas: LT471463314

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

Elektroninis paštas: [panbustas@panbustas.lt](mailto:panbustas@panbustas.lt)

Telefonas: (8 45) 465907

UAB „Panevėžio būstas“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla – daugiabučių gyvenamųjų, negyvenamųjų, visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų eksploatavimas, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, kiemų teritorijos priežiūra.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. bendrovė teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

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

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

2021 metais 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.

## 2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, galiojančiais uždarosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ įstatais, pateikiu 2021 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriame analizuojama veikla nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31 dienos.

UAB „Panevėžio būstas“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2021 m. balandžio 29 d. bendrovės valdybą sudarė 3 nariai. Tai Panevėžio miesto mero patarėjas Vidas Savickas, valdybos pirmininkas, Panevėžio miesto savivaldybės strateginio planavimo ir finansų skyriaus vyriausioji specialistė Asta Puodžiūnienė, valdybos narė ir UAB „Panevėžio būstas“ direktorius Renaldas Januška, narys.

Panevėžio miesto savivaldybės direktoriaus 2021-04-29 įsakymu Nr. A-403 buvo patvirtinti nauji UAB „Panevėžio būstas“ įstatai ir pakeista bendrovės valdymo struktūra, ją supaprastinant.

Pagal naujus įstatus bendrovės valdymo organai yra:

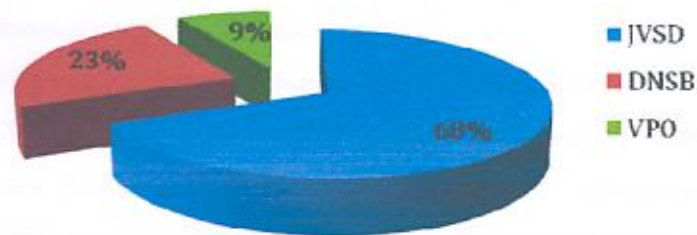
Visuotinis akcininkų susirinkimas,

Vienasmenis bendrovės valdymo organas - bendrovės vadovas (direktorius), kuris organizuoja kasdienę bendrovės veiklą bei veikia bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, bendrovės įstatuose bei pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją. 2021 metais šias pareigas ėjo Renaldas Januška (paskyrimo data – 2020-01-10).

### 3. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

#### 3.1 Daugiabučių namų eksploatavimas

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė administravimo, techninės priežiūros, avarijų likvidavimo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, bendrosios inžinierinės įrangos remonto paslaugas.



1 pav. Aptarnaujamų namų struktūra, proc.

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 68 proc. (41 vnt.), 23 proc. (14 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 9 proc. (5 vnt.)

visuomeninės paskirties objektai. Aptarnaujamas pastatų bendrasis plotas sudaro 187998,65 kv. m. Daugiabučių namų kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikiame 34 daugiabučiams namams.

Per 2021 metus 2 daugiabučių namų savininkų bendrijos pasirinko UAB „Panevėžio būstas“ kaip paslaugų tiekėją.

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

2021 m. bendrovė siekė įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su administruojamų pastatų bendro naudojimo objektų priežiūra.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, buvo atlikta 60 kasmetinių apžiūrų bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyv. namuose ir 22 kasmetinės pastatų apžiūros pagal sutartis. Nuolatinį stebėjimą ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės remonto darbams atlikti bei pastebėtiems defektams šalinti. Kiekvieną mėnesį bendrovės darbuotojai fiksuoja ir pateikia tiekėjams visų prižiūrimų namų įvadinių elektros apskaitos prietaisų rodmenis.

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

Per 2021 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2021 - 2022 m. šildymo sezonui. Dirbant sudėtingomis pandemijos sąlygomis visos tarnybos dirbo gerai.

Tinkamai atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinierinė įranga funkcionavo be sutrikimų. Įvertinusi kasmetinių apžiūrų rezultatus, bendrovė vykdė remonto darbus gyvenamųjų namų stogų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinierinės įrangos būklei gerinti bei statinio apsaugai nuo išorinių poveikių.

Duomenys apie problemas ir atliktus darbus kaupiami kompiuterinėje pastatų priežiūros informacinėje sistemoje. Dėl to patogiu kontroliuoti atskirų padalinių ir darbuotojų darbą, likviduojant gedimus. Pastatų priežiūros informacinė sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atliktus darbus kiekviename objekte. Nefiksuojamos tik smulkios, daug darbo nereikalaujančios problemos.

Dėl kokybiškų darbų atlikimo ir kontrolės, avarinių tarnybų iškvietimų skaičius kasmet mažėja, nes daugėja renovuojamų daugiabučių namų, atliekami vamzdynų, elektros instaliacijos ir kitos įrangos remonto darbai.

2021 m., palyginus su 2020 m., užregistruotų problemų sumažėjo 14,53 proc. Gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl iš gyventojų nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

Pagrindinė gedimų priežastis – susidėvėję vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai, vamzdžių korozija, sena elektros instaliacija. Gedimų kiekiui didelę įtaką daro gyventojų abejingumas, prižiūrint bendrajai dalinei nuosavybei priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas.

Per 2021 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai organizavo ir pravedė 25 visuotinius susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais. Buvo atlikta 15 apklausų raštu įvairiais namo administravimo, remontų ir kt. klausimais.

Susirinkimų metu daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atliktų darbų planais bei sąmatomis, sprendžiami kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai, pateikiama informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovį. Daugiabučių namų gyventojams pateikiamos išsamios ataskaitos už praėjusius metus apie gyventojų kaupiamųjų ir tikslinių lėšų panaudojimą.

2021 metais bendrovės vadovai ir vadybininkai, dėl šalyje plintančio Covid-19 viruso, kiek įmanoma laikėsi saugumo reikalavimų, pastoviai bendravo su daugiabučių namų pirmininkais ir jungtinės veiklos įgaliotais atstovais bei pačiais gyventojais. Buvo domimasi ar tenkina bendrovės darbas, atsižvelgiama į pastabas ir pasiūlymus bei aptariami svarbūs namo priežiūros klausimai, diskutuojama apie planuojamus remonto darbus.

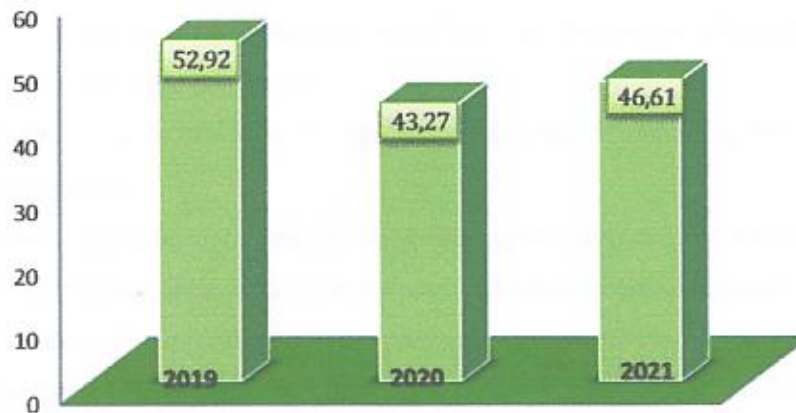
Bendrovė 2021 metais vykdė 64 daugiabučių namų ir visuomeninių pastatų šilumos sistemų prižiūrėtojo funkcijas. Nuolat vykdoma kiekvieno daugiabučio namo šilumos punkto šiluminės energijos suvartojimo analizė, stebima ar nėra nukrypimų ir koreguojamas šildymo punktų darbas siekiant efektyviausio šiluminės energijos suvartojimo efektyvumo.

Per ataskaitinį laikotarpį atlikti kasmetiniai hidrauliniai bandymai 64 pastatuose. Šilumokaičių cheminis valymas specialiomis priemonėmis atliktas 17 daugiabučių namų. Užtikrinant karšto vandens tiekimą, 2021 metais bendrovės specialistai pakeitė 5 karšto vandens plokštelines šilumokaičius ir 4 cirkuliacinius siurblius.

Per 2021 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 10,34 tūkst. Eur. Per 2020 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 2,86 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 7,48 tūkst. Eur.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2021 metus gyvenamuosiuose namuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

## Darbai iš kaupiamųjų lėšų



2 pav. kaupimo lėšų panaudojimas 2019 - 2021 m. (tūkst. Eur)

Per 2021 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 46,61 tūkst. Eur. Per 2020 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 43,27 tūkst. Eur. Darbų atlikimo apimtys padidėjo nežymiai - 3,34 tūkst. Eur arba 7,72 proc.

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

Pagrindinis dėmesys planuojant darbus buvo kreipiamas į savalaikį avarių ir gedimų šalinimą, būtinus vandentiekio, nuotekų, elektros ir šiluminius sistemų remonto, bendro naudojimo patalpų durų ir langų sandarinimo darbus. Didelis dėmesys buvo skiriamas avarių ir gedimų prevenciniams darbams.

