

73-osios DNSB „VIRŠULIŠKĖS“ ŪKINĖS VEIKLOS IR FINANSINĖS APSKAITOS

Revizijos Aktas

2021 m. kovo mėn. 5 d., Vilnius

73-osios DNSB „VIRŠULIŠKĖS“ NARIAMS

73-osios DNSB „VIRŠULIŠKĖS“ ADMINISTRACIJAI

ĮŽANGINĖ DALIS

Mes, **73-osios DNSB „VIRŠULIŠKĖS“ revizijos komisijos nariai**, 73-osios DNSB „Viršuliškės“ (toliau tekste - Bendrija) remdamiesi Bendrijos 2020 m. finansinių ataskaitų rinkiniu, Bendrijos administracijos pateikta informacija ir veiklos dokumentais, Bendrijos personalo apklausos rezultatais, atlikome Bendrijos veiklos reviziją, siekiant išsiaiškinti, ar Bendrijos taikoma valdymo ir veiklos sistema garantuoja, kad veiksmingai ir ekonomiškai įgyvendinami visi tikslai ir uždaviniai keliami Bendrijai.

Revizijos komisija

Revizijos komisija yra Bendrijos vidaus kontrolės elementas. Revizijos komisijos darbą reglamentuoja LR Daugiabučių namų savininkų įstatymo (1995-02-21 d. Nr. I-798) 24 str. ir Bendrijos įstatai. Revizijos komisija kontroliuoja Bendrijos valdybos veiklą. Pasibaigus ūkiniams metams, revizijos komisija turi atlikti Bendrijos valdybos veiklos patikrinimą, įvertinti ir pateikti išvadą apie Bendrijos finansinę veiklą Bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimui.

Revizorių darbo grupės sudėtis: Revizijos pirmininkas Jonas Dunajevas, revizijos nariai: Rita Ratavičienė ir Boleslovas Valaišis.

Revizija pradėta 2021 02 15

- **Mes pateikiame savo nuomonę dėl žemiau išvardintų dalykų:**
- dėl Bendrijos administracijos pajėgumo įgyvendinti Bendrijos įstatuose numatytas veiklas;
- dėl Bendrijos apskaitos ir kontrolės sistemos;
- dėl Bendrijos 2020 m. finansinių ataskaitų rinkinio;
- dėl Bendrijos 2020 m. valdybos veiklos ataskaitos;
- dėl Bendrijos mokumo ir veiklos tęstinumo;
- dėl Bendrijos teikiamų paslaugų įkainių atitikimo realioms išlaidoms;
- dėl Bendrijos lėšų naudojimo ir turto valdymo.

Revizijos ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome revizijos metu, vykdant revizijos darbo rezultatų pateikimo įsipareigojimus, įskaitant svarbius Bendrijos valdymo interesams dalykus, kylančius iš užtikrinimo užduoties ir pranešimo Bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimui.

Ši revizijos ataskaita skiriama išskirtinai Bendrijos naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiajai šaliai be revizijos narių sutikimo.

Revizijos VEIKLOS APIMTIS

Revizoriai konstatuoja, kad jie neturėjo apribojimų atlikti reviziją. Revizija yra atlikta remiantis šiais principais, kurie yra: nepriklausomumas, sąžiningumas ir objektyvumas, konfidencialumas, atsakomybė Bendrijos nariams. Revizorių nepriklausomumui ir objektyvumui nebuvo daroma įtaka.

Revizijos veiksmų sudėtis ir vykdymas.

Vykdamas Bendrijos veiklos patikrinimą, atlikome žemiau išvardintus veiksmus:

- Supratimo apie užduoties dalykus ir kitas užduoties aplinkybes įgijimas. Bendrijos ir jos aplinkos analizė. Bendrijos veiklą reglamentuojančių dokumentų bei teisinių aktų analizė. Pradinės analitinės procedūros.
- Užduoties dalykų tinkamumo įvertinimas. Kriterijų, skirtų užduoties dalykams įvertinti, tinkamumo įvertinimas. Reikšmingumo ir užtikrinimo užduoties rizikos įvertinimas.
- Finansinės būklės analizė, veiklos ir finansinių rezultatų vertinimas ir peržiūra su tikslu nustatyti veiklos tendencijas ir veiklos tęstinumo perspektyvas.
- Valdymo struktūros ir valdymo lygio įvertinimas. Personalo įvertinimas.
- Apskaitos politikos įvertinimas. Apskaitos informacinės sistemos įvertinimas. Kontrolės sistemos įvertinimas.
- Ūkinių operacijų ir reikšmingų Bendrijos ūkinei veiklai įvykių analizė.
- Turto valdymo ir darbo išteklių naudojimo ekonomiškumo ir efektyvumo įvertinimas.
- Paslaugų savikainos ir kainų lygio įvertinimas.
- Revizijos darbo dokumentų ir darbo rezultatų parengimas ir įforminimas.

Mes tikime, kad atliktas patikrinimas suteikia pakankamą pagrindą pareikšti mūsų nuomonę dėl Bendrijos veiklai svarbių dalykų.

BENDRIJOS MISIJA, VEIKLOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Bendrijos misija yra įgyvendinti daugiabučių namų gyvenamųjų patalpų savininkų bendrąsias teises, pareigas ir interesus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra.

Bendrijos uždavinys ir tikslas yra koordinuoti Bendrijos narių interesus, eksploatuojant jų turimas patalpas ir bendro naudojimo objektus, tarpininkauti tarp Bendrijos narių ir viešųjų paslaugų bei energijos resursų tiekėjų.

Įgyvendinant išvardintus tikslus ir uždavinius, Bendrija vykdo žemiau išvardintas veiklas:

- gyvenamųjų namų stogų ir siūlų remonto organizavimas, vykdymas ir priežiūra;
- šilumos punktų paruošimas šildymo sezonui, jų remontas ir priežiūra;
- kanalizacijos, šilumos, elektros ir vandens tiekimo sistemų priežiūra ir avarijų likvidavimas;
- gyvenamųjų namų laiptinių valymo aptarnavimo paslaugų tiekimo sutarčių sudarymas su tiekėjais;
- mokesčių už komunalinių paslaugų tiekimą paskirstymas;
- avarijų namo patalpose fiksavimas, tyrimas ir priežasčių nustatymas;
- bendrijos narių ir gyventojų žurnalų tvarkymas;
- kitas veiklas.

Vykdamas minėtas veiklas Bendrija turi užtikrinti:

- tinkamą paslaugų tiekimą ir numatytų funkcijų vykdymą;
- tinkamą tiekiamų paslaugų kokybę ir gyventojų aptarnavimą;

- tinkamą ir optimizuotą paslaugų tiekimo organizavimą;
- užtikrinti veiklos rizikos priimtina lygį;
- užtikrinti paslaugų teikimo ekonomiškumą.

BENDRIJOS VALDYMO SISTEMA

Bendrijos valdymo grandinę sudaro visuotinis bendrijos narių susirinkimas, bendrijos įgaliotinių susirinkimas, bendrijos valdyba, bendrijos administracijos vadovas (valdybos pirmininkas) ir administracijos darbuotojai. Bendrijos valdyba yra valdymo organas, vadovaujantis bendrijos veiklai. Valdybos darbą organizuoja administracijos vadovas (valdybos pirmininkas). Bendrijos pirmininką renka visuotinis narių susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas). Bendrijos pirmininkas atstovauja Bendrijai. Bendrijos valdybos veiklą kontroliuoja revizijos komisija. Revizijos komisija renkama visuotiniame narių susirinkime (įgaliotinių susirinkime).

Bendrijos veiklą reglamentuoja LR Civilinis kodeksas, LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (1995-02-21 d. Nr. I-798), kiti LR teisės aktai ir Bendrijos įstatai.

Bendrijos valdymo organų kompetenciją, teises ir pareigas nustato Bendrijos įstatai.

Valdyba yra kolegialus valdymo organas, priimantis sprendimus svarbiausiais Bendrijos veiklos klausimais. Valdybą sudaro valdybos pirmininkas, kurį renka visuotinis Bendrijos narių susirinkimas ir 6 Bendrijos nariai - įgaliotiniai, kuriuos renka Bendrijos visuotinis narių susirinkimas (įgaliotinių susirinkimas). Revizijos pradžios momentui valdyba susideda iš valdybos pirmininko ir 6 narių.

Bendrijos valdybos pirmininkas remiantis LR Darbo kodekso nuostatomis, sudaro darbo sutartis su Bendrijos personalu ir vadovauja personalo veiklai. Personalas samdomas Bendrijos tikslų, užduočių ir veiklų įgyvendinimui, paslaugų gyventojams teikimui. Personalo darbą reglamentuoja Vidaus darbo taisyklės ir Pareigybiniai nuostatai. Darbo apmokėjimo sąlygas nustato Bendrijos valdyba.

Mes atlikome Bendrijos ir jos aplinkos analizę. Atlikta Bendrijos valdymo sistemos analizė rodo, kad Bendrijos organizacijos kultūra, etinės nuostatos ir normos, valdymo organizavimas, valdymo personalo kvalifikacija yra pakankama Bendrijos tinkamam funkcijų vykdymui, apskaitos ir kontrolės sistemos funkcionavimui užtikrinti.

Mes peržiūrėjome ir įvertinome Bendrijos valdybos ir Valdybos/Bendrijos pirmininko funkcijų vykdymą. Manome, kad valdyba ir Valdybos/Bendrijos pirmininkas tinkamai vykdo savo funkcijas. Bendrijos valdybos narių ir Valdybos/Bendrijos pirmininko kvalifikacija yra pakankama.

Bendrijos administracija ir personalas

Bendrijos valdyba nustato samdomų darbuotojų skaičių ir jų darbo apmokėjimo tvarką. