

SB Elektronika-3 revizijos ūkinės - finansinės veiklos patikrinimo aktas

Vilnius, 2022-04-05

Sodininkų bendrijos „Elektronika-3“ (toliau - Bendrija) revizorė Monika Kareckaitė-Šiupinienė, dalyvaujant valdybos pirmininkei Milda Jarušei ir buhalterei Aldonai Karlonienei, atliko laikotarpio nuo 2021 m. sausio 01 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d. Bendrijos ūkinę - finansinę veiklos reviziją.

Revizija pradėta: 2022-03-29
baigta 2022-04-05

Bendros žinios

Bendrijoje yra 101 sklypas. Remiantis *Asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, registracijos knyga*, atnaujinta 2022-03-31 buvo 84 sklypų savininkai, iš jų nariai yra 75 asmenys. Darbuotojų bendrija neturi.

Kasa, bankas

Kasos Bendrija neturi, banko sąskaita yra AB SEB banke, jos numeris: LT17 7044 0600 0824 8090, pinigų likutis 2022-03-31 – **8.302,79** eur.

Visi įrašai, susiję su sąskaitų operacijomis, pateisinti pirminiais dokumentais. Neteisėtų įrašų nenustatyta.

2021 m. patvirtintos sąmatos vykdymas

2021 m. Bendrijos valdyba planavo ir Visuotinis narių susirinkimas (toliau - Susirinkimas) patvirtino **36.782,03** eur išlaidų sąmatą (pateikta žemiau), planuojant surinkti atitinkamai 36.782,03 eur pajamų. Per 2021 m. neskaitant pajamų struktūros (Tiksliniai įnašai ar kitos pajamos) buvo surinkta 25.409,73 eur pajamų.

Pagal pateiktą planinę Metinę Bendrijos pajamų-išlaidų sąmatą buvo įvertintas banko sąskaitos likutis 3.605,48 eur ir atmesti turimi išpareigojimai 1.221,60 eur. Šia metodika remiantis, 2021 m. bendros pajamos sudarė **27.793,61** eur, tai yra **75,6** proc. planuotų pajamų.

Bendrijos faktinės sąnaudos 2021 m. sudarė 22.178,74 eur, tai yra 60,3 proc. planuotų išlaidų.

Pateiktoje lentelėje matyti, kiek ir kokių išlaidų buvo patirta:

	planas	faktas
2021 m. planuotos pajamos su likučiu metų pradžioje (pinigų principu)	36.782,20	27.793,61
2021 m. planuota išlaidų sąmata	36.782,20	22.178,34
Darbo užmokestis su mokesčiais	1.572,55	1.220,16
Pašto ir kancelerinės sąnaudos	300,00	39,68
Finansiniams metams kelių, pakelių, bendro naudojimo teritorijų priežiūra (įskaitant šienavimą ir kelių valymą)	2.100,00	580,80
Juridinės paslaugos	400,00	1.168,42
Kompensuotos juridinės paslaugos		-1.911,55
Kitos nenumatytos išlaidos	354,65	968,53

Bendrijos išorinių ribų suderinimas ir užregistravimas	605,00	605,00
Vidaus kelių (Magnolijų 1-oji, 2-oji, 5-oji) gerinimo darbai	26.450,00	19.507,30
Formavimo- pertvarkymo projekto rengimas	5.000,00	

Vertinant sąmatos sudarymą, galima daryti prielaidą, kad planavimas yra optimistinis. Išlaidų - pajamų sąmatos struktūra neatskleidžia lėšų panaudojimo pagal paskirtį, todėl siūlytina Valdybai teikti Susirinkimui pajamų - išlaidų sąmatą atskiromis dalimis: atskirai Nario mokesčio (ir joms prilygintų) ir Tikslinių įnašų (ir joms prilygintų), kad būtų aišku, kokios išlaidos kam yra skirtos.

Gautas ir panaudotas Nario mokesčio, Tiksliniai įnašai

2021 m. pradžioje Bendrija turėjo 3.135,84 eur sumokėtų Tikslinių įnašų likučio ir 514,01 eur Nario mokesčio likučio trūkumą (išleista teisininkų paslaugoms apmokėti, kurios buvo atgautos 2021 m.). 2021 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrija turi 1.873,26 eur Tikslinių įnašų ir 2.454,06 eur nario mokesčio likučius, sukaupusi 290,99 eur gautų delspinigių. Taip pat 665,90 eur skolų, 5.284,21 eur pinigų banke.

Lentelėje pateikta, kiek atitinkamu laikotarpiu buvo gauta Tikslinio įnašo arba Nario mokesčio bei panaudota.

	2018 - 2020 m. laikotarpiu			2021 m. laikotarpiu		
	gauta	panaudota	likutis	gauta	panaudota	likutis
Tikslinės įmokos	21.059,97	17.924,13	3.135,84	18.244,72	19.507,30	1.873,26
Nario mokesčiai	12.791,38	13.305,39	-514,01	5.314,74	2.346,67	2.454,06
Parama	660,30	660,30		323,00	323,00	
Delspinigiai			110,04	180,95		290,99
	34.511,65	31.889,82	2.731,87	24.063,41	22.176,97	4.618,31
Skolos			1.221,60			665,90
Išankstiniai mokėjimai			-347,99			
Suma = pinigai banke			3.605,48			5.284,21

Nario mokesčio, Tikslinių įnašų skolos

2021 m. gruodžio mėn. 31 d. Bendrija turėjo **2.339,43 eur** Nario mokesčio (ir jam prilygintų įmokų) bei **8.457,99 eur** Tikslinių įnašų išskolinimų, nesusimokėjęs mokesčių laikotarpio pabaigoje buvo 31 sodininkas.

Pastebėtina, kad iki 2021 m. gruodžio mėn. 31 d. tiek Bendrijos nariai, tiek kiti savininkai, nesantys Bendrijos nariais, nebuvo išskirti ir visi buvo apskaitomi ir skaičiuojami lyg būtų bendrijos nariai.

Tikslinio įnašo naudojimas 2021 m.

2021 m. Bendrija toliau vykdė 2020 m. visuotinio susirinkime patvirtintą tikslą – Magnolijų 1-osios g., Magnolijų 2-osios g. remonto darbus. Neužtekus lėšų, 2021 m. buvo patvirtintas 150 eur Tikslinis įnašas, kurio tikslas pirmiausia apmokėti susidariusias skolas UAB Gražėja 6.983,30 eur ir UAB Krianta 1.034,55 eur.

Laikotarpio pradžioje Bendrija turėjo 3.135,84 eur gautų ir 14.042,71eur gautinų Tikslinių įnašų, iš viso **17.178,55 eur**. Išleista 2021 m. Magnolijų 1-osios g. remontui buvo **18.307,30 eur**.

Tikslinių įnašų maksimaliai gautina suma, įskaitant ankstesnių laikotarpių korekcijas, **12.690** eur, iš jo **1.128,75** eur Magnolijų 1-osios g. remontui, **1.200,00** eur išleista Magnolijų 2-osios g. remontui. Iš viso Tikslinio įnašo panaudojimas **19.507,30** eur.

Lentelėje galima matyti maksimalų (jei susimokėtų visi) tikslinio mokesčio likutį

Tiksliniai įnašai 240+300	Likutis 2021 m.	17178,55	18307,3	-1128,75
Tikslinis įnašas 150 + 2021 m. korekcijos	Priskaičiuota 2021 m.	12690	1200	11490
				10361,25

Išvada: 2021 m. Tiksliniai įnašai panaudoti pagal paskirtį: Magnolijų 1-osios g. remontui 18.307,30 eur ir Magnolijų 2-osios g. remontui 1.200 eur. Visos išlaidos pateisintos pirminiais dokumentais.

Bendrijos narių skaičiaus nustatymo problematika

Bendrijoje yra pildoma „Asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, registracijos knyga“. Šios knygos viena iš grafų yra „sodininko įstojimo į Bendrijos narius data“, kita grafa „sodininko išstojimo iš Bendrijos narių data“. Knyga yra pildoma, tačiau reikia dėmesingiau tikrinti sodininkų statusą: ar jis yra Bendrijos narys, ar trečiasis asmuo, turintis sodo sklypą Bendrijos teritorijoje. Neužtikrinus Bendrijos narių skaičiaus kontrolės daromos klaidos apskaitoje, teismo procesuose, valdybos veikloje.

Bendrojo naudojimo objektų aprašo problematika

Ankstesnių metų revizijos pastabose buvo minima būtinybė atnaujinti Bendrojo naudojimo objektų aprašą bei paskelbti jį viešai. Bendrojo naudojimo objektų aprašas nėra atnaujintas ir šiai dienai. Kaip teigia valdybos pirmininkė, UAB Topokada buvo įsipareigojusi parengti ir patvirtinti Bendrijos teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektą. Šiai dienai projektas nėra patvirtintas, vyksta derinimo procesas, kurio metu bendrojo naudojimo objektų ribos tikslinamos. Atsižvelgiant į šią aplinkybę, bendrojo naudojimo objektų aprašas turėtų būti paviešintas tokios sudėties, kokios yra pradiniu variantu, o vėliau, patvirtinus NŽT, atnaujintas iš esmės.

Revizorė

Monika Kareckaitė-Šiupinienė

Valdybos pirmininkė

Milda Jarušė

Buhalterė

Aldona Karlionienė

Dėl finansinės bei ūkinės veiklos revizijos rezultatų

Revizorė, apibendrindama 2022 m. balandžio mėn. 4 d. aktą, pažymi, kad Bendrijos ūkinė-finansinė veikla iš esmės atitinka 2021 m. rugsėjo mėn. 25 d. Visuotinio susirinkimo nuostatas, lėšos 2021 m. yra naudotos pagal paskirtį, pažeidimų nenustatyta.

Siūlymai Valdybai:

1. Pajamų - išlaidų sąmatą rengti atskirai Nario mokesčiui, atskirai Tiksliniams įnašams;
1. Stiprinti Tikslinių įnašų pagal paskirtį panaudojimo kontrolę;
2. Atidžiai registruoti Bendrijos narius, sekti Bendrijos narių skaičiaus kitimo dinamiką;
3. Pavešinti bendrojo naudojimo objektų aprašą koks jis yra, o patvirtinus NŽT -atnaujintą iš esmės.

Siūlymai Visuotiniam narių susirinkimui:

1. Patvirtinti Bendrijos metinę finansinę ataskaitą.
1. Patvirtinti Bendrijos valdybos (ūkinę) ataskaitą.

Revizorė

Monika Kareckaitė-Šiupinienė

Valdybos pirmininkė

Milda Jarušė

Buhalterė

Aldona Karlionienė