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

Per 2021 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo veiklos – 69,31 tūkst. Eur. 2020 m. uždirbta – 65,04 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 6,57 proc., padidėjimą lėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius.

Šienavimo pajamos 2021 m. sudarė – 9,70 tūkst. Eur. 2020 m. - 8,05 tūkst. Eur. Šienavimo paslaugų pajamos, palyginus su 2020 m., padidėjo 20,5 proc. Šienavimo pajamoms didelę įtaką daro šienavimo periodiškumas, o periodiškumą lemia klimatinės sąlygos.

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 ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su finansuojančiomis organizacijomis.

Per 2021 metus buvo organizuota 17 apklausų raštu dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo).

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr.1-228 patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programą, buvo pasirinkta šių daugiabučių namų renovacijos administratoriumi: Žemaičių g. 14, Staniūnų g. 70, Staniūnų g. 78, Švyturio g. 19, Pažagieniai, Panevėžio raj. ir Švyturio g. 35, Pažagieniai, Panevėžio raj. Visų minėtų daugiabučių namų savininkai pritarė parengtiems atnaujinimo (modernizavimo) investiciniams planams.

Bendrovė intensyviai vykdė organizacinį darbą dėl namų investicinių projektų pirkimo. Inicijuoti ir organizuoti pirkimai per CPO: tai gyvenamųjų pastatų statybos techninės priežiūros paslaugos, projektų ekspertizės paslaugos, ypatingųjų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų pirkimai. 2021 metais per CPO buvo įvykdytas vieno daugiabučio namo rangos darbų pirkimas, kurio vertė 284,34 tūkst. Eur.

2021 metais baigti atnaujinimo (modernizavimo) darbai ir priduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir Statybos inspekcijai šie Panevėžio miesto daugiabučiai namai: Algirdo g. 90, Prekybos g. 3, Radviliškio g. 4.

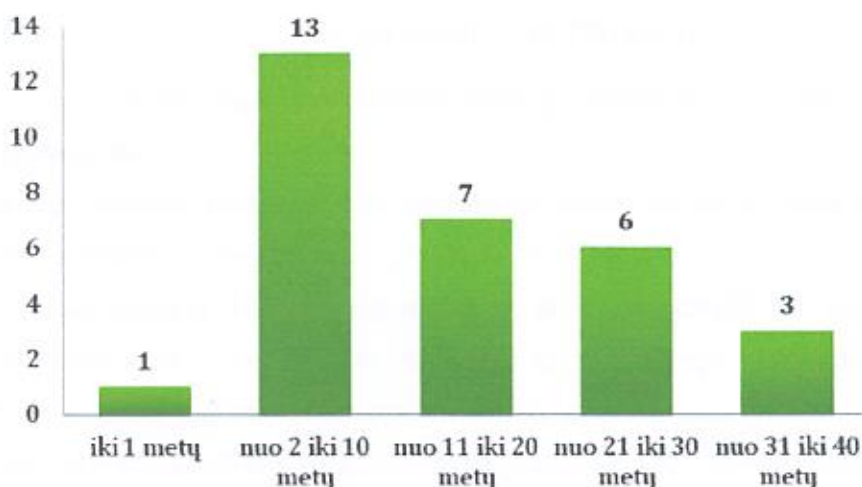
Bendrovė yra perkančioji organizacija, kurioje nuolat dirba direktoriaus įsakymu paskirta pirkimų komisija ir paskirtas pirkimų organizatorius. Pirkimai vykdomi ir organizuojami vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų aprašu, bendrovės pirkimų planu. Bendrovė stengiasi dirbti skaidriai, pirkimų sutartys skelbiamos viešai CVPIS sutarčių posistemeje. Didžiausią pirkimų dalį sudaro mažos vertės pirkimai, vykdomi neskelbiamos apklausos būdu.

### **3.2 . Bendrovės darbuotojai**

UAB „Panevėžio būstas“ 2021 m. gruodžio 31 d. dirbo 30 darbuotojų, 2020 m. - 32. Per 2021 m. atleista – 5 darbuotojai, priimta – 3 darbuotojai.

2021 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo – 914,00 Eur. 2020 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 906,00 Eur. Padidėjo 0,88 proc.

Vidutinis bruto mėnesio darbo užmokestis be bendrovės vadovų - 813,00 Eur, 2020 m. – 799,00 Eur.



