

## **NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA**

AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ AKCININKAMS

### **Išvada dėl finansinių ataskaitų audito**

#### **Nuomonė**

Mes atlikome **akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų 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 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus 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 įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito 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 metiniame pranešime, 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 metiniame pranešime pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar metinis pranešimas buvo parengtas laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių finansinės 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 iškreipimų 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 pasiegti.

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 iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškreipimą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškreipymai, 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 iškreipimo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškreipimo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškreipimo 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

2024 m. kovo 20 d.



Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508

## Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

## Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

2024 m. balandžio d.

protokolo Nr.

## 20 23 M. gruodžio 31 D. BALANSAS

2024 m. kovo 20 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m.

Eurais

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil.Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>TURTAS</b>			
<b>A.</b>	<b>ILGALAIKIS TURTAS</b>		<b>387379</b>	<b>394365</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	III.1.	9580	14880
1.1.	Plėtos darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga		9580	14880
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	III.2.	374297	379485
2.1.	Žemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		261756	269917
2.3.	Mašinos ir įranga		43230	22628
2.4.	Transporto priemonės		41296	55818
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		28015	31122
2.6.	Investicinis turtas			
3.	FINANSINIS TURTAS	III.3.	3502	0
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		3502	0
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS			
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
<b>B.</b>	<b>TRUMPALAIKIS TURTAS</b>		<b>4772882</b>	<b>4444211</b>
1.	ATSARGOS	III.4.	49299	38403
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		39395	36648
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		9904	1755
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS	III.5.	1237538	1152644
2.1.	Pirkėjų skolos		1215128	1116910
2.2.	Įmonių grupės įmonių skolos			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos		22410	35734
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS	III.6.	60000	60000
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos		60000	60000
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	III.7.	3426045	3193164

Eil.Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>C.</b>	<b>ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS</b>	<b>III.8.</b>	<b>3700</b>	<b>3529</b>
	TURTO IŠ VISO		5163961	4842105
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
<b>D.</b>	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>III.9.</b>	<b>1077801</b>	<b>1005538</b>
1.	KAPITALAS		650980	650980
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		650980	650980
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	AKCIJŲ PRIEDAI			
3.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
4.	REZERVAI		113299	169099
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		65099	65099
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai		48200	104000
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		313522	185459
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		87976	51243
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		225546	134216
<b>E.</b>	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>			
<b>F.</b>	<b>ATIDĖJINIAI</b>			
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
<b>G.</b>	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>III.10.</b>	<b>4086160</b>	<b>3836567</b>
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		4086160	3836567
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms		0	20603
2.3.	Gauti avansai		835	773
2.4.	Skolos tiekėjams		275985	225606
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		7746	0
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		113976	106205
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		3687618	3483380
<b>H.</b>	<b>SUKAUPTOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>			
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO		5163961	4842105

\_\_\_\_\_  
Direktorius  
(jmonės vadovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Vidmantas Žukauskas  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
Vyriausioji buhalterė  
(vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba  
galinčio tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų  
pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
Kristina Tamošiūnienė  
(vardas ir pavardė)

## Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

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

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

PATVIRTINTA

2024 m. balandžio d.  
protokolo Nr.

20 23 M. gruodžio 31 D. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA

2024 m. kovo 20 d. Nr.

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	III.11.	3557336	3259491
2.	Pardavimo savikaina		(2818014)	(2629515)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>739322</b>	<b>629976</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos		(710555)	(624551)
7.	Kitos veiklos rezultatai	III.12.	64957	46775
8.	Investicijų į patronuojančiosios, patronuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	III.13.	14219	9028
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos		(1473)	(836)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>		<b>106470</b>	<b>60392</b>
14.	Pelno mokestis		(18494)	(9149)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>87976</b>	<b>51243</b>

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)

(parašas)

Vidmantas Žukauskas

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

(parašas)

Kristina Tamošiūnienė

(vardas ir pavardė)

**Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

**Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre**

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

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

PATVIRTINTA

2024 m. balandžio d.

protokolo Nr.

**20 23 M. gruodžio 31 D. PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**

2024 m. kovo 20 d. Nr. \_\_\_\_\_

(ataskaitos sudarymo data)

2023 m.

(ataskaitinis laikotarpis)

Eurais

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>1.</b>	<b>Pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>			
1.1.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų įplaukos (su PVM)		24060580	21581995
1.1.1.	Pinigų įplaukos iš klientų		11147706	9378882
1.1.2.	Kitos įplaukos		12912874	12203113
1.2.	Ataskaitinio laikotarpio pinigų išmokos		(23748290)	(21445556)
1.2.1.	Pinigai, sumokėti žaliavų, prekių ir paslaugų tiekėjams (su PVM)		(2435534)	(2246583)
1.2.2.	Pinigų išmokos, susijusios su darbo santykiais		(2665793)	(2377408)
1.2.3.	Sumokėti į biudžetą mokesčiai		(618805)	(541564)
1.2.4.	Kitos išmokos		(18028158)	(16280001)
	<b>Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>312290</b>	<b>136439</b>
<b>2.</b>	<b>Investicinės veiklos pinigų srautai</b>			
2.1.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas		(42528)	(77215)
2.2.	Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas		413	200
2.3.	Ilgalaikių investicijų įsigijimas			
2.4.	Ilgalaikių investicijų perleidimas			
2.5.	Paskolų suteikimas			
2.6.	Paskolų susigrąžinimas		23274	19267
2.7.	Gauti dividendai, palūkanos		1816	931
2.8.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
2.9.	Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	<b>Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(17025)</b>	<b>(56817)</b>

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
<b>3.</b>	<b>Finansinės veiklos pinigų srautai</b>			
3.1.	Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais		(14693)	(21562)
3.1.1.	Akcijų išleidimas			
3.1.2.	Savininkų įnašai nuostoliams padengti			
3.1.3.	Savų akcijų supirkimas			
3.1.4.	Dividendų išmokėjimas		(14693)	(21562)
3.2.	Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais		(47691)	(20474)
3.2.1.	Finansinių skolų padidėjimas		0	0
3.2.1.1.	Paskolų gavimas			
3.2.1.2.	Obligacijų išleidimas			
3.2.2.	Finansinių skolų sumažėjimas		(47691)	(20474)
3.2.2.1.	Paskolų grąžinimas		(46139)	(19680)
3.2.2.2.	Obligacijų supirkimas			
3.2.2.3.	Sumokėtos palūkanos		(1552)	(794)
3.2.2.4.	Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai			
3.2.3.	Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas			
3.2.4.	Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas			
3.2.5.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas			
3.2.6.	Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas			
	<b>Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai</b>		<b>(62384)</b>	<b>(42036)</b>
<b>4.</b>	<b>Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui</b>			
<b>5.</b>	<b>Grynasis pinigų srautų padidėjimas (sumažėjimas)</b>		<b>232881</b>	<b>37586</b>
<b>6.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje</b>		<b>3193164</b>	<b>3155578</b>
<b>7.</b>	<b>Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje</b>		<b>3426045</b>	<b>3193164</b>

\_\_\_\_\_  
 Direktorius  
 (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Vidmantas Žukauskas  
 (vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_  
 Vyriausioji buhalterė  
 (vyriausiojo buhalterio (buhalterio) arba galinčio  
 tvarkyti apskaitą kito asmens pareigų  
 pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 Kristina Tamošiūnienė  
 (vardas ir pavardė)

**Akcinė bendrovė "Panevėžio butų ūkis", 147146714**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

**Beržų g. 48, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre**

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

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

PATVIRTINTA

2024 m. balandžio d.  
protokolo Nr.

**20 23 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2024 m. kovo 20 d. Nr.

2023 m.

Eurai

(ataskaitinis laikotarpis)

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Išstatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650980					65099		96000	164663	976742
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas										0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										0
4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje	650980	0	0	0	0	65099	0	96000	164663	976742
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										0
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										0
7. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										0

	Apmokėtas įstatinis arba pagrindinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos (-)	Perkainojimo rezervas		Istatymo numatyti rezervai		Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	Iš viso
				Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis arba atsargos (rezervinis) kapitalas	Savoms akcijoms įsigyti			
8. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										0
9. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									51243	51243
10. Dividendai									(22447)	(22447)
11. Kitos išmokos										0
12. Sudaryti rezervai								104000	(104000)	0
13. Panaudoti rezervai								(96000)	96000	0
14. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų grąžinimas)										0
15. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										0
16. Įnašai nuostoliams padengti										0
<b>17. Likutis praėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	<b>650980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65099</b>	<b>0</b>	<b>104000</b>	<b>185459</b>	<b>1005538</b>
18. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)										0
19. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)										0
20. Savų akcijų įsigijimas (pardavimas)										0
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										0

	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			
22. Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas (nuostoliai)									87976	87976
23. Dividendai									(15713)	(15713)
24. Kitos išmokos										0
25. Sudaryti rezervai								48200	(48200)	0
26. Panaudoti rezervai								(104000)	104000	0
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pažįžinimas)										0
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										0
29. Įnašai nuostoliams padengti										0
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>650980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65099</b>	<b>0</b>	<b>48200</b>	<b>313522</b>	<b>1077801</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Vidmantas Žukauskas

(vardas ir pavardė)

Vyriausioji buhalterė

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

Kristina Tamošiūnienė

(vardas ir pavardė)

**AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“**  
Įmonės kodas 147146714, Beržų g. 48, Panevėžys

PATVIRTINTA  
2024 m. balandžio d.  
protokolo Nr.

**2023 m. gruodžio 31 d. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**2024 m. kovo 20 d.**

**I. BENDROJI DALIS**

**1. Įregistravimo data**

Akcinė bendrovė „Panevėžio butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) buvo įregistruota Panevėžio miesto Savivaldybėje 1990 m. rugpjūčio 27 d., įmonės kodas 147146714, PVM mokėtojo kodas LT471467113. Buveinės adresas: Beržų g. 48, LT-36145 Panevėžys. Registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centro Panevėžio filialas. Bendrovė veikia vadovaujantis LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovės ūkinės – komercinės veiklos pobūdis – pastatų bendrojo naudojimo objektų, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas. LR Aplinkos ministerija bendrovei suteikė teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimą ir atlikti gyvenamuose ir viešojo naudojimo pastatuose bendruosius ir specialiuosius statybos darbus. Bendrovė turi mokėjimo įstaigos licenciją, suteikiančią teisę teikti pinigų perlaidų bei mokėjimo priemonių išleidimo ir (arba) gaunamų mokėjimų apdorojimo paslaugas.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

**2. Bendrovės veikla**

Bendrovės pagrindinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemas, administravimas, nuolatinė techninė priežiūra ir remontas; daugiabučių namų bendrijoms buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas, įmokų surinkimas ir administravimas.

Kita Bendrovės veikla – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma.

**3. Darbuotojų skaičius**

Vidutinis darbuotojų skaičius bendrovėje praėjusiais finansiniais metais buvo 154, o per ataskaitinius metus – 147 darbuotojai.

**Finansinių metų pakeitimai**

Ataskaitiniai finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

**II. APSKAITOS POLITIKA**

**1. Norminiai aktai, kuriais vadovaujantis parengtas finansinių ataskaitų rinkinys**

Bendrovė apskaitą tvarko ir finansinių ataskaitų rinkinį rengia pagal šiuos finansinę atskaitomybę reglamentuojančius teisės aktus:

- Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (verslo apskaitos standartus);
- LR finansinės apskaitos įstatymą;
- LR įmonių atskaitomybės įstatymą;
- Kitais galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais, teisės aktais ir norminiais dokumentais.

## **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.

Nematerialus turtas – programinė įranga – apskaitoje registruojama įsigijimo savikaina. Balanse parodomas turtas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu metodu. Nematerialiojo turto amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės bendrosioms ir administracinėms sąnaudoms. Nematerialiojo turto grupės amortizacijos laikas 3 metai. Nematerialiojo turto likvidacinė vertė 0,29 Eur.

Nematerialiojo turto eksploatavimo ir kitos išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos sąnaudoms.

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo, turto nurašymo nuostoliai priskiriami įmonės veiklos sąnaudoms. Peržiūrėjus ilgalaikio nematerialiojo turto vertę, nustatyta, kad ilgalaikio nematerialiojo turto vertė nesumažėjo.

### **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.

Ilgalaikis materialus turtas įsigijimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse materialusis turtas parodytas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą.

Ilgalaikio turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu metodu. Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms. Ilgalaikio materialiojo turto grupės minimali vertė 144,81 Eur. Ilgalaikio materialiojo turto likvidacinė vertė 0,29 Eur.

Ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė nėra didesnė už jo atsiperkamąją vertę, todėl apskaitoje nebus atlikti ilgalaikio turto balansinės vertės koregavimai.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normos

Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
Pastatai ir statiniai	15, 25 ir 80
Mašinos ir įrenginiai	4, 5, 7 ir 10
Transporto priemonės	4, 5, 6 ir 10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4, 5
Kitas materialusis turtas	3, 4, 5, 7 ir 10

### **2.3 Finansinio turto apskaitos politika**

Įmonėje finansiniu turtu laikomas turtas, kurį sudaro pinigai, sutartinė teisė gauti pinigus ar kitą finansinį turtą. Gaunamoms sumoms priskiriamas toks finansinis turtas, kuris atsiranda suteikus paslaugas. Finansinio turto straipsnyje atsispindi iš gyvenamųjų namų gyventojų, kuriems buvo atlikti remonto darbai su atidėtu mokėjimu, gautinos lėšos po vienerių metų.

### **2.4 Biologinio turto apskaitos politika**

Biologinio turto įmonė neturi.

### **2.5 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 parduotą atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų sunaudojimas apskaitoje registruojamas nuolat. Atsargos įmonėje skirstomos į šias grupes: žaliavos ir medžiagos, kuras, atsarginės dalys, menkavertis turtas. Menkavertio inventoriaus, kuris įsigijus perduodamas naudoti veikloje, visa vertė pripažįstama pardavimo savikainos sąnaudomis.

Faktiškai sunaudotas kuras apskaitomas pagal nustatytas kuro sunaudojimo normas, bei faktiškai nuvažiuotą atstumą, kuris nustatomas vadovaujantis užpildytais kelionės lapais.

## **2.6. Per vienerius metus gautinų sumų apskaitos politika**

Gautinomis sumomis laikoma teisė gauti pinigus, ar kitą finansinį turtą iš kliento – tai gautini pinigai už parduotą produkciją, suteiktas paslaugas, išankstiniai apmokėjimai.

Per vienerius metus gautinos sumos apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, o balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų dydis nustatomas atsižvelgiant į skolų amžių. Abejotinos skolos nustatomos taikant tiesioginį skolų nustatymo būdą, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo įmonei padengimo tikimybę. Abejotinos skolos komisijos peržiūros ir įvertinamos finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai.

Per vienerius metus gautinas sumas sudaro Klientų įsiskolinimas (už parduotas prekes, atliktas paslaugas) ir Kitos gautinos sumos (iš gyvenamųjų namų gyventojų atgautinos lėšos, priskaitytos įmokos ir palūkanos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu).

## **2.7. Piniginio turto apskaitos politika**

Piniginiam turtui priskiriami visi įmonės kasose ir bankų sąskaitose esantys pinigai, kuriais įmonė gali disponuoti.

Pinigines lėšas sudaro: bendrovės lėšos ir iš klientų surinktos įmokos, kurios pervedamos daugiabučių namų savininkų bendrijoms ir paslaugų teikėjams.

## **2.8. Įsipareigojimų apskaitos politika**

Finansiniams įsipareigojimams priskiriami sutartiniai įsipareigojimai sumokėti pinigus. Finansiniai įsipareigojimai registruojami apskaitoje tada, kai Bendrovė įsipareigoja sumokėti pinigus.

Bendrovės įsipareigojimuose atsispindi: mokėtinos sumos bankams, kreditoriams, tiekėjams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš klientų surinktos įmokos, skirtos pervesti daugiabučių namų savininkų bendrijoms bei komunalinių paslaugų teikėjams.

## **2.9. Pajamų apskaitos politika**

Pardavimo pajamos – ekonominės naudos padidėjimas dėl paslaugų teikimo per atskaitinį laikotarpį, pasireiškiantis bendrovės turto padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu, kai dėl to padidėja nuosavas kapitalas, išskyrus papildomus savininkų įnašus.

Paslaugos – bendrovės vykdoma veikla, susijusi su paslaugų suteikimu klientui, uždirbanti pajamas. Paslaugų pardavimo pajamos pripažįstamos kaupimo principu, t. y. apskaitoje registruojamos tada, kai jos uždirbamos, neatsižvelgiant į pinigų gavimą.

Bendrovės pardavimo pajamos – pastatų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra ir administravimas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas, įmokų surinkimo paslaugos teikimas.

Kitos veiklos pajamos – bendrovei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuoma, ilgalaikio turto perleidimas, ilgalaikio turto pasigaminimas, atsargų perkainavimas ir kitos netipinės pajamos.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos - palūkanos, delspinigiai, kitos finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos.

## 2.10. Sąnaudų apskaitos politika

Sąnaudomis pripažįstama tik ta ankstesnių ir ataskaitinio laikotarpio išlaidų dalis, kuri tenka per ataskaitinį laikotarpį uždirbtoms pajamoms. Sąnaudos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais tuo ataskaitiniu laikotarpiu, kai uždirbamos su jomis susijusios pajamos, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką.

Pardavimo savikaina, bendrosios ir administracinės sąnaudos – tai ataskaitinio laikotarpio išlaidos, susijusios su įprastine įmonės veikla.

Kitos veiklos sąnaudos - naudoto ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimas, atsargų perkainavimas ir kitos netipinės sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos - palūkanos, delspinigiai, kitos finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

## 2.11. Apskaitos politikos keitimas

Apskaitos politika keičiama nebuvo.

# III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

## 1. ILGALAIKIS NEMATERIALUSIS TURTAS

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialaus turto likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 dienai 9 580 Eur.

