

## NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BŪSTAS“ AKCININKUI

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

#### **Nuomonė**

Mes atlikome **uždarnosios akcinės bendrovės „PANEVĖŽIO BŪSTAS“** (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2025 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita ir aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2025 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

#### **Pagrindas nuomonei pareikšti**

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės vadovaujantis etikos reikalavimais, numatytais Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatyme, kuris yra taikytinas atliekant finansinių ataskaitų auditą Lietuvoje ir Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistu Tarptautiniu apskaitos profesionalų etikos kodeksu (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas). Mes taip pat laikėmės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito ir kitų užtikrinimo paslaugų įstatymu ir TASESV kodeksu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų nuomonei pagrįsti.

#### **Kita informacija**

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės vadovybės ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

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

- Įmonės vadovybės ataskaitoje pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės vadovybės ataskaita buvo parengta laikantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

### **Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas**

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų 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 pasielgti.

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

### **Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą**

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai 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. Iškreipimai, 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

2026 m. kovo 31 d.

Biržų g.2, LT-39146 Pasvalys

Auditoriaus pažymėjimo Nr.000378

Audito įmonė UAB „Audito nauda“

Audito įmonės pažymėjimo Nr. 000508



## UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Nemuno g.31D, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VI Registrų centras  
(buveinė (adresas), registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys)

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

PATVIRTINTA

2026 m. \_\_\_\_\_

Įsakymas Nr. \_\_\_\_\_

## 2025 m. gruodžio 31 d. BALANSAS

2026-03-31 d. Nr. 4

(ataskaitos sudarymo data)

2025 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	TURTAS			
A.	ILGALAIKIS TURTAS		<b>322574</b>	<b>320977</b>
1.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	-	-
1.1.	Plėtros darbai			
1.2.	Prestižas			
1.3.	Programinė įranga			
1.4.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			
1.5.	Kitas nematerialusis turtas			
1.6.	Sumokėti avansai			
2.	MATERIALUSIS TURTAS	2	322574	320977
2.1.	Zemė			
2.2.	Pastatai ir statiniai		217899	229368
2.3.	Mašinos ir įranga			
2.4.	Transporto priemonės		9775	11180
2.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		94900	80429
2.6.	Investicinis turtas		-	-
2.6.1.	Zemė			
2.6.2.	Pastatai			
2.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialio turto statybos (gamybos)			
3.	FINANSINIS TURTAS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Paskolos įmonių grupės įmonėms			
3.3.	Iš įmonių grupės įmonių gautinos sumos			
3.4.	Asocijuotųjų įmonių akcijos			
3.5.	Paskolos asocijuotosioms įmonėms			
3.6.	Iš asocijuotųjų įmonių gautinos sumos			
3.7.	Ilgalaikės investicijos			
3.8.	Po vienu metų gautinos sumos			
3.9.	Kitas finansinis turtas			
4.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS		-	-
4.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas			
4.2.	Biologinis turtas			
4.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		<b>983051</b>	<b>773751</b>
1.	ATSARGOS	3	11734	9198
1.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		3947	8256
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		7787	942
2.	PER VIENUS METUS GAUTINOS SUMOS		240118	258223
2.1.	Pirkėjų skolos	4	240021	240909
2.2.	.....			
2.3.	Asocijuotųjų įmonių skolos			
2.4.	Kitos gautinos sumos	5	97	17314
3.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS		-	-
3.1.	Įmonių grupės įmonių akcijos			
3.2.	Kitos investicijos			
4.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	6	731199	506330
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	7	<b>4527</b>	<b>4478</b>
	TURTO IŠ VISO		<b>1310152</b>	<b>1099206</b>

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
	<b>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</b>			
D.	<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>8</b>	<b>424465</b>	<b>334989</b>
1.	<b>KAPITALAS</b>		72410	72410
1.1.	Įstatinis (pasirašytasis) arba pagrindinis kapitalas		72410	72410
1.2.	Pasirašytasis neapmokėtas kapitalas (-)			
1.3.	Savos akcijos, pajai (-)			
2.	<b>AKCIJŲ PRIEDAI</b>			
3.	<b>PERKAINOJIMO REZERVAS</b>			
4.	<b>REZERVAI</b>		7879	7879
4.1.	Privalomasis rezervas arba atsargos (rezervinis) kapitalas		7879	7879
4.2.	Savoms akcijoms įsigyti			
4.3.	Kiti rezervai			
5.	<b>NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		344176	254700
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		94678	17339
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		249498	237361
E.	<b>DOTACIJOS, SUBSIDIJOS</b>		<b>37884</b>	
F.	<b>ATIDĖJINIAI</b>		-	-
1.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
2.	Mokesčių atidėjiniai			
3.	Kiti atidėjiniai			
G.	<b>MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>9</b>	<b>847803</b>	<b>764217</b>
1.	<b>PO VIENŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		-	-
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.	<b>PER VIENUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR KITI TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI</b>		847803	764217
2.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
2.2.	Skolos kredito įstaigoms			
2.3.	Gauti avansai		2758	1734
2.4.	Skolos tiekėjams		39705	37855
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		14044	-
2.9.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		59846	47923
2.10.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		731450	676705
H.	<b>SUKAUPTOS SAŃAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS</b>			
	<b>NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO</b>		<b>1310152</b>	<b>1099206</b>

Direktorius  
(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Renaldas Januška  
(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė  
(vyriausiojo buhalterio pareigų pavadinimas)

(parašas)

Regina Vainauskaitė  
(vardas ir pavardė)

## Pelno (nuostolių) ataskaitos forma

UAB "Panevėžio būstas", 147146333

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

Nemuno g. 31D, Panevėžys, duomenys kaupiami ir saugomi VĮ Registrų centras

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

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

PATVIRTINTA

2026 m. \_\_\_\_\_

Išakymas Nr. \_\_\_\_\_

**2025 m. gruodžio 31 d. PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA**

2026-03-31 Nr.4

(ataskaitos sudarymo data)

2025 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
1.	Pardavimo pajamos	10	874761	816804
2.	Pardavimo savikaina	11	(554425)	(519841)
3.	Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
4.	<b>BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>320336</b>	<b>296963</b>
5.	Pardavimo sąnaudos			
6.	Bendrosios ir administracinės sąnaudos	12	(301553)	(284464)
7.	Kitos veiklos rezultatai	13	95000	6840
8.	Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
9.	Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
10.	Kitos palūkanų ir panašios pajamos	14	1464	1642
11.	Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
12.	Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	14	(105)	(110)
13.	<b>PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ</b>	15	<b>115142</b>	<b>20871</b>
14.	Pelno mokestis		(20464)	(3532)
15.	<b>GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)</b>		<b>94678</b>	<b>17339</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)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Vyr.buhalterė

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

(parašas)

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

**UAB "Panevėžio būstas", 147146333**

(įmonės teisinė forma, pavadinimas, kodas)

**Nemuno g. 31D, Panevėžys, VĮ Registrų centras Panevėžio filialas**

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

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

PATVIRTINTA

2026 m. \_\_\_\_\_ d.

**2025 M. gruodžio 31 D. NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA**

2026-03-31 d. Nr.1

(ataskaitos sudarymo data)

2025 metai

(ataskaitinis laikotarpis)

Euras

(ataskaitos tikslumo lygis ir valiuta)

	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			
<b>1. Likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	72410					7879			239274	319563
2. Apskaitos politikos pakaitimo rezultatas										-
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas										-
<b>4. Perskačiuotas likutis užpraėjusio ataskaitinio (metinio) laikotarpio pabaigoje</b>	72410	-	-	-	-	7879	-	-	239274	319563



	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			
21. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)										-
22. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)									94678	94678
23. Dividendai									(5202)	(5202)
24. Kitos išmokos										-
25. Sudaryti rezervai										-
26. Panaudoti rezervai										-
27. Įstatinio kapitalo didinimas (mažinimas) arba pajininkų įnašai (pajų gražinimas)										-
28. Kitas įstatinio arba pagrindinio kapitalo padidėjimas (sumažėjimas)										-
29. Įnašai nuostoliams padengti										-
<b>30. Likutis ataskaitinio laikotarpio pabaigoje</b>	<b>72410</b>	-	-	-	-	<b>7879</b>	-	-	<b>344176</b>	<b>424465</b>

Direktorius

(įmonės vadovo pareigų pavadinimas)

Renaldas Januška

(vardas ir pavardė)

Vyr. buhalterė

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

Regina Vainauskaitė

(vardas ir pavardė)

# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Įmonės kodas 147146333, Nemuno g. 31D, Panevėžys

PATVIRTINTA

2026 m. \_\_\_\_\_ d.

Įsakymas Nr.

## 2025 M. FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026 m. kovo 31 d.

### I. BENDROJI DALIS

#### 1. Įregistravimo data

UAB “Panevėžio būstas” (toliau – Bendrovė) įregistruota 1991 m. sausio 28 d.. 2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota VĮ Registrų centras, pakeičiant buvusį kodą 4714633 į naująjį kodą 147146333. PVM mokėtojo kodas LT471463314. Bendrovės adresas Nemuno g. 31D, Panevėžys. Bendrovė filialų, dukterinių įmonių neturi. Bendrovė veikia vadovaudamasi LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

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 (pinigų perlaidos).

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Įmonės mokestinis laikotarpis yra mokestiniai metai.

#### 2. Bendrovės veikla

Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla – pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir nuolatinė techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, remonto darbai, lauko teritorijų priežiūra ir kitos paslaugos. Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybės administracija teikia vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

#### 3. Darbuotojų skaičius

Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais buvo 28, praėjusiais metais – 29.

### II. APSKAITOS POLITIKA

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

Bendrovės finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis LR finansinės apskaitos, LR įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymais, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais, galiojančiais LR Vyriausybės nutarimais bei kitais teisiniais aktais ir norminiais dokumentais.

Įmonės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos sudaromos, vadovaujantis šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės, veiklos tęstinumo, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo ir palyginimo.

Klasifikaciniai pakeitimai įmonės finansinėse ataskaitose pateikti retrospektyviniu būdu, t.y. pakeitus ataskaitinių metų klasifikavimo duomenis, yra atitinkamai pakeičiami ir praeito laikotarpio duomenys. Nereikšmingos finansinių ataskaitų sumos pateiktos perspektyviniu būdu, t.y. praėjusio laikotarpio duomenys nėra koreguojami.

Rengiant 2025 metų metines finansines ataskaitas, vadovautasi pirmine buhalterine apskaita, kuri bendrovėje vedama buhalterinės apskaitos programoje „ASISTENTĖ”.

Nuo 2016 m. įmonės darbuotojų darbo užmokestis skaičiuojamas buhalterinės apskaitos programa „Rivilė-GAMA“.

2014-12-31 direktoriaus įsakymu Nr. V-90 bendrovėje patvirtinta apskaitos politika. Apskaitos politikoje aptariamos apskaitos metodikos, kuriomis vadovaujasi bendrovė.

## **2. Bendrovės apskaitos politika**

### **2.1. Nematerialiojo turto apskaitos politika**

Nematerialusis turtas, skirtas naudoti įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus, apskaitoje pripažįstamas nematerialiuoju turtu, jei atitinka šiuos pripažinimo kriterijus:

- tikėtina, kad įmonė ateityje iš turto gaus ekonominės naudos;
- įmonė turtu disponuoja;
- vertė yra didesnė kaip 290 Eur.

Įsigijus nematerialųjį turtą (programinę įrangą), jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją ir vertės sumažėjimo sumą.

Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Amortizacijos sąnaudos priskiriamos bendrovės ataskaitinio laikotarpio sąnaudoms.

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

Nustatytas nematerialiojo turto amortizacijos laikas – 3 metai.

Nematerialiojo turto likvidacinė vertė nenustatoma.

### **2.2. Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos politika**

Bendrovėje ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kuris teikia įmonei ekonominės naudos, naudojamas ilgiau nei vienerius metus ir kurio įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už įmonės nusistatytą minimalią ilgalaikio materialiojo turto vertę.

Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas pirminio pripažinimo metu apskaitoje užregistruojamas įsigijimo (pasigaminimo) savikaina. Balanse ilgalaikis materialusis turtas parodomas įsigijimo savikaina atėmus sukauptą nusidėvėjimą ir vertės sumažėjimo sumą.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu, pradėjus šį turtą naudoti nuo kito mėnesio pirmosios dienos, ir nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po jo nurašymo, pardavimo bei tada, kai visa naudojamo turto vertė (atėmus likvidacinę vertę) perkeliama į veiklos sąnaudas (vadovaujantis 12-ojo VAS nuostatomis). Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos įmonės veiklos sąnaudoms.

Nustatytos šios ilgalaikio materialiojo turto grupės, kiekvienos jų naudingo tarnavimo laikas ir minimalios vertės:

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)	Minimali vertė (Eur)
2.2.	Pastatai ir statiniai	20	nenustatoma
2.4.	Transporto priemonės	10	290
2.5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	4	290
2.5.	Kompiuteriai ir kita programinė įranga	3	290

Likvidacinė ilgalaikio materialiojo turto vertė – 1% įsigijimo vertės.

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

Finansinio turto įmonė neturi.

### **2.4. Atsargų apskaitos politika**

Atsargomis laikomas bendrovės trumpalaikis turtas, sunaudojamas pajamoms uždirbti. Registruojant atsargas apskaitoje, jos įvertinamos įsigijimo savikaina. Atsargų įsigijimo savikainą sudaro:

- pirkimo kaina, atskaičius pirkimo metu gautas nuolaidas;
- su pirkimu susiję mokesčiai bei rinkliavos (išskyrus tuos, kurie bus atgautini);
- pristatymo išlaidos;
- atsargų paruošimo naudoti išlaidos.