**3 pav.** Darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą įmonėje, proc.

Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Panbūstas“, kuri reglamentuoja pagrindinius santykius tarp darbdavio ir bendrovės darbuotojų bei apsprendžia darbo organizavimo ir apmokėjimo, socialinius ir darbų saugos reikalavimus. Bendrovės darbuotojų teisės bei pareigos numatytos jų pareiginiuose nuostatuose.

Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Siekiant prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos ir teisinės aplinkos reikalavimų, per 2021 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 3 bendrovės darbuotojai.

Darbuotojams suteikiamos visos garantijos, numatytos pagal Lietuvos Respublikos darbo kodeksą bei kitus su darbo teise susijusius įstatyminius aktus. Tikrinama darbuotojų sveikata pagal darbo aplinkoje egzistuojančius rizikos veiksnius. Bendrovė nuosekliai vertina galimas darbų saugos rizikas, remia sveikatą ir gerovę siekiančias priemones. Didelis dėmesys skiriamas saugių darbo sąlygų užtikrinimui.

Siekiant didinti bendrovės paslaugų kokybės lygį, yra skatinamas darbuotojų tarpusavio bendradarbiavimas, užtikrinantis nuolatinį keitimąsi turimomis žiniomis ir patirtimi.

#### 4. PASLAUGŲ VARTOTOJAI

Geriausiai bendrovės darbą gali vertinti paslaugų vartotojai, kurie naudojami bendrovės teikiamomis paslaugomis.

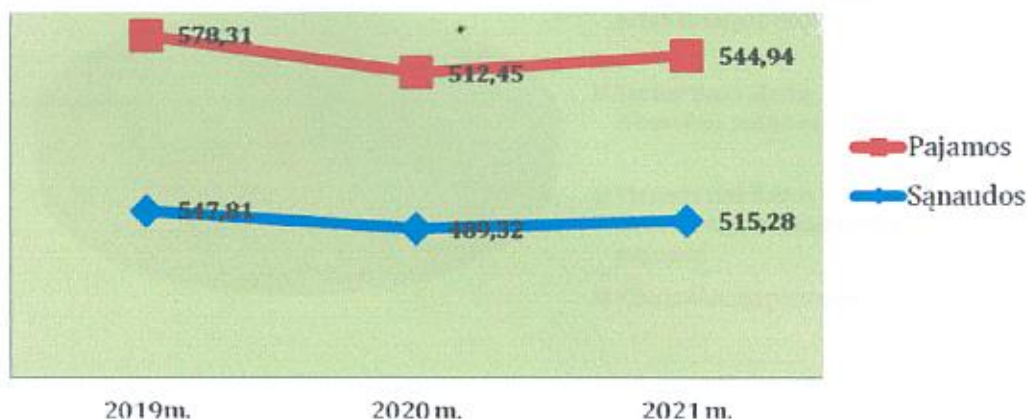
Patenkintas paslaugų vartotojas – tai pagrindinis bendrovės tikslas, todėl bendrovė nuolat siekia betarpiško kontakto su savo paslaugų gavėjais.

2021 m. užregistruoti 38 gyventojų prašymai, ar kitokie pareiškimai daugiabučių namų administravimo klausimais ir dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi dokumentai išnagrinėti ir pateikti atsakymai.

Siekiant išvengti konfliktų ir pagerinti paslaugų kokybę, įrašomi pokalbiai telefonu. Paslaugų vartotojų patogumui sudaryta galimybė kreiptis elektroniniais laiškais.

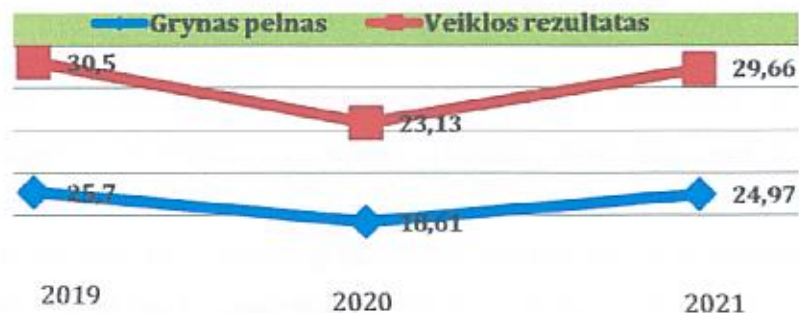
Toliau bus gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

#### 5. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI



5 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2019-2021 metais (tūkst. Eur)

Per 2021 metus bendrovėje uždirbta 544,94 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 515,28 tūkst. Eur. Per 2020 metus bendrovė uždirbo 512,45 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 489,32 tūkst. Eur. Palyginus su 2020 m., pajamos padidėjo 32,49 tūkst. Eur arba 6,34 proc.



