

SB ELEKTRONIKA-3 REVIZIJOS ŪKINĖS - FINANSINĖS VEIKLOS PATIKRINIMO AKTAS

Vilnius, 2023-05-19

Sodų bendrijos Elektronika-3 revizorė Monika Kareckaitė-Šiupinienė, pasibaigus finansiniams metams atlikto Sodininkų bendrijos „Elektronika-3“ (toliau – Bendrija) ūkinės finansinės veiklos eilinį patikrinimą. Tikrinamasis laikotarpis 2022 m. sausio 01 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d. Peržiūrėti visi Bendrijos vyr. buhalterės Aldonos Karlonienės ir Bendrijos valdybos pateikti dokumentai.

Revizija pradėta: 2022-05-02

Baigta 2022-05-15

Bendros žinios

Sodų bendrijoje yra 101 sklypas, remiantis sodo sklypų registravimo knyga, atnaujinta 2022-03-31 buvo 85 sklypų savininkai, iš jų nariai 77 asmenys, ne nariai – 8 asmenys. Darbuotojų bendrija neturi.

Kasa, bankas

Kasos bendrija neturi, banko sąskaita yra AB SEB banke, jos numeris: LT17 7044 0600 0824 8090, pinigų likutis 2022-12-31 – 5941,86 eur.

2022 m. patvirtintos sąmatos vykdymas

2022 m. valdyba planavo ir visuotinis susirinkimas patvirtino 21 942 eur išlaidų sąmatą (pateikta žemiau), planuodami surinkti maksimaliai surinkti 17 615 eur. Per 2022 m. nesigilinant į pajamų struktūrą buvo surinkta 16 300 eur pajamų, kas sudaro 92.5 proc. planuotos maksimalios sumos. Bendrijos faktinės išlaidos pagal sąmatą sudarė 15 396 eur. Pateiktoje lentelėje galite matyti, kiek ir kokių pajamų gauta ir išlaidų buvo patirta.

	PLANUOTA / GAUTINA SUMA	FAKTIŠKAI GAUTA/IŠLEIST A SUMA
1. Nario ir jam prilyginto mokesčio lėšos		
PAJAMOS	7579	7344
Nepanaudotas nario mokestis 2023 m. sausio 1 d.	2454	2454
Nario ir jam prilyginto mokesčio surinkimas 2022 m.	5125	4890
IŠLAIDOS	5004	4602
Atlygis bendrijos sekretoriui	1410	1412
Atlygis bendrijos buhalterei	840	840
Bendro naudojimo teritorijų priežiūra	1154	1454
Atstovavimo teisme ir kt juridinės paslaugos	1500	1169
Atstovavimo teisme išlaidų kompensavimas	-800	-534
kanceliarinių, pašto paslaugų, kuro išlaidų, banko paslaugų, registro centro paslaugų ir kt administracinės išlaidos	700	475
nenumatytos išlaidos	200	0

2. Tikslinės įmokos		
PAJAMOS	14488	13283
Tikslinės įmokos likutis 2023 sausio mėn. 1d.	1873	1873
Planuotas surinkimas: tikslinės įmokos skolos 5215 eur, 2022 m. tikslinė įmoka 5000 eur + 2400 eur (papildoma maksimaliai planuota surinkti suma)	12615	11410
IŠLAIDOS:	16938	10794
Magnolijų g 5-osios, Magnolijų g. 2-osios remonto darbams	9538	10794
Formavimo - pertvarkymo projektui UAB Topokada	5000	0
nenumatytos išlaidos	2400	0

Gautas ir panaudotas nario mokestis, tikslinės įmokos

2022 m. pradžioje nustatytas 5 284,21 eur likutis banke. 2022 m. buvo surinkta 4 889,88 eur nario ir jam prilyginto mokesčio ir 11 410,36 eur tikslinio įnašo. Panaudota 4 602 eur (atskaičius atstovavimo teisme išlaidų kompensavimą (534 eur)) nario mokesčio ir 10 794 eur tikslinio mokesčio. Taip pat sutaupyto nario mokesčio suma 2 450 eur buvo planuota nukreipti tikslinei paskirčiai, jei toks poreikis rastųsi, tačiau ši suma nebuvo naudota.

Nario mokesčio, tikslinių įmokų skolos

2022 m. pradžioje Bendrija turėjo 2 339,43 eur nario mokesčio ir jam prilygtų įmokų ir 8 487,99 eur tikslinio įnašo įsiskolinimų.

2022 m. gruodžio mėn. 31 d. bendrija turėjo 2 574,68 eur nario mokesčio ir jam prilygtų įmokų ir 5 577,63 eur tikslinių įmokų įsiskolinimų. Nesusimokėjęs mokesčių laikotarpiu pabaigoje buvo 31 sodininkas.

Nario ir jam prilyginto mokesčio naudojimas 2022 m.

Iš 2022 m. birželio mėn. 29 d. Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos pateiktos sąskaitos-faktūros (34,20 eur) matyti, jog buvo atliekami mikrobiologiniai tyrimai, tačiau nepateikta informacija kokie vandens telkiniai buvo tikrinami, kokių pagrindų ir kokie rezultatai nustatyti. Šių išlaidų panaudojimo efektyvumo patvirtinti negaliu.

Kai kuriose teisininkų sąskaitose-faktūrose nurodytame teisiniame paslaugų pobūdyje, nurodytos tik bendrinės paslaugos, t.y. nepateikiama informacija dėl kokio konkretaus skolininko buvo teikta teisinė konsultacija. Sunku įvertinti šių išlaidų tikrumą.

Taip pat SB valdybos pirmininkės sprendimu 2022 m. sausio 5 d. buvo pasirašyta intelektinių paslaugų sutartis su valdybos nariu Sergejumi Pavlovu, nustatant, kad minėtas asmuo įsipareigoja teikti konsultacines paslaugas sodų bendrijos nariams, už kurias mokamas 1 412 eur metinis atlygis dalimis. Tik 2022 m. gegužės 14 d. šios išlaidos buvo patvirtintos sodų bendrijos narių visuotinio susirinkimo metu. Mano nuomone, šios išlaidos pirmiausiai turi būti patvirtintos sodų bendrijos narių visuotinio susirinkimo metu, tokiu būdu informuojant SB narius apie jų nario mokesčio panaudojimo sritis, o ne atvirkščiai. Neaišku kokių būdu šios išlaidos būtų pagrįstos, sodų bendrijos nariams nepatvirtinus šios paslaugos pirkimo. Be to, sodų bendrija įsipareigoja apmokėti paslaugos teikėjo GPM įmoką (15 proc.) į valstybės biudžetą, kas yra tiesioginė fizinio asmens prievolė susimokėti jam priklausančius mokesčius pačiam.

Tikslinio įnašo naudojimas 2022 m.

2022 m. bendrija toliau vykdė 2021 m. visuotinio susirinkime patvirtintą tikslą – Magnolijų g. 5-osios ir Magnolijų 2-osios g. remonto darbus. Šių gatvių remontui buvo planuota išleisti 9 538 eur, išleista 10 794,08 eur. Darbai buvo vykdomo iš ankstesnių metų sukauptų bei 2022 m. išieškotų tikslinių įmokų. 2022 m. lėšos šiam tikslui nebuvo renkamos.

Tikslinė įmoka (100 eur) buvo renkama UAB Topokada formavimo - pertvarkymo projektui apmokėti - 5000 eur. UAB Topokada darbų nepabaigė, apmokėta jiems nebuvo, tiesa, sutarties priedu buvo patikslinta mokėtina suma 5.000 eur + PVM, kas sudaro 6.050 eur.

Išvada: 2022 m. tiksliniai mokesčiai, leisti Magnolijų 5-osios g. ir Magnolijų 2-osios g. remontui, pateisinti pirminiais dokumentais. Tačiau vertinti šių išlaidų efektyvų panaudojimą šio tikslo įgyvendinimui negaliu, nes nebuvo parengta minėtų gatvių remonto sąmata. Fiziniais ir juridiniams asmenims už atliktus darbus ir įsigytas prekes buvo sumokėta 10 794,08 Eur. Peržiūrėjus informaciją apie šiuos darbus, rasta tik viena statybos rangos sutartis (4 500 eur), pasirašyta 2022 birželio mėn. 1 d., tuo tarpu įsipareigojant darbus atlikti 2022 m. gegužės 1d. – birželio 30 d. Prie minėtos sutarties jokių sąmatų nerasta, sutartyje nurodyti abstraktūs darbai (augalinio sluosnio nuėmimas, žvyro, skaldos, atsijų užvežimas, trombavimas), tačiau nei kiekių, nei kitos aktualios informacijos nepateikta. Ši ir kitos gatvių remonto paslaugos apmokamos pagal pateiktas sąskaitas faktūras, kuriose nėra pakankamai informacijos, kokie darbai buvo atlikti, nenurodytas darbų atlikimo laikas. Dėl to nėra galimybės vertinti, ar visos lėšos panaudotos įgyvendinti nustatytą tikslą ir jų panaudojimo efektyvumo.

2022 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma UAB Topokada yra sukaupta, įvertinus galimybę sutaupyto nario mokesčio sumą (2 450 eur) nukreipti tikslinei paskirčiai.

Bendrojo naudojimo objekto 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 sodo bendrijos teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektą. Šiai dienai projektas nėra patvirtintas, vyksta derinimo procesas, kurio metu bendrojo naudojimo objektų ribos neženkliai kinta. Atsižvelgiant į šią aplinkybę, Bendrojo viešojo naudojimo objektų aprašas turėtų būti paviešintas tokios sudėties, kokios yra pradiniu variantu ir patvirtinus NŽT atnaujintas iš esmės.

Viešųjų pirkimų dydžiai

Sodų bendrijos įstatuose yra nurodyti konkretūs viešųjų pirkimų dydžiai, remiantis tuo metu aktualių viešųjų pirkimų įstatymu. Nuo š.m. sausio mėnesio, pasikeitus viešųjų pirkimų dydžiams, sodų bendrijos įstatuose nurodyti skaičiai neatitinka naujojo įstatymo. Siūlau koreguoti bendrijos įstatus, nurodant, kad pirkimai daromi remiantis Viešųjų pirkimų įstatymu ir naujausiais jo pakeitimais - tokiu būdu bendrijos įstatai atitinkų įstatymą, nepriklausomai nuo jo pokyčių.

SB Valdybos narių įsiskolinimų problematika

Laikantis moralinių, etinių ir pavyzdinių normų bei principų, valdybos nariai, sprendžiantys SB skolininkų klausimus, mano nuomone, turėtų patys neturėti įsiskolinimų sodų bendrijai.

Išvados:

1. Visi esminiai ūkinės finansinės veiklos įvykiai atspindėti apskaitoje.
2. Pateiktuose dokumentuose nepakanka informacijos įvertinti, ar visos nario mokesčių ir tikslinių įmokų lėšos panaudotos skaidriai ir efektyviai.
3. Nario mokesčio panaudojimo sritims nebuvo gautas SB narių pritarimas.

Pasiūlymai:

1. Siekiant užtikrinti Bendrijos lėšų efektyvų ir skaidrų panaudojimą, gerinti nario mokesčių ir tikslinių įnašų pagal paskirtį panaudojimo kontrolę.
2. SB turi turėti atliekamų darbų sąmatas ir atliktų darbų aktus, kuriuose aiškiai matytusi planuojami ir faktiškai atlikti darbai.
2. Visuotinio susirinkimo metu iškelti poreikį ir gauti SB narių pritarimą dėl nario mokesčio panaudojimo sričių.
3. Sodo bendrijos teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektas nėra įgyvendintas. Turėtų būti apsvarstytas tikslingumas tęsti sutartį, darbų pabaigimo tikimybė.
4. Bendrojo viešojo naudojimo objektų aprašas turėtų būti pavišintas bendrijos puslapyje.
5. Sodų bendrijos įstatuose būtina atlikti pakeitimus dėl viešųjų pirkimų dydžių, kad jais galima būtų vadovautis, nepriklausomai nuo Viešųjų pirkimo įstatymo pokyčių.
6. Užtikrinti, kad SB valdybos nariai neturėtų įsiskolinimų sodų bendrijai.

Revizorė

Monika Kareckaitė-Šiupinienė