Apskaičiuojant sunaudotų gamyboje ar atliekant darbus atsargų savikainą, įmonė taiko FIFO būdą. Atsargų apskaitai taikomas nuolat apskaitomų atsargų būdas.

Inventoriaus ir kito trumpalaikio turto, kuris įsigijus perduodamas naudoti, vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis.

Įmonėje yra patvirtintos automobilių degalų sunaudojimo normos kiekvienam automobiliui. Kuras į sąnaudas nurašomas pagal šias normas, atsižvelgiant į nuvažiuotus atstumus, nurodytus kelionės lapuose.

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

Per vienerius metus gautinos sumos pirminio pripažinimo metu apskaitoje registruojamos įsigijimo savikaina, balanse parodomas įsigijimo savikaina atėmus abejotinas skolas. Abejotinų skolų suma nustatoma tiesioginiu skolų nustatymo būdu, įvertinant kiekvieno įsiskolinimo įmonei padengimo galimybę. Pirkėjų skolas yra grupuojamos pagal skolų amžių. Skolų grupių negrąžinimo tikimybė kiekvienų finansinių metų pabaigoje gruodžio 31 dienai apskaičiuojama sekanciai :

Skolų kategorija , dienų skaičius	Pirkėjo įsiskolinimo suma, Eur	Skolos negražinimo tikimybė (proc.)
1 - 30	X	5
31 - 90	X	15
91- 360	X	20
>360	X	80

Per vienerius metus kitas gautinas sumas sudaro klientų įsiskolinimas už prekes ar paslaugas, gautina banko palūkanų suma pagal sutartis.

## **2.6. Trumpalaikių investicijų apskaitos politika**

Trumpalaikės investicijos- tai terminuoti indėliai banke.

## **2.7. Įsipareigojimų apskaitos politika**

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

Įmonės įsipareigojimuose atsispindi mokėtinos sumos tiekėjams, kreditoriams, visi su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, mokėtini mokesčiai, iš gyventojų ir paslaugų pirkėjų surinktos lėšos.

Atostoginių kaupiniai.

Pagal apskaitos politiką bendrovė apskaičiuoja atostoginių kaupinius, kurių dydis priklauso nuo darbuotojų nepanaudotų atostogų dienų skaičiaus ir vidutinio atlyginimo, apskaičiuoto kiekvienų metų gruodžio 31 d. Į atostoginių kaupinių sumą įtraukiamos socialinio draudimo įmokų sumos.

Įmonės įsipareigojimuose yra įtrauktos daugiabučių gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos, surinktos iš daugiabučių gyvenamųjų namų butų bei kitų patalpų savininkų ir skirtos namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams atlikti. Kaupiamosios lėšos yra priskaičiuojamos gyvenamųjų namų butų ir kitos paskirties patalpų savininkams bei nuomininkams kiekvieną mėnesį pagal patalpų savininko nuosavybės teisėmis turimą arba nuomojamą bendrąjį naudingąjį plotą ir yra reikalingos bendrojo naudojimo patalpų remonto darbams (kurie neprivalo būti atlikti iš eksploatacinių mokesčių), šildymo sistemų renovacijai, stogų, vamzdynų bei kitų pastato dalių remonto darbams. Šios lėšos yra apskaitomos kiekvienam namui atskirai, balanse kaupiamosios lėšos parodomas priskaityta suma, atėmus abejotinas sumas.

Lėšų tikslinis panaudojimas yra sprendžiamas namo butų ir kitų patalpų savininkų didžiosios daugumos raštišku sprendimu. Kaupiamųjų lėšų panaudojimas registruojamas atliktų remonto darbų atlikimo aktais, PVM sąskaitomis faktūromis bei kitais buhalterinės apskaitos dokumentais ir apmokamas iš daugiabučių namų kaupiamųjų lėšų. Kaupiamosios lėšos apskaitomos atskirose, specialiose kaupiamųjų lėšų atsiskaitomosiose sąskaitose.

## **2.8. Pajamų apskaitos politika**

Paslaugų pardavimo pajamos – ekonominės naudos padidėjimas dėl paslaugų teikimo per ataskaitinį laikotarpį, pasireiškiantis įmonės turto padidėjimu arba išsipareigojimų sumažėjimu, kai dėl to padidėja nuosavas kapitalas, išskyrus papildomus savininkų įnašus.

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

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

Kitos veiklos pajamos – kitos netipinės pajamos.

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

## **2.9. Sąnaudų apskaitos politika**

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

Nurašant 2025 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą, 56,87 % nuo bendros skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, 26,27 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų kaupiamųjų lėšų suma), 16,86 % koreguojama tikslinių lėšų likučio suma (mažinama mokėtinų tikslinių lėšų suma). Nurašant Savivaldybės administracijai priklausančių butų buto nuomos 2025 m. susidariusį abejotinių gyventojų skolų padidėjimą 3,78 % nuo bendros buto nuomos skolų sumos nurašyta kaip abejotinos skolos, o 96,22 % koreguojama kaupiamųjų lėšų likučio suma.

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

Kitos veiklos sąnaudos – tai įvairios netipinės veiklos sąnaudos.

Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudoms priskiriama: palūkanos, delspinigiai ir kitos finansinės veiklos sąnaudos.

## **2.10. Apskaitos politikos keitimas**

2025 m. apskaitos politikos keitimo nebuvo.

### III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

#### 1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Ilgalaikis nematerialusis turtas – tai įvairios kompiuterinės programos. Ilgalaikio nematerialiojo turto 2025 m. įsigyta nebuvo. Ilgalaikio nematerialiojo turto likutinė vertė 2025-12-31 d. sudarė 0 Eur. (1 lentelė).

1 lentelė. Ilgalaikis nematerialusis turtas

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

#### 2. Ilgalaikis materialusis turtas

Per 2025 metus ilgalaikio materialaus turto buvo įsigyta už 1699 Eur: buvo įsigyti 3 spausdintuvai ir kompiuteris.

Panevėžio miesto savivaldybė pagal turto patikėjimo sutartį nuo 2025 m. sausio 31 d. iki 2027 m. gruodžio 1 d. įmonei perdavė savivaldybei nuosavybės teise priklausančią įrangą: automatinę mokėjimo kasą, valstybinių numerių atpažinimo kamerą ir kitą įrangą, kuri reikalinga vykdyti parkavimo kontrolei požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje Savanorių a. Nr.9, Panevėžys, kurio vertė perdavimo momentu buvo 47727 Eur. Šio turto likutinė vertė 2025-12-31 d. yra 37884 Eur ir ta pati vertė atsispindi balanso „Dotacijų“ straipsnyje.

UAB „Panevėžio būstas“ ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2025-12-31 d. sudarė 322574 Eur.

2 lentelė. Ilgalaikis materialusis turtas

Rodikliai	Pastatai ir statiniai	Transporto priemonės	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	Iš viso
<b>Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje</b>	<b>229368</b>	<b>11180</b>	<b>80429</b>	<b>320977</b>
<b>a) Įsigijimo savikaina</b>				
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	276683	48525	345990	671198
Finansinių metų pokyčiai:				
– turto įsigijimas			49426	49426
– perleistas ir nurašytas turtas (-)	11584		304	11888
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)				
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>265099</b>	<b>48525</b>	<b>395112</b>	<b>708736</b>
<b>b) Nusidėvėjimas</b>	<b>47315</b>	<b>37345</b>	<b>265561</b>	<b>350221</b>
Praėjusių finansinių metų pabaigoje				
Finansinių metų pokyčiai:				
– finansinių metų nusidėvėjimas	11354	1405	25109	37868
– atstatantys įrašai (-) kitiems asmenims perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)	11469		301	11770
– perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)			9843	9843
<b>Finansinių metų pabaigoje</b>	<b>47200</b>	<b>38750</b>	<b>300212</b>	<b>386162</b>
<b>c) Likutinė vertė finansinių metų pabaigoje (a) -(b)</b>	<b>217899</b>	<b>9775</b>	<b>94900</b>	<b>322574</b>

Bendrovė turto nėra įkeitusi. Bendrovė neturi turto, įsigyto pagal lizingo sutartį. Įmonėje metų pabaigoje yra likę nudėvėto, bet veikloje naudojamo ilgalaikio turto.

### 3. Atsargos

3 lentelė. Atsargos, sumokėti avansai

Trumpalaikio turto grupė	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
<b>1. Atsargos</b>	<b>11734</b>	<b>9198</b>
1.1. Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės	3947	8256
1.7. Sumokėti avansai	7787	942

### 4. Pirkėjų skolos

4 lentelė. Pirkėjų skolos

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
Gyventojų skolos	311324	302721
Įmonių skolos	63326	71483
Abejotinos gyventojų skolos	-134629	-133295
<b>2.1. Pirkėjų skolos</b>	<b>240021</b>	<b>240909</b>

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2024-12-31 buvo 133294 Eur, o 2025-12-31 jis padidėjo 1335 Eur ir sudaro 134629 Eur.

Nuo 2011 m. balandžio mėn. pradėtas atskirai skaičiuoti Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis, kurį sudaro kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms atnaujinti ir remontuoti ir išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu. Kiekvienais metais šių skolų suma didėja: 2013-12-31 šių skolų likutis buvo 12543 Eur, 2014-12-31 – 14547 Eur, 2015-12-31 – 15784 Eur, 2016-12-31 – 19327 Eur, 2017-12-31 – 22073 Eur. 2018-12-31 nuomos mokesčio skola sumažėjo 514 Eur ir sudarė 21559 Eur. Sekančiais metais šių skolų suma vėl didėjo: 2019-12-31 sudarė 23587 Eur, 2020-12-31- 24785 Eur, 2021-12-31 – 24763 Eur, 2022-12-31 – 25555 Eur, 2023-12-31 – 28591 Eur. 2024-12-31 – 32032 Eur, o 2025-12-31 sumažėjo 2106 Eur ir sudarė 29926 Eur.

2025 m. iškeltos abejotinos skolos ir atkoreguota priskaitytos kaupiamosios ir tikslinės lėšos:

5 lentelė. Abejotinos sumos

Pavadinimas	Abejotinos skolos, Eur (3,78/56,87%)	Kaupiamosios ir tikslinės lėšos, Eur (96,22/43,13%)	Viso, Eur	% dalis nuo sumos
Savivaldybės butų skolos (neprivatizuotų butų)	15	374	389	29,10
Privatizuotų butų skolos	538	408	946	70,90
<b>Iš viso:</b>	<b>553</b>	<b>782</b>	<b>1335</b>	<b>100,00</b>

## 5. Kitos gautinos sumos

6 lentelė. Kitos gautinos sumos

Kitos gautinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
Kitos gautinos sumos	97	0
Avansinis pelno mokestis	0	2314
Šiaulių banko suteikta garantija	0	15000
<b>2.4. Kitos gautinos sumos</b>	<b>97</b>	<b>17314</b>

## 6. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

7 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
Pinigai bankų sąskaitose	725118	501733
Pinigai įmonės kasoje	800	537
Pinigai automatinėje mokėjimo kasoje	606	0

Pinigai kasos aparate	0	60
Pinigai kelyje	4675	4000
<b>4. Pinigai ir pinigų ekvivalentai</b>	<b>731199</b>	<b>506330</b>

## 7. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudas sudaro draudimo įmokos, tenkančios būsimiems laikotarpiams.

8 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos

Ateinančių laikotarpių sąnaudos	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
<b>C Ateinančių laikotarpių sąnaudos</b>	<b>4527</b>	<b>4478</b>

## 8. Nuosavas kapitalas

### Įstatinis kapitalas

UAB „Panevėžio būstas“ įstatinis kapitalas 2025-12-31 d. - 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

### Rezervai

Rezervuose parodoma rezervų iš paskirstytinojo pelno suma. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 39 str. 2 dalies nuostatomis, jei privalomasis rezervas yra mažesnis kaip 1/10 įstatinio kapitalo, atskaitymai į šį rezervą yra privalomi ir negali būti mažesni kaip 1/20 paskirstytinojo pelno, kol bus pasiektas šio Įstatymo nustatytas privalomojo rezervo dydis. Bendrovėje privalomas rezervas suformuotas ir sudaro 7879 Eur. Kadangi ankstesniais laikotarpiais yra suformuotas pakankamo dydžio privalomasis rezervas ir jis sudaro daugiau kaip 1/10 įstatinio kapitalo, papildomi atskaitymai į privalomąjį rezervą nėra atlikti.

### Nepaskirstytasis pelnas

Ankstesnių metų nepaskirstytasis pelnas 2024-12-31 buvo 254700 Eur. 2025 m. akcininkui buvo išmokėta 5202 Eur dividendų. Ankstesnių metų pelnas, išmokėjus dividendus – 249498 Eur. Ataskaitinių metų grynas pelnas – 94678 Eur. Viso nepaskirstytasis pelnas 2025-12-31 sudaro 344176 Eur.

9 lentelė. Nepaskirstytas pelnas

Nepaskirstytasis pelnas	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
<b>5. Nepaskirstytasis pelnas</b>	<b>344176</b>	<b>254700</b>
5.1. Ataskaitinių metų pelnas	94678	17339
5.2. Ankstesnių metų pelnas	249498	237361

**10 lentelė. Pelno paskirstymo projektas**

Straipsniai	Suma (Eur)
Ankstesnių finansinių metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje	249498
Grynasis ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	94678
Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai)	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje	344176
Akcininkų įnašai nuostoliams padengti	
Pervedimai iš rezervų	
Paskirstytinas pelnas (nuostoliai)	344176
Pelno paskirstymas:	
- į privalomąjį rezervą	
- į rezervą savoms akcijoms įsigyti	
- į kitus rezervus	60000
- dividendai	6043
- metinės išmokos (tantžemos) valdybos ir stebėtojų tarybos nariams, darbuotojų premijoms ir kt. tikslams	
- kiti	
Likęs nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	278133

**9. Per vienus metus mokėtinos sumos**

11 lentelė. Per vienus metus mokėtinos sumos

Per vienerius metus mokėtinos sumos	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
<b><u>2. Per vienus metus mokėtinos sumos</u></b>	<b><u>847803</u></b>	<b><u>764217</u></b>
2.3. Gauti avansai	<b>2758</b>	<b>1734</b>
2.4. Skolos tiekėjams	<b>39705</b>	<b>37855</b>
2.8. Pelno mokesčio įsipareigojimai	<b>14044</b>	<b>0</b>
2.9. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	<b><u>59846</u></b>	<b><u>47923</u></b>
tame skaičiuje: Darbo užmokesčio	0	0
Socialinio draudimo ir kiti	10205	9199
Atostoginių kaupiniai	49641	38724
2.10. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	<b><u>731450</u></b>	<b><u>676705</u></b>
tame skaičiuje: Mokėtini mokesčiai	5707	20457
Skolos už vietinės rinkliavos paslaugas	70670	83435
Kaupiamosios lėšos	547735	475243
Kiti	107338	97570

## 10. Pardavimo pajamos

Nuo 2014 m. balandžio 1 d. įmonė pradėjo kitą veiklą - vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytais mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugų teikimas. Todėl įmonės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo.

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

Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateikiamos pardavimo pajamos: pajamos (be vietinės rinkliavos veiklos pajamų) per 2025 m., lyginant su 2024 m., padidėjo 39254 Eur. Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2025 m. lyginant su 2024 m., padidėjo 18703 Eur. (12 lentelė).

12 lentelė. Pardavimo pajamos

Pavadinimas	2025 m.	2024 m.	+(-)
Gyventojams suteiktų paslaugų pajamos	290762	266264	24498
Negyvenamųjų patalpų paslaugų pajamos	17978	16146	1832
Gyv. namų teritorijų valymo ir šienavimo pajamos	118702	108123	10579
Atliktų darbų pajamos	62624	60314	2310
Kitų paslaugų pajamos	85399	85364	35
<b>Viso:</b>	<b>575465</b>	<b>536211</b>	<b>39254</b>
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	299296	280593	18703
<b>Iš viso:</b>	<b>874761</b>	<b>816804</b>	<b>57957</b>

## 11. Pardavimo savikaina

2025 m. pardavimo savikainą sudaro:

13 lentelė. Pardavimo savikaina

Pavadinimas	2025 m.	2024 m.	+(-)
Atliktų darbų ir suteiktų paslaugų savikaina	27050	22056	4994
Medžiagų, kuro, kito trumpalaikio turto, paslaugų savikaina gyvenamųjų namų aptarnavimui ir eksploatacijai	45264	45912	-648
Darbo užmokestis	272172	252382	19790
Socialinis draudimas	4789	4490	299
<b>Viso nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį savikaina</b>	<b>349275</b>	<b>324840</b>	<b>24435</b>

IT nusidėvėjimas	20702	21414	-712
Parkavimo programų paslaugų sąnaudos	14760	19117	-4357
Trumpalaikio turto ir medžiagų sąnaudos	11904	5085	6819
Parkomatų techninio aptarnavimo, remonto, perkėlimo, metrologinės patikros sąnaudos	15946	19596	-3650
Automobilių remonto ir eksploatacijos sąnaudos	4688	3720	968
Inkasacijos ir banko paslaugų sąnaudos	8121	8452	-331
Ryšio paslaugų ir SMS atsiskaitymo sąnaudos	29408	25474	3934
Tiesiogiai priskiriamas darbo užmokestis	92484	90543	1941
Tiesiogiai priskiriamas soc. draudimas	1637	1600	37
Požeminės stovėjimo aikštelės sąnaudos	5500	0	5500
<b>Viso vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina:</b>	<b>205150</b>	<b>195001</b>	<b>10149</b>
<b><u>Iš viso suteiktų paslaugų savikainos:</u></b>	<b><u>554425</u></b>	<b><u>519841</u></b>	<b><u>34584</u></b>

2025 m. palyginus su 2024 m. (be vietinės rinkliavos veiklos), pardavimo savikaina padidėjo 24435 Eur, pagrįste dėl padidėjusio darbuotojų darbo užmokesčio. Pardavimo pajamoms padidėjus 7,3 %, parduotų paslaugų ir prekių savikaina padidėjo 7,5 %.

Vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 10149 Eur, Vietinės rinkliavos veiklos pajamoms padidėjus 6,7 %, vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina padidėjo 5,2 %.

## 12. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

14 lentelė. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Pavadinimas	2025 m.	2024 m.	+(-)
Darbo užmokesčio	131029	127747	3282
Socialinis draudimas	2925	2709	216
Veiklos mokesčiai	1086	1479	-393
Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	17166	5195	11971
Mokymo ir kursų	4819	3223	1596
Kitos sąnaudos	43406	39086	4320
Privalomojo ir kt. draudimo sąnaudos	5568	5714	-146
Žyminio mokesčio ir skolų išieškojimo sąn.	106	1374	-1268
Audito paslaugų sąnaudos	1900	1900	0

Juridinės paslaugos	1495	690	805
Atostoginių kaupiniai	9609	-4436	14045
Ankst. laikot. nurašytų skolų sąnaudos	-188	-248	60
Abejotinų skolų sąnaudos	553	5950	-5397
<b>Viso nekilnojamojo turto už atlygi tvarkybos veiklos sąnaudų:</b>	<b>219474</b>	<b>190383</b>	<b>29091</b>
Kelio ženklų ir ženklinimo sąnaudos	4808	15905	-11097
Draudimo sąnaudos	5071	4187	884
Neatskaitomas pirkimo PVM	14159	35139	-20980
Darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos	53461	35810	17651
Darbuotojų socialinio draudimo sąnaudos	946	634	312
Atidėjiniai nepanaudotoms atostogoms	1308	740	568
Įvairios kitos sąnaudos	2326	1666	660
<b>Viso vietinės rinkliavos veiklos sąnaudų:</b>	<b>82079</b>	<b>94081</b>	<b>-12002</b>
<b><u>Iš viso veiklos sąnaudų:</u></b>	<b><u>301553</u></b>	<b><u>284464</u></b>	<b><u>17089</u></b>

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2024 metais, bendrovėje padidėjo 29091 Eur, t.y. 15,3 %.

Vietinės rinkliavos paslaugų veiklos sąnaudos, lyginant su 2024 metais, sumažėjo 12002 Eur, t.y. 12,8 %.

### 13. Kitos veiklos pajamos ir sąnaudos

15 lentelė. Kita veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
Kitos pajamos	95000	6840
<b>Viso kitos veiklos pajamų:</b>	<b>95000</b>	<b>6840</b>
Kitos sąnaudos	0	0
<b>Viso kitos veiklos sąnaudų:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Viso kitos veiklos rezultatai:</b>	<b>95000</b>	<b>6840</b>

2025 m. įmonė aukciono būdu pardavė nuosavas patalpas, esančias adresu Marijonų g.36-3, Panevėžys.

## 14. Finansinės ir investicinės veiklos pajamos ir sąnaudos

16 lentelė. Finansinė ir investicinė veikla

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
<b>a) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS</b>	<b>1464</b>	<b>1642</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
banko palūkanos už terminuotus indėlius		
priskaityta delspinigių už pradelstą klientų įsiskolinimą	1464	1642
kitos		
<b>b) FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS</b>	<b>105</b>	<b>110</b>
Reikšmingų sumų detalizavimas:		
kitos sąnaudos	105	110

## 15. Rezultatas

Pajamų bendrovėje viso gauta 971225 Eur, sąnaudos sudaro 856083 Eur. Veiklos rezultatas – 115142 Eur pelnas.

17 lentelė

	2025 m.	2024 m.	(+,-)
Viso pajamų	971225	825286	145939
Viso sąnaudų	856083	804415	51668
Rezultatas (+ -)	115142	20871	94271

Palyginus 2025 m. bendrovės veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 17,7 %, sąnaudos padidėjo 6,4 %, o veiklos rezultatas padidėjo 94271 Eur.

18 lentelėje pateikiamas paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatas:

18 lentelė

	2025 m.	2024 m.	(+,-)
Pardavimo pajamos	575465	536211	39254
Kitos veiklos rezultatai	95000	6840	88160

Kitos palūkanų ir panašios pajamos	1464	1642	-178
<b>Viso pajamų:</b>	<b>671929</b>	<b>544693</b>	<b>127236</b>
Pardavimo savikaina	349275	324840	24435
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	219474	190383	29091
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	105	110	-5
<b>Viso sąnaudų:</b>	<b>568854</b>	<b>515333</b>	<b>53521</b>
Rezultatas (+ -)	103075	29360	73715

Palyginus 2025 m. bendrovės paslaugų teikimo daugiabučiams namams veiklos rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 23,4 %, sąnaudos padidėjo 10,4 %, veiklos rezultatas padidėjo 73715 Eur.

19 lentelėje pateikiamas vietinės rinkliavos paslaugų teikimo veiklos rezultatas:

19 lentelė

	2025 m.	2024 m.	(+,-)
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos	299296	280593	18703
<b>Viso pajamų:</b>	<b>299296</b>	<b>280593</b>	<b>18703</b>
Pardavimo savikaina	205150	195001	10149
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	82079	94081	-12002
<b>Viso sąnaudų:</b>	<b>287229</b>	<b>289082</b>	<b>-1853</b>
Rezultatas (+ -)	12067	-8489	20556

Palyginus 2025 m. vietinės rinkliavos paslaugų teikimo rezultatus su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu matome, kad pajamoms padidėjus 6,7 %, sąnaudos sumažėjo 0,6 %, veiklos rezultatas yra didesnis 20556 Eur.

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

Nuo 2025 m. kovo 1 d. įmonė vykdo parkavimo kontrolę požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje adresu Savanorių a.9, Panevėžys.

## 16. Informacija apie nuosavo kapitalo pokyčius

Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitoje atskleidžiama informacija apie bendrovės kapitalo pasikeitimus. 2025 metais esminių nuosavo kapitalo pasikeitimų nebuvo.

## 17. Su audito įmonių teikiamomis paslaugomis susijusios sąnaudos

20 lentelė. Audito įmonių paslaugos

Pavadinimas	Balansinė vertė (Eur)	
	2025 m.	2024 m.
Finansinių ataskaitų audito	1900	1900
Užtikrinimo ir kitų susijusių paslaugų		
Konsultacijų mokesčių klausimais		
Kitų paslaugų		
<b>Iš viso:</b>	<b>1900</b>	<b>1900</b>

## 18. Finansiniai ryšiai su įmonės vadovais ir kitais susijusiais asmenimis

21 lentelė. Finansiniai ryšiai su vadovais

Rodikliai	Finansiniai metai	Praėję finansiniai metai	Likutis finansinių metų pabaigoje
A. Per metus priskaičiuotos sumos, susijusios su darbo santykiais			
1. Vadovams	100324	82475	0
2. Kitiems susijusiems asmenims			
B. Įmonės suteiktos paskolos:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
C. Gautos paskolos:			
1. Iš vadovų	0	0	
2. Iš kitų susijusių asmenų			
D. Neatlygintinai perduotas turtas ir dovanos:			
1. Vadovams	0	0	X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
E. Suteiktos įvairios garantijos įmonės vardu:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
F. Kitos reikšmingos sumos, per metus priskaičiuotos:			
1. Vadovams	0	0	
2. Kitiems susijusiems asmenims			
G. Kiti reikšmingi įsipareigojimai įmonei:			
1. Vadovų	0	0	
2. Kitų susijusių asmenų			
H. Parduotas turtas:			
1. Vadovams	0	0	X
2. Kitiems susijusiems asmenims			
Vidutinis vadovų skaičius per metus	2	2	X

## 19. SANDORIAI SU SUSIJUSIAIS ASMENIMIS

Šalys yra laikomos susijusiomis, kai viena šalis turi galimybę kontroliuoti kitą arba gali daryti reikšmingą įtaką kitai šaliai, priimant finansinius ir veiklos sprendimus. Per 2025 metus neįvyko jokių sandorių su susijusiais asmenimis.

Pagal įstatus bendrovės valdymo organai yra:

Visuotinis akcininkų susirinkimas;

Vienasmenis bendrovės valdymo organas – bendrovės vadovas (direktorius).

Sandoriai su susijusiomis šalimis:

Straipsniai	2025-01-01- 2025-12-31	2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31	2024-12-31
	Pardavimai	Mokėtinos sumos (įskaitant gautus avansus)	Pardavimai	Mokėtinos sumos (įskaitant gautus avansus)
Pagrindinis akcininkas	303258	0	284020	0
Su akcininku susijusios įmonės	0	362	0	217
<b>Viso:</b>	<b>303258</b>	<b>0</b>	<b>284020</b>	<b>0</b>

## 20. ĮMONĖS TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, NENURODYTI BALANSE

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

UAB „Panevėžio būstas“ 2025 m. jokių garantijų kitiems asmenims neteikė.