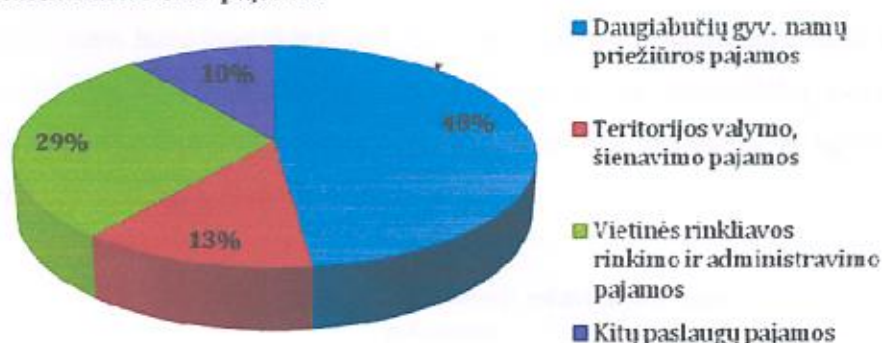
6 pav. Pelno kitimo dinamika 2019-2021 metais (tūkst. Eur)

2021 m. veiklos rezultatas sudarė 29,66 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 24,97 tūkst. Eur.

2020 m. veiklos rezultatas – 23,13 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 18,61 tūkst. Eur.

Palyginus su 2020 m., veiklos rezultatas padidėjo 6,53 tūkst. Eur (28,23 proc.), grynasis pelnas padidėjo 6,36 tūkst. Eur arba 34,18 proc.

2021 m. Pardavimo pajamos



7 pav. 2021 metų pardavimo pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2021 metais sudarė 543,72 tūkst. Eur, 2020 metais – 509,82 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 33,91 tūkst. Eur arba 6,65 proc.

Pagrindinę pajamų dalį – 48 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams už jų priežiūrą suteiktos paslaugos. 2021 m. šių paslaugų pajamos sudarė 386,87 tūkst. Eur, 2020 m. – 361,16 tūkst. Eur, pajamos padidėjo 25,71 tūkst. Eur arba 7,11 proc. Pajamų padidėjimą nulėmė didesnis paslaugų vartotojų skaičius.

### 5.1. Vietinės rinkliavos paslaugų apžvalga

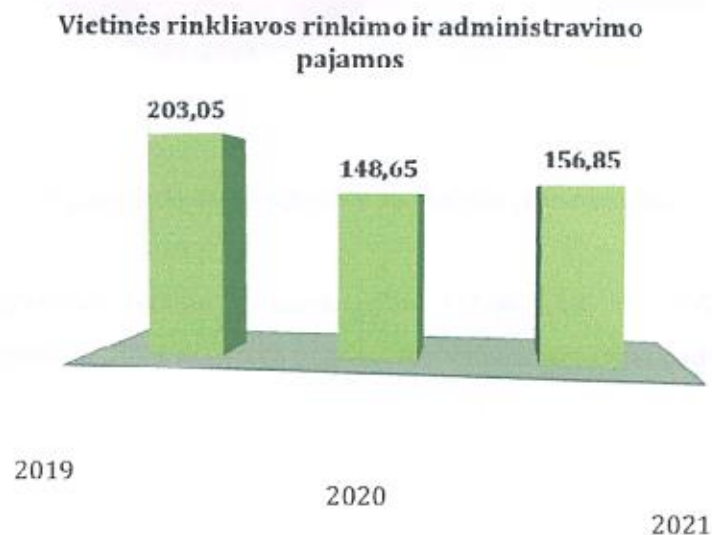
Nuo 2014 metų balandžio 1 d. bendrovė teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

Šioms paslaugoms teikti buvo sudarytos laikinosios vietinės rinkliavos transporto priemonių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste aptarnavimo, priežiūros ir šios rinkliavos rinkimo paslaugos teikimo sutartys su Panevėžio miesto savivaldybės administracija.

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

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

Per 2021 metus buvo įsigyta ir Panevėžio miesto gatvėse sumontuota 2 nauji laiko apskaitos bilietų automatai (toliau - parkomatai) vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą rinkimo paslaugų teikimui. Visi bendrovės turimi 43 parkomatai yra modernūs, iš jų 14 vnt. yra su transporto priemonės numerio įvedimu.



