



KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

UAB „KĖDAINIŲ BUTAI“ VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

2016 m. rugpjūčio 5 d. Nr. K7 - 12
Kėdainiai

Auditas atliktas vykdant
Savivaldybės kontrolierės Zitos Valiauskienės
2016 m. gegužės 20 d. įsakymą Nr.K1-9
2016 m. liepos 15 d. įsakymą Nr.K1-11

Auditą atliko :
vyriausiosios specialistės
Rūta Lukoševičienė, Vilma Unikienė, Jurga Volkovaitė

Auditas pradėtas: 2016-05-20
Auditas baigtas: 2016-07-27

Audito ataskaita skelbiama internete adresu www.kedainiai.lt
Kontrolės ir audito tarnybos puslapyje.

SANTRAUKA

Veiklos auditu siekėme įvertinti, ar Kėdainių rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) kontroliuojama įmonė – uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių butai“ (toliau – Bendrovė) ekonomiškai, efektyviai ir rezultatyviai naudoja turimus išteklius, kaip vykdo jai pavestas funkcijas; vertiname, ar Savivaldybė tinkamai įgyvendina kontroliuojamos įmonės veiklą.

Audito metu atliekant Bendrovės stabilumo finansinių santykinių rodiklių analizę, nustatyta, kad Bendrovė yra likvidi, gali laiku atsiskaityti už savo trumpalaikius įsipareigojimus, tačiau skolų padengimas per pastaruosius metus labai išaugo ir gali atsirasti mokumo problemų. Bendrovės finansinio stabilumo rodikliai rodo, kad finansų srityje Bendrovė nėra saugi, 2015 m. iškilo bankroto grėsmė.

Bendrovės valdymo organai – Valdyba ir direktorius neužtikrino jiems pavestų funkcijų vykdymo: nėra numatyti veiklos vertinimo kriterijai, nėra parengtos ir patvirtintos veiklos strategijos, neparengti ir nepatvirtinti veiklos metiniai planai, neužsibrėžiami veiklos tikslai, nenumatyti uždaviniai ir priemonės jiems įgyvendinti.

Administracijos darbuotojų ir kitų tarnautojų darbo užmokesčio sąnaudos didelės, jos sudaro net 51 proc. visų darbo užmokesčio sąnaudų.

Bendrovė 2016-05-18 pasirašė susitarimą su ERGO Life Insurance SE dėl draudėjo teisių ir pareigų perleidimo. Šiuo susitarimu nuo 2016-05-01 draudėjas perleidžia naujam draudėjui - Remigijui Naujokui, teises ir pareigas kylančias iš draudėjo pensinio draudimo 2014-06-18 sutarties Nr. 71-534-087249. Audito metu pagrindinė gyvybės draudimo 2014-06-18 sutartis Nr. 71-534-087249 nebuvo pateikta. Bendrovę supažindinus su veiklos audito ataskaitos projektu, sutarties kopija atsiusta el. paštu. Pagal esamus mokėjimo dokumentus, draudimo liudijimą, matome, iš bendrovės lėšų buvo mokamos įmokos į Bendrovės direktoriaus R.N. pensinį gyvybės draudimo fondą. Kitiems Bendrovės darbuotojams draudimo įmokos nemokamos. Tuo pagrindu galime teigti, kad Bendrovės direktorius R.N. priėmė sprendimus asmeniniais interesais, pasinaudojo tarnybine padėtimi ir be Bendrovės valdybos sutikimo pasididino pajamas.

Bendrovė ilgalaikio materialiojo turto straipsnyje apskaito šiluminės trasas (Juodkiškio g. ir M. Daukšos g.), sandėliukus (Senoji g. 17A) ir administracinius pastatus (Didžioji g. 22A ir Smilgos g. 9). Šis nekilnojamas turtas įmonei buvo perduotas formuojant ir didinant įstatinį kapitalą, tačiau šio turto nuosavybė Nekilnojamojo turto registre nebuvo užregistruota.

2016 m. balandžio 22 d. direktorius Remigijus Naujokas atleistas iš darbo, tačiau jis 2016 m. balandžio mėn. 21 d. iš Bendrovės, sudarydamas sandorį pats su savimi, nusipirko automobilį Fiat Scudo valst. Nr. GOM 045 (pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 16-04-21-01) kaina 2000,0 Eur. Susipažinus su dokumentais nustatyta - prieš parduodant automobilį Fiat Scudo valst. Nr. GOM 045, jis buvo remontuojamas.

Bendrovė pirkimus vykdo nesivadovaudama teisės aktų, reglamentuojančių viešųjų pirkimų vykdymą, reikalavimais, neatlieka viešųjų pirkimų planavimo ir apskaitos procedūrų, t.y. nerengia einamiems finansiniams metams viešųjų pirkimų planų, nevykdo tiekėjų apklausos, nėra viešųjų pirkimų registracijos žurnalo, neskelbia ataskaitų apie visus per kalendorinius metus atliktus mažos vertės pirkimus.

Bendrovės teikiamų paslaugų kainos nustatomos nesivadovaujant teisės aktais. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo nuostatomis, Bendrovės teikiamų paslaugų kainas turi nustatyti Savivaldybės taryba, o ne Bendrovės valdyba ar direktorius. Savivaldybės tarybos

išimtinai kompetencijai priskirtų įgaliojimų savivaldybės taryba negali perduoti jokiai kitai institucijai ar įstaigai.

Audito metu įsitikinta – rajono gyventojai neturi galimybės viešojoje erdvėje susipažinti su Bendrovės teikiamomis atlygintomis paslaugomis. Bendrovės interneto svetainė neveikia, informacijos rajono spaudoje nėra.

Bendrovė netinkamai vykdo bendrosios nuosavybės daugiabučių namų administravimą – neatlieka nuolatinio statinio būklės stebėjimo, kasmetinės statinio apžiūros, nesudaro ilgalaikių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planų, atlieka įvairius remonto darbus namui pakankamai nesukaupus lėšų. Kaupiamosios lėšos laikomos bendrose Bendrovės sąskaitose.

Bendrovė netinkamai ir ne laiku organizuoja reikiamus atlikti darbus susijusius su energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa.

2015 m. gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovės per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai sudarė 326,3 tūkst. Eur, t.sk. įsipareigojimai tiekėjams – 191,5 tūkst. Eur. Pagrindinės ir didžiausios skolos – 187,2 tūkst. Eur, šie įsiskolinimai susidarė tuo laikotarpiu, kai gyventojai už suteiktas komunalines paslaugas atsiskaitydavo Bendrovei, o ši pinigus pervesdavo tiesiogiai paslaugų teikėjams.

Bendrovės administracija skiria nepakankamą dėmesį skolų išieškojimo veiklai. Nėra patvirtintos skolų išieškojimo tvarkos.

Informacija rinkta tikrinant Bendrovės pateiktus dokumentus, nagrinėjant teisės aktus, susijusius su audituojamo subjekto veikla.

Įvertinę audito metu surinktus įrodymus, pateikėme išvadas ir rekomendacijas, kurias tinkamai įgyvendinus būtų planuojama Bendrovės veikla, nustatomi tikslai ir būdai jiems įgyvendinti, būtų galima įvertinti pasiektus rezultatus, būtų analizuojama ir prižiūrima Bendrovės veikla, sumažintos administracinės sąnaudos, teikiamų paslaugų kainos būtų nustatytos vadovaujantis teisės aktais, prekės ir paslaugos įsigijamos racionaliai, vykdant viešuosius pirkimus, ir būtų siekiama pelningos Bendrovės veiklos.

REKOMENDACIJOS

Rekomendacijos savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai

1. Įvertinti ataskaitoje išdėstytus dalykus ir pagal kompetenciją kontroliuoti Bendrovei pavestų viešųjų paslaugų teikimo funkcijas, Bendrovės prisiimtus įsipareigojimus bei turto ir lėšų naudojimą.

Rekomendacijos valdybai

2. Patvirtinti Bendrovės veiklos strateginį dokumentą, nustatyti veiklos planus, tikslus ir uždavinius.
3. Pagal kompetenciją priimti sprendimus dėl skolų likvidavimo.

Rekomendacijos Bendrovės vadovybei

4. Naudojant Bendrovės lėšas griežtai laikytis finansinės drausmės ir jas naudoti racionaliai, taupiai bei efektyviai, atsižvelgiant į prisiimtus įsipareigojimus.
5. Viešuosius pirkimus planuoti ir pirkimo procedūras atlikti vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo ir pasitvirtintų Supaprastintų viešųjų pirkimų taisyklių reikalavimais. Nustatyta tvarka nutraukti neteisėtai neterminuotam laikotarpiui sudarytas ir pratęstas sutartis.
6. Peržiūrėti teikiamų atlygintinių paslaugų patvirtintus įkainius ir tarifus ir atsižvelgiant į teisės aktus, reglamentuojančius jų tvirtinimą, kreiptis į Savivaldybės tarybą dėl teikiamų atlygintinių paslaugų įkainių ir tarifų nustatymo.
7. Imtis priemonių, kurios užtikrintų Bendrovės teikiamų administravimų paslaugų atitikimą teisės aktų reikalavimams.
8. Patvirtinti Bendrovės skolų išieškojimo tvarką ir imtis priemonių, kad paslaugų gavėjai atsiskaitytų laiku.

IŽANGA

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu¹ (toliau – ABĮ), kitais įstatymais bei teisės aktais, Bendrovės įstatais², apskaitos politika, Bendrovės vidaus tvarkos taisyklėmis, direktoriaus įsakymais, darbuotojų pareiginiiais nuostatais.

Bendrovės veiklos tikslas – pelno siekimas, derinant bendrovės akcininkų ir darbuotojų interesus.

Bendrovės pagrindinė veikla – daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimas, buhalterinė ir mokesčių apskaita bei mokesčių surinkimas, bendrieji statybiniai darbai bei pastatų elektros, šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių remonto darbai, energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administravimas, pastatų dezinfekcija, dezinsekcija ir deratizacija. Kita bendrovės tipinė veikla – negyvenamųjų patalpų ir technikos nuoma.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2015 m. gruodžio 31 d. – 185 295,50 Eur. Įstatinį kapitalą sudaro 63 895 akcijos, kurių vienos nominali vertė – 2,90 Eur. Visos akcijos priklauso Kėdainių rajono savivaldybei.

Veiklos audito tikslas yra įvertinti, ar Bendrovė taupiai, efektyviai ir rezultatyviai naudoja turimus išteklius, kaip vykdo jai pavestas funkcijas (pvz. teikia paslaugas klientams). Įvertinami jos veiklos rezultatai, pateikiamos rekomendacijos paslaugų kokybei gerinti ar išlaidoms mažinti, veiklos efektyvumui ir rezultatyvumui didinti.

Audito subjektas – uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių butai“, buveinės adresas: Smilgos g.9, Kėdainiai.

Audito objektas – Bendrovės veikla.