## 21. UŽBALANSINĖ SĄSKAITA

UAB „Panevėžio būstas“ dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje kaip daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratorius. Vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administratoriaus pareigas, bendrovė savo vardu sudaro sutartis su rangovais, pasirašo darbų priėmimo – perdavimo aktus, atstovauja patalpų savininkus.

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

2025 m. sėkmingai užbaigtas namo adresu Staniūnų g.78, Panevėžys, atnaujinimas ir objektas pridotas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai. Ruošiamasi Staniūnų g.70, Panevėžys, namo renovacijos rangos darbų pirkimui. Yra nupirkti keturiolikos namų renovacijos investiciniai planai.

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

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

Lengvatinio kredito sutartys, kurias administruoja UAB „Panevėžio būstas“

22 lentelė

Eil. Nr.	Namo adresas	Finansuotojo pavadinimas	Kredito likutis, Eur 2025-12-31	Per 12 mėn. mokėtinų įmokų suma, Eur
1	Tulpių g.5, Panevėžys	Artea bankas	104547,92	11435,46
2	Nemuno g.11, Panevėžys	Artea bankas	84166,11	10444,36
3	Nemuno 17,19,21, Panevėžys	Artea bankas	188504,55	26066,97
4	Prekybos g.3, Panevėžys	Artea bankas	173156,99	12605,51
5	Algirdo g.90, Panevėžys	Artea bankas	191964,44	14324,53
6	Marijonų g.29, Panevėžys	Artea bankas	436117,41	39160,45
7	Marijonų g.51, Panevėžys	Artea bankas	349150,29	31073,03
8	Švyturio g.19, Panevėžio raj.	Artea bankas	255667,78	15096,71
9	Švyturio g. 35, Panevėžio raj.	Artea bankas	244622,46	19882,42
	<b>Iš viso:</b>		<b>2027897,95</b>	<b>180089,44</b>

## 22. POBALANSINIAI ĮVYKIAI

UAB „Panevėžio būstas“ finansinės ataskaitos koreguojamos, jei po balansiniai įvykiai turi tiesioginę įtaką dar nepatvirtintų finansinių ataskaitų duomenims.

Reikšmingų po balansinių įvykių, kurie įtakotų 2025 m. metines finansines ataskaitas arba reikalautų jų koregavimo, bendrovėje nebuvo.

Kitų reikšmingų įvykių, pasibaigus finansiniams metams, nebuvo.

Direktorius

Renaldas Januška

Vyr. buhalterė

Regina Vainauskaitė



# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ “PANEVĖŽIO BŪSTAS”

## 2025 M. VADOVYBĖS ATASKAITA



### **Kontaktai:**

Adresas: Nemuno 31D, Panevėžys, LT-37165

Įmonės kodas: 147146333

PVM mokėtojo kodas LT471463314

Tel. (0 45) 465 907

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

Svetainė: [www.panbustas.lt](http://www.panbustas.lt)

Panevėžys  
2026 m.

**TURINYS**

1. BENDROVĖS PRISTATYMAS.....	3
2. VEIKLOS APŽVALGA.....	4
2.1. Daugiabučių namų priežiūra.....	4
2.2. Mokamų parkavimo vietų administravimo veikla.....	7
2.3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas.....	8
3. PIRKIMŲ VALDYMAS IR INVESTICIJOS Į MATERIALŪJĮ TURTA.....	9
4. ATASKAITINIŲ METŲ FINANSINĖ INFORMACIJA.....	9
4.1. Pardavimo pajamos.....	11
4.2. Sąnaudos.....	12
4.3. Bendrosios ir administracinės sąnaudos.....	13
5. FINANSINIAI SANTYKINIAI RODIKLIAI.....	14
6. KLIENTO APTARNAVIMO KOKYBĖ IR FINANSINĖS DRAUSMĖS VALDYMAS.....	15
7. PERSONALAS .....	17
8. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	19
9. ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO .....	19
10. BENDROVĖS VEIKLOS PRIORITETAI IR ATEITIES PROGNOZĖS 2026 M.....	20

## 1. BENDROVĖS PRISTATYMAS

**Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio būstas“** - tai ilgametę patirtį turinti atestuota įmonė, teikianti profesionalias daugiabučių gyvenamųjų ir negyvenamųjų namų, visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų eksploatavimo, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūros, remonto, kiemų teritorijos priežiūros ir pastatų modernizavimo paslaugas Panevėžyje.

Bendrovė įregistruota 1991 m. sausio 28 d., 2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota VĮ Registrų centras, pakeičiant įmonės kodą.

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

Savo veikloje bendrovė vadovaujasi skaidrumo ir konstruktyvaus bendradarbiavimo principais. Tikime, kad tik atviras dialogas su daugiabučių namų bendrasavininkais leidžia priimti geriausius sprendimus, užtikrinančius pastatų ilgaamžiškumą ir saugią kaimynystę.

Bendrovė atstovauja butų savininkų interesus santykiuose su tiekėjais ir valstybinėmis institucijomis. Teikia profesionalias buhalterinės apskaitos paslaugas DNSB, apskaičiuoja ir renka mokesčius, rengia finansines ataskaitas ir pažymas. Prižiūri šilumos punktus, siekiant optimizuoti energijos suvartojimą ir užtikrinti šilumos tiekimą.

Praėję 2025 metai UAB „Panevėžio būstas“ buvo stabilumo ir atsakingo augimo laikotarpis. Būdami 100 proc. Panevėžio miesto savivaldybės valdoma įmonė, jaučiame didelę atsakomybę ne tik prieš akcininką, bet ir prieš kiekvieną Panevėžio gyventoją, patikėjusį mums savo namų priežiūrą.

Žvelgdami į ateitį, liekame ištikimi savo misijai – teikti kokybiškas paslaugas, atsižvelgiant į esamų ir potencialių klientų poreikius ir lūkesčius, nuolat investuoti į paslaugų plėtros galimybes bei paslaugų gerinimą.

## 2. VEIKLOS APŽVALGA

### Apie Bendrovę

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės reikalavimais, Bendrovė vykdo licencijuojamą energetikos veiklą. Valstybinė energetikos reguliavimo taryba (buvusi VEI) mums suteikė atestatus Nr. E-0211 (elektros įrenginių eksploatavimas) ir Nr. T-0087 (šilumos įrenginių ir turbinų eksploatavimas). Be energetikos sektoriaus, Bendrovė turi mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją (nutarimas Nr. 03-176), leidžiančią teikti pinigų perlaidų paslaugas.

Viena pagrindinių mūsų funkcijų – užtikrinti profesionalią pastatų priežiūrą: mūsų kvalifikuoti specialistai įgyvendina privalomuosius statinių reikalavimus, rūpinasi bendrojo naudojimo objektų valdymu bei šilumos ūkiu. Taip pat vietinės rinkliavos už automobilių stovėjimą Panevėžio mieste rinkimas ir administravimas pagal sutartį su Panevėžio miesto savivaldybe.

### Mūsų tikslas ir vertybės

Siekiamo teikti aukščiausios kokybės paslaugas diegdami išmaniąsias technologijas, kurios padeda tausoti energijos resursus bei mažinti sąnaudas. Vertiname lankstumą, todėl operatyviai prisitaikome prie kintančių rinkos sąlygų ir klientų poreikių.

Konstruktivus bendradarbiavimas su daugiabučių gyventojais, abipusis pasitikėjimas su klientais bei darnūs ryšiai kolektyve yra pamatinės mūsų vertybės. 2025 m. Bendrovė sėkmingai įgyvendino visus teisės aktų reikalavimus ir pilna apimtimi įvykdė sutartinius įsipareigojimus gyventojams bei miesto įmonėms.

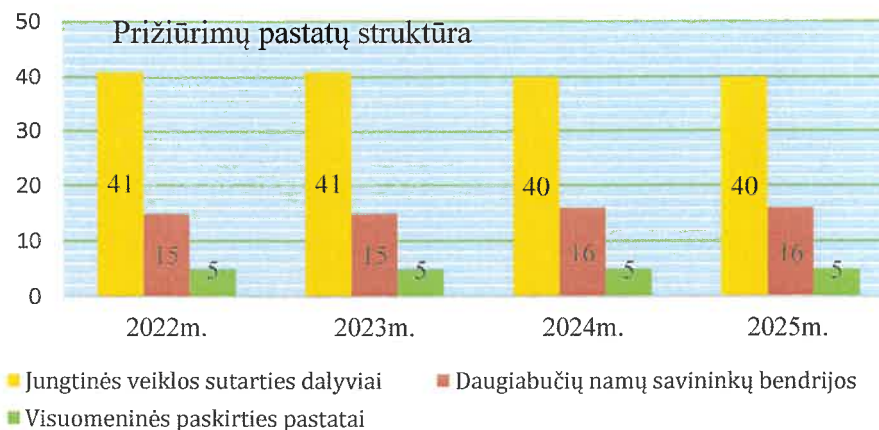
### Informacijos prieinamumas

Siekdami skaidrumo, nuolat atnaujiname informaciją svetainėje [www.panbustas.lt](http://www.panbustas.lt), laikydami savivaldybės valdomoms įmonėms keliamų standartų. Čia rasite aktualius duomenis apie rinkliavų administravimą ir Bendrovės tikslus. Butų savininkus svarbiausios naujienos pasiekia ir per laiptinių informacinius standus, o rūpinimais klausimais mūsų specialistai visuomet pasiruošę pakonsultuoti žodžiu ar raštu.

### 2.1. Daugiabučių namų priežiūra

2025-ieji bendrovei buvo veiklos stabilumo ir paslaugų kokybės gryninimo metai. Išlaikytas paslaugų vartotojų skaičius (iš viso 61 objektas) leido sutelkti dėmesį į procesų efektyvumą. Tokia struktūra užtikrina subalansuotą bendrovės pajamų srautą ir leidžia lanksčiai reaguoti į specifinius skirtingų klientų grupių poreikius.

Palyginus su 2024 metais, paslaugų vartotojų skaičius nepasikeitė.



1 pav. Priziūrimų pastatų struktūra (vnt)

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

Daugiabučių namų kiemų teritorijos priežiūros paslaugas teikėme 32 daugiabučiams namams.

Siekdami užtikrinti pastatų ilgaamžiškumą, 2025 m. ypatingą dėmesį skyrėme prevencinei bendrosios inžinerinės įrangos priežiūrai ir operatyviam avarijų likvidavimui. Stabilūs klientai patvirtina rinkos pasitikėjimą mūsų specialistų kompetencija prižiūrint sudėtingas pastatų šildymo ir karšto vandens sistemas. LR Aplinkos ministerija akcentuoja augančią administratoriaus atsakomybę, todėl diegiame sprendimus, kurie padeda gyventojams aiškiau suprasti atliekamų darbų vertę ir būtinumą.

Vadovaujantis statinių priežiūros reglamentais, Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose namuose per 2025 metus buvo atlikta 104 kasmetinė apžiūra, 15 kasmetinių apžiūrų pagal sutartis. Palyginus su 2024 m., kasmetinių apžiūrų atlikta 3 proc. daugiau.

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

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

Per 2025 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2025 - 2026 m. šildymo sezonui.

#### **Techninė priežiūra ir skaitmenizavimas**

Dėl nuosekliai vykdomos nuolatinės techninės priežiūros, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinė įranga funkcionavo be sutrikimų. Remdamasi kasmetinių apžiūrų rezultatais, bendrovė atliko stogų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų remonto darbus, siekdamą pagerinti pastatų būklę bei užtikrinti jų apsaugą nuo išorinių poveikių.

#### **Informacinių sistemų naudojimas:**

Visi duomenys apie pastebėtas problemas ir atliktus darbus kaupiami kompiuterinėje pastatų priežiūros sistemoje. Šis įrankis leidžia:

- **Operatyviai kontroliuoti** problemų šalinimo eigą kiekviename objekte;
- **Efektyviau valdyti** darbuotojų užimtumą likviduojant gedimus;
- **Analizuoti duomenis** vykdant avarijų ir gedimų prevenciją (registruojami visi esminiai gedimai, išskyrus smulkius, daug darbo sąnaudų nereikalaujančius darbus).

#### **Darbų planavimas ir statistika**

Planuojant veiklą, prioritetas teikiamas operatyviam avarijų šalinimui bei būtiniams vandentiekio, nuotekų, elektros ir šilumos sistemų remonto darbams. Taip pat daug dėmesio skirta bendrojo naudojimo patalpų sandarinimui (langų ir durų remontui).

#### **Užregistruotų problemų dinamika:**

2025 m. užregistruotos 1768 problemos, 2024 m. užregistruota 1655 problemos.

Lyginant su praėjusiais metais, užregistruotų problemų skaičius išaugo 7 proc. Šį padidėjimą lėmė senstanti pastatų infrastruktūra.

Iš jų:	vnt	2025 m.	2024 m.	pokytis(+;-)
<b>1</b>	<b>Problemų nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemose</b>	<b>1022</b>	<b>1027</b>	<b>-5</b>
<b>2</b>	Problemų elektros įrenginiuose	316	303	+13
<b>3</b>	Problemų šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	284	117	+167
<b>4</b>	Problemų laiptinių patalpose (langai, durys)	146	208	-62
	<b>Iš viso</b>	<b>1768</b>	<b>1655</b>	<b>+113</b>

## Inžinerinių sistemų priežiūra ir gedimų šalinimas

Visi užregistruoti gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl nusiskundimų iš gyventojų dėl avarinių tarnybų darbo negauta. Tarnybos darbuotojai ne tik šalina inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų atsiradimo priežastis.