Rodikliai	Programinė įranga	Iš viso
<b>Įsigijimo vertė:</b>		
Laikotarpio pradžioje	86 413	86 413
Įsigijimai	6 898	6 898
Perleidimai, nurašymai	(392)	(392)
Perrašymai		
Laikotarpio pabaigoje	92 919	92 919
<b>Sukauptas nusidėvėjimas ir vertės sumažėjimas:</b>		
Laikotarpio pradžioje	71 533	71 533
Nusidėvėjimo sąnaudos	12 198	12 198
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo (atstatymas)		
Perleidimai, nurašymai	(392)	(392)
Perrašymai		
Laikotarpio pabaigoje	83 339	83 339
<b>Likutinė vertė:</b>	<b>9 580</b>	<b>9 580</b>
<b>Laikotarpio pradžioje</b>	<b>14 880</b>	<b>14 880</b>
<b>Laikotarpio pabaigoje</b>	<b>9 580</b>	<b>9 580</b>

## 2. ILGALAIKIS MATERIALUSIS TURTAS

Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 dienai sudarė 374 297 Eur. Per 2023 metus buvo įsigyta ilgalaikio materialaus turto už 35 817 Eur – tai saulės elektrinė, kompiuteriai, spausdintuvai, įvairūs darbo įrankiai, dronas, telefonai.

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Mašinos ir įrengimai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai įrankiai, įrengimai	Iš viso
<b>Įsigijimo vertė:</b>					
Laikotarpio pradžioje	708 549	114 506	259 117	131 851	1 214 023
Įsigijimai		24 387		11 430	35 817
Perleidimai, nurašymai		(4 961)	(20 347)	(9 422)	(34 730)
Perrašymai					
Įsigijimo vertė laikotarpio pabaigoje	708 549	133 932	238 770	133 859	1 215 110
<b>Sukauptas nusidėvėjimo ir vertės sumažėjimas:</b>					
Laikotarpio pradžioje	438 632	91 878	203 299	100 729	834 538
Nusidėvėjimo sąnaudos	8 161	3 785	14 522	14 438	40 906
Nuostolis dėl vertės sumažėjimo/(atstatymas)					
Perleidimai, nurašymai		(4 961)	(20 347)	(9 323)	(34 631)
Perrašymai					
Sukauptas nusidėvėjimas laikotarpio pabaigoje	446 793	90 702	197 474	105 844	840 813
<b>Likutinė vertė:</b>	<b>261 756</b>	<b>43 230</b>	<b>41 296</b>	<b>28 015</b>	<b>374 297</b>
Likutinė vertė laikotarpio pradžioje	269 917	22 628	55 818	31 122	379 485
Likutinė vertė laikotarpio pabaigoje	261 756	43 230	41 296	28 015	374 297

Bendrovė atskaitinių metų pabaigoje įkeisto, įsigyto pagal lizingo sutartis, nemokamai gauto ilgalaikio materialaus turto neturėjo. Atskaitinių metų pabaigoje Bendrovė apskaitomo, bet veikloje nenaudojamo ilgalaikio materialaus turto neturėjo. 2023 m. gruodžio 31 dienai yra nudėvėto, tačiau veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

## 3. ILGALAIKIS FINANSINIS TURTAS

Ilgalaikis finansinis turtas

Po vienerių metų gautinos sumos	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Iš gyventojų po vienerių metų gautinos sumos už atliktus remonto darbus su atidėtu mokėjimu	3 502	0
<b>Iš viso:</b>	<b>3 502</b>	<b>0</b>

## 4. ATSARGOS

Atsargos, sumokėti avansai

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	39 395	36 648
Sumokėti avansai kreditoriams	9 904	1 755
<b>Iš viso:</b>	<b>49 299</b>	<b>38 403</b>

## 5. PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS

Per vienerius metus gautinos sumos 2023 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 237 538 Eur, iš jų:

### 5.1 Pirkėjų skolos 1 215 128 Eur

Stambiausios gautinų sumų grupės	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su gyvenamųjų patalpų savininkais)	1 104 231	940 890
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su negyvenamųjų patalpų savininkais)	59 359	47 525
Pirkėjų skolos (atsiskaitymai su įmonėmis)	51 538	128 495
<b>Iš viso:</b>	<b>1 215 128</b>	<b>1 116 910</b>

### 5.2 Kitos gautinos sumos 22 410 Eur

Stambiausios gautinų sumų grupės	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Gautinos palūkanos už rangos darbus	158	106
Iš gyventojų gautina suma už atliktus remonto darbus (atidėtas mokėjimas)	17 779	22 650
Kitos gautinos sumos	4 473	12 978
<b>Iš viso:</b>	<b>22 410</b>	<b>35 734</b>

## 6. TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS

Trumpalaikės investicijos

Trumpalaikės investicijos	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Terminuotas indėlis Šiaulių banke	60 000	60 000
<b>Iš viso:</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

## 7. PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI

Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Piniginės lėšos bankuose ir kasose	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Centrinė bendrovės kasa	871	592
SEB bankas	896 917	731 003
Šiaulių bankas	37 808	37 968
Luminor bankas	51 767	4 923
Citadelė bankas	0	50 327
Swedbank bankas	16 520	15 012
Swedbanke namų kaupiamosios lėšos	615 232	653 533
Pinigai kelyje	208 262	152 836
Įmokų surinkimo sąskaita SEB banke	60 696	72 703
Luminor banke gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos	800 000	800 000
Rinkliavų surinkimo kasos	3 600	3 600
Šiaulių banke namų bendrijų rinkliavos	732 196	669 139
Modernizavimo paskolos lėšos bankuose	2 176	1 528
<b>Iš viso:</b>	<b>3 426 045</b>	<b>3 193 164</b>

Bendrovės 2023.12.31 d. pinigines lėšas sudarė:

- gyventojų ir klientų sumokėtos lėšos, kurios bus pervedamos gyvenamiesiems namams ir komunalinių paslaugų teikėjams už jų suteiktas paslaugas apie 77 % .
- Bendrovės lėšos, iš kurių bus atsiskaitoma su paslaugų tiekėjais už suteiktas paslaugas, pirktas prekes sudarė apie 23 %.

## 8. ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS

Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Paslaugos pavadinimas	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Elektroninių kasos aparatų aptarnavimas	128	134
Teisės aktų prenumerata	86	112
Transporto priemonių, veiklos, darbuotojų draudimas	3 208	2 989
Reklama	278	294
<b>Iš viso:</b>	<b>3 700</b>	<b>3 529</b>

## 9. NUOSAVAS KAPITALAS

AB „Panevėžio butų ūkis“ įstatinis kapitalas 2023.12.31 d. sudarė 650 980 Eur, kuris padalintas į 2 244 759 paprastasias vardines akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur.

Bendrovės akcininkai:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 1 742 937 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 77,64 % ;
  2. Fiziniai asmenys -128 akcininkai, kuriems priklauso 475 648 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro- 21,19 % ;
  3. UAB „Golden capital“, kuriai priklauso 26 174 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 1,17 %.
- Bendrovėje 2023.12.31 d. buvo 130 akcininkų.

Įstatinio kapitalo struktūra

Akcinio kapitalo struktūra	Išleistų akcijų skaičius	Nominalioji vertė
Paprastosios vardinės akcijos	2 244 759	650 980
<b>Iš viso:</b>	<b>2 244 759</b>	<b>650 980</b>
T.t. Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančios p.v.a.	1 742 937	505 452
Fiziniai ir juridiniai asmenys	501 822	145 528

Rezervai

Rezervai	Balansinė vertė	
	2023.12.31	2022.12.31
Privalomas rezervas	65 099	65 099
Kiti rezervai	48 200	104 000
<b>Iš viso:</b>	<b>113 299</b>	<b>169 099</b>

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 59 straipsnio nuostatomis atskaitymai į privalomąjį rezervą privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno, jei privalomasis rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo. Privalomasis rezervas yra suformuotas ir sudaro 1/10 įstatinio kapitalo.

## Pelno paskirstymo projektas

<b>Straipsniai</b>	<b>Suma</b>
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	225 546
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas	87 976
Pervedimai iš rezervų	48 200
Akcininkų įnašai bendrovės nuostoliams padengti	
<b>Paskirstytasis pelnas iš viso:</b>	<b>361 722</b>
2023 m. pelno dalis, paskirta į privalomąjį rezervą	
2023 m. pelno dalis, paskirta į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
2023 m. pelno dalis, paskirta į kitus rezervus	
2023 m. pelno dalis, paskirta dividendams išmokėti (vienai paprastajai vardinei akcijai tenkančių Eur. dividendų)	
2023 m. pelno dalis, paskirta metinėms išmokoms (tantjemoms) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kitiems tikslams	
Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje, perkeliamas į kitus finansinius metus	

### 10. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

<b>Per vienerius metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai</b>	<b>Balansinė vertė</b>	
	<b>2023.12.31</b>	<b>2022.12.31</b>
<b>Skolos kredito įstaigoms.</b> Kreditas iš AB Šiaulių banko, kurio lėšos naudojamos bendrovės aptarnaujamiems namams atliktų rangos darbų su atidėtu mokėjimu finansavimui	0	20 603
<b>Gauti avansai.</b>	835	773
<b>Skolos tiekėjams.</b> Didžiąją dalį šio įsiskolinimo sudaro mokėtinos sumos komunalinių paslaugų teikėjams už gruodžio mėnesį suteiktas paslaugas, apmokama sekantį mėnesį, kai gyventojai sumoka jiems priskaitytus mokesčius.	275 985	225 606
<b>Pelno mokesčio įsipareigojimai</b>	7 746	0
<b>Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai.</b> Atostogų kaupiniai. Skaičiuojami pasibaigus finansiniams metams.	113 976	106 205
<b>Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai :</b>	<b>3 687 618</b>	<b>3 483 380</b>
Pagal bendrijų prašymus jų reikmėms iš gyventojų renkamos lėšos (kaupiamosios lėšos, bendrijų rinkliavos, tikslinės rinkliavos ir kt.).	3 353 690	3 181 672
Paskutinę mėnesio dieną bendrovės rinkliavų kasose surinktos įmokos, kurios pervedamos paslaugų teikėjams einamajam mėn. pasibaigus, sekančią darbo dieną.	131 920	124 198
Mokėtinas PVM mokestis	51 070	50 914
Panevėžio miesto savivaldybės butuose gyvenantiems nuomininkams priskaitytas patalpų nuomos mokestis, kuris nuomininkams sumokėjus, pervedamas Panevėžio miesto savivaldybei.	87 702	67 187
Iš gyventojų surinktos modernizavimo paskolų ir palūkanų įmokos.	2 921	1 949
Kitos mokėtinos sumos	60 315	57 460
<b>Viso</b>	<b>4 086 160</b>	<b>3 836 567</b>

## 11. PARDAVIMŲ PAJAMOS IR SĄNAUDOS

### Pardavimų pajamos

Pardavimų pajamos	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Techninė priežiūra ir administravimas	1 445 197	40,6	1 244 586	38,2
Šilumos tiekimo sistemų priežiūra	627 995	17,7	604 250	18,5
Remonto darbai	824 235	23,2	679 113	20,8
Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	223 739	6,3	327 764	10,1
Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolų administravimas	334 537	9,4	297 427	9,1
Kitos pajamos	101 633	2,8	106 351	3,3
<b>Iš viso:</b>	<b>3 557 336</b>	<b>100</b>	<b>3 259 491</b>	<b>100</b>

### Pardavimų savikaina

Pardavimų savikaina	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	2 066 551	73,4	1 832 507	69,7
Atsargos, žaliavos	453 565	16,1	409 318	15,6
Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	100 361	3,6	211 589	8,0
Kitos sąnaudos	104 075	3,6	87 304	3,3
Atostoginių kaupiniai	93 462	3,3	88 797	3,4
<b>Iš viso:</b>	<b>2 818 014</b>	<b>100</b>	<b>2 629 515</b>	<b>100</b>

### Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Bendrosios ir administracinės sąnaudos	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Darbo užmokestis	488 824	68,8	436 993	69,9
Mokesčiai	14 855	2,1	15 408	2,5
Patalpų išlaikymas	77 240	10,9	64 939	10,4
Nusidėvėjimas, amortizacija	53 103	7,5	50 350	8,1
Kitos sąnaudos	57 747	8,1	39 480	6,3
Atostoginių kaupiniai	18 786	2,6	17 381	2,8
<b>Iš viso:</b>	<b>710 555</b>	<b>100</b>	<b>624 551</b>	<b>100</b>

## 12. KITOS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

### Kitos veiklos pajamos

Kitos veiklos pajamos	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Patalpų nuoma	66 584	97,3	61 425	87,1
Atsargų realizacija, IT pardavimas	704	1,0	684	1,0
Kitos pajamos	966	1,4	6 845	9,6
Ilgalaikio turto pasigaminimas	187	0,3	1 609	2,3
<b>Iš viso:</b>	<b>68 441</b>	<b>100</b>	<b>70 563</b>	<b>100</b>

Kitos veiklos sąnaudos

Kitos veiklos sąnaudos	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Atsargų realizacija	273	7,8	481	2,0
Kitos sąnaudos	0	0	7 854	33,0
Patalpų nuomos veiklos sąnaudos	3 211	92,2	15 453	65,0
<b>Iš viso:</b>	<b>3 484</b>	<b>100</b>	<b>23 788</b>	<b>100</b>

### 13. FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos

Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Delspinigiai, netesybos	8 345	58,7	4 639	51,4
Palūkanos	1 879	13,2	737	8,2
Kitos pajamos	3 995	28,1	3 652	40,4
<b>Iš viso:</b>	<b>14 219</b>	<b>100</b>	<b>9 028</b>	<b>100</b>

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos	2023.12.31		2022.12.31	
	Suma	%	Suma	%
Palūkanos	1 473	100	836	100
<b>Iš viso:</b>	<b>1 473</b>	<b>100</b>	<b>836</b>	<b>100</b>

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2023 m. dirbo pelningai, grynas ataskaitinių metų pelnas sudarė 87976 Eur sumą.

### 14. 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 2023 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis. Bendrovėje yra 5 asmenys, turintys teisę planuoti ir kontroliuoti įmonės veiklą, jai vadovauti :

- Administracijos vadovas - vienas;
- Valdybos nariai – keturi;

### 15. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI NENURODYTI BALANSE

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2023 m. neteikė jokių garantijų ir trečiųjų šalių turto neturi.

### 16. PO BALANSINIAI ĮVYKIAI

Jokių po balansinių įvykių, kurie galėtų daryti reikšmingą įtaką AB „Panevėžio butų ūkis“ finansinėms ataskaitoms iki ataskaitų sudarymo datos nebuvo.

### 17. UŽ BALANSINĖ APSKAITA

AB „Panevėžio butų ūkis“ 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 rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus ir jų naudai pasirašo lengvatinio kredito sutartis su finansuojančiomis organizacijomis. Šios veiklos apskaita vykdoma už balansinėse sąskaitose. Per ataskaitinį laikotarpį daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) remonto darbai nebuvo vykdomi.

**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ ADMINISTRUOJAMOS  
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PASKOLOS**

Eil. Nr.	Adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2023-12-31	Numatomų įmokų pagal grafiką per 12 mėn. suma, Eur
1	Aldonos g. 3	UAB INVEGA	65642,87	6237,36
2	Ateities g. 34	AB Šiaulių bankas	88475,27	7173,72
3	J. Basanavičiaus g. 2	UAB INVEGA	100210,4	8010,48
4	Beržų g. 23	AB Šiaulių bankas	161685,15	13858,68
5	Dariaus ir Girėno g. 5	AB Šiaulių bankas	93041,19	6134,64
6	F. Vaitkaus g. 2	AB Šiaulių bankas	147995,18	11950,32
7	Klaipėdos g. 85	AB Šiaulių bankas	91496,97	7418,76
8	Kniaudiškių g. 21	UAB INVEGA	32104,09	3128,76
9	Kranto g. 2	AB Šiaulių bankas	57085,63	5436,72
10	Liepų al. 11A	AB Šiaulių bankas	126448,46	10170,72
11	Liepų al. 13A	AB Šiaulių bankas	127102,08	8956,92
12	Liepų al. 17	UAB INVEGA	41987,71	4044,96
13	Liepų al. 24	AB Šiaulių bankas	136729,02	10951,20
14	Margirio g. 11	AB Šiaulių bankas	66376,49	5689,32
15	Margirio g. 13	AB Šiaulių bankas	80316,35	6884,28
16	Margirio g. 15	AB Šiaulių bankas	79215,89	6789,96
17	Margirio g. 9	AB Šiaulių bankas	77614,82	6652,68
18	Marijonų g. 45	AB Šiaulių bankas	84752,62	7823,28
19	Molainių g. 84	AB Šiaulių bankas	99238,76	8506,20
20	Nepriklausomybės a. 9	AB Šiaulių bankas	110764,68	8620,68
21	Nevėžio g. 40A	AB Šiaulių bankas	328572,57	26640,48
22	Panevėžio Bataliono g. 3	AB Šiaulių bankas	77638,85	5466,12
23	Prekybos g. 5	UAB INVEGA	27668,82	2694,48
24	Radastų g. 5B	AB Šiaulių bankas	58979,14	3502,56
25	Ramygalos g. 65	AB Šiaulių bankas	190694,43	15450,36
26	Ramygalos g. 94	AB Šiaulių bankas	163947,9	9937,68
27	Ramygalos g. 114	AB Šiaulių bankas	328593,21	21781,92
28	Respublikos g. 17	AB Šiaulių bankas	117347,50	9567,36
29	Savanorių a. 3	AB Šiaulių bankas	52977,07	4317,00
30	Sirupio g. 49	AB Šiaulių bankas	89338,54	6288,6
31	Smėlynės g. 19	AB Šiaulių bankas	35765,29	2524,56
32	Staniūnų g. 82	AB Šiaulių bankas	127656,60	8756,28
33	Sodų g. 6	UAB INVEGA	54475,15	5267,40
34	Sodų g. 20	AB Šiaulių bankas	145613,33	15534,48
35	Teatro g. 4	AB Šiaulių bankas	47528,44	3889,68
36	Tinklų g. 11	AB Šiaulių bankas	27788,52	2381,88
37	Tulpių g. 28	AB Šiaulių bankas	65721,61	5379,96
38	V. Kudirkos g. 3	UAB INVEGA	52605,1	5003,4
39	Vilniaus g. 6	AB Šiaulių bankas	84149,06	6620,64

40	Vilties g. 6	AB Šiaulių bankas	340915,96	22905,24
41	Vilties g. 14	AB Šiaulių bankas	127322,37	9853,68
42	Vilties g. 16	UAB INVEGA	65904,53	6422,40
43	Vilties g. 20	AB Šiaulių bankas	145113,79	11656,32
44	Vilties g. 22	AB Šiaulių bankas	164415,00	10703,52
45	Vilties g. 26	AB Šiaulių bankas	188872,61	13539,84
46	Žemaičių g. 21	AB Šiaulių bankas	147894,77	12663,48
47	Žvaigždžių g. 8	AB Šiaulių bankas	86641,60	7420,8
	Iš viso:		5212425,39	410609,76

AB „Panevėžio butų ūkis“ su Panevėžio miesto savivaldybės administracija turi sudariusi ilgalaikes valstybinės žemės nuomos sutartis ne žemės ūkio veiklai.