**8 pav.** Vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo pajamų kitimas 2019-2021 m. (tūkst. Eur).

Pajamos iš vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo per 2021 m. sudarė 156,85 tūkst. Eur, o per 2020 m. - 148,65 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 8,2 tūkst. Eur arba 5,5 proc.

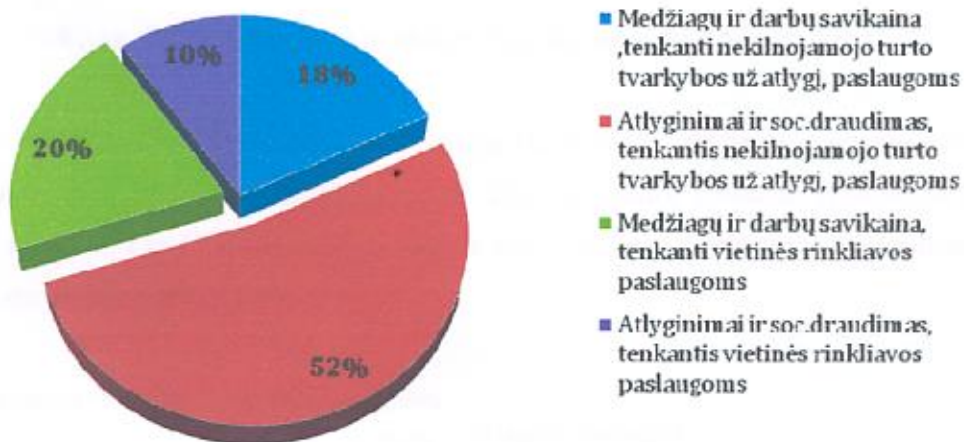
## 5.2. Sąnaudos

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

Per 2021 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 515,28 tūkst. Eur.

Per 2020 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 489,32 tūkst. Eur. Palyginus su 2020 metais, sąnaudos padidėjo 25,96 tūkst. Eur arba 5,3 proc.

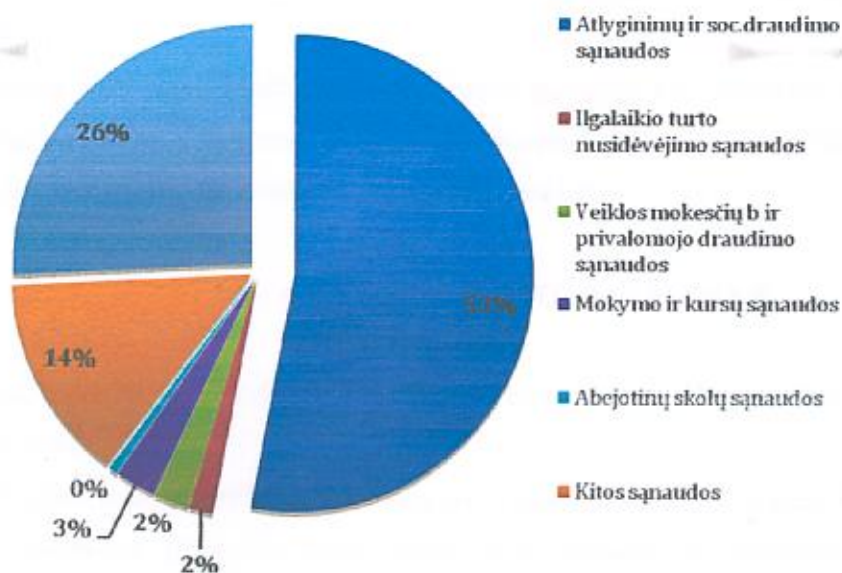
### 2021 m. Pardavimo savikaina



9 pav. 2021 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

2021 m. pagrindinės veiklos savikaina sudarė 347,44 tūkst. Eur, 2020 m. – 317,78 tūkst. Eur. 2021 m., palyginus su 2020 m., visos pagrindinės veiklos savikaina padidėjo 29,67 tūkst. Eur (9,34 proc.).

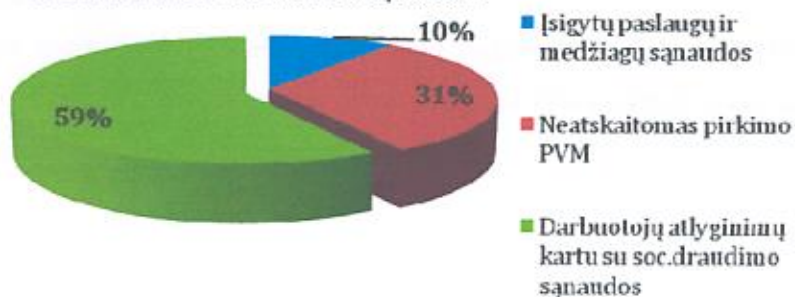
### 2021 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos



10 pav. 2021 m. bendrųjų ir administracinių sąnaudų struktūra, proc.