### Pagrindinės gedimų priežastys:

- **Nusidėvėjusi infrastruktūra:** korozijos pažeisti vandentiekio ir nuotekų vamzdynai, sena elektros instaliacija, nesandarūs bendro naudojimo patalpų langai bei durys.
- **Pastatų amžius:** dauguma bendrovės prižiūrimų namų yra senesni nei 35 metai, todėl jų nuolatinei techninei priežiūrai patiriamos didelės sąnaudos.
- **Žmogiškasis faktorius:** gedimų kiekiui įtakos turi gyventojų abejingumas prižiūrint bendrosios dalinės nuosavybės patalpas (bendras prausyklas, virtuves).

### Šilumos ūkis ir energijos efektyvumas

2025 m. bendrovė vykdė 61 pastate šilumos sistemų prižiūrėtojo funkcijas. Siekiant užtikrinti efektyvų energijos vartojimą, nuolat atliekama kiekvieno pastato šilumos suvartojimo analizė, stebimi nuokrypiai ir operatyviai koreguojamas šilumos punktų darbas.

### Svarbiausi 2025 m. atlikti darbai:

**Profilaktika:** 14-oje daugiabučių atliktas cheminis šilumokaičių valymas.

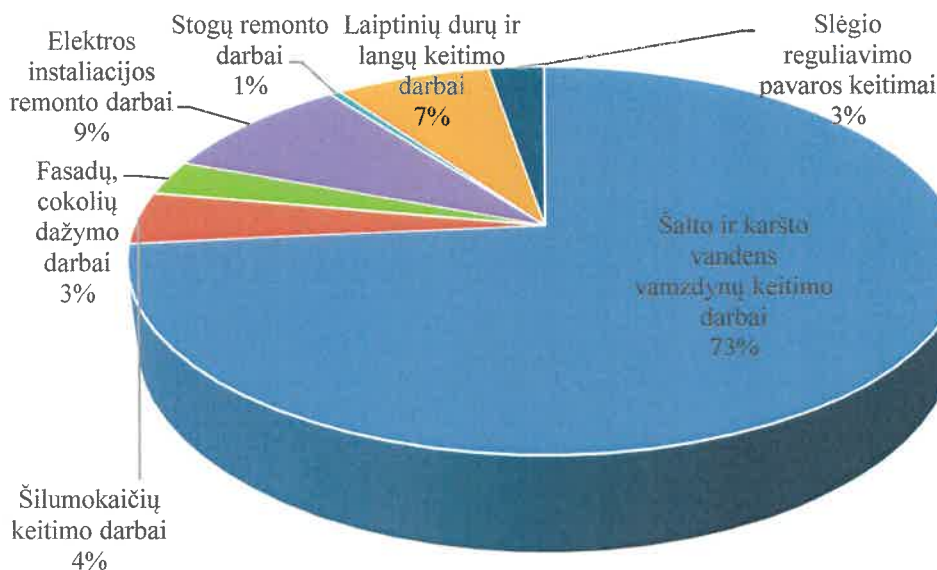
**Sistemų atnaujinimas:** užtikrinant nepertraukiamą karšto vandens tiekimą, pakeisti 3 plokšteliniai šilumokaičiai, 4 cirkuliaciniai siurbliai, 2 šilumos punktų pavaros ir 1 valdiklis.

**Saugumas ir kontrolė:** 61 pastate atlikti kasmetiniai hidrauliniai bandymai. Taip pat vykdyta prevencinė karšto vandens sistemų dezinfekcija (termošokas), siekiant užkirsti kelią *Legionella* bakterijų plitimui.

Analizuojant gyventojų kaupiamųjų lėšų panaudojimą pastatų būklės gerinimui, stebimas nuoseklus investicijų augimas:

- 2025 m. iš kaupiamųjų lėšų atlikta remonto darbų už 62,62 tūkst. Eur.
- 2024 m. ši suma sudarė 60,31 tūkst. Eur.

Lyginant su praėjusiu ataskaitiniu laikotarpiu, investicijų apimtys į daugiabučių namų priežiūrą ir remontą padidėjo 3,8 % (2,31 tūkst. Eur). Tai rodo didėjantį gyventojų aktyvumą ir atsakingesnę požiūrį į bendrojo naudojimo objektų techninės būklės palaikymą.



2 pav. Remonto darbų pasiskirstymas (proc.)

Pateiktoje informacijoje apžvelgiama daugiabučių namų remonto darbų struktūra ir jų vykdymo tvarka.

Štai pagrindiniai akcentai:

**Darbu pasiskirstymas:**

**Vamzdynų keitimas (73 %):** Tai pagrindinė darbų dalis, apimanti šalto ir karšto vandens sistemas.

**Elektros instaliacija (9 %):** Svarbi saugumui užtikrinti.

**Kiti darbai (18 %):** Šilumokaičių keitimas, fasadų ir stogų remontas, langų bei durų keitimas.

**Svarbios detalės gyventojams:**

**Finansavimas:** Visi darbai apmokami iš gyventojų sukauptų lėšų.

**Skaidrumas:** Darbai vykdomi tik pagal sąmatas, kurios suderintos su įgaliotais atstovais (JVSD) arba bendrųjų pirmininkais.

**Kontrolė:** Už darbų kokybę atsakingas Pastatų priežiūros skyriaus vadovas.

2025 m. daugiabučių namų priežiūros vadybininkai prioritetą teikė aktyviam komunikaciniam ir organizaciniam darbui su savininkais dėl pastatų atnaujinimo (modernizavimo).

**Pagrindiniai veiklos rodikliai:**

- Visuotiniai susirinkimai: Organizuoti 59 susirinkimai, iš kurių 26 buvo skirti renovacijos procesams inicijuoti.
- Balsavimai raštu: Atliktos 22 apklausos; 9 iš jų dėl oficialių paraiškų teikimo renovacijai.
- Konkretūs rezultatai: Priimti sprendimai dėl 8 naujų investicinių planų rengimo.

**Informavimo kokybė ir skaidrumas:**

Susirinkimų metu gyventojams užtikrinamas visiškas informacinis skaidrumas:

- Teikiamos detalios praėjusių metų kaupiamųjų ir tikslinių lėšų panaudojimo ataskaitos.
- Supažindinama su planuojamų darbų sąmatomis bei bendrojo naudojimo objektų technine būkle.
- Operatyviai sprendžiami savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai.

**Veiklos kryptys ateinančiam laikotarpiui:**

Toliau bus didinamas veiklos efektyvumas: stiprinamas tiesioginis bendravimas su gyventojais, užtikrinamas dar operatyvesnis informacijos pateikimas apie planuojamus darbus bei lankstus reagavimas į gyventojų pageidavimus.

## 2.2. Mokamų parkavimo vietų administravimo veikla

2025 m. Bendrovė sėkmingai tęsė bendradarbiavimą su Panevėžio miesto savivaldybės administracija, užtikrindama vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis administravimą, priežiūrą ir surinkimą. Veikla apėmė visą paslaugų ciklą: nuo techninės parkomatų priežiūros ir rinkliavos rinkimo iki duomenų analizės bei glaudaus bendradarbiavimo su Viešosios tvarkos skyriumi vykdant administracinę teiseną.

Šiuo metu Bendrovė eksploatuoja 52 parkavimo bilietų automatus, pritaikytus atsiskaitymams tiek monetomis, tiek keliuose parkomatuose mokėjimo kortelėmis. Iš viso kontroliuojamos 2296 stovėjimo vietos, suskirstytos į tris zonas:

**Žalioji zona:** 1583 vietos;

**Raudonoji zona:** 626 vietos;

**Mėlynoji zona:** 87 vietos.

**Infrastruktūros naujovė – požeminė automobilių stovėjimo aikštelė**

Svarbiu metų akcentu tapo nuo 2025 m. vasario 1 d. pradėta eksploatuoti moderni požeminė automobilių stovėjimo aikštelė po naują autobusų stotimi (Savanorių a. 9). Šis projektas tapo naujosios „mėlynosios zonos“ pagrindu.

87 vietų aikštelėje įdiegti šiuolaikiški sprendimai: 16 vietų, skirtų elektromobiliams įkrauti ir 4 vietos neįgaliesiems. Išmanios stebėjimo kameros, pažangi ventiliacijos bei apšvietimo sistema, užtikrinanti saugumą 24/7.

Pagal Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 29 d. sprendimą Nr. 1-438, vairuotojams sudaryta galimybė įsigyti nuolatinis stovėjimo bilietus šioje zonoje, taip dar labiau padidinant paslaugos prieinamumą ilgalaikiams vartotojams.

#### **Skaitmenizacija ir vartotojų įpročiai**

Stebima ryški tendencija – vairuotojai vis dažniau renkasi skaitmeninius atsiskaitymo būdus. Didžioji dalis mokėjimų atliekama naudojantis mobiliosiomis programėlėmis „UNIPARK“ bei „CarOne“. Tai leidžia efektyviau valdyti transporto srautus ir mažina fizinės infrastruktūros apkrovą. 2025 m. įdiegta mobilioji programėlė ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje „ParkOK“.

#### **Kontrolė ir mokėjimo drausmė**

2025 m. keturių kontrolės darbuotojų komanda fiksavo teigiamus vairuotojų drausmės pokyčius. Lyginant su 2024 metais, bendras pažeidimų skaičius sumažėjo 2,2 proc. (nuo 18 015 iki 17 620 atvejų).

#### **Mokėjimų kultūra.**

Net 82 proc. vairuotojų užfiksuotus pažeidimus apmoka per nustatytą 20 darbo dienų terminą.

#### **Administracinė teisena**

Perduotų nagrinėti atvejų skaičius Viešosios tvarkos skyriui sumažėjo 4,6 proc. (nuo 3 159 iki 3 013 atvejų).

Šie rodikliai patvirtina, kad pasirinkta administravimo strategija, skaidri IT sistemų veikla ir informacinė sklaida skatina vairuotojų sąmoningumą bei užtikrina efektyvų miesto erdvės naudojimą.

## **2.3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas**

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

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

Įgyvendinti ir vykdomi projektai:

Staniūnų g. 78, Panevėžys –2025 m. sėkmingai užbaigtas atnaujinimas ir objektas pridurtas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai. Staniūnų g. 70 DNSB –ruošiamasi rangos darbų pirkimui.

Nemuno g. 13,15, 16, 31A, 31C, Radviliškio g. 26, Staniūnų g.39, 72, 72b, 75, Vilties g. 47, Žemaičių g. 10,14, Savitiškio g. 25 – nupirkti investiciniai planai ir toliau ruošiamasi renovacijos procesui.

Bendrovė atsakingai administruoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimą, užtikrindama kredito ir palūkanų apskaitą 11 daugiabučių namų. Visi finansiniai įsipareigojimai vykdomi pagal pasirašytas kreditavimo sutartis, laikantis teisės aktų reikalavimų ir bendradarbiaujant su bankais bei finansų institucijomis.

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

### 3. PIRKIMŲ VALDYMAS IR INVESTICIJOS Į MATERIALŪJĮ TURTĄ

#### Skaidrumas ir teisinė atitiktis

Bendrovė pirkimų procesus vykdo laikydamosi aukščiausių skaidrumo standartų ir griežto teisinio reglamentavimo. 2025 m. įsigydama prekes, paslaugas bei darbus, Bendrovė vadovavosi: Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro patvirtintu ūkio subjektų pirkimų vykdymo tvarkos aprašu; Vidaus kontrolei užtikrinti naudojamu Bendrovės direktoriaus 2024 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr. V-24 patvirtintu UAB „Panevėžio būstas“ pirkimų tvarkos aprašu.

Ši daugiapakopė reglamentavimo sistema užtikrina, kad visos lėšos būtų naudojamos efektyviai, o tiekėjai atrenkami remiantis sąžiningos konkurencijos principais.

#### Investicijos į veiklos efektyvumą

Siekdama užtikrinti nepertraukiamą administracinį darbą ir operatyvų klientų aptarnavimą, 2025 m. Bendrovė investavo į darbo priemonių atnaujinimą. Per metus įsigyta ilgalaikio materialiojo turto už 1,69 tūkst. Eur.

Pagrindinės investicijos nukreiptos į IT infrastruktūros gerinimą:

- Įsigyti 3 nauji spausdintuvai, leidžiantys efektyviau valdyti didelius dokumentų (sąskaitų, pranešimų, sutarčių) srautus;
- Atnaujinta kompiuterinė įranga (1 naujas kompiuteris), užtikrinanti spartesnę specializuotų sistemų darbą ir duomenų saugumą.

Panevėžio miesto savivaldybė pagal turto patikėjimo sutartį nuo 2025 m. sausio 31 d. iki 2027 m. gruodžio 1 d. įmonei perdavė savivaldybei nuosavybės teise priklausančią įrangą: automatinę mokėjimo kasą, valstybinių numerių atpažinimo kamerą ir kitą įrangą, kuri reikalinga vykdyti parkavimo kontrolei požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje Savanorių a. Nr. 9, Panevėžys.

Šios, nors ir nuosaikios, investicijos yra būtinos palaikant aukštą paslaugų teikimo kokybę bei darbuotojų darbo našumą.



3 pav. 2025 m. ilgalaikio turto vertė finansinių metų pabaigoje (proc.)