Valstybinės žemės nuomos sutartys ne žemės ūkio veiklai

Pavadinimas	Adresas	Sklypo vertė	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Vilties 20A	8 179	8 179	8 179
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Vilniaus 25A	11 088	11 088	11 088
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Dariaus ir Girėno 6	4 694	4 694	4 694
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Beržų 48	110 118	110 118	110 118
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Nemuno 77	1 134	1 134	1 134
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Parko 43A	1 872	1 872	1 872
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Klaipėdos 134A	2 096	2 096	2 096
Valstybinės žemės sklypas ne žemės ūkio veiklai	Aukštaičių g. 80A	1 221	1 221	1 221
<b>Iš viso:</b>		<b>140 402</b>	<b>140 402</b>	<b>140 402</b>

Direktorius

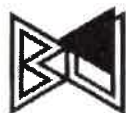


Vidmantas Žukauskas

Vyriausia buhalterė



Kristina Tamošiūnienė



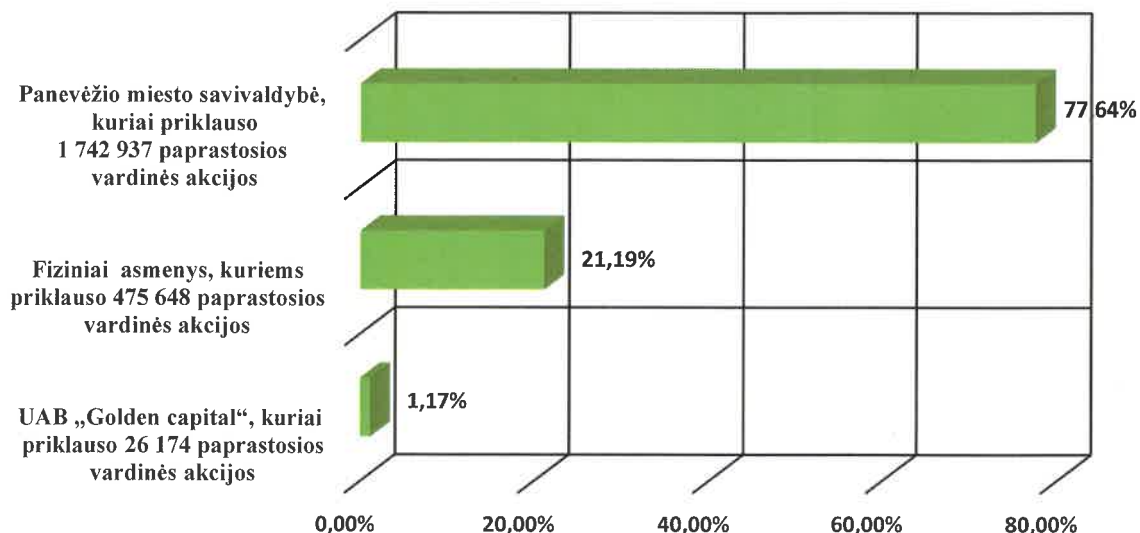
## AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2023 M. METINIS PRANEŠIMAS

### 1. Informacija apie bendrovę

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

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

#### Bendrovės akcininkai, proc.



Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 130 akcininkų. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiaujama.

### 2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir Bendrovės direktorius.

Valdybos nariai nuo 2023-01-01 iki 2023-04-18:

Valdybos pirmininkė <b>Jolanta Petrauskė</b>	Valdybos narys <b>Albertas Dragūnas</b>
Nepriklausomas valdybos narys <b>Rokas Baliukovas</b>	Nepriklausoma valdybos narė <b>Jovita Selelionienė</b>

Valdybos nariai nuo 2023-04-19 iki 2023-12-31

Valdybos pirmininkas <b>Darius Linkonas</b>	Valdybos narys <b>Donatas Mickevičius</b>
Nepriklausomas valdybos narys <b>Rokas Baliukovas</b>	Nepriklausoma valdybos narė <b>Jovita Selelionienė</b>

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2023 m. pravedė 11 valdybos posėdžių. Valdyba patvirtino metinius veiklos strategijos, pajamų, sąnaudų, nekilnojamojo turto panaudojimo planus, kurie įpareigojo bendrovės administraciją dirbti kryptingai, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1. Užtikrinti pelningą veiklą.
2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.
3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo žaliojo kurso krypties.
4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

Valdyba metų eigoje analizavo bendrovės vykdomos veiklos kaštus, jų mažinimo galimybes; bendrovės prižiūrimų namų gyventojų ir negyvenamųjų patalpų savininkų skolas, taikomas jų išieškojimo priemones; bendrovės darbuotojų ir mokesčių surinkimo kasų klientų vykdytų apklausų rezultatus. Patvirtino valdymo struktūrą, pareigybių sąrašą.

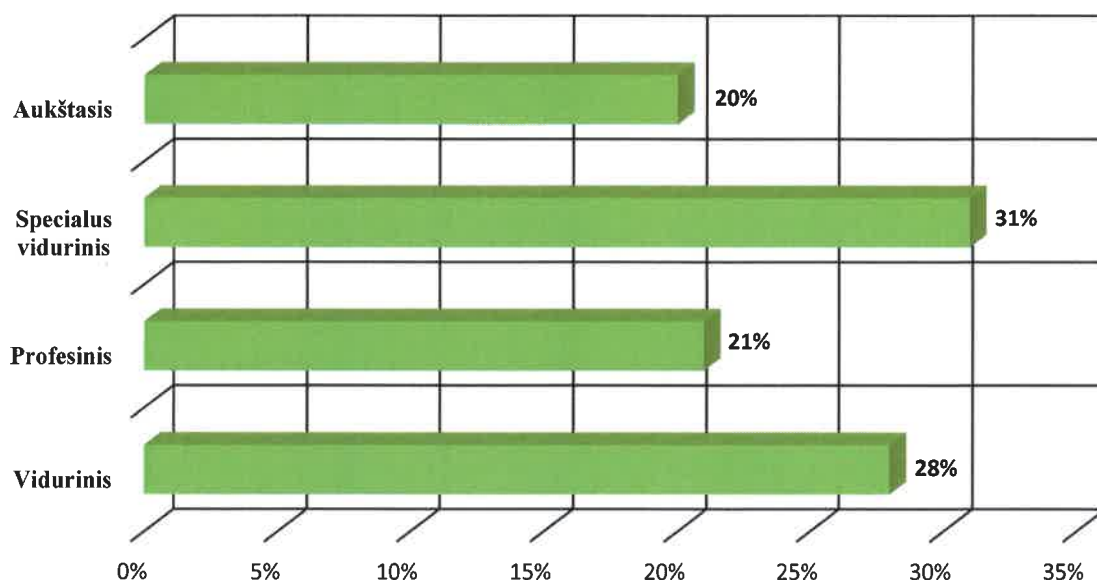
### 3. Personalas

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2023 m. buvo 147, palyginti su 2022 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 7 žmonėmis (2022 m. -154). Per metus naujai priimtų darbuotojų skaičius sudarė 4,7 proc. arba 7 žm., o atleista – 10,1 proc. arba 15 žm.

Darbuotojų amžiaus vidurkis – 57 metai (2022 m. – 58).

Darbuotojų darbo stažo vidurkis – 17 metų (2022 m. – 19).

### Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą, proc.

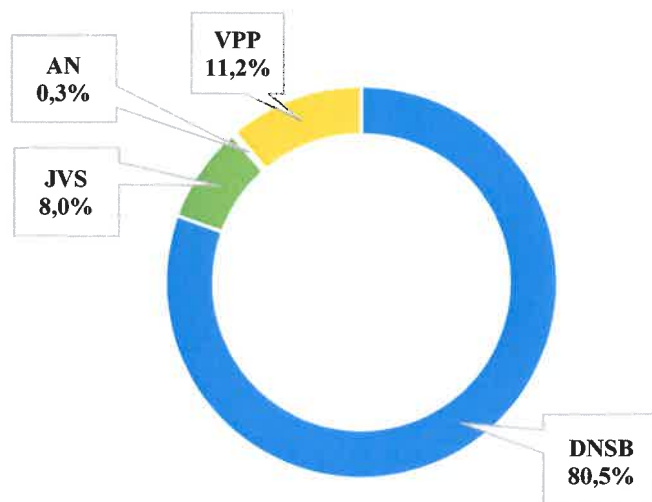


Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kuri sprendė aktualius darbuotojams darbo, ekonominius ir socialinius klausimus.