Bendrovės finansiniai metai – kalendoriniai metai. Audituojamas 2015 - 2016 m. laikotarpis. Pokyčių ir palyginimų analizei naudojami ir ankstesnių 2013–2014 metų duomenys.

Vadovaujantis ABĮ¹ 19 str. 8 d. nuostata, bendrovės valdymo organai privalo veikti bendrovės ir jos akcininkų naudai, vadovaujantis įstatymais bei kitais teisės aktais, bendrovės įstatais. Bendrovės įstatų² 12 p. nuostata įtvirtina, kad Bendrovės organai yra šie: visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – Valdyba ir vienasmenis Bendrovės valdymo organas – Vadovas.

Vadovaujantis ABĮ¹ 33 str. 2,3 d. ir Bendrovės įstatų² 12.2 p. nuostatomis, Bendrovės valdybą renka visuotinis susirinkimas iš 4 narių 4 metams. 2012-10-05 Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1-1269 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių butai“ valdybos narių išrinkimo“ išrinkti Bendrovės valdybos nariai:

Audronė Naujalienė, Administracijos Turto valdymo skyriaus vedėja (Valdybos pirmininkė),

Algimantas Gedgudas, Administracijos Statybos ir komunalinio ūkio skyriaus vedėjas,
Jūratė Blinstrubaitė, Administracijos Socialinės paramos skyriaus vedėja,

¹ Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, 2000-07-13 Nr. VIII-1835 (su vėlesniais pakeitimais).

² Patvirtinti Kėdainių rajono tarybos 2014-02-14 sprendimu Nr. TS-17 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių profilaktinė dezinfekcija“ ir uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių butai“ reorganizavimo sąlygų aprašo ir įstatų tvirtinimo“, Juridinių asmenų registre registruoti 2014-03-12.

Remigijus Naujokas, UAB „Kėdainių butai“ direktorius.

Administracijos direktoriaus 2015-12-02 įsakymu Nr. AD-1-1303 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių butai“ valdybos nario atšaukimo ir išrinkimo“ atšauktas Remigijus Naujokas ir išrinktas naujas valdybos narys Antanas Pavolis, administracijos direktoriaus pavaduotojas.

Bendrovės valdybos darbo tvarką nustato valdybos priimtas darbo reglamentas³.

Audituojamu laikotarpiu Bendrovės direktoriaus pareigas ėjo Remigijus Naujokas, nuo 2016-04-25 laikinai eiti pareigas paskirtas gamybos vadovas Sigitas Valantiejus, nuo 2016-05-20 laikinai eiti pareigas paskirtas direktoriaus pavaduotojas Alvydas Kleiva. Bendrovėje vyriausiąja buhalterė dirba Danutė Židonienė.

AUDITO APIMTIS IR METODAI

Siekdami gauti pakankamą užtikrinimą, ar Bendrovė ekonomiškai, efektyviai ir rezultatyviai naudoja turimus išteklius, kaip vykdo jai pavestas funkcijas, atlikome auditą pagal Valstybinio audito reikalavimus.

Vertinant ekonomiškumą siekta nustatyti, ar pasirinkti geriausiai tinkantys ir mažiausiai kainuojantys ištekliai nustatytiems tikslams įgyvendinti. Audito metu nagrinėjome:

- ar viešųjų pirkimų procedūros leido pasiekti geriausių kokybės ir kainos santykį;
- ar Bendrovė valdė savo išteklius stengdamasi mažinti veiklos sąnaudas;
- ar buvo galima vykdyti veiklą kitokiu būdu, sumažinant veiklos sąnaudas.

Vertinant efektyvumą siekta nustatyti, ar pasiektas geriausias santykis tarp sukurtų produktų (paslaugų) rezultatų ir tam panaudotų išteklių. Audito metu nagrinėjome:

- ar Bendrovė moki ir gali atsiskaityti už savo trumpalaikius įsipareigojimus;
- ar Bendrovės veikla efektyvi ir pelninga;
- ar Bendrovės finansinė būklė stabili ir užtikrinamas veiklos tęstinumas;
- ar buvo funkcijų, pareigų vykdymo problemų, kurių buvo galima išvengti.

Vertinant rezultatyvumą siekta nustatyti, ar pasiekti Bendrovės užsibrėžti tikslai ir numatyti rezultatai. Audito metu nagrinėjome:

- ar tinkami Bendrovės valdymo procesai;
- kokiomis priemonėmis buvo siekiama tikslų įgyvendinimo, ar iškelti uždaviniai padėjo pasiekti nustatytus tikslus;
- kokie veiksniai trukdo pasiekti nustatytus tikslus.

Audito įrodymai buvo rinkti, taikant skaičiavimo, patikrinimo, paklausimo ir analitines procedūras. Duomenys vertinti, taikant skaičiavimo, palyginamosios ir situacijos analizės metodus.

Įvairi informacija ir kiti duomenys buvo renkami audituojamajame subjekte, naudojant nestatistinį įvertinimo atrankos metodą (geriausiai reprezentuojantys tiriamą visumą). Buvo nagrinėjami teisės aktai, reglamentuojantys Bendrovės veiklą, savivaldybės institucijų priimti sprendimai, susipažinome su pateiktais dokumentais: Bendrovės įstatai, kolektyvinė sutartis, apskaitos politika, direktoriaus įsakymai, prekių ir paslaugų sutartys, darbuotojų asmens bylos, darbo sutartys, pareigybių aprašymai, darbo laiko apskaitos žiniaraščiai, turto inventorizacijos žiniaraščiais, viešųjų pirkimų, bei apskaitos dokumentai.

³ Valdybos 2012-03-16 protokolas Nr.5 „Uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių butai“ valdybos darbo reglamentas“

Siekiant įvertinti Bendrovės veiklą, buvo vykdomi pokalbiai su Bendrovės direktoriaus pavaduotoju, vyr. buhalteriu, daugiabučių gyvenamųjų pastatų priežiūros vadybininkais, meistras, vyr. dispečeriu, Valdybos pirmininku. Nagrinėjant gyventojų prašymą, lankėmės adresu Kačiupio 1A, Vainotiškių gyv., Kėdainių raj.

Susipažinta su UAB „Kėdainių butai“ metiniais pranešimais, nepriklausomų auditorių ataskaitomis ir išvadomis, nagrinėtos Bendrovės finansinės ataskaitos, apskaitos registrai, veiklos dokumentai.

Audito ataskaitoje pateikiami tik audito metu atlikti ir nustatyti dalykai. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

AUDITO REZULTATAI

Bendrovės pelno efektyvumas (pelningumas)

Analizuojamu 2013–2015 metų laikotarpiu Bendrovės veikla 2013 – 2014 m. buvo pelninga, 2015 m. – nuostolinga.

1 lentelė

2013–2015 m. Bendrovės pajamų, sąnaudų ir pelno palyginimas

Eur

Straipsnis	2013 m.	2014 m.	2015 m.	2015 m. palyginus su 2013 m.	2015 m. palyginus su 2014 m.
Pajamos	452 419	567 789	420 985	-31 434	-146 804
Sąnaudos	452 245	555 094	436 861	-15 384	-118 233
Pelnas	174	12 695	-15 876	-16 050	-28 571
Grynasis pelnas	32	11 416	-17 999	-18 030	-29 415

Iš lentelės duomenų matome, kad 2014 m. Bendrovė gavo 11,4 tūkst. Eur grynojo pelno, o 2015 m. patyrė 18,0 tūkst. Eur nuostolių. 2015 m. palyginus su 2014 m. Bendrovė gavo mažiau pajamų 146,8 tūkst. Eur arba 25,9 proc. ir patyrė 118,2 tūkst. Eur mažiau sąnaudų, t.y. 21,3 proc.

Bendrovės veiklos efektyvumą atspindi pelningumo rodikliai (bendrasis pelningumas, grynasis pelningumas, nuosavo kapitalo pelningumas ir k.t.). Šių rodiklių koeficientų negalėjome apskaičiuoti, nes Bendrovė audituojamu laikotarpiu dirbo nuostolingai.

Vertindami UAB „Kėdainių butai“ finansinį stabilumą ir veiklos tęstinumą, skaičiavome (1 priedas):

1. **Likvidumo rodiklius**, kurie parodo įmonės gebėjimą vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus. Kuo rodiklio reikšmė didesnė tuo įmonės gebėjimas vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus yra tvirtesnis, įmonė laikoma patikimesne.

Bendrasis likvidumo koeficientas dar vadinamas einamuju likvidumo koeficientu parodo įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Jis parodo kiek vienas trumpalaikių įsipareigojimų euras dengiamas trumpalaikiu turtu. Reikšmė mažesnė nei vienas leidžia daryti prielaidą, kad įmonė gali nevykdyti trumpalaikių įsipareigojimų. Skaitoma, kad rodiklio reikšmė tarp 1.2 ir 2.0 yra priimtina. Aukšta reikšmė taip pat gali rodyti nesugebėjimą efektyviai panaudoti įmonės turtą.

Išanalizavus Bendrovės bendrojo likvidumo koeficiento dinamiką 2013-2015 m. nustatyta, bendrovė neturi problemų dėl mokumo, nes bendrojo likvidumo koeficientas yra saugumo ribose.

Kritinio likvidumo koeficientas dar vadinamas skubaus padengimo koeficientu, parodo įmonės sugebėjimą greitai (skubiai) realizuojamu trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus, tam iš trumpalaikio turto yra atimamos atsargos kaip mažai likvidus turtas. Koeficiento dydis parodo kiek 1-nas trumpalaikių įsipareigojimų euras dengiamas greitai realizuojamu trumpalaikiu turtu (atėmus atsargas). Žemesnė nei 0.5 reikšmė laikoma nepatenkinama, o tarp 1.0 ir 1.5 normali.

Bendrovės kritinio likvidumo koeficientas yra normos ribose (2015 m. – 1,3).

2. **Mokumo rodikliai** plačiau nei likvidumo rodikliai leidžia spręsti apie įmonės trumpalaikio ir ilgalaikio mokumo galimybes. Mokumas - įmonės sugebėjimas gražinti skolas, suėjus jų mokėjimo terminui. Nemokia laikoma įmonė, kuri nesugeba sumokėti kreditoriams, teikiantiems prekes ir paslaugas skolon.

Bendrasis mokumo koeficientas dar vadinamas pastovaus mokumu koeficientu parodo kiek 1-nam įmonės skolos eurui tenka nuosavo kapitalo. Rodiklis virš 1 parodo, kad įmonės nuosavos lėšos viršija skolintas. Rodiklio reikšmė žemiau 0.5 laikoma bloga, normalia apie 1, virš 2 gera.

Bendrovės bendrasis mokumo koeficientas 2013 - 2014 m. buvo normalus (2013 m. - 0,54, 2014 m. – 0,66), 2015 m. nukrito iki 0,45 tai rodo, kad Bendrovės padėtis nėra gera.