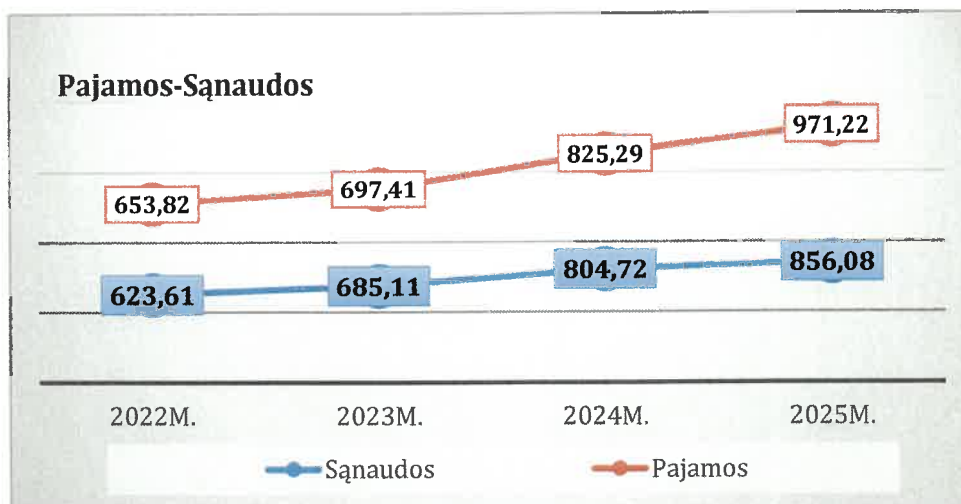
### 4. ATASKAITINIŲ METŲ FINANSINĖ INFORMACIJA

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

Bendrovės 2025 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 971,22 tūkst. Eur, iš jų :

- Pagrindinė veikla – 874,76 tūkst. Eur.
- Kita veikla – 95,00 tūkst. Eur.
- Finansinė ir investicinė veikla – 1,46 tūkst. Eur.

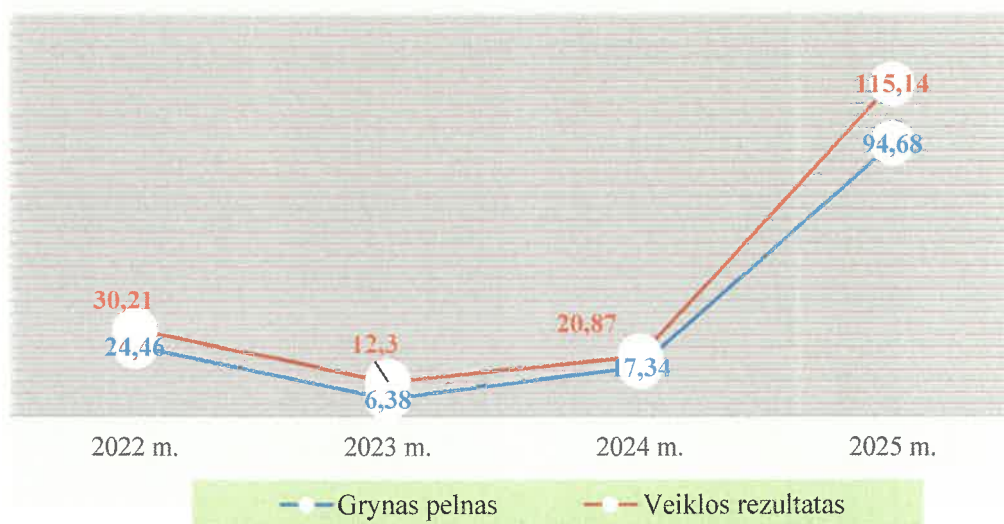
Bendrovės 2025 m. pajamos, lyginant su 2024 m., padidėjo 145,93 tūkst. Eur. Arba 17,7 proc.



4 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2022-2025 metais (tūkst. Eur)

Pajamų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos pajamos dėl teikiamų paslaugų apimčių ir kainų augimo pastatų priežiūros, administravimo ir remonto veiklose bei gautos ilgalaikio turto pardavimo pajamos.

2025 m. gegužės mėn. bendrovė viešo aukciono būdu pardavė negyvenamąsias (buvusias administracines) patalpas, esančias Marijonų g. 36-3, Panevėžyje.



5 pav. Pelno kitimo dinamika 2022-2025 metais (tūkst. Eur)

2025 m. veiklos rezultatas sudarė 115,14 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 94,68 tūkst. Eur.

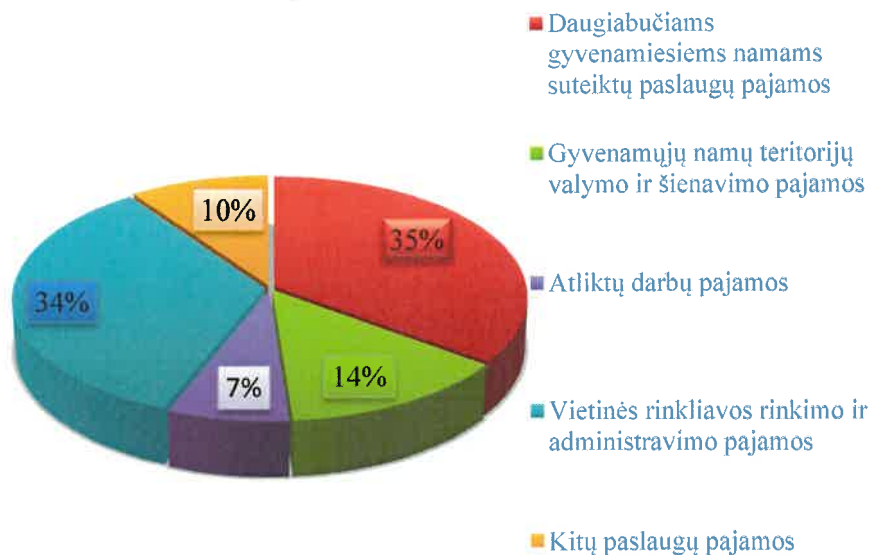
2024 m. veiklos rezultatas sudarė 20,87 tūkst. Eur. Grynasis pelnas – 17,34 tūkst. Eur.

Palyginus su 2024 m., veiklos rezultatas padidėjo 94,27 tūkst. Eur (452 %), grynasis pelnas padidėjo 77,34 tūkst. Eur, arba (446 %).

## 4.1. Pardavimo pajamos

Didžiausią dalį visų pajamų sudarė pardavimo pajamos, t. y. 90 proc. nuo visų pajamų. 2025 metais – 874,76 tūkst. Eur, 2024 metais – 816,80 tūkst. Eur. Pardavimo pajamos, palyginus su 2024 m., padidėjo 57,96 tūkst. Eur, arba 7,1 proc.

2025 m. Pardavimų pajamos

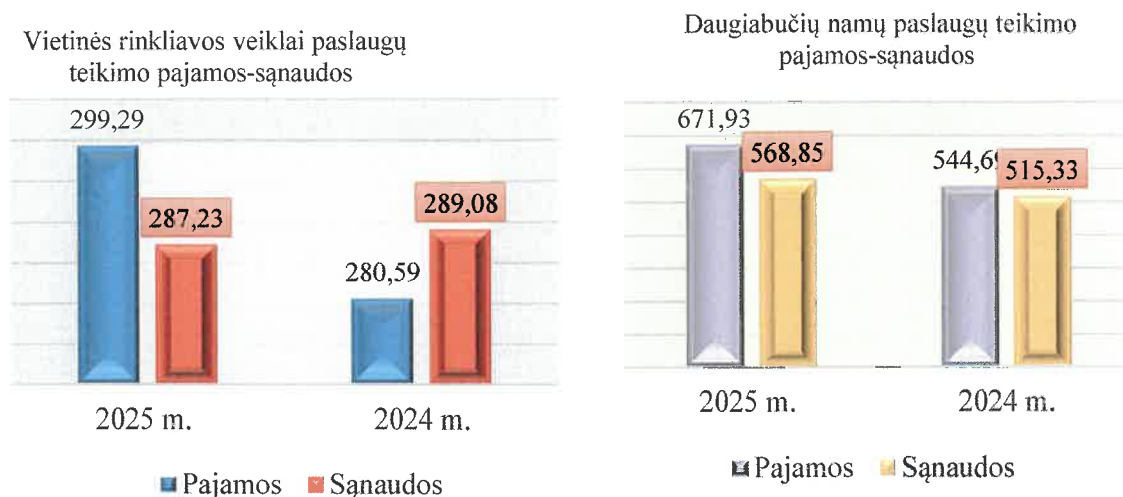


6 pav. 2025 metų pardavimo pajamų struktūra (%)

Pagrindinė bendrovės pajamų dalis (35 proc.) buvo sugeneruota teikiant daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūros paslaugas. 2025 m. šios pajamos sudarė 308,74 tūkst. Eur ir, lyginant su 2024 m. (282,41 tūkst. Eur), padidėjo 9,3 proc. arba 26,33 tūkst. Eur. Teigiamą pajamų pokytį nulėmė veiklos procesų optimizavimas bei atliktas paslaugų įkainių (tarifų) indeksavimas.

Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros, 2025 m. bendrovė daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose teikė statybos remonto darbų bei sutartines kiemų teritorijų rankinio valymo ir šienavimo paslaugas.

2025 m. pajamos iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo ir šienavimo veiklos sudarė 118,70 tūkst. Eur. Lyginant su 2024 m. (108,12 tūkst. Eur), jos padidėjo 10,58 tūkst. Eur arba 9,3 proc. Šios veiklos rezultatams ir pajamų kitimui esminę įtaką darė darbų periodiškumas, kurį tiesiogiai lemia sezoninės klimato sąlygos.



7 pav. 2025 m. pajamų-sąnaudų palyginimas pagal veiklos sritis (tūkst. Eur)

2025 m. daugiabučiams namams paslaugų teikimo pajamos sudarė 671,93 tūkst. Eur, 2024 m. – 544,69 tūkst. Eur. Pajamos padidėjo 127,24 tūkst. Eur ( 23,4 proc.).

Sąnaudos 2025 m. sudarė 568,85 tūkst. Eur, 2024 m. -515,33 tūkst. Eur. Sąnaudos, lyginant su 2024 m., padidėjo 53,52 tūkst. Eur (10,39 proc.)

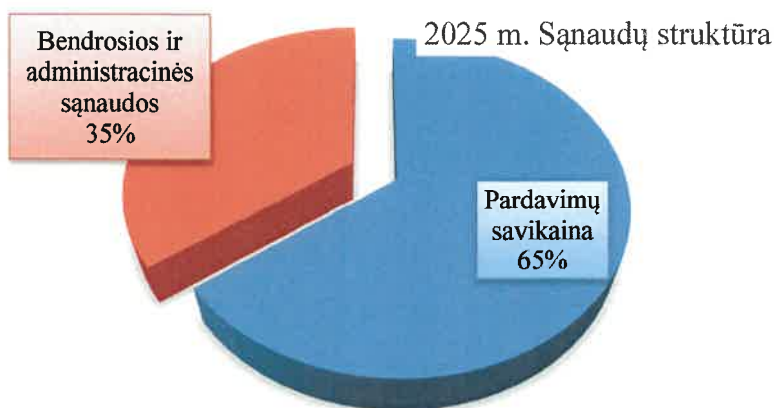
Vietinės rinkliavos veiklos pajamos 2025 metais sudarė 299,29 tūkst. Eur (2024 m. – 280,59 tūkst. Eur). Palyginti su 2024 metais, pajamos padidėjo 18,70 tūkst. Eur, arba 6,67 proc.

Augimą lėmė mokamų stovėjimo vietų plėtra ir nuo 2024 m. kovo 1 d. įsigalioję naujai patvirtinti Vietinės rinkliavos automobilių valdytojams (vairuotojams) už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste nuostatai.

#### 4.2. Sąnaudos

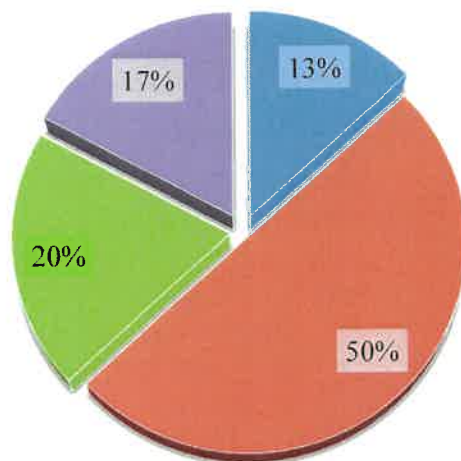
Bendrovės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama pagal atskiras veiklos rūšis: daugiabučių namų administravimo bei vietinės rinkliavos rinkimo ir administravimo.

Bendrovės sąnaudos skirstomos į pardavimo savikainą bei bendrąsias ir administracines sąnaudas.



8 pav. Sąnaudų struktūra proc.

2025 m. pardavimo savikaina



- Medžiagų ir darbų savikaina, tenkanti nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį, paslaugoms
- Atlyginimai ir soc.draudimas, tenkantis nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį, paslaugoms
- Medžiagų ir darbų savikaina, tenkanti vietinės rinkliavos paslaugoms
- Atlyginimai ir soc.draudimas, tenkantis vietinės rinkliavos paslaugoms

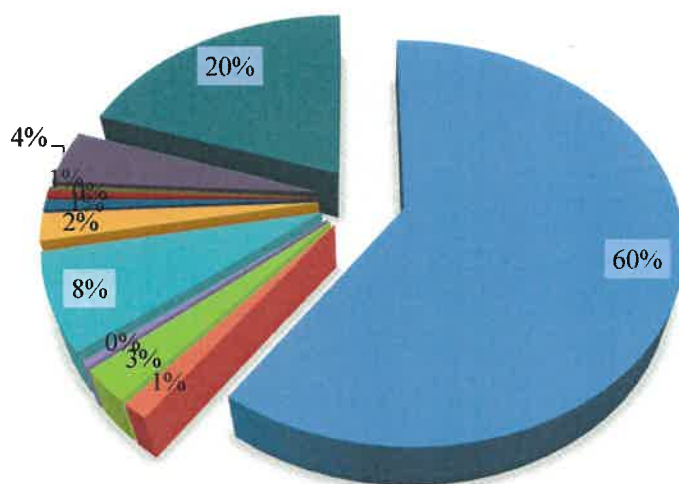
9 pav. 2025 m. pardavimo savikainos struktūra, proc.

2025 m. pardavimo savikaina sudarė 554,43 tūkst. Eur (2024 m. – 519,84 tūkst. Eur). Palyginti su 2024 metais, ši savikaina padidėjo 34,58 tūkst. Eur, arba 6,65 proc. Didžiausią jos dalį sudaro darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudos.

Pardavimo savikainos augimą iš esmės lėmė padidėjusios darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudos. Šis pokytis susijęs su nuo 2025 m. pradžios šalyje padidinta minimaliąja mėnesine alga (MMA) bei bendrovėje atliktu pareiginės algos pastoviosios dalies koeficientų peržiūrėjimu.

### 4.3. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

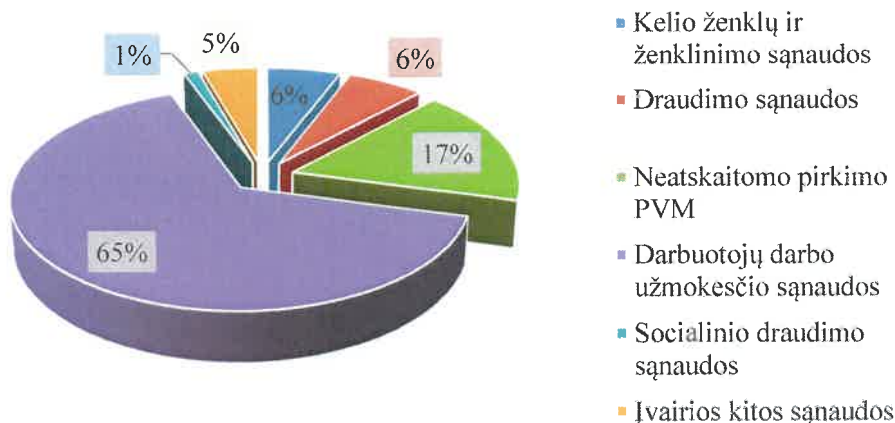
Bendrosios ir administracinės sąnaudos apima išlaidas, kurios nėra tiesiogiai susijusios su paslaugų teikimo procesu (savikaina), tačiau yra būtinos užtikrinant bendrovės valdymo tęstinumą ir sudarant sąlygas ataskaitinio laikotarpio pajamoms uždirbti.



- Darbo užmokesčio sąnaudos
- Socialinio draudimo sąnaudos
- Privalomojo ir kt.draudimo sąnaudos
- Veiklos mokesčiai
- Ilgalaikio turto nusidėvėjimas
- Mokymo ir kursų sąnaudos
- Audito paslaugų sąnaudos
- Juridinės paslaugos
- Abejotinų skolų sąnaudos
- Atostoginių kaupiniai
- Kitos sąnaudos

10 pav. 2025 m. visų nekilnojamojo turto už atlygį tvarkybos veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2025 m. nekilnojamojo turto tvarkybos už atlygį veiklos sąnaudos sudarė 219,47 tūkst. Eur (2024 m. – 190,38 tūkst. Eur). Palyginti su 2024 metais, šios sąnaudos padidėjo 29,09 tūkst. Eur, arba 15,30 proc. Didžiausią dalį (60 proc.) šios veiklos sąnaudų sudaro darbo užmokestis, kuris, palyginti su 2024 m., augo 3,28 tūkst. Eur, arba 2,6 proc.

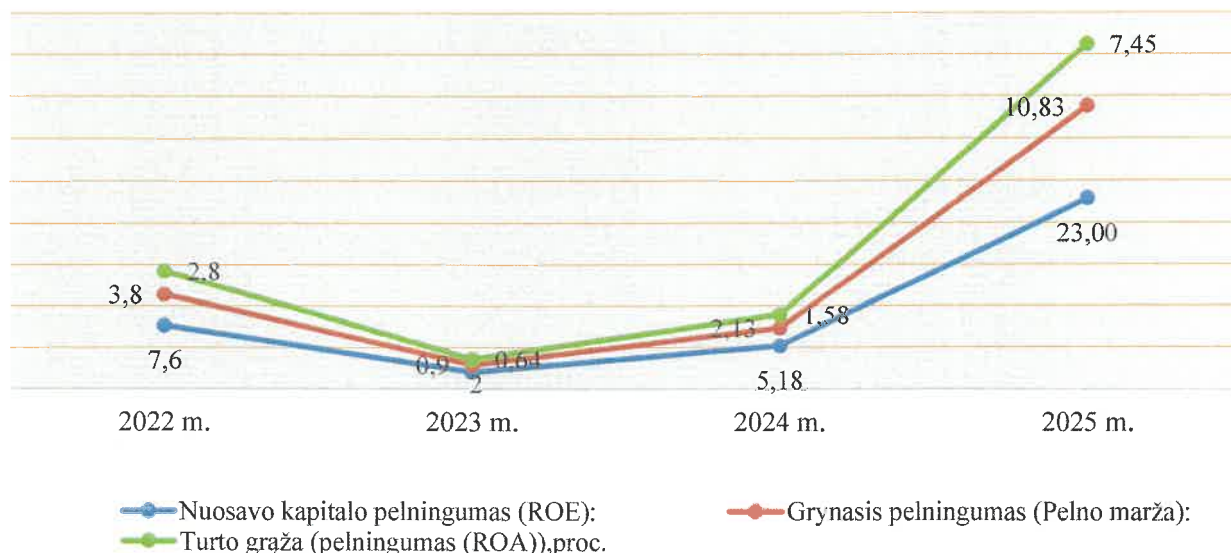


11 pav. 2025 m. vietinės rinkliavos sąnaudų struktūra (proc.)

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos 2025 m. sudarė 82,08 tūkst. Eur (2024 m. – 94,08 tūkst. Eur). Palyginti su 2024 metais, šios sąnaudos sumažėjo 12,00 tūkst. Eur, arba 12,8 proc.

## 5. FINANSINIAI SANTYKINIAI RODIKLIAI

Bendrovės veiklos efektyvumui bei finansinei būklei įvertinti atliekama finansinių rodiklių analizė, lyginant ataskaitinių metų duomenis su praėjusio laikotarpio rezultatais.



12 pav. Pelningumo rodikliai proc. 2022-2025 m.

Analizės metu vertinami šie pagrindiniai koeficientai:

- **Grynasis pelningumas** – nusako galutinį įmonės veiklos efektyvumą ir parodo, kokia grynojo pelno dalis tenka vienam pardavimų eurui.

- **Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE)** – parodo investicijų pelningumą ir atskleidžia, kiek grynojo pelno uždirba kiekvienas savininkų investuotas euras.
- **Turto pelningumas (ROA)** – indikuoja turto valdymo efektyvumą, parodydamas, kiek grynojo pelno tenka vienam įmonės turto eurai.

2025 m. Bendrovės pelningumo rodikliai vertinami kaip geri.

#### **Finansinis stabilumas ir auditas**

Vertinant 2025 m. rezultatus, pažymėtina, kad Bendrovė išlaikė finansinį stabilumą ir užtikrino pagrindinių įsipareigojimų vykdymą:

- Bendrovė neturi skolų, mokesčių mokėjimai vykdomi laiku.
- Lėšos į investicinius fondus ar vertybinius popierius nebuvo nukreiptos.
- Užtikrintas finansinių įsipareigojimų tęstinumas.

Išsami informacija apie Bendrovės finansinę būklę pateikiama 2025 m. finansinių ataskaitų rinkinyje (balanse, pelno (nuostolių) ataskaitoje bei aiškinamajame rašte). Ataskaitų auditą atliko UAB „Audito nauda“.

Šių dokumentų duomenys sudaro pagrindą racionaliam valdymo sprendimų priėmimui bei nuolatinėi finansinės padėties kontrolei. Papildomos informacijos, kurią privaloma atskleisti pagal LR teisės aktus ar Bendrovės įstatus ir kuri nebūtų pateikta šiame pranešime ar metinėse ataskaitose, nėra.

## **6. KLIENTŲ APTARNAVIMO KOKYBĖ IR FINANSINĖS DRAUSMĖS VALDYMAS**

### **• Orientacija į klientą ir grįžtamasis ryšys**

Bendrovės veiklos sėkmės matas – paslaugų vartotojų pasitenkinimas, todėl 2025 m. didžiausią prioritetą teikėme paslaugų kokybės užtikrinimui bei operatyviam reagavimui į gyventojų poreikius. Nuolatinė gautų atsiliepimų, skundų ir pasiūlymų analizė leidžia mums ne tik spręsti pavienius klausimus, bet ir sistemiškai tobulinti teikiamas paslaugas.

2025 m. Bendrovė išlaikė aukštą reagavimo į užklausas standartą:

• **Daugiabučių namų priežiūra:** gauti 43 gyventojų prašymai ar pareiškimai (2024 m. – 34). Nežymus augimas siejamas su aktyvesniu gyventojų įsitraukimu į pastatų modernizavimo procesus.

• **Vietinė rinkliava:** gauta 140 prašymų (2024 m. – 257). Ryškus užklausų skaičiaus sumažėjimas (net 45,5 proc.) rodo, kad įdiegtos skaitmeninės sistemos ir aiškesnė informacijos sklaida padėjo vairuotojams paprasčiau naudotis mokamo parkavimo paslaugomis.

Visi gauti prašymai buvo išnagrinėti nustatytais terminais, pateikiant išsamius atsakymus ir sprendimus. Siekiant užtikrinti aptarnavimo kultūrą ir išvengti galimų konfliktinių situacijų, visi informaciniai pokalbiai su klientais yra įrašomi – tai tarnauja kaip papildoma kokybės kontrolės ir darbuotojų mokymų priemonė.

### **• Skaidri apskaita ir paslaugų prieinamumas**

Užtikriname nuoseklią ir skaidrią kiekvieno objekto bei buto finansinę apskaitą. Kas mėnesį rengiamos detalizuotos sąskaitos už komunalines paslaugas, renovacijos kreditus bei palūkanas. Siekdami maksimalaus patogumo, vartotojams suteikiame galimybę patiems pasirinkti priimtinausią informavimo (el. paštu arba fiziniu laišku) ir atsiskaitymo būdą (per internetinę bankininkystę, bankų skyrius, paštą ar Bendrovės kasą).

### **• Aktyvi skolų prevencija ir kontrolė**

Viena iš prioritetinių Bendrovės užduočių 2025 m. išliko gyventojų įsiskolinimų valdymas. Suprasdami, kad skolos yra jautri sritis, taikome daugiapakopę skolų prevencijos sistemą:

• **Informavimas ir įspėjimai:** Reguliarūs raginimai ir išsami informacija apie galimas teises bei finansines pasekmes padeda didžiąjai daliai klientų išvengti teisminių ginčų.

• **Individualūs sprendimai:** 2025 m. darbuotojai aktyviai bendravo su skolininkais, derindami lanksčius mokėjimų grafikus, atitinkančius realias asmenų finansines galimybes.

• **Nuolatinė kontrolė:** Griežtai stebimas pasirašytų susitarimų laikymasis, užtikrinant, kad įsipareigojimai būtų vykdomi laiku.

Bendrovės pastangos rasti kompromisą tarp finansinės drausmės užtikrinimo ir supratingo požiūrio į kliento situaciją leidžia mažinti skolų išieškojimo sąnaudas bei užtikrinti stabilų ir nenutrūkstamą paslaugų tiekimą visai bendruomenei.

### 2025 m. įgyvendintos pagrindinės skolų valdymo priemonės:

- **Aktyvus informavimas ir prevencija:** Kartu su kas mėnesinėmis sąskaitomis-pranešimais vartotojams įteikta 1 764 oficialūs įspėjimai (pretenzijos). Ši priemonė padeda informuoti klientus apie susidariusį įsiskolinimą bei galimas teises pasekmes, skatinant geranorišką skolos padengimą.

- **Lankstūs skolos gražinimo sprendimai:** Siekiant išvengti teisinių ginčų ir atsižvelgiant į klientų socialinę bei finansinę padėtį, sudaryti 5 individualūs skolų gražinimo grafikai. Be to, pasirašyti 5 vekseliai, kurių bendra vertė siekia 5,87 tūkst. Eur – tai leidžia užsitikrinti skolos gražinimą netaikant sudėtingų teisminių procedūrų.

- **Teisminis išieškojimas:** Vartotojams piktybiškai nevykdant prievolių, Panevėžio apylinkės teismui buvo pateikti 34 ieškiniai dėl bendros 32,64 tūkst. Eur sumos. Teisminis procesas išlieka kraštutinė, bet būtina priemonė ginant kitų sąžiningų paslaugų vartotojų interesus.

- **Vykdomieji veiksmai:** Įsiteisėjus teismo sprendimams, antstoliams vykdyti perduoti 28 vykdomieji dokumentai dėl 13,61 tūkst. Eur skolos išieškojimo priverstine tvarka.

**Išvada:** Bendrovė toliau tobulina skolininkų stebėsenos sistemą, siekdama užtikrinti, kad kiekvieno objekto priežiūrai skirtos lėšos būtų surenkamos laiku, o skolos nesudarytų kliūčių būtiniesiems remonto ir priežiūros darbams vykdyti.

	2025 m.	2024 m.	Pokytis (+;-)
<i>Ieškinių, vnt</i>	34	32	+2
Ieškinių vertė tūkst. Eur	32,64	19,60	+13,04
Vekseliai, vnt	5	3	+2
Vekselių vertė, tūkst. Eur	5,87	0,78	+5,07
Antstoliams pateikta vykdomųjų dok.	28	44	-16
Antstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	13,07	25,63	-12,56

### Veiklos analizė ir nauji sprendimai:

- **Teisminis išieškojimas:** Nors ieškinių skaičius augo nežymiai, jų bendra vertė padidėjo net 66 proc. (iki 32,64 tūkst. Eur). Tai rodo, kad Bendrovė 2025 m. susidūrė su didesnėmis individualiomis skolų sumomis, reikalaujančiomis griežtesnio teisinio įvertinimo.

- **Ikiteisminis susitarimas:** Efektyviai naudota vekselių pasirašymo praktika – jų vertė išaugo nuo 0,78 iki 5,87 tūkst. Eur. Tai abipusiai naudingas sprendimas, leidžiantis vartotojams pripažinti skolą ir ją dengti be papildomų teismo išlaidų.

- **Vykdomieji procesai:** Pastebimas džiuginantis vykdomųjų dokumentų skaičiaus mažėjimas (nuo 44 iki 28 vnt.). Mažesnė antstoliams perduota suma (13,07 tūkst. Eur) indikuoja, kad daugiau ginčų pavyko išspręsti ankstesnėse stadijose arba skolos buvo sėkmingai padengtos iki priverstinio išieškojimo pradžios.

### Išorinių partnerių pasitelkimas:

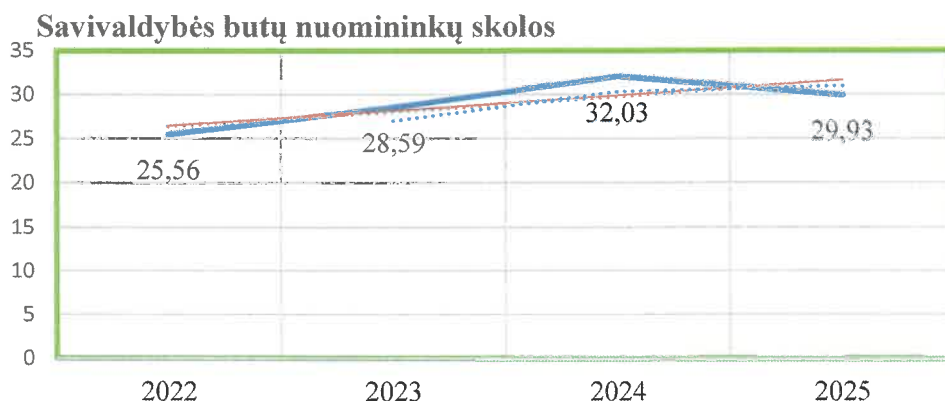
Siekdama dar labiau optimizuoti skolų susigrąžinimo procesą, 2025 m. Bendrovė pradėjo bendradarbiavimą su išorine skolų išieškojimo partnere – UAB „EB Teisė ir konsultacija“. Šiai bendrovei iš viso perduota 59 skolininkų duomenų už 6,75 tūkst. Eur sumą. Šis žingsnis leidžia Bendrovės specialistams labiau susikoncentruoti į tiesioginę pastatų priežiūros veiklą, skolos išieškojimo administravimą perleidžiant šios srities ekspertams.

**Išvada:** Sistemingas darbas su skolininkais – nuo 1 764 įteiktų pretenzijų iki individualių grafikų sudarymo – padeda išlaikyti aukštą mokėjimo drausmę ir užtikrina, kad Bendrovė disponuotų reikiama resursais kokybiškoms paslaugoms teikti.

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2025 m.	2024 m.
Gyventojų skolos	311,32	302,72
Įmonių skolos	63,33	71,48
Abejotinos gyventojų skolos	-134,63	-133,29
<b>2.1. Pirkėjų skolos</b>	<b><u>240,02</u></b>	<b><u>240,91</u></b>

Gyventojų skolos 2025 m. pabaigoje sudarė 311,32 tūkst. Eur, t. y. 8,6 tūkst. Eur (2,84 proc.) daugiau nei 2024 m. (302,72 tūkst. Eur). Atitinkamai padidėjo ir nuvertintų abejotinių skolų likutis: nuo 133,29 tūkst. Eur 2024 m. iki 134,63 tūkst. Eur 2025 m. gruodžio 31 d. (pokytis – 1,34 tūkst. Eur).

Atskirai apskaitomas Panevėžio miesto savivaldybės administracijai priklausančių patalpų nuomos mokestis. Jį sudaro kaupiamosios lėšos patalpų bei bendrojo naudojimo konstrukcijų atnaujinimui ir remontui, taip pat administravimo išlaidos. Pastebima neigiama tendencija – šių skolų suma kasmet išlieka auganti arba nemažėja.



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

2025 m. skola sudarė 29,93 tūkst. Eur, o 2024 m. – 32,03 tūkst. Eur. Per ataskaitinį laikotarpį skola sumažėjo 2,1 tūkst. Eur, arba 6,56 proc.

Teigiamas pokytis fiksuojamas dėl padidėjusio gyventojų mokumo ir savalaikio einamųjų įmokų padengimo per ataskaitinį laikotarpį.

## 7. PERSONALAS

2025 m. gruodžio 31 dienos duomenimis, bendrovėje dirbo 29 darbuotojai. Bendrovėje dirba 18 vyrų, 11 moterų.

### 1 lentelė. Bendrovės darbuotojų skaičiaus pokytis

	2022	2023	2024	2025
Darbuotojų skaičius	28	29	29	29
Priimta	8	6	6	10
Atleista	10	5	6	10

Darbuotojų skaičius pastaraisiais metais išliko stabilus.

Darbuotojų darbo stažas Bendrovėje išlieka stabilus, reikšmingų pokyčių nėra.

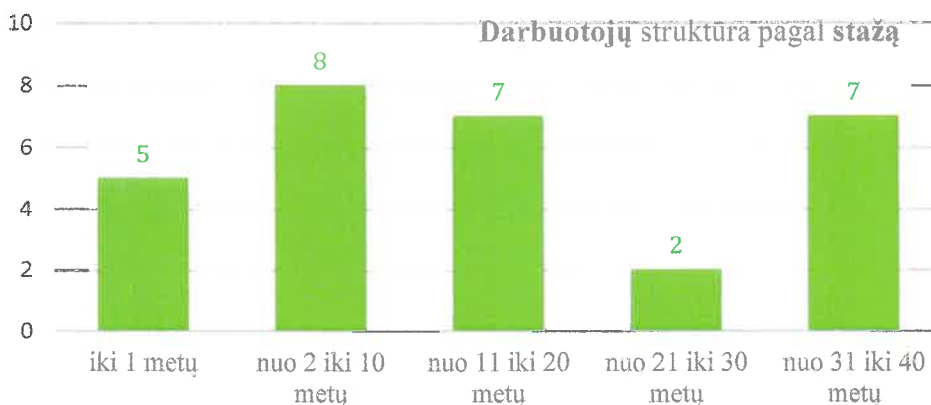
### Tikslas ir strateginė reikšmė

Bendrovės veiklos efektyvumas tiesiogiai priklauso nuo darbuotojų kompetencijos administravimo, energetikos (elektros ir šilumos), statybos bei automobilių parkavimo valdymo srityse.

Nuolatinis mokymasis užtikrina, kad darbuotojai gebėtų atsakingai valdyti sudėtingus inžinerinius procesus ir atitiktų kintančius teisinius reikalavimus.

Investicijos į darbuotojų kvalifikaciją 2025 m. tiesiogiai prisidėjo prie šių Bendrovės veiklos rodiklių gerinimo:

- **Klaidų rizikos minimizavimas:** Dėl išsamių mokymų apie *statinių techninės priežiūros reglamentavimą*, sumažinta administracinių klaidų ir galimų baudų tikimybė. Tikslus teisės aktų laikymasis užtikrina Bendrovės reputaciją bendraujant su priežiūros institucijomis.
- **Efektyvesnis renovacijos projektų valdymas:** Per *APVA* ir *ILTE* mokymus įgytos žinios leidžia operatyviau konsultuoti gyventojus apie valstybės paramą. Tai padeda greičiau surinkti reikiamus pritarimus modernizavimo projektams ir užtikrina sklandų finansavimo gavimą.
- **Energinis efektyvumas ir kaštų taupymas:** Specialistų kompetencija eksploatuojant elektros ir šilumos įrenginius leidžia optimizuoti pastatų energijos suvartojimą. Tai tiesioginė nauda klientams, kuri stiprina jų pasitikėjimą Bendrove.
- **Darbuotojų motyvacija ir lojalumas:** Investicija į mokymus (išaugusi nuo 3,22 iki 4,82 tūkst. Eur) rodo Bendrovės dėmesį specialistų profesiniam augimui, o tai padeda išlaikyti aukščiausios kvalifikacijos darbuotojus konkurencingoje darbo rinkoje.



14 pav. Darbuotojų pasiskirstymas pagal darbo stažą įmonėje, vnt.

- Ilgiausiai dirbantis darbuotojas yra sukaupęs 36 metų darbo stažą.
- Daugiausia darbuotojų (8) yra sukaupę nuo 2 iki 10 metų darbo patirtį.
- 7 darbuotojai dirba Bendrovėje ilgiau nei 31 metus.

Darbuotojų amžiaus vidurkis – 57,6 metai.

Ilgametė darbuotojų patirtis užtikrina kokybišką ir savalaikį sutartinių įsipareigojimų vykdymą, stiprina klientų pasitikėjimą ir sudaro prielaidas tolimesnei veiklos plėtrai. Bendrovė neturi darbuotojų kaitos problemų, naujų darbuotojų adaptacijos problemų.

### 2 lentelė. Bendrovės darbuotojų pareigybių priskyrimas grupėms

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

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

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

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

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

Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Panbustas“, kuri reglamentuoja pagrindinius santykius tarp darbdavio ir Bendrovės darbuotojų bei apsprendžia darbo organizavimo ir apmokėjimo, socialinius ir darbų saugos reikalavimus. Bendrovės darbuotojų teisės bei pareigos numatytos jų pareiginiuose nuostatuose. Į Bendrovę priimami žmonės turi turėti tinkamas profesines kompetencijas, būti atviri naujovėms ir pokyčiams. Kiekvieno Bendrovės darbuotojo darbo užmokestis nustatomas pasirašant darbo sutartį.

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

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

## 8. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

UAB „Panevėžio būstas“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio veiklos laikotarpis yra neribotas. Bendrovė savo ūkinę-finansinę veiklą grindžia Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimais bei įmonės įstatais. Pagrindinė įmonės misija – užtikrinti kokybišką daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir priežiūrą.

Bendrovės įstatinis kapitalas sudaro 72 410 Eur. Jį sudaro 249 690 paprastų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 Eur.

- **Akcininkas:** 100 proc. akcijų nuosavybės teise priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.
- **Nuosavos akcijos:** Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovė savų akcijų neįsigijo ir operacijų su jomis nevykdė.
- **Struktūra:** Bendrovė neturi filialų, atstovybių, dukterinių ar asocijuotų įmonių.

Aukščiausias Bendrovės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas, sprendžiantis esminius valdymo ir kapitalo klausimus. Kasdienei veiklai vadovauja direktorius Renaldas Januška, kuris atstovauja įmonę santykiuose su trečiosiomis šalimis ir organizuoja darbą vadovaudamasis LR Akcinių bendrovių įstatymu.

Savo veikloje vadovujamės konstruktyvaus bendradarbiavimo principu. Mums svarbu:

- Atviras dialogas su prižiūrimų daugiabučių namų gyventojais bei klientais.
- Teisės aktų, reglamentuojančių pastatų priežiūrą, griežtas laikymasis.
- Geri tarpusavio santykiai kolektyve, užtikrinantys efektyvų užduočių vykdymą.

## 9. ĮVYKIAI PO ATASKAITINIO LAIKOTARPIO

Po ataskaitinio laikotarpio bendrovėje neįvyko jokių reikšmingų ar esminių pokyčių įmonės valdyme, strategijoje ar finansinėje būklėje, kurie galėtų turėti įtakos bendrovės veiklos kryptčiai ar rezultatams.

## 10. BENDROVĖS VEIKLOS PRIORITETAIR IR ATEITIES PROGNOZĖS 2026 M.

Įgyvendindama Panevėžio miesto savivaldybės, kaip vienintelio akcininko, lūkesčius, Bendrovė 2026 m. numato šiuos veiksmus:

- esamų klientų išsaugojimas ir naujų pritraukimas;
- naujų paslaugų užsakovų paieška pastatų priežiūrai ir administravimui;
- komunikacijos daugiabučių namų gyventojams dėl namų modernizavimo projektų įgyvendinimo tęstinumas;
- Bendrovės reputacijos stiprinimas;
- darbuotojų mokymai ir kvalifikacijos kėlimas;
- efektyvesnis skolų išieškojimas;
- pelningos veiklos užtikrinimas.

Direktorius



Renaldas Januška