#### 4. Bendrovės veikla

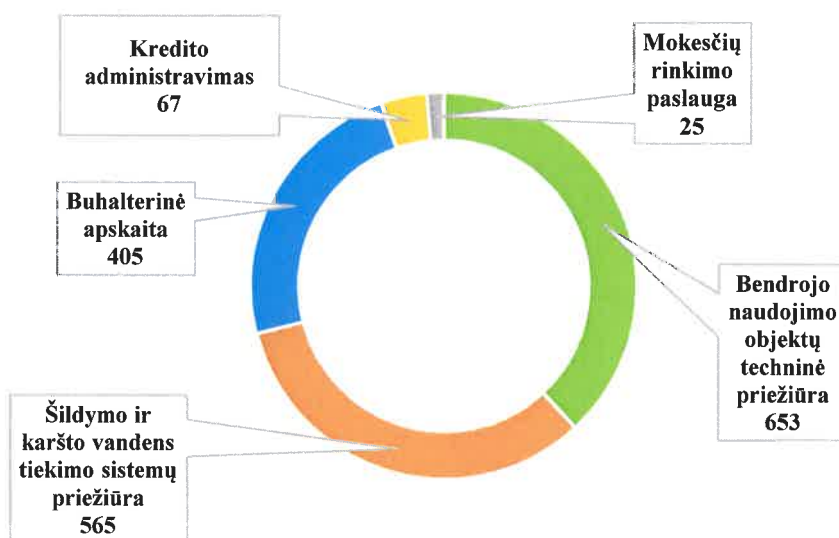
Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė paslaugas 678 pastatams, iš kurių didžiausia dalis tenka daugiabučių namų savininkų bendrijoms (DNSB), kurios sudarė 80,5 proc. (546 vnt.), jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) - 8,0 proc. (54 vnt.), administruojami namai (AN) - 0,3 proc. (2 vnt.), visuomeninės ir kitos paskirties pastatai (VPP) - 11,2 proc. (76 vnt.) Vidutinis prižiūrimų pastatų plotas 2023 m. sudarė 1200,6 tūkst. kv. m, palyginti su 2022 m., padidėjo 21,6 tūkst. kv. m.

#### AB „Panevėžio butų ūkis“ prižiūrimų pastatų struktūra, proc.



Bendrovė prižiūriuose pastatuose teikė pastato bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, buhalterinės apskaitos, kredito administravimo, mokesčių rinkimo paslaugas pagal sudarytas sutartis su juridiniais asmenimis.

#### AB „Panevėžio butų ūkis“ teikiamų paslaugų struktūra, vnt.



Bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-02-27 įsakymu Nr. A-93 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęsimo“, per ataskaitinį laikotarpį vykdė Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas. Bendrovės iniciatyva nuo 2023-11-20 Projektuotojų g. 18 buvo įkurta daugiabučių namų savininkų bendrija.

Panevėžio miesto savivaldybė 2023 m. rugsėjo 1 d. pasirašė su bendrove gyvenamojo namo su bendrojo naudojimo objektais, esančiais Aldonos g. 12 administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros paslaugų sutartį 12 mėnesių.

Daugiabučių namų savininkų bendrijoms, jungtinės sutarties dalyviams bei kitiems juridiniams asmenims pastato bendrojo naudojimo objektų techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo, mokesčių skaičiavimo, surinkimo, buhalterinės apskaitos vedimo, kredito administravimo ir kt. paslaugas teikėme pagal sudarytas su užsakovais sutartis, nustatant paslaugų teikimo apimtį, kainą ir atsiskaitymo sąlygas.

Bendrovėje ataskaitiniu laikotarpiu veikė 8 mokesčių surinkimo kasos, kurios teikė komunalinių ir kitų mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams.

Pažymėtina, kad bendrovė jau dešimt metų dalyvauja namų atnaujinimo (modernizavimo) procese ir vykdo administratoriaus funkcijas, kas rodo daugiabučių namų pirmininkų pasitikėjimą.

Ataskaitiniu laikotarpiu organizavome ir pravedėme susirinkimus gyvenamųjų namų gyventojams, dalyvaujantiems namo atnaujinime (modernizavime): t. y. Dainavos g. 16 ir 27, Danutės g. 25, Dariaus ir Girėno g. 9, Klaipėdos g. 95 ir 97, Liepų al. 7A, 13, 15A ir 19, Margirio g. 17, Nemuno g. 34 ir 72, Radviliškio g. 8, Smėlynės g. 49, Tulpių g. 11, Ukmergės g. 11 Panevėžio mieste ir Liepų g. 1, 2, 3 Panevėžio raj. Dembavos km. Vykdėme penkių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus funkcijas pagal sudarytas pavedimo sutartis su bendrijomis Dainavos g. 27, Kranto g. 25, Liepų al. 7A, Margirio g. 17, Nemuno g. 34. 2023 m.

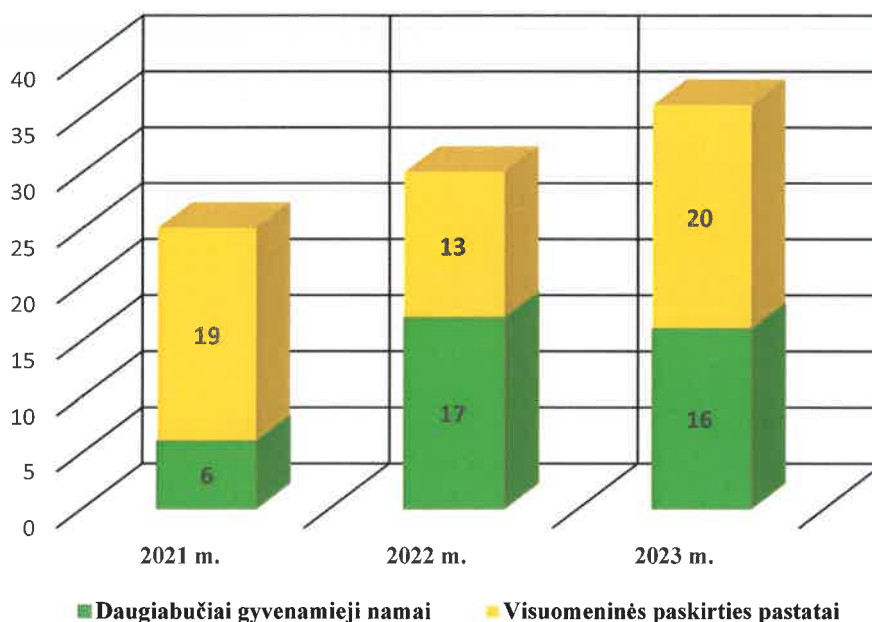
gruodžio mėnesį Kranto g. 25 sėkmingai baigė namo atnaujinimą (modernizavimą) ir buvo tinkamai įvertinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos.

Bendrijos, kurios jau baigė atnaujinimo (modernizavimo) procesą, noriai naudojosi bendrovės teikiama kredito paskolos administravimo paslauga pagal sutartį. Iš viso esame pasirašę su bendrijomis 67 kredito administravimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį su bendrijomis sudarėme 2 kredito administravimo sutartis. Pradėjome 10 namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir įgyvendinimo administravimą ir pasirašėme su APVA (Aplinkos projektų valdymo agentūra) valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis, o su bendrijomis - pavedimo sutartis.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykde aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinį stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamojo fondo būklę, kuriame vykdomė priežiūrą, pateikiame apibendrintus prižiūrimų namų apžiūrų rezultatus per 2021-2023 m. (1 priedas).

Bendrovė 2023 metais pagal užsakovų prašymus atliko 36 visuomeninės paskirties pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose nevykdė techninės priežiūros, kasmetines apžiūras (2022 m. – 30 pastatų; 2021 m. – 25 pastatų). Pažymėtina, kad didėja visuomeninių pastatų kasmetinių apžiūrų skaičius.

**Kasmetinės apžiūros, vnt.**



Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2023 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto paslaugas. Atlikta 2 daugiabučių namų Respublikos g. 53 ir Žvaigždžių g. 4 šilumos punktų renovacija. Atremontuota 692 kv. m namų nuogrindų, pakeista 5342 m namų vidaus tinklų (šalto, karšto vandens, buitinių nuotekų) vamzdynų, išdažyta 1059 kv. m namų laiptinių, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, suoliukų, laiptų aikštelių (vidaus, lauko), šaligatvių dangos remonto darbų.

### Remonto darbų palyginimas 2023 m. – 2022 m.

Eil. Nr.	Atlikti didesnės apimties remonto darbai	Mato vnt.	2023 m.	2022 m.	Pokytis, lyginant 2023 m. - 2022 m.	
					Natūrinis rodiklis	proc.
1.	Nuogrindų remontas	kv. m	692	417	275	65,9
2.	Laiptinių dažymas	kv. m	1059	646	413	63,9
3.	Vamzdynų remontas	m	5342	2831	2511	88,7
4.	Elektros instaliacijos remontas	laiptinių skaičius	13	5	8	2,6 k.
5.	Metalinių turėklų, apsauginių gročių gamyba ir montavimas	namų skaičius	17	17	-	-

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 3,8 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui.

Bendrovės nuosavuose objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekiami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu, įrengėme stebėjimo kameras ir draudėme bendrovės turtą. Tai pat, nuo nelaimingų atsitikimų darbe apdraudėme labiausiai rizikingas darbuotojų grupes. Panaudojome 8,4 tūkst. Eur lėšų.

#### 5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

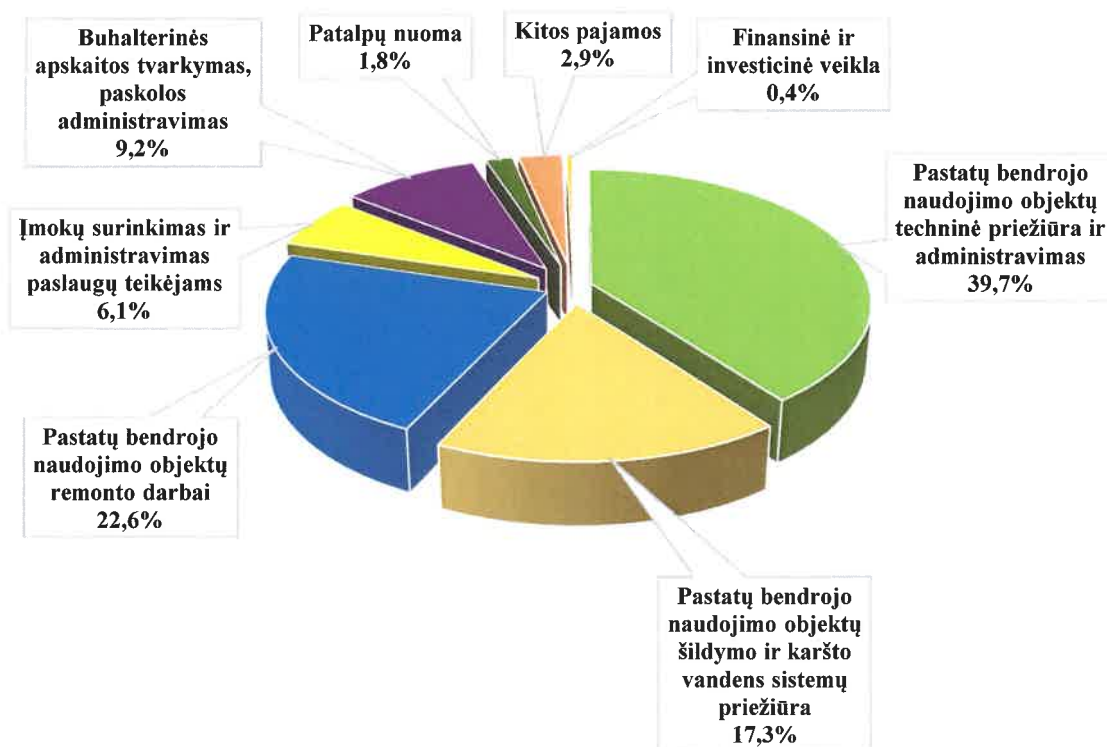
Bendrovės 2023 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 3640,0 tūkst. Eur, iš jų:

- pagrindinė veikla – 3557,3 tūkst. Eur (97,7 proc.);
- kita veikla – 68,5 tūkst. Eur (1,9 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 14,2 tūkst. Eur (0,4 proc.).

Bendrovės 2023 m. pajamos, lyginant su 2022 m., padidėjo 300,9 tūkst. Eur arba 9,0 proc.

Pajamų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos pajamos dėl teikiamų paslaugų apimčių ir kainų augimo pastatų priežiūros, administravimo ir remonto veiklose. Bendrovė 2023 m. pasirašė pastato priežiūros ir administravimo sutartis su 18 naujų klientų (2022 m. -18), o nutraukė sutartis su 7 klientais (2022 m. – 2). Sutartis nutraukė visuomeninės paskirties objektai, pasibaigus sutarties galiojimo terminui.

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



Didžiausią dalį bendrovės pajamų struktūroje sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas 39,7 proc. arba 1445,2 tūkst. Eur bei remonto darbai – 22,6 proc. arba 824,2 tūkst. Eur. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2022 metais, padidėjo atitinkamai 200,6 tūkst. Eur arba 16,1 proc. ir 145,1 tūkst. Eur arba 21,4 proc.

Ženkliai sumažėjo įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams, nes, pasibaigus AB „Panevėžio butų ūkis“ sutarčiai su nepriklausomu elektros energijos tiekėju, bendrovė inicijavo namo savininkų bendrijų pirmininkus ir jungtinės veiklos sutarties dalyvius tapti elektros energijos abonentais. Šios įmokos, palyginti su 2022 metais, sumažėjo 104,1 tūkst. Eur arba 31,7 proc.

### Pajamų palyginimas 2023 m. - 2022 m.

Eil. Nr.	Pajamos	2023 m.	2022 m.	Pokytis, lyginant 2023 m.-2022 m.		2023 m. pajamų procentinė dalis bendroje pajamų dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
<b>I</b>	<b>Pagrindinė veikla</b>					
1	Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas	1445,2	1244,6	200,6	16,1	39,7
2	Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	628,0	604,2	23,8	3,9	17,3
3	Pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai	824,2	679,1	145,1	21,4	22,6
4	Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	223,7	327,8	-104,1	-31,7	6,1

5	Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolos administravimas	334,5	297,4	37,1	12,5	9,2
6	Kitos pardavimo pajamos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, modernizavimo projekto, turgaus administravimas, pažymų išdavimas ir kt.)	101,7	106,4	-4,7	-4,4	2,8
	Iš viso	3557,3	3259,5	297,8	9,1	97,7
<b>II</b>	<b>Kita veikla</b>					
1	Patalpų nuoma	66,6	61,4	5,2	8,5	1,8
2	Kitos pajamos (ilgalaikio turto pasigaminimas, atsargų, žaliavų realizavimas, kitos netipinės veiklos pajamos)	1,9	9,2	-7,3	-79,3	0,1
	Iš viso	68,5	70,6	-2,1	-3,0	1,9
<b>III</b>	<b>Finansinė ir investicinė veikla</b>	14,2	9,0	5,2	57,8	0,4
	<b>Iš viso pajamų</b>	3640,0	3339,1	300,9	9,0	100,0

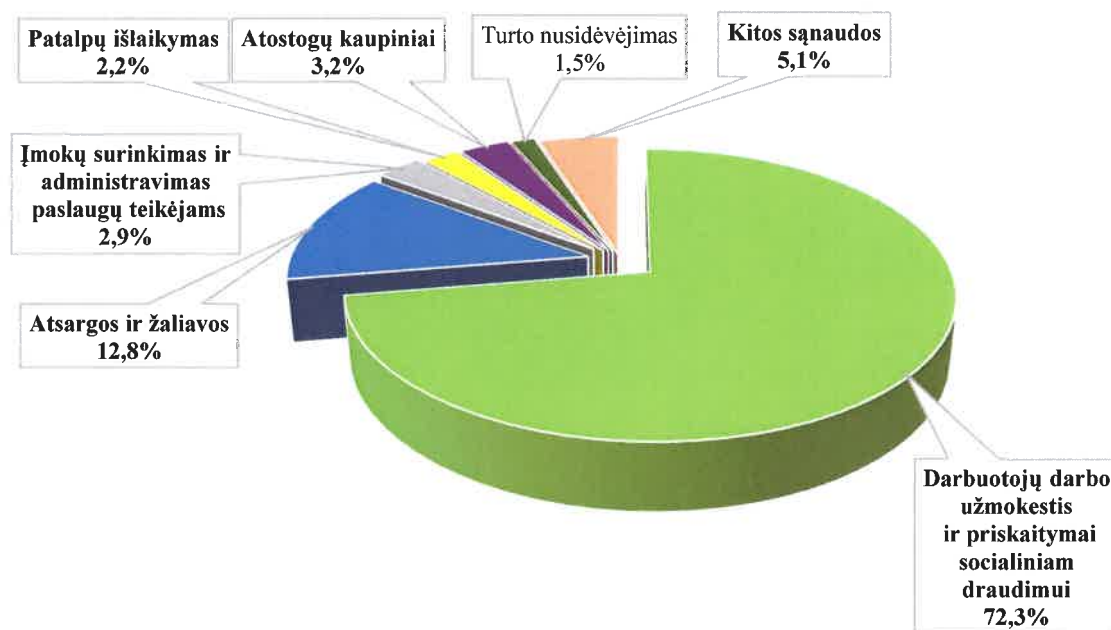
Bendrovės 2023 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 3533,5 tūkst. Eur iš jų:

- pagrindinė veikla – 3528,5 tūkst. Eur.(99,9 proc.);
- kita veikla – 3,5 tūkst. Eur (0,1 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 1,5 tūkst. Eur (0,0 proc.).

Bendrovės 2023 m. sąnaudos, lyginant su 2022 m., padidėjo 254,8 tūkst. Eur arba 7,8 proc.

Sąnaudų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos sąnaudos dėl darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų (išėitinių, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokėjimu) bei medžiagų, kuro sąnaudų namų techninei priežiūrai ir remontui augimu.

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



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudų struktūroje sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui – 72,3 proc. arba 2555,4 tūkst. Eur. Šios išlaidos dėl darbuotojų

vidutinio darbo užmokesčio augimo, palyginti su 2022 metais, padidėjo 285,9 tūkst. Eur arba 12,6 proc.

2023 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1480,91 Eur, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 15,1 proc. arba 194,06 Eur.

### Sąnaudų palyginimas 2023 m. - 2022 m.

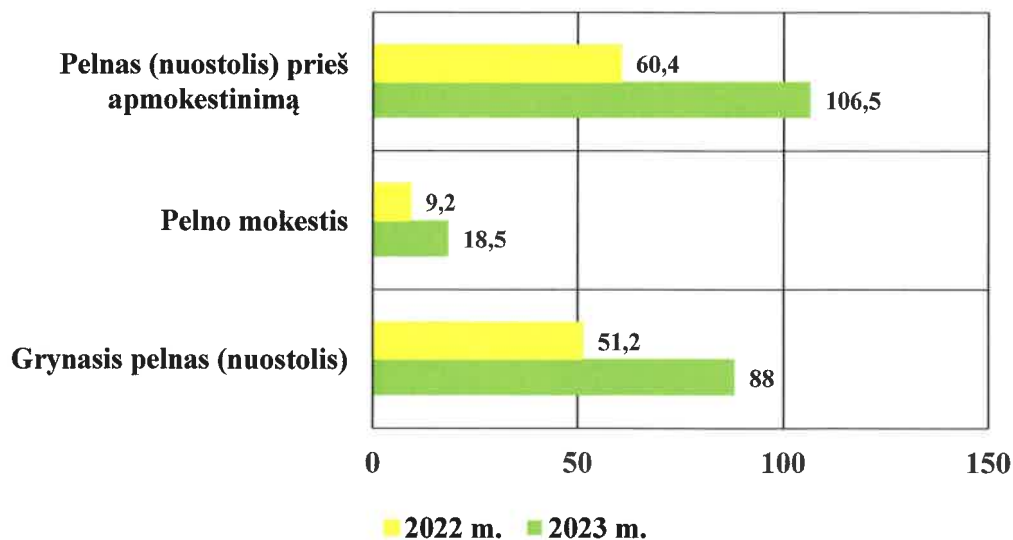
Eil. Nr.	Sąnaudos	2023 m.	2022 m.	Pokytis, lyginant 2023 m.-2022 m.		2023 m. pajamų procentinė dalis bendroje sąnaudų dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	
<b>I</b>	<b>Pagrindinė veikla</b>					
1	Darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui.	2555,4	2269,5	285,9	12,6	72,3
2	Atsargos ir žaliavos	453,5	409,3	44,2	10,8	12,8
3	Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	100,4	211,6	-111,2	-52,6	2,9
4	Darbuotojų atostoginių kaupiniai	112,2	106,2	6,0	5,6	3,2
5	Patalpų priežiūra	77,2	64,9	12,3	18,9	2,2
6	Turto nusidėvėjimas	53,1	50,4	2,7	5,4	1,5
7	Kitos sąnaudos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, bendrovės turto, žemės nuomos, aplinkos teršimo mokesčiai, kanceliarinės, reprezentacinės, reklamos, draudimo, kvalifikacijos kėlimo, socialinės išmokos darbuotojams ir kitos sąnaudos)	176,7	142,2	34,5	24,3	5,0
	Iš viso	3528,5	3254,1	274,4	8,4	99,9
<b>II</b>	<b>Kita veikla</b>	3,5	23,8	-20,3	-85,3	0,1
<b>III</b>	<b>Finansinė veikla</b>	1,5	0,8	0,7	87,5	0,0
	<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>3533,5</b>	<b>3278,7</b>	<b>254,8</b>	<b>7,8</b>	<b>100,0</b>

### Bendrovė veiklos rezultatas analizuojamas pagal atskiras veiklas, tūkst. Eur

Eil. Nr.	Veiklos rezultatas (pelnas, nuostolis)	2023 m.	2022 m.	Pokytis, lyginant 2023 m.-2022 m.
I	Pagrindinė veikla	28,8	5,4	23,4
II	Kita veikla	65,0	46,8	18,2
III	Finansinė ir investicinė veikla	12,7	8,2	4,5
	Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	106,5	60,4	46,1
	Pelno mokestis	18,5	9,2	9,3
	Grynasis pelnas (nuostolis)	88,0	51,2	36,8

Bendrovės 2023 metų uždirbtas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 106,5 tūkst. Eur, o grynasis pelnas – 88,0 tūkst. Eur, Pelno augimą lėmė bendrovės darbuotojų motyvacinės sistemos patobulinimas ir sėkmingi didesnės apimties remonto darbų užsakymų vykdymai.

#### Bendrovės pelnas, tūkst. Eur

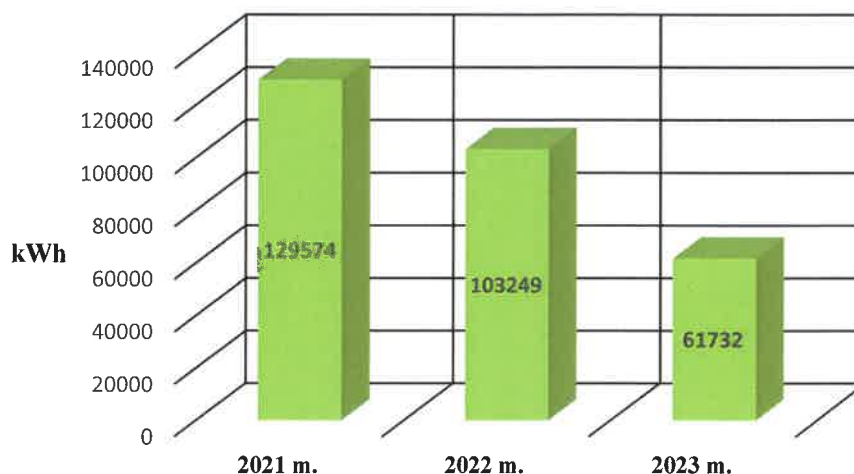


#### 6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba, vadovaudamasi Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategija ir valdybos patvirtintu strateginių tikslų ir užduočių planu 2023 metams, vykdė užsibrėžtus tikslus, priemones ir skyrė lėšas jų įgyvendinimui.

Bendrovė 2023 m. įsirengė 30 KW saulės elektrinę ir investavo 23,1 tūkst. Eur (2022 m.- 21,1 tūkst. Eur).

#### Bendrovės elektros energijos suvartojimas, kWh



Bendrovė įvykdė nustatytus tikslus ir panaudojo 58,7 tūkst. Eur lėšų jų įgyvendinimui.

## 7. Svarbūs įvykiai, įvykę per ataskaitinius finansinius metus, bendrovėje

2023 m. balandžio 19 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2022 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2022 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30,66 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 15,7 tūkst. Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,007 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.
4. Išrinkti AB „Panevėžio butų ūkis“ 4 valdybos nariai.

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

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų laiku nesumokėtų mokesčių įsiskolinimas. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 290,1 tūkst. Eur, palyginti su 2022 m., išaugo 47,5 tūkst. Eur arba 19,6 proc.

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2023 m.	2022 m.	Pokytis, lyginant 2023 m.-2022 m.		2023 m. procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
1	Daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas	195,5	163,8	31,7	19,4	67,4
2	Neprivatizuotų butų įsiskolinimas	80,3	70,1	10,2	14,6	27,7
3	Negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas	14,3	8,7	5,6	64,4	4,9
	Iš viso	290,1	242,6	47,5	19,6	100,0

Bendradarbiavome dėl skolų išieškojimo su MB „Kontraktas“ ir UAB „EB Teisė ir konsultacijos“.

2023 metais teisme buvo iškeltos 106 bylos butų savininkams už laiku nesumokėtus mokesčius ir priteista 49,7 tūkst. Eur skolų, o negyvenamųjų patalpų savininkams iškeltos 4 bylos ir priteista 4,3 tūkst. Eur.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad mieste vyksta nelygiavertė konkurencija namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų srityje su asmenimis, kurie verčiasi individualia veikla pagal verslo liudijimą ir su juridiniais asmenimis, kurie nėra PVM mokėtojai.

3. Naujų konkurentų atėjimas į pastatų priežiūros rinką.

## 9. Bendrovės veiklos viešinimas

Atnaujinome ir talpinome butų savininkams aktualią reklaminę informaciją gyvenamųjų namų laiptinėse, bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose, bendrovės internetiniame puslapyje, Facebook paskyroje. Aplankėme 50 miesto švietimo įstaigų, supažindinome su bendrovės teikiamomis paslaugomis, išdaliname reklaminius lankstinukus.

Panevėžio miesto dienraštyje „Sekundė“ pristatėme bendrovės vykdomą veiklą. Taip pat, apie bendrovės teikiamas paslaugas informavome, užsakydami reklamą Lietuvos statyba 2023 m. leidinyje ir tinklalapyje [www.statyba.lt](http://www.statyba.lt).

Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, sveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. Verslo partneriams dovanojome sieninius 2023 metų kalendorius.

Bendrovė organizavo klientų apklausą dėl mokesčių surinkimo kasų teikiamų paslaugų kokybės.

#### **10. Numatomos įgyvendinti priemonės AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams pasiekti**

1. Vykdyti veiklą, vadovaujantis Bendrovės valdybos patvirtintu 2021–2025 m. strateginiu veiklos planu, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1.1. Užtikrinti pelningą veiklą;

1.2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus;

1.3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties;

1.4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

2. Didinti elektroniniu būdu teikiamų sąskaitų kiekį klientams.

3. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms:

3.1. Namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus paslaugas;

3.2. Gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas;

3.3. Mokesčių surinkimo paslaugas bendrijoms, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.

4. Bendradarbiauti su Panevėžio mokymo centru dėl kvalifikuotos darbo jėgos.

5. Dalyvauti žaliosios elektros energijos gaminime ir naudojime.

Bendrovės pelningai veiklai užtikrinti, numatome vykdyti 2024 m. veikos plane valdybos patvirtintas užduotis ir priemones, įsisavinti 159,0 tūkst. Eur lėšų ir metus baigti pelningai.

Bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais padėjo pasiekti gerų 2023 m. veiklos rezultatų.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ  
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2021 - 2023 M. M.