Ilgalaikio mokumo arba bendrąjį skolos rodiklį (visų įsipareigojimų santykis su visu turtu), kuris rodo, kokia dalis skolintų lėšų panaudota formuojant įmonės turtą. Kai šis rodiklis yra mažesnis negu 0,3 - situacija vertinama kaip labai gera, o kai viršija 1,0 - situacija vertinama kaip bloga (priimtinas maksimalus yra nuo 0,3 iki 0,5).

Išanalizavus šio rodiklio dinamiką, nustatyta, kad ilgalaikio mokumo rodiklis 2013-2015 metais sudarė atitinkamai 0,65, 0,6 ir 0,69. Tai reiškia, kad Bendrovė darosi priklausoma nuo kreditorių ir kad jos finansinė būklė blogėja.

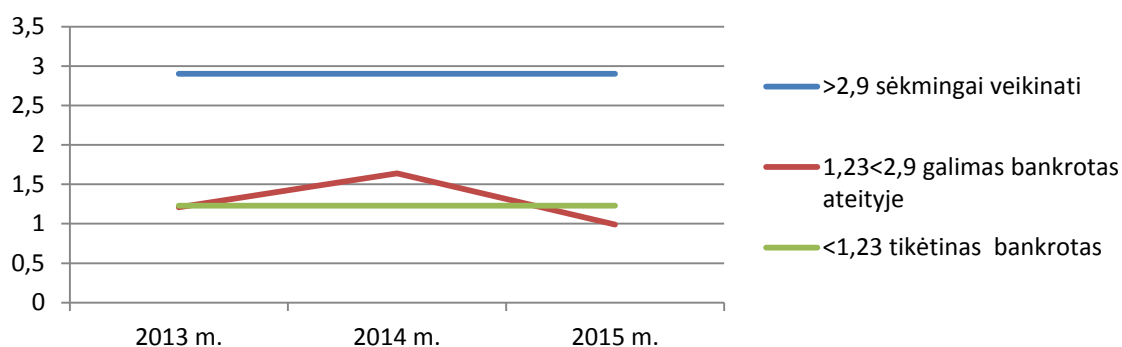
Bendrovės apyvartinį kapitalą, kuris rodo, ar įmonei pakanka apyvartinių lėšų (kiek trumpalaikio turto lieka įvykdžius visus trumpalaikius įsipareigojimus). Kuo didesnis skirtumas tarp įmonės trumpalaikio turto ir trumpalaikių įsipareigojimų, tuo didesnė tikimybė, kad įmonė galės plėsti veiklą, vykdyti savo įsipareigojimus.

Apyvartinio kapitalo 2013-2015 m. dinamika rodo, kad Bendrovė 2015 metais apyvartinio kapitalo turėjo 136,6 tūkst. Eur, lyginant su 2014 metais (176,4 tūkst. Eur) sumažėjo 39,8 tūkst. Eur.

Bendrovė apyvartinio kapitalo turi pakankamai. Analizuojant apyvartinio kapitalo naudojimo efektyvumą skaičiavome **apyvartinio kapitalo manevringumo koeficientą** (atsargų santykis su apyvartiniu kapitalu), kuris rodo, kokia apyvartinio kapitalo dalis „išaldyta“ atsargose. Svarbu siekti, kad šis koeficientas būtų mažesnis. 2013-2015 metais šis koeficientas siekė 0,07 Eur.

Audito metu atliekant Bendrovės stabilumo finansinių santykinių rodiklių analizę, nustatyta, kad Bendrovė yra likvidi, gali laiku atsiskaityti už savo trumpalaikius įsipareigojimus, tačiau skolų padengimas per pastaruosius metus labai išaugo ir gali atsirasti mokumo problemų.

3. **Bankroto tikimybės rodiklis** remiantis Bendrovės veiklos rezultatais leidžia įvertinti daugiau rizikų, bendrovės stabilumą ir bankroto grėsmę. E. Altman'o Z rodiklio bankroto galimybei prognozuoti koeficiento reikšmė 2013 m. - 1,21, 2014 m. – 1,64, 2015 m. – 0,99 (žr. 1 paveikslą).



1 pav. Bendrovės 2013–2015 metų Bankroto tikimybės rodiklio dinamika

Bendrovės finansinio stabilumo rodikliai rodo, kad finansų srityje Bendrovė nėra saugi, 2015 m. iškilo bankroto grėsmė.

Valdybai nustatytos funkcijos

Pagal ABĮ¹ 33, 34 str. nuostatas, valdyba yra kolegialus bendrovės valdymo organas. Valdybai nustatyta kompetencija svarstyti ir tvirtinti bendrovės veiklos strategiją, valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes, pareigybes, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka, rinkti ir atšaukti bendrovės vadovą, nustatyti jo atlyginimą, kitas darbo sutarties sąlygas, tvirtinti pareiginius nuostatus, skatinti jį ir skirti nuobaudas. Tuo pačiu įstatymu reglamentuota, kad valdyba analizuoja ir vertina bendrovės vadovo pateiktą medžiagą apie bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimą, veiklos organizavimą, finansinę būklę, ūkinės veiklos rezultatus, pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kitus turto pasikeitimo apskaitos duomenis.

Analizuodami Valdybos posėdžių protokolus nenustatėme, kad Valdyba būtų vertinusi Bendrovės pajamų ir išlaidų sąmatas, inventorizacijos ir kito turto pasikeitimo apskaitos duomenis, nenumatė, kokius veiklos rezultatus, komercinius finansinius rodiklius Bendrovė turi pasiekti, netvirtino darbuotojų pareigybių, į kurias darbuotojai priimami konkurso tvarka.

Bendrovės vadovas atsako⁴ už bendrovės veiklos organizavimą bei jos tikslų įgyvendinimą, už įstatymuose bei teisės aktuose, taip pat bendrovės įstatuose ir bendrovės vadovo pareiginiuose nuostatuose nustatytų pareigų vykdymą.

Analizuodami ir vertindami auditui pateiktus dokumentus ir klausimyną, negalėjome įsitikinti, kad direktorius vykdo visas jam priklausančias funkcijas, nes nebuvo pateikti direktoriaus pareiginiai nuostatai.

Bendrovės valdymo organai – Valdyba ir direktorius neužtikrino jiems pavestų funkcijų vykdymo: nėra numatyti veiklos vertinimo kriterijai, nėra parengtos ir patvirtintos veiklos strategijos, neparengti ir nepatvirtinti veiklos metiniai planai, neužsibrėžiami veiklos tikslai, nenumatyti uždaviniai ir priemonės jiems įgyvendinti.

⁴ ABĮ 37 str. 12 d. 1, 11 p.

Nėra galimybių įvertinti Bendrovės veiklos rezultatyvumą – ar Bendrovės veiklos tikslai įgyvendinami ir pasiekiami numatyti rezultatai, nes nėra numatyti Bendrovės veiklos vertinimo kriterijai, nėra parengtos ir patvirtintos Bendrovės veiklos strategijos, neparengti ir nepatvirtinti Bendrovės veiklos metiniai planai, neužsibrėžiami Bendrovės veiklos tikslai ūkinės komercinės veiklos rezultatyvumui pasiekti, nėra numatytų uždavinių ir priemonių jiems įgyvendinti.

Darbo užmokesčio apskaita

Vadovaujančių darbuotojų darbo užmokestis

Bendrovės valdyba renka ir atšaukia bendrovės vadovą, nustato jo atlyginimą ir kitas darbo sutarties sąlygas, tvirtina pareiginius nuostatus, skatina jį ir skiria nuobaudas.

Vyriausybės nutarimu⁵ (redakcija iki 2016-01-22) rekomenduota savivaldybėms, nustatant savivaldybės kontroliuojamų įmonių administracijos vadovų (administracijos vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių) darbo apmokėjimo tvarką, vadovautis šio nutarimo nuostatomis, pagal kurias mėnesinė alga susideda iš pastoviosios ir kintamosios dalių:

- mėnesinės algos pastovioji dalis atsižvelgiant į bendrovės kategoriją;
- mėnesinės algos kintamoji dalis priklauso nuo bendrovės veiklos rezultatų;
- vadovo pavaduotojų, vyriausiojo buhalterio mėnesinės algos pastoviosios dalies dydis nustatomas 10–20 proc. mažesnis už vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies dydį.

Nauja šio Vyriausybės nutarimo redakcija nuo 2016-01-22 reglamentuoja tik įmonių vadovų darbo užmokestį.

Bendrovės valdyba 2013-07-02 (protokolas Nr. 2) nustatė Bendrovės direktoriui 4,6 minimalios mėnesinės algos dydžio darbo užmokestį, bet nenustatė mėnesinės algos kintamosios dalies pagal Bendrovės veiklos rezultatus.

Direktorius įsakymu nustatė fiksuotą atlyginimą vyr. buhalteriiui (nuo 2015 m. sausio 1 d. – 990 Eur).

Įgyvendinus Vyriausybės rekomendacijas ir Bendrovės vadovaujančių darbuotojų atlyginimus susiejus su Bendrovės veiklos rezultatais, būtų sudarytos tinkamos prielaidos efektyvesnei ir rezultatyvesnei Bendrovės veiklai.

Darbo užmokesčio sąnaudos

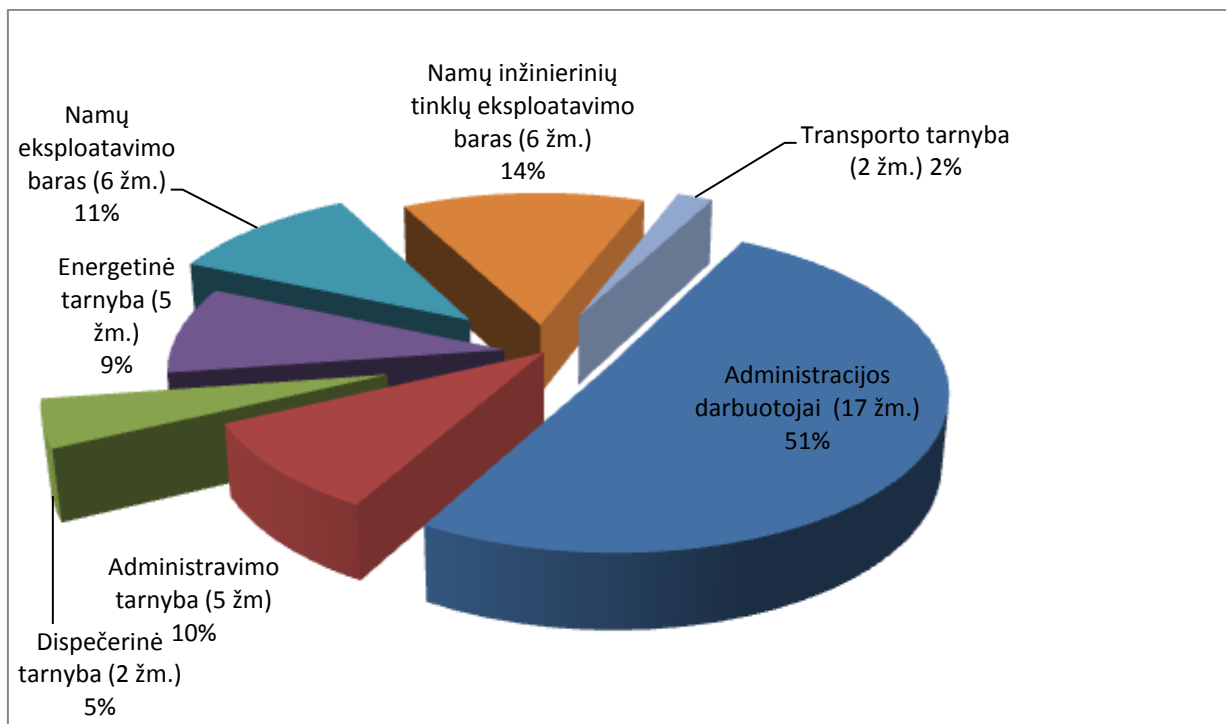
Bendrovėje taikoma laikinė ir vienetinė darbo užmokesčio sistema. Audituojamu laikotarpiu Bendrovėje dirbo 43 darbuotojai.

⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-08-23 nutarimo Nr.1341 „Dėl valstybės įmonių ir valstybės kontroliuojamų akcinių bendrovių, uždarujų akcinių bendrovių vadovų, jų pavaduotojų ir vyriausiųjų buhalterių darbo apmokėjimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

2015 m. Bendrovės darbo užmokesčio sąnaudų pasiskirstymas pagal pareigybes

Darbuotojų grupės pavadinimas	Proc. nuo visų darbo užmokesčio sąnaudų	Darbuotojų skaičius, proc.
Administracijos darbuotojai (17 žm.)	50,5	39,4
Direktorius (1 žm.)	8,2	2,3
Vyr. buhalteris (1 žm.)	5,4	2,3
Vyr. energetikas (1 žm.)	3,6	2,3
Gamybos vadovas (1 žm.)	4,4	2,3
Specialistai (8 žm.)	18,2	18,6
Meistrai(4 žm.)	10,4	9,3
Vadybininkas – dezinfektologas (1 žm.)	0,4	2,3
Administravimo tarnyba (5 žm.)	9,6	11,7
Vadybininkas (4 žm.)	7,2	9,4
Vyresn. specialistas (1 žm.)	2,4	2,3
Dispečerinė tarnyba (2 žm.)	4,8	4,6
Dispečeris (2 žm.)	4,8	4,6
Energetinė tarnyba (5 žm.)	8,9	11,7
Elektrikas (4 žm.)	7,9	9,4
Elektrikas autom. (1 žm.)	1,0	2,3
Namų eksploatavimo baras (6 žm.)	10,7	14,0
Statybininkas (6 žm.)	10,7	14,0
Namų inžinierinių tinklų eksploatavimo baras (6 žm.)	13,5	14,0
Santehnikas (5 žm.)	10,5	11,7
Suvirintojas (1 žm.)	3,0	2,3
Transporto tarnyba (2 žm.)	2,0	4,6
Valytojas (1 žm.)	1,1	2,3
Meistras – dezinfektologas (1 žm.)	0,9	2,3

Bendrovėje 2015 m. daugiausiai dirbo administracijos darbuotojų – 39,4 proc. Administruojančių darbuotojų (administracijos darbuotojų ir administravimo tarnybos (vadybininkai ir vyresn. specialistas)) skaičius sudaro 51,1 proc. nuo visų Bendrovėje dirbančių darbuotojų. Namų eksploatavimo ir namų inžinierinių tinklų eksploatavimo barai sudaro vienodai po 14 proc. visų darbuotojų.



2 pav. Darbo užmokesčio sąnaudų pasiskirstymas 2015 m.

Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos sudarė 51 proc. visų darbo užmokesčio sąnaudų.

2007-07-05 tarp UAB „Kėdainių butai“ direktoriaus ir Bendrovės darbuotojų kolektyvo yra pasirašyta kolektyvinė sutartis. Sutarties darbo tvarkos taisyklių 6.11 p. numato - kai padidinamas darbo mastas mokama proporcingai daugiau.

Gamybos vadovas pavaduojantis direktorių S.V. nuo 2015 m. gruodžio 1 d. skyrė administracijos darbuotojams - vyr. buhalteriiui, personalo inspektoriui priedus (po 150,00 Eur), nenurodant kokie darbai ar aplinkybės padidino darbų mastą.

Direktorius R.N. 2016-01-12 įsakymu Nr.P-5 „Dėl darbo užmokesčio“ vyr. buhalteriiui padidino atlyginimą 298,00 Eur (iki 1288,00 Eur). Atlyginimo padidinimas nemotyvuotas ir negrįstas (darbų mastas nepadidėjo, neatsižvelgta į finansinius rodiklius (2015 finansiniai metai nuostolingi)).

Atlyginimo padidinimas ir priedų skyrimas nebuvo derinamas su Profesine sąjunga.

Kolektyvinės sutarties 6 priede „Darbo apmokėjimo nuostatai“ numatyta, kad darbuotojams be savo pagrindinio darbo, numatyto darbo sutartyje, papildomai atliekantiems kitą darbą už jį apmokama 30-50 proc. tarifinio atlygio. Administracijos darbuotojams pavaduojantiems kitą darbuotoją yra mokami 30 proc. priedai.

Administracijos darbuotojų ir kitų tarnautojų darbo užmokesčio sąnaudos yra didelės, jos sudaro net 51 proc. visų darbo užmokesčio sąnaudų. Jeigu būtų peržiūrėti šių darbuotojų pareiginiai nuostatai, vykdomos funkcijos, optimizuojamas darbo krūvis ir darbuotojų skaičius, peržiūrėta kolektyvinė sutartis būtų galima sumažinti administracines sąnaudas.

Pagal 2014-11-26 direktoriaus įsakymą Nr. P-35 „Dėl darbo užmokesčio“ matome, kad įmonėje 2015 m. sausio 1 d. dirbo 2 vadybininkai. 2015 m. balandžio 29 d. į darbą priimtas vadybininkas R.M. ne visam darbo laikui (2 val. per darbo dieną), gegužės 19 d. priimtas

vadybininkas T.S. ne visam darbo laikui (4 val. per darbo dieną), spalio 14 d. priimtas vadybininkas K.N. (direktoriaus Remigijaus Naujoko sūnus) ne visam darbo laikui (6 val. per darbo dieną ketvirtadienį, penktadienį). 2015 m. pabaigoje įstaigoje dirbo 5 vadybininkai.

K.N. darbo sutartis nutraukta 2016-04-21 (direktorius R. N. iš darbo atleistas 2016-04-22), R.M. ir T.S. iš darbo atleisti 2016-05-18 (iš laikinai einančio direktoriaus pareigų S. V. atšauktas 2016-05-18).

Kiekvieno darbuotojo darbo ir poilsio laiko paskirstymas per parą, savaitę ar apskaitinį laikotarpį, taip pat kasdienio darbo pradžia ir pabaiga nustatoma darbo grafikuose. Vadybininkams priimtiems dirbti ne visam darbo laikui nesudaryti darbo grafikai.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų priežiūros vadybininko pareiginių nuostatų (patvirtinta 2011-05-31 direktoriaus įsakymu Nr. V-65) bendrųjų reikalavimų 1.1 punktą numato, kad vadybininku dirbti priimamas asmuo, turintis ne žemesnį kaip aukštesnįjį techninį išsilavinimą. Vadybininkas K.N. išsilavinimas vidurinis. Be to direktorius nenusišalino nuo sprendimo priėmimo įdarbinant artimą giminaitį.

Negalėjome įsitikinti ar vadybininkai R.M., T.S., K.N. atliko savo pareigas, nes jie nesupažindinti su direktoriaus įsakymais dėl mokesčio tarifo taikymo, per savo darbo laikotarpį jie nepateikė veiklos ataskaitų, neparengė bendrojo naudojimo objektų remonto ar kitokio tvarkymo metinių bei ilgalaikių darbų ir lėšų poreikių planų, nepildė statinių priežiūros dokumentų, nepateikė tarnybinių raštų, nepasirašė darbų atlikimo aktų, aktų – paskyrų ir kita. Vadybininkas R.M. pasirašytinai nesupažindintas su pareiginiiais daugiabučių gyvenamųjų pastatų priežiūros vadybininko nuostatais.

Bendrovė 2016-05-18 pasirašė susitarimą su ERGO Life Insurance SE dėl draudėjo teisių ir pareigų perleidimo. Šiuo susitarimu nuo 2016-05-01 draudėjas perleidžia naujam draudėjui - Remigijui Naujokui, teises ir pareigas kylančias iš draudėjo pensinio draudimo 2014-06-18 sutarties Nr. 71-534-087249. Audito metu pagrindinė gyvybės draudimo 2014-06-18 sutartis Nr. 71-534-087249 nebuvo pateikta. Bendrovę supažindinus su veiklos audito ataskaitos projektu, sutarties kopija atsiusta el. paštu. Pagal esamus mokėjimo dokumentus, draudimo liudijimą, matome, iš Bendrovės lėšų buvo mokamos įmokos į Bendrovės direktoriaus Remigijaus Naujoko pensinį gyvybės draudimo fondą. Kitiems Bendrovės darbuotojams draudimo įmokos nemokamos.

Bendrovės mokama draudimo įmoka priskiriama leidžiamiems atskaitymams kaip išlaidos darbuotojų naudai, kuri pagal GPMĮ nuostatas yra gyventojų pajamų mokesčio objektas (PMĮ 17 str. 1 d.). Jos pripažįstamos kaip darbuotojo pajamos natūra (GPMĮ 9 str.) ir kaip darbuotojo atlygio dalis (31-ojo VAS 29 p.).

Tuo pagrindu galime teigti, kad Bendrovės direktorius Remigijus Naujokas priėmė sprendimus asmeniniais interesais, pasinaudojo tarnybine padėtimi ir be Bendrovės valdybos sutikimo pasididino pajamas. Per 2014 – 2016 metus į jo pensinio draudimo fondą sumokėta 3041,01 Eur.

Turto ir lėšų naudojimas

Ilgalaikio turto naudojimas

Pagal 12-ojo Verslo apskaitos standartą⁶ „Ilgalaikis materialusis turtas“ - turtas priskiriamas ilgalaikiam materialiajam, jei įmonei yra perduota su materialiuoju turtu susijusi rizika. Bendrovė ilgalaikio materialiojo turto straipsnyje apskaito šilumines trasas (Juodkiškio g. ir M. Daukšos g.), sandėliukus (Senoji g. 17A) ir administracinius pastatus (Didžioji g. 22A ir Smilgos g. 9). Šis nekilnojamas turtas įmonei buvo perduotas formuojant ir didinant įstatinį kapitalą, tačiau šio turto nuosavybė Nekilnojamojo turto registre nebuvo užregistruota. 2015 m. kovo 6 d. UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ atlikus auditą rekomendavo imtis veiksmų užregistruoti nekilnojamojo turto nuosavybę Nekilnojamojo turto registre.

2016m. šis turtas neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Pagal Bendrovės įstatus² direktorius yra vienasmenis Bendrovės valdymo organas. Audito metu įsitikinta - direktorius R.N. savarankiškai priėmė sprendimus perduoti ilgalaikį turtą.

1. Bendrovės automobilis Fiat Scudo valst. Nr. GOM 045 buvo priskirtas direktoriui R.N. Atliekant audito procedūras nustatyta – direktorius R.N. ligos metu (2015 m. rugsėjo 30 d. - gruodžio 18 d.) automobilį laikė ne bendrovės teritorijoje. Pagal raštiškus paaiškinimus vyr. dispečerės A. S. ir meistro R. G. automobilis buvo naudojamas asmeniniais tikslais - 2015 m. spalio ir lapkričio mėnesiais direktoriui R.N. reikalaujant buvo išrašyti automobilio kelionės lapai meistro R. G. vardu ir be atžymų apie maršrutus bei spidometro parodymus perduoti direktoriui. Pagal šio automobilio spalio mėn. kelionės lapų duomenis sunaudota 90 l degalų už 73,9 Eur, o lapkričio mėn.- 9 l degalų už 7,45 Eur. Gruodžio mėn. direktorius dirbo, pagal automobilio kelionės lapų duomenis jis automobiliu nesinaudojo.

2016 m. balandžio 22 d. direktorius R. N. atleistas iš darbo, tačiau jis 2016 m. balandžio 21 d. iš Bendrovės, sudarydamas sandorį pats su savimi, nusipirko automobilį Fiat Scudo valst. Nr. GOM 045 (pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 16-04-21-01) kaina 2000 Eur (2016-04-22 banko pavedimas).

Bendrovės direktoriaus 2016 m. balandžio 13 d. įsakymu Nr. V-87 „Dėl automobilio Fiat Scudo pardavimo“, nutarta perduoti automobilį vadovaujantis rinkos kainomis. 2016 m. balandžio 21 d. surašytas automobilio pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktas Nr. (nėra), kurį pasirašė tik vyriausioji buhalterė D. Ž. (techninė būklė – nurašyti, kadangi parduodama pagal direktoriaus įsakymą Nr. V-87/2016.04.13), likutinė vertė 1652,22 Eur. Direktoriaus įsakymas Nr. V-87/2016.04.13 dėl pardavimo priimtas neįvertinus automobilio tinkamumo ir reikalingumo naudoti.

Susipažinus su dokumentais nustatyta - prieš parduodant automobilį Fiat Scudo valst. Nr. GOM 045, jis buvo remontuojamas. Patirtos remonto sąnaudos-1614,88 Eur (meistro R. G. paaiškinimas raštu).

⁶ 2003-12-18 VŠĮ „Lietuvos Respublikos apskaitos institutas“ standartų tarybos nutarimu Nr. 1 patvirtintas 12-asis verslo apskaitos standartas „Ilgalaikis materialusis turtas“ (su vėlesniais pakeitimais)

2. Bendrovės direktoriaus 2015 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr. V-177 „Dėl kompiuterio pardavimo“ direktorius R. N. sudarydamas sandorį pats su savimi, nusipirko tarnybinį kompiuterį DELL Inspiron 177000 (2014-11-10 įsigijimo vertė 4002,48 Lt/1159,20 Eur (be PVM). Likutinė vertė – 837,50 Eur. Sumokėta į kasą - 1013,38 Eur (2015-09-30 PVM s-ta/ fak. serija KBP Nr.08930).

Bendrovės direktoriaus 2015 m. rugsėjo 29 d. įsakymas Nr. V-177 „Dėl kompiuterio pardavimo“ priimtas neįvertinus turto reikalingumo ar tinkamumo naudoti bendrovės reikmėms.

Bendrovė 2015-09-28 sudarė specialiosios paslaugų teikimo sąlygų susitarimą su UAB „Bitė Lietuva“ dėl suteikiamų nuolaidų paslaugoms. Nuolaida suteikiama įsipareigojus naudotis ne mažiau nei 26 abonentams BITĖS teikiamomis paslaugomis 24 mėnesius. Pagal šį susitarimą iš UAB „Bitė Lietuva“ gauta 11 telefonų aparatų už 114,80 Eur su 1687,27 Eur nuolaida. Buhalterinėje apskaitoje jie neužpajamuoti, o iškarto nurašyti į sąnaudas. Vyriausiosios buhalterės D.Ž. žodiniu paaiškinimu telefono aparatus paėmė direktorius R.N., kad būtų išduoti darbuotojams.

Audito metu, negalėjome nustatyti kur yra ir kam priklauso 9 telefonų aparatai.

Bendrovės direktorius R.N. tvirtindamas mobilaus ryšio telefono naudojimo tarnybiniams poreikiams limitus sau pasiskyrė 2 nelimituotus telefono numerius.

Bendrovė neracionaliai ir neefektyviai tvarko savo turtą, nes nustatyti dalykai leidžia daryti išvadą, kad ne visas Bendrovės turtas yra įtrauktas į apskaitos registrus, netinkamai atliekamos inventurizacijos. Nesant pilnos ir pakankamos informacijos apie valdomą ir disponuojamą turtą neįmanoma - jo apsaugoti nuo sukčiavimo, pasisavinimo, neteisėto valdymo ar kitų neteisėtų veikų, - priimti pagrįstus sprendimus, susijusius su jo priežiūra ar remontu.

Viešųjų pirkimų vykdymas

Audito metu vertinome kaip Bendrovė 2015 - 2016 m. laikėsi Viešųjų pirkimų įstatymo⁷ ir pasitvirtintų Supaprastintų viešųjų pirkimų taisyklių (toliau- Taisyklės) reikalavimų. Šio vertinimo metu buvo nustatyti pažeidimai bei kiti neatitikimai, kurie leidžia manyti, kad įmonė nesudarė pakankamų sąlygų skaidrioms ir teisėtoms viešųjų pirkimų procedūroms bei racionaliam lėšų panaudojimui.

Bendrovė savo Taisyklės pasitvirtino direktoriaus 2012 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. V-123, bet prieštaraujant Viešųjų pirkimų įstatymo⁷ 86 str. nustatyta tvarka nepaskelbė Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje (toliau - CVP IS).

Nuo 2014 m. pradžios keitėsi Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatos, reglamentuojančios supaprastintų pirkimų, tame tarpe ir mažos vertės pirkimų, vykdymą, tačiau Bendrovės Taisyklės nebuvo patikslintos. Be to, nesilaikant Viešųjų pirkimų įstatymo⁷ 85 str. 2 d. reikalavimo, pasitvirtintų Taisyklių nepaskelbė savo tinklalapyje, jei toks yra.

Pagal Viešųjų pirkimų įstatymo⁷ 85 str. 3d. supaprastintus viešuosius pirkimus gali atlikti perkančiosios organizacijos vadovo paskirti darbuotojai arba Komisija. Pagal Bendrovės Taisyklių 6 punktą pirkimams atlikti direktorius paskiria pirkimo organizatorių arba viešųjų pirkimų komisiją. 2007 m. spalio 18 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-99 patvirtintas viešųjų pirkimų komisijos reglamentas, sudaryta viešųjų pirkimų komisija. Šiuo metu nedirba nei vienas sudarytos komisijos narys (vėlesnis pakeitimas 2013-03-28 įsakymas Nr. V-32).

⁷ Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas, 1996-08-13 Nr. I-1491 (su vėlesniais pakeitimais);

Bendrovė pirkimus vykdo nesivadovaudama teisės aktų, reglamentuojančių viešųjų pirkimų vykdymą, reikalavimais, neatlieka viešųjų pirkimų planavimo ir apskaitos procedūrų, t.y. nerengia einamiems finansiniams metams viešųjų pirkimų planų, nevykdo tiekėjų apklausos, nėra viešųjų pirkimų registracijos žurnalo, neskelbia ataskaitų apie visus per kalendorinius metus atliktus mažos vertės pirkimus. Bendrovė pažeisdama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo⁸, reglamentuojančio atvejus, kada sutartis gali būti sudaroma ilgesniam negu trejų metų terminui, sudaro neterminuotas sutartis.

Pvz.:2013-01-03 sudaryta prekių pirkimo – pardavimo sutartis NR. BIUR 2013-10 su UAB „Biuroo“ dėl kanceliariinių prekių, kompiuterinės, eksploatacinės medžiagos bei kompiuterinio tinklo aptarnavimo paslaugos. Sutartis neterminuota.

2016-06-01 sudaryta automobilių detalės, techninės priežiūros ir remonto darbų sutartis Nr. MS 20160601-01 su UAB „EOLTA“. Sudarant sutartį neatliktos viešųjų pirkimų procedūros. Sutartis neterminuota, įmonė registruota Kaune.

Atkreipiame dėmesį, kad tokių neterminuotų sutarčių, prieštaraujančių teisės aktų reikalavimams, Bendrovė yra sudariusi daugiau: sutartys dėl buitinių nuotekų ištraukimo, išvežimo ir utilizavimo paslaugų, sutartys dėl dezinfekcijos, deratizacijos paslaugų, patalpų nuomos sutartys. Rasta sutarčių, kurių galiojimo terminas pasibaigęs, bet įsipareigojimai vykdomi: sutartis dėl degalų pirkimo (2000 m.), nuomos sutartis dėl geriamo vandens tiekimo (2004 m.) ir kt.

Bendrovė prekes ir paslaugas įsigijo nevykdžiusi nustatytų viešųjų pirkimų procedūrų, pažeisdama viešųjų pirkimų principus - skaidrumą, lygiateisiškumą, nediskriminavimą, ir neužtikrino, kad būtų pasiektas Viešųjų pirkimų įstatymo 3 str. 2 d. nustatytas pirkimų tikslas – vadovaujantis šio įstatymo reikalavimais sudaryti pirkimo sutartis, leidžiančias įsigyti reikalingų prekių, paslaugų ar darbų, racionaliai naudojant tam skirtas lėšas.

Teikiamos paslaugos

Vietos savivaldos įstatymo⁹ 16 str. 2 d. 37 p. nurodyta, kad Savivaldybės tarybos išimtinė kompetencija *inter alia* yra kainų ir tarifų už savivaldybės kontroliuojamų įmonių, savivaldybės biudžetinių ir viešųjų įstaigų (kurių savininkas yra savivaldybė) teikiamas atlygintinas paslaugas ir keleivių vežimą vietiniai maršrutais nustatymas, centralizuotai teikiamos šilumos, šalto ir karšto vandens kainų nustatymas (tvirtinimas) įstatymų nustatyta tvarka, vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka.

ABĮ¹, kuriuo savo veikloje vadovaujasi ir savivaldybių kontroliuojamos įmonės, nereglamentuoja kainų už teikiamas atlygintinas paslaugas nustatymo klausimo.

Nesivadovaujant šiomis nuostatomis, Bendrovėje kainas už teikiamas atlygintinas paslaugas tvirtina Bendrovės direktorius.

2008 m. rugsėjo 3 d. direktorius įsakymu Nr. V-106 (pakeitimas 2016m. gegužės 25d. įsak. Nr. V-123) patvirtino teikiamų paslaugų, t.y. kanalizacijos valymo kalkuliacijos ir įrenginių, agregatų ir transporto priemonių nuomos kainas. Bendrovėje pagal fizinių asmenų bei organizacijų prašymus teikiamos atlygintinos paslaugos.

⁸ 2006-05-05 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr.432 “Dėl viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių, sudaromų ilgiau kaip 3 metams, terminų nustatymo kriterijų ir atvejų, kuriais gali būti sudaromos tokios sutartys”;

⁹ 1994-07-07 Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais).

Audito metu negalėjome įsitikinti teikiamų paslaugų apskaitos teisingumu, nes nevedamas prašymų registracijos žurnalas.

3 lentelė

2014 - 2016 m. Bendrovės teikiamų atlygintinų paslaugų pajamos

Paslaugos pavadinimas	Įkainis ¹ val. su PVM (Lt/Eur)		Gautos pajamos už teikiamas paslaugas (Lt/Eur) (apskaitos duomenimis)		
	2008-09-03	2016-05-05	2014-12-31	2015-12-31	2016-05-31
Auto bokštelio nuoma	87,12 / 26,35	38,65	1917,12 / 555,24	1318,79	121,23
Asenizacinės mašinos nuoma	85,25 / 26,35	40,39	33544,0 / 9715,0	10133,61	3857,93

Pagal lentelės duomenis 2015 m. auto bokštelio nuomos pajamos palyginus su 2014 m. išaugo 2,4 karto, asenizacinės mašinos nuomos pajamos padidėjo nežymiai.

2014-12-31 perskaičiuojant patvirtintus įkainius į eurus, netaikytas oficialus euro ir lito keitimo santykis (1 euras = 3,4528 lito), todėl nuo 2015 m. teikiamoms atlygintinoms paslaugoms taikyti neteisingi įkainiai.

Pagal įstatus² Bendrovė atlieka pastatų dezinfekciją, dezinsekciją ir deratizaciją. Peržiūrėjus su juridiniais asmenimis sudarytas paslaugų sutartis dėl pastatų dezinfekcijos bei deratizacijos nustatyta – šioms paslaugoms nėra patvirtinti įkainiai, dalies sutarčių galiojimo terminai pasibaigę (sudarytos 2010m., 2012m.), 2016 m. direktorius R.N. sudarydamas naujas paslaugų sutartis dėl pastatų dezinfekcijos bei deratizacijos, toms pačioms paslaugoms taikė skirtingus įkainius.

2015 m. dezinfekcijos, dezinsekcijos ir deratizacijos veiklos rezultatas - 892,55 Eur pelno (pajamos 6881,36 Eur, sąnaudos 5988,81 Eur).

Po mūsų pastebėjimo, Bendrovės l.e.p.direktorius A.K. patvirtino kenkėjų kontrolės įkainius (2016 m. liepos 14 d. įsakymas Nr. V-166).

Bendrovės teikiamų paslaugų kainos nustatomos nesivadovaujant teisės aktais. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo nuostatomis, Bendrovės teikiamų paslaugų kainas turi nustatyti Savivaldybės taryba, o ne Bendrovės valdyba ar direktorius. Savivaldybės tarybos išimtinai kompetencijai priskirtų įgaliojimų savivaldybės taryba negali perduoti jokiai kitai institucijai ar įstaigai.

Audito metu įsitikinta – rajono gyventojai neturi galimybės viešojoje erdvėje susipažinti su Bendrovės teikiamomis atlygintomis paslaugomis. Bendrovės interneto svetainė neveikia, informacijos rajono spaudoje nėra.

Pagal apskaitos duomenis nustatyta:

1. Bendrovė 2015-02-10 sudarė paslaugų tiekimo sutartį Nr. TX-2050210-1 su UAB „Sales Partners“ dėl interneto svetainės sukūrimo. Paslaugos kaina – 6521,90 Eur. 2015-08-05 su UAB „Sales Partners“ dėl paslaugos atlikimo pilnai atsiskaityta, tuo patvirtinant galutinį darbų priėmimą pagal sutarties sąlygas;
2. UAB „Interneto vizija“ 2015-05-20 apmokėta 101,35 Eur (su PVM), už interneto svetainės patalpinių serverių bei svetainės adreso (domenos) kedainiubutai.lt

palaikymą nuo 2015-05-19 iki 2017-05-19. 2016-04-12 įmonei apmokėta 10,51 Eur. Su UAB „Interneto vizija“ sutartis nesudaryta, todėl už ką atliekami mokėjimai nėra galimybės išsiaiškinti.

3. 2016-06-28 UAB „Mugės redakcija“ už skelbimus laikraštyje „Kėdainių mugė“ Nr. 39,41,43,45,46 apmokėta 36,30 Eur (su PVM). Peržiūrėjus minėtus laikraščio numerius, informacijos nerasta.

Bendrosios nuosavybės daugiabučių namų administravimas

UAB „Kėdainių butai“ administruoja 121 bendrosios nuosavybės daugiabutį namą.

Bendrovė vykdo administruojamų namų statinių techninę priežiūrą. Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu¹⁰ statinio techninę priežiūrą sudaro: nuolatinis statinio būklės stebėjimas, statinio periodinės ir specializuotos apžiūros, pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas, remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

Nuolatiniai statinio būklės stebėjimai atliekami ne rečiau kaip kartą per mėnesį. Juos turi atlikti darbuotojas, kuriam pavesta ši funkcija. Bendrovėje direktoriaus 2015-01-26 įsakymu Nr. V-3 „Dėl administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros vykdymo“ paskirti atsakingi asmenys.

Kasmetinės statinio apžiūros atliekamos pasibaigus žiemos sezonui, neeilinės apžiūros po stichinių nelaimių. Šias apžiūras atlieka specialistų grupė (komisija), kurios vadovas privalo turėti bet kurios statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo atestatą. Bendrovėje pagal pareigybės aprašymą šias pareigas turi atlikti vyriausiasis energetikas (atsakingas už elektros ūkį).

Statinio būklės įvertinimai nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų metu aprašomi ir registruojami Statinio techninės priežiūros žurnale, o kasmetinių ir neeilinių apžiūros dar atitinkamos apžiūros akte.

Peržiūrėjus atrankos būdu pasirinktų daugiabučių gyvenamųjų pastatų priežiūros žurnalus nustatyta, ne visuose žurnaluose užpildyta nuolatinė statinio būklė, nėra atsakingo asmens parašų, 2015 m. kasmetinės apžiūros neatliktos.

Pvz. Kasmetinių apžiūrų paskutiniai įrašai padaryti: Lukšio g. 18, Kėdainiai – 2014 m., Vilties g. 7, Dotnuva – 2011 m., Respublikos g. 34, Kėdainiai – 2013 m. (nustatyti defektai nepašalinti), Respublikos g. 42, Kėdainiai – 2014 m. (nustatyti defektai nepašalinti).

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu¹⁰ pagal apžiūrų rezultatus organizuojami ir vykdomi nuolatinės priežiūros darbai, sudaromi metiniai ir ilgalaikiai statinio ir jo inžinierinės įrangos privalomųjų remonto darbų ir jų finansinio aprūpinimo planai. Bendrovėje pagal pareigybės aprašymus šiuos planus turi sudaryti vyriausiasis energetikas ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų priežiūros vadybininkas.

Audito metu metiniai ir ilgalaikiai statinio ir jo inžinierinės įrangos privalomųjų remonto darbų ir jų finansinio aprūpinimo planai nebuvo pateikti.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2015-08-05 nutarimu Nr.831 „Dėl daugiabučio namo

¹⁰ Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-06-21 įsakymas Nr. D1-347 „Dėl statybos techninio reglamento str. 01.12.07:2004 „Statinių techninės priežiūros taisyklės, kvalifikaciniai reikalavimai statinių techniniams prižiūrėtojams, statinių techninės priežiūros dokumentų formos bei jų pildymo ir saugojimo tvarkos aprašas“ patvirtinimo“

bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ patalpų savininkai moka:

– už namo bendrojo naudojimo objektų administravimą - Kėdainių rajono savivaldybės taryba 2008-04-25 sprendimu Nr.TS – 90 „Dėl daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifų skaičiavimo metodikos tvirtinimo“ patvirtino 0,067 Eur/m² (su vėlesniais pakeitimais);

– už namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemos ir liftų) techninę priežiūrą - vadovaudamiesi Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2006-03-24 sprendimu Nr.TS – 115 „Dėl daugiabučių namų bendrosios nuosavybės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų, šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros maksimalių tarifų nustatymo“ patvirtintais tarifais (su vėlesniais pakeitimais);

– už namo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrą (eksploatavimą) - vadovaudamiesi Kėdainių rajono tarybos 2010-11-26 sprendimu Nr.TS – 334 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir eksploatavimo maksimalių tarifų nustatymo“ (su vėlesniais pakeitimais);

– mėnesines kaupiamąsias įmokas – pagal kaupimo tvarkos apraše¹¹ nustatytą kaupiamosios įmokos tarifą ir pagal teisės aktus, nustatančius lėšų kaupimą namui atnaujinti (modernizuoti).

Bendrovė skaičiuodama mokesčius vadovaujasi rajono tarybos sprendimais, išskyrus skaičiuodama mokesčius už namo techninę priežiūrą Budrio g. 11, Kėdainiai ir Juodkiškio g. 25, Kėdainiai. Šiems namams taikomas 0,067 Eur tarifas, nuo 2015 m. spalio mėn. Bendrovei pradėjus vykdyti šilumos tinklų priežiūrą, tarifas nebuvo perskaičiuotas (sumažintas).

Bendrovė apskaičiuojant kaupiamosios įmokos dydį taiko minimalius kaupiamosios įmokos tarifus. 31 daugiabutis gyvenamasis namas moka didesnę tarifą, tačiau nesudaryti šių namų ilgalaikiai planai. Dalyje namų, pačių gyventojų prašymu, apskaičiuojamas didesnis tarifas norint sukaupti lėšas konkreitiems darbams.

Audito metu nustatyta, Bendrovė administruojamuose namuose atlieka įvairius remonto darbus, namui nesukaupus lėšų ir neinformuojant gyventojų.

Pvz. atliktas laiptinių remontas - Ramybės skveras g. 2, Kėdainiai, Basanavičiaus g. 42, Kėdainiai, Koncevičiaus g. 20, Pelėdnagai.

2015 metų gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovei 33 daugiabučių namų gyventojai skolingi kaupiamųjų lėšų – 15,3 tūkst. Eur. Iš jų 8 namų įsiskolinimas per 2016 m. nebuvo sumažintas (skola – 2311,63 Eur). Didžiausios skolos - Chemikų g. 13, Kėdainiai – 4396,50 Eur, Gegučių g. 17, Kėdainiai – 1961,32 Eur, Basanavičiaus g. 23, Kėdainiai – 1281,36 Eur. Skolos nemažėja, nes vadybininkai neorganizuoja gyventojų susirinkimų ir neteikia informacijos apie susidariusią situaciją.

Egzistuoja rizika, kad gyventojai nesutiks mokėti didesnių kaupimo įmokų ir Bendrovė nepadengs atliktų darbų išlaidų.

Vadovaujantis aprašu¹¹ visos sukauptos kaupiamosios lėšos turi būti saugomos atskiroje patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitoje banke.

¹¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-04-15 nutarimas Nr.390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“

Bendrovėje kaupiamosios lėšos laikomos bendrose Bendrovės sąskaitose.

Pagal apskaitos dokumentus 2015-12-31 administruojamų namų gyventojų kaupiamųjų lėšų likutis – 77 439,26 Eur, Bendrovės piniginių lėšų likutis – 69 518,00 Eur.

Darome prielaidą, kad kaupiamosios lėšos naudojamos ne pagal paskirtį.

Bendrovė netinkamai vykdo bendrosios nuosavybės daugiabučių namų administravimą – neatlieka nuolatinio statinio būklės stebėjimo, kasmetinės statinio apžiūros, nesudaro ilgalaikių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planų, atlieka darbus namui nepakankamai sukaupus lėšų.

Audito metu gautas daugiabučio gyvenamo namo esančio adresu, Kačiupio g. 1A, Vainotiškių gyv. Kėdainių raj. gyventojų (toliau – namo gyventojų) prašymas patikrinti Bendrovės atliekamų darbų kokybę, kam naudojamos namo gyventojų mokamos lėšos.

Atlikus audito procedūras nustatėme, kad Bendrovė netinkamai administruoja daugiabutį namą:

- nepildomas daugiabučio gyvenamojo pastato priežiūros žurnalas;
- nesudaryti metiniai ir ilgalaikiai statinio ir jo inžinierinės įrangos privalomųjų remonto darbų ir jų finansinio aprūpinimo planai;
- nepildomas šilumos punkte esantis žurnalas.

Visiems atliktiems darbams, Bendrovė pateikė patvirtinančius dokumentus. Dėl šių darbų netinkamos kokybės nuo 2013 m. sausio mėn. iki 2016 m. gegužės mėn. namo gyventojai į Bendrovę nesikreipė.

Namo gyventojai nepasinaudojo administravimo nuostatuose¹² suteikiama teise išsirinkti atstovą, kuris turėtų teisę atstovauti patalpų savininkams turint santykių su administratoriumi: stebėtojo teisėmis dalyvauti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimo, atliktų darbų priėmimo, vykdant namo technines apžiūras, tikrinant šilumos, elektros energijos apskaitos, karšto vandens ir kitų matavimo prietaisų rodmenis.

Apie nustatytus trūkumus, bei 2013 – 2015 metais atliktas ūkinės - finansines operacijas namo gyventojai bus informuoti atskiru raštu.

Daugiabučių namų renovacija

Vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2013-09-27 sprendimu Nr. TS-231 „Dėl Kėdainių rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ UAB „Kėdainių butai“ patvirtinti Kėdainių rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi. Pagal šią programą 2013-2015 m. atnaujinimo darbų administravimo paslaugos teiktos 21 namui. Šiuo metu 10 namų atnaujinimo darbai pilnai baigti, pusei iš jų išduoti statybos darbų užbaigimo aktai, likusiems namams ruošiami dokumentai, patvirtinantys darbų užbaigimą.

Tarp Bendrovės administracijos ir daugiabučio gyvenamo namo Skroblų g. 10, Josvainių mstl. Kėdainių raj. gyventojų, kilus konfliktui dėl netinkamo administravimo, šio namo

¹² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimas Nr.603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

gyventojai Bendrovės teikiamų paslaugų atsisakė.

VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra (toliau – Agentūra) už atnaujinamų namų administravimo paslaugas, atliktas nuo 2013-10-18 iki 2015-12-31, Bendrovei pervedė 38 568,64 Eur.

Bendrovė 2016 m. sausio 22 d. raštu Nr. S-29-15 kreipėsi į Agentūrą prašydama, dėl vėluojamų atlikti renovacijos darbų, pratęsti 10 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo laikotarpį. 2016 m. vasario 23 d. gautas Agentūros raštas Nr. (4)-B2:2-1583, kuriuo pritariama įgyvendinimo terminų pratęsimui vieneriems metams.

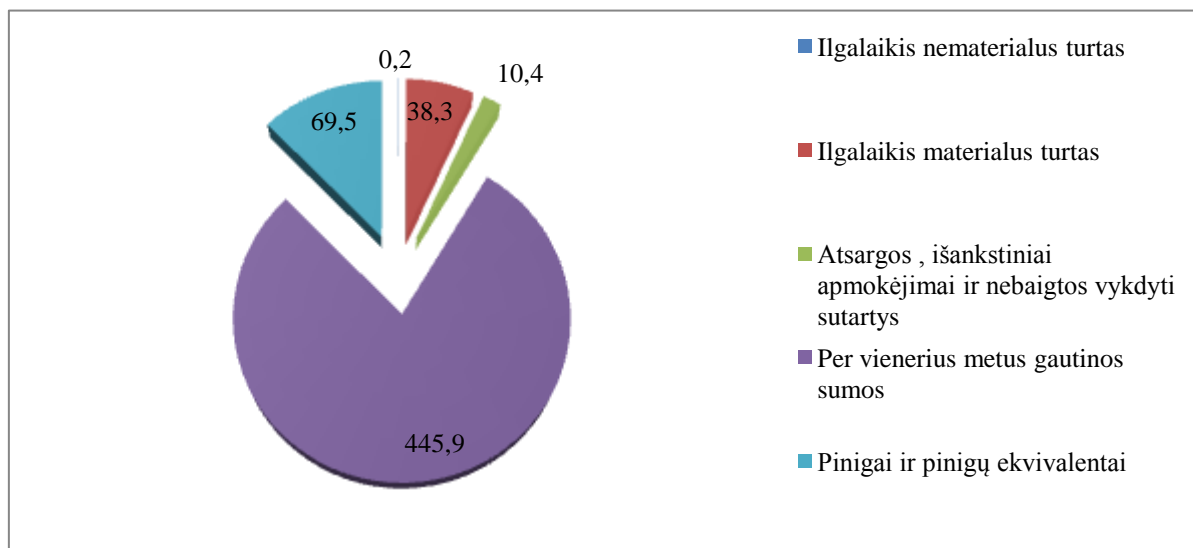
Norint gauti lėšas už daugiabučių namų atnaujinimo administravimo paslaugas pratęstam laikotarpiui, Bendrovė turi gauti atnaujinamų namų gyventojų sutikimus. Susirinkimai šiuo klausimu pradėti rengti tik 2016 m. birželio mėnesį.

Bendrovė netinkamai ir ne laiku organizuoja reikiamus atlikti darbus susijusius su energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa.

Bendrovės gautinos ir mokėtinos sumos

Bendrovės gautinos sumos

2015-12-31 apskaitos duomenimis didžiausią Bendrovės turto dalį (79 proc.) sudarė per vienerius metus gautinos sumos.



3 pav. Bendrovės turtas 2015 m. (tūkst. Eur)

Analizuojamu laikotarpiu per vienerius metus gautinų sumų Bendrovė turėjo:

- 2013 metais – 505,6 tūkst.Eur;
- 2014 metais – 428,4 tūkst.Eur;
- 2015 metais – 445,9 tūkst.Eur.

2014 m. lyginant su 2013 m. per vienerius metus gautinos sumos sumažėjo 77,2 tūkst. Eur, tačiau per 2015 m. ši suma padidėjo 17,5 tūkst. Eur. Gautinų sumų sumažėjimą 2014 m. lėmė abejotinų skolų (kitos gautinos sumos) nurašymas.

Per vienerius metus gautinas sumas 2015-12-31 duomenimis sudarė: iš pirkėjų gautinos skolos (63,0 tūkst. Eur arba 14,1 proc.), gyventojų įsiskolinimas (380,6 tūkst. Eur arba 85,3 proc.) ir kitos gautinos sumos (2,3 tūkst. Eur arba 0,6 proc.).

Didžiausią per vienerius metus gautinų sumų dalį sudaro **gyventojų įsiskolinimai**:

- gautinos sumos iš butų savininkų ir nuomininkų – 195,3 tūkst. Eur;
- kitos gautinos sumos – 112,2 tūkst. Eur;
- abejotinos gyventojų skolos – 73,1 tūkst. Eur.

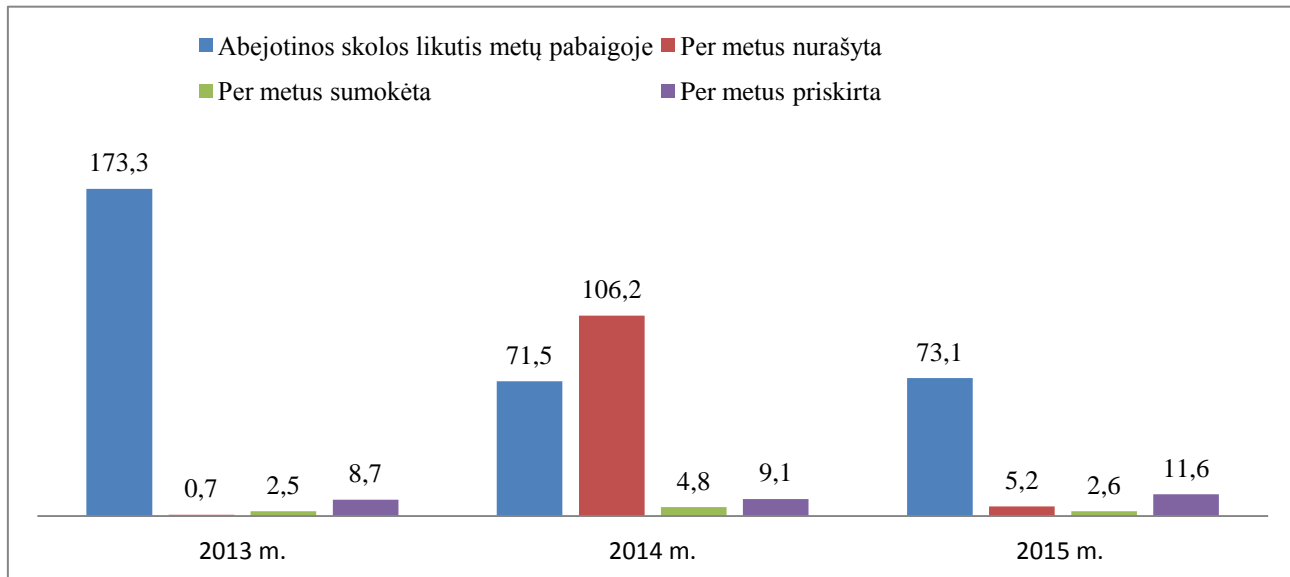
Gautinas sumas iš butų savininkų ir nuomininkų sudaro 2015 m. gruodžio mėn. priskaičiuoti mokesčiai už einamąjį mėnesį suteiktas paslaugas ir iš ankstesnių laikotarpių sukauptos gyventojų skolos.

Kitos gautinos sumos susidarė atlikus būtinas šildymo sistemos ir karšto vandens ar namo remonto darbus, nesant namo gyventojams pakankamai sukauptų namo techninės priežiūros ir eksploatacinių lėšų. Šias lėšas tikimasi gauti ateityje gyventojams sumokant nustatytus mokesčius.

Gautinos sumos **abejotinoms skoloms** priskiriamos šiais atvejais:

- gyventojui mirus ir notarui patvirtinus, kad nėra turto paveldėtojų;
- teismo sprendimu išskeldinus gyventoją iš gyvenamojo būsto;
- nutraukus socialinio būsto nuomos sutartį.

Gautinos sumos iš pirkėjų abejotinomis skolomis pripažįstamos įmonių bankroto atveju.



4 pav. Abejotinų skolų dinamika 2013-2015 m. (tūkst. Eur)

Pagal paveikslą pateiktus duomenis matome, kad 2014 m. abejotinų skolų nurašyta už 106,2 tūkst. Eur, t.y. 66,8 tūkst. Eur nurašė Kėdainių miesto seniūnija (skola susidariusi 2002-09-30 – 2005-02-28 už gyventojų gautas paslaugas) ir 39,4 tūkst. Eur nurašyta iš Bendrovės finansinių metų pelno.

Kasmet gyventojų skolų sumos, priskiriamos prie abejotinų skolų, didėja. 2013 metais abejotinomis skolomis pripažinta 8,7 tūkst. Eur, 2014 metais – 9,1 tūkst. Eur, o 2015 metais - 11,6 tūkst. Eur. Pagrindinė skolų didėjimo priežastis – gyventojų nemokumas.

Analizuojamu laikotarpiu daugiausia abejotinių skolų buvo sumokėta 2014 m. – 4,8 tūkst. Eur dėl VMI padengtų (perimto ir parduoto turto, kurių savininkai buvo skolingi Bendrovei) gyventojų skolų. Kasmet vidutiniškai gyventojai sumoka bei antstoliai išieško apie 2,5 tūkst. Eur abejotinių skolų .

Skolų išieškojimo procesas

Bendrovėje nėra patvirtinta skolų išieškojimo tvarka, skolos išieškomos pagal Bendrovėje nusistovėjusią praktiką. Negalėjome įsitikinti, ar taikoma skolų išieškojimo praktika efektyvi. Bendrovėje nevedama atskira uždelstų įsiskolinimų apmokėjimo apskaita, atskiroje buhalterinėje sąskaitoje apskaitomos tik abejotinos skolos.

4 lentelė

2013 - 2015 metais vykdytų, skolų išieškojimo darbų duomenys

Laikotarpis	Antstoliams perduoti vykdomieji raštai, vnt.	Perduoti ieškiniai teismui, vnt.	Surašytų neprotestuotinių vekselių ir skolų gražinimo sutarčių suma, tūkst. Eur	Susigražinta delspinigių ir žyminio mokesčio, tūkst. Eur	Su „Creditinfo“ spaudu pateikti raginimai gyventojams, vnt.
2013 metai	83	121	26,9	4,2	-
2014 metai	84	52	31,1	6,7	296
2015 metai	52	62	6,5	3,5	251

Pagal pateiktus lentelės duomenis matome, 2015 metais skolų išieškojimui buvo skirta daug mažiau dėmesio, nei ankstesniais metais.

Pvz. per 2014 metų 4 mėnesius (su UAB „Creditinfo“ sutartis pasirašyta 2014-08-27) raginimų sumokėti skolas gyventojams su „Creditinfo“ spaudu išsiųsta 45 vnt. daugiau, nei per 2015 metų 12 mėnesių.

Bendrovės administracija skiria nepakankamą dėmesį skolų išieškojimo veiklai. Nėra patvirtinta skolų išieškojimo tvarka.

Bendrovės mokėtinos sumos

2015 m. gruodžio 31 d. duomenimis Bendrovės per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai sudarė 326,3 tūkst. Eur, t.sk. įsipareigojimai tiekėjams – 191,5 tūkst. Eur. Pagrindinės ir didžiausios skolos – 187,2 tūkst. Eur, šie įsiskolinimai susidarė tuo laikotarpiu, kai gyventojai už suteiktas komunalines paslaugas atsiskaitydavo Bendrovei, o ši pinigų pervesdavo tiesiogiai paslaugų teikėjams. Skoloms daugiau nei 10 metų. Bendrovė pilnai neatsiskaitė su šiomis įmonėmis:

- UAB „Skongalis“ – 34,5 tūkst.Eur;
- UAB „Kėdainių vandenys“ – 144,8 tūkst.Eur (su delspinigiais);
- AB „Suskystintos dujos“ – 7,9 tūkst.Eur.

UAB „Kėdainių vandenys“ skola susidarė iki 2002 m. rugpjūčio 31 d., įmonei sudarius komunalinių paslaugų teikimo sutartis tiesiogiai su gyventojais. UAB „Kėdainių vandenys“ susidariusių gyventojų skolų neperėmė. Kiekvienais metais skola didėja, dėl skaičiuojamų

delspinigių, 2015-12-31 sudarė 1,5 tūkst. Eur. 2016 m. gegužės 19 d. Bendrovės l.e.p. direktorius A.K. raštu Nr. S-155-337 kreipėsi į UAB „Kėdainių vandenys“ dėl skolos nurašymo.

AB „Suskystintos dujos“ skola - gyventojų skolos susidariusios iki 1999 metų. Dalis skolos - teismo sprendimais priteista ir atiduota antstoliams vykdymui, kitą skolos dalį sudaro teismo sprendimais iškeldintų (nepriteisiant padengti susidariusį įsiskolinimą) gyventojų skolos.

UAB „Skongalis“ skola susidarė už suteiktas buitinių šiukšlių išvežimo paslaugas gyventojams. Remiantis 2005 m. gegužės 10 d. Panevėžio apygardos teismo sprendimu, civilinėje byloje Nr. 2-138-278/2005 UAB „Skongalis“ ieškinyse Bendrovei, dėl skolos priteisimo atmetas, nurodant, kad siekiant išieškoti skolas iš tiesioginių paslaugų vartotojų (gyventojų), įmonės turi bendradarbiauti ir veikti išvien. Bendrovė privalo pateikti duomenis apie gyventojų įsiskolinimą UAB „Skongalis“ ir bendrais veiksmais siekti, jog skolos iš gyventojų būtų išieškotos. Šiuo metu keitimasis informacija nevyksta.

Pastaba – nepriklausomų auditorių 2014 ir 2015 metais atliktų Bendrovės finansinių ataskaitų auditų išvadose pateiktos sąlyginės nuomonės dėl per vienerius metus gautinų (abejotinų skolų) bei per vienerius metus mokėtinų sumų.

Bendrovė apskaito abejotinas skolas, kurių atgavimas mažai tikėtinas, todėl manome kad šios skolos turėtų būti nurašytos į beviltiškas skolas. Taip pat į balanso per vienerius metus mokėtinų sumų ir trumpalaikių įsipareigojimų straipsnį įtraukti seni kreditoriniai įsiskolinimai, kurių likvidavimo klausimo sprendimą turėtų inicijuoti Valdyba.

Savivaldybės kontrolierė

Zita Valiauskienė

Vyriausioji specialistė

Rūta Lukoševičienė

Vyriausioji specialistė

Vilma Unikienė

Vyriausioji specialistė

Jurga Volkovaitė

Bendrovės 2013 – 2015 metų finansiniai duomenys ir rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	2013 m.	2014 m.	2015 m.
A.	Ilgalaikis turtas	42 603	41 064	38 488
B.	Trumpalaikis turtas	531 346	502 720	525 794
I.1.	Iš jų atsargos	11 254	11 681	9345
IV.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	13 011	62 456	69 518
	TURTAS IŠ VISO	573 949	543 785	564 282
C.	Nuosavas kapitalas	201 209	216 604	175 073
E.	Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	372 740	326 321	389 209
I.	Ilgalaikiai įsipareigojimai			
II.	Trumpalaikiai įsipareigojimai	372 740	326 321	389 209
RODIKLIAI				
1.	Mokumo rodikliai:			
1.1.	Apyvartinis kapitalas Trumpalaikis turtas – trum.įsipareigojimai	158 606	176 399	136 585
1.2.	Apyvartinio kapitalo manevringumo koeficientas: <u>Atsargos</u> Apyvartinis kapitalas	0,07	0,07	0,07
1.3.	Bendrasis skolos rodiklis <u>Visi įsipareigojimai</u> Visas turtas	0,65	0,6	0,69
1.4.	Bendrasis mokumo koeficientas <u>Nuosavas kapitalas</u> Skolos	0,54	0,66	0,45
1.5.	Auksinė balanso taisyklė <u>Ilgalaikis turtas</u> Nuosav. kap. + ilgal. įspar.	0,21	0,19	0,22
2.	Likvidumo rodikliai			
2.1.	Bendrasis likvidumas (padengimo koeficientas) <u>Trumpalaikis turtas</u> Trumpalaikiai įsipareigojimai	1,43	1,54	1,35
2.2.	Kritinis likvidumas <u>Trumpalaikis turtas – atsargos</u> Trumpalaikiai įsipareigojimai	1,4	1,5	1,3
	Bankroto tikimybės rodikliai	1,21	1,64	0,99

UAB „KĖDAINIŲ BUTAI“

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas	Priemonė rekomendacijai įgyvendinti
1	2	3	4
1	Naudojant Bendrovės lėšas griežtai laikytis finansinės drausmės ir jas naudoti racionaliai, taupiai bei efektyviai, atsižvelgiant į prisiimtus įsipareigojimus.		
2	Viešuosius pirkimus planuoti ir pirkimo procedūras atlikti vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo ir savo pasitvirtintų Supaprastintų viešųjų pirkimų taisyklių reikalavimais. Nustatyta tvarka nutraukti neteisėtai neterminuotam laikotarpiui sudarytas ir pratęstas sutartis.		
3	Peržiūrėti teikiamų atlygintinių paslaugų patvirtintus įkainius ir tarifus ir atsižvelgiant į teisės aktus, reglamentuojančius jų tvirtinimą, kreiptis į Savivaldybės tarybą dėl teikiamų atlygintinių paslaugų įkainių ir tarifų nustatymo.		
4	Imtis priemonių, kurios užtikrintų Bendrovės teikiamų administravimų paslaugų atitikimą teisės aktų reikalavimams.		
5	Patvirtinti Bendrovės skolų išieškojimo tvarką ir imtis priemonių, kad paslaugų gavėjai atsiskaitytų laiku.		