2021 m. bendrosios ir administracinės sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos) sudarė 124,54 tūkst. Eur, 2020 m. – 126,43 tūkst. Eur. 2021 m. veiklos sąnaudos, lyginant su 2020 m., sumažėjo 1,89 tūkst. Eur (1,49 proc.). Didžiausią dalį - 51 proc. bendrųjų ir administracinių sąnaudų sudaro darbo užmokesčio sąnaudos.

### Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos



11 pav. 2021 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2021 m. sudarė 43,29 tūkst. Eur, 2020 m. sudarė 45,11 tūkst. Eur. 2021 m. vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2020 m., sumažėjo 1,82 tūkst. Eur (4,03 proc.).

Vertinant 2021 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.

## 6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS

Viena iš opiausių problemų bendrovės veikloje yra daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas bendrovei.

UAB „Panevėžio būstas“ vykdo aktyvią skolų prevenciją, skolų valdymo kontrolę, siekdama maksimaliai sumažinti gyventojų skolų išieškojimo sąnaudas. Skolininkams nuolat teikiami įspėjimai ir raginimai sumokėti susidariusį įsiskolinimą, pateikiama išsami informacija apie skolos priteisimo ir priteistos skolos išieškojimo vykdymo pasekmes.

Bendrovės darbuotojai per 2021 metus aktyviai bendravo su skolininkais: kartu ieškojo būdų kaip maksimaliai, pagal jų finansines galimybes, sumažinti skolas bendrovei, tarėsi ir derino susidariusių įsiskolinimų mokėjimų terminus bei mokėtinų lėšų dydžius, nuolat tikrino, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų bendrovei.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2021 metais:

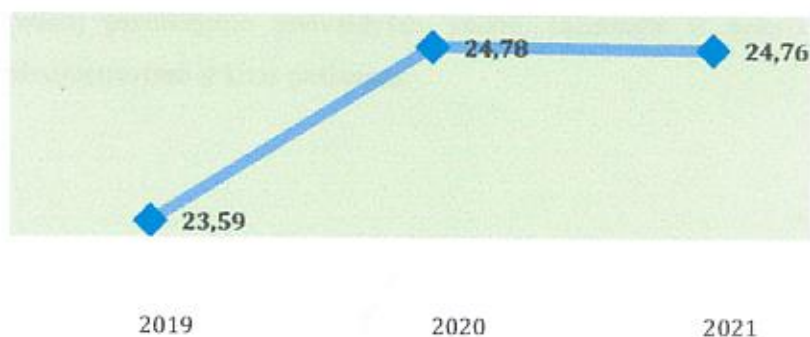
1. Kartu su sąskaitomis – pranešimais įteikta 68 įspėjimai (pretenzijos), raginančios likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančios apie būsimas poveikio priemones;
2. Sudaryti 2 skolų grąžinimo grafikai;
3. Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 55 ieškiniai, kurių vertė 20,32 tūkst. Eur.
4. Antstoliams pateikta 46 vykdomieji dokumentai dėl 17,44 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
5. Pasirašyti 5 vekseliai, kurių vertė 1,74 tūkst. Eur.

	2021 m.	2020 m.	Pokytis (+;-)
Ieškinių, vnt.	55	27	+28
Ieškinių vertė tūkst. Eur	20,32	12,03	+8,29
Vekseliai, vnt.	5	2	+3
Vekselių vertė, tūkst. Eur	1,74	0,98	+0,76
Antstoliams pateikta vykdomųjų dok.	46	20	+26
Antstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	17,44	7,70	+9,74

2021 m., siekiant susigrąžinti priklausančią skolą, buvo perduoti 66 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė - 9,11 tūkst. Eur.

Atskirai skaičiuojamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokesčiai, 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.

#### Savivaldybės butų nuomininkų skolos



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

2021 m. nuomos mokesčio skola sudarė 24,76 tūkst. Eur, 2020 m. nuomos mokesčio skola buvo 24,78 tūkst. Eur. Skola sumažėjo 0,02 tūkst. Eur.

## 7. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2022 metų pagrindiniai planai :

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

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

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

4. Išlaikyti kvalifikuotą darbuotojų komandą.

5. Gerinti įmonės įvaizdį, administracines ir gamybines patalpas perkelti į šiuolaikiškas patalpas.

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

7. Plėsti mokamas parkavimo vietas, atsižvelgiant į esamų ir naujų traukos objektų poreikius bei stovėjimo vietų apkrovimą, įvertinti finansines rinkliavos surinkimo prognozes. Parengti ir įgyvendinti naujai apmokestinamų vietų planus.

Siekdami žmonių pasitikėjimo savivaldybės įmone, sąžiningai ir kokybiškai teiksime daugiabučių namų administravimo ir kitas paslaugas.

Direktorius



Renaldas Januška

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“  
FINANSINIAI RODIKLIAI**

Finansinis rodiklis	Skaičiavimo formulė	Praėję finansiniai metai	Ataskaitiniai finansiniai metai
1	2	3	4
<b>PELNINGUMO RODIKLIAI</b>			
Grynasis pelningumas, proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / pardavimo pajamos x 100	3,650	4,593
Bendrasis pelningumas, proc.	(pardavimo pajamos –  pardavimo savikaina ) / pardavimo pajamos x 100	37,670	36,099
Veiklos pelningumas (EBIT marža), proc.	(pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą +  palūkanų ir kitos panašios sąnaudos ) / pardavimo pajamos x 100	4,539	5,456
EBITDA, tūkst. Eur	EBIT + nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	39,58	51,32
EBITDA marža, proc.	EBITDA / pardavimo pajamos x 100	7,764	9,439
Turto pelningumas (ROA), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / turtas iš viso x 100	2,619	3,058
Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE), proc.	grynasis pelnas (nuostoliai) / nuosavas kapitalas x 100	6,548	8,227
<b>FINANSINIO PATIKIMUMO RODIKLIAI</b>			
Bendrasis likvidumo koeficientas	trumpalaikis turtas / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,514	1,455
Kritinio likvidumo koeficientas	(trumpalaikis turtas – atsargos) / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	1,505	1,443
Skolos – nuosavybės koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / nuosavas kapitalas	1,500	1,691
Manevringumo koeficientas	trumpalaikis turtas / nuosavas kapitalas	2,271	2,459
Įsiskolinimo koeficientas	mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai / turto iš viso	0,600	0,628
Absolūtus likvidumo koeficientas	pinigai ir pinigų ekvivalentai / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,923	0,933
<b>SĄNAUDŲ LYGIO RODIKLIAI</b>			

1	2	3	4
Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	( pardavimo sąnaudos  +  bendrosios ir administracinės sąnaudos ) / pardavimo pajamos x 100	95,98	94,77
Pardavimo savikainos lygis, proc.	pardavimo savikaina  / pardavimo pajamos x 100	62,33	63,90
Pagrindinės veiklos pajamų ir sąnaudų santykis, koef.	pardavimo pajamos / ( pardavimo savikaina  +  pardavimo sąnaudos  +  bendrosios ir administracinės sąnaudos )	1,042	1,055
<b>EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>			
Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	pardavimo pajamos / darbuotojų skaičius	15,93	17,54
Turto apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / turtas iš viso	0,718	0,666
Apyvartinio kapitalo apyvartumo koeficientas	pardavimo pajamos / (trumpalaikis turtas – per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai)	2,327	2,331
<b>VEIKLOS EFEKTYVUMO RODIKLIAI</b>			
Su darbo santykiais susijusios sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	su darbo santykiais susijusios sąnaudos / darbuotojų skaičius	9,42	10,65
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	0
Gautinų ir mokėtinų sumų (iki vienu metų) santykis, koef.	per vienus metus gautinos sumos / per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	0,372	0,336
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)	0,567	0,829
Daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų vidutinė suma, tūkst. Eur	daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų suma / daugiau kaip 90 dienų pradelstų pirkėjų įsiskolinimų skaičius	0,41	0,45
Darbuotojų skaičius, tenkantis aukščiausiojo lygio vadovui, žm.	darbuotojų skaičius / aukščiausiojo lygio vadovų (pvz., vadovas, vyr. finansininkas, vadovo pavaduotojai, direkcijų, tarnybų, departamentų ir pan. vadovai) skaičius	16	16
<b>INVESTICINIAI RODIKLIAI</b>			
Dividendų išmokėjimo koeficientas, proc.	išmokami dividendai / grynasis pelnas (nuostoliai)	30	30
Pelnas, tenkantis vienai akcijai (EPS), koef.	grynasis pelnas (nuostoliai) / akcijų skaičius	0,075	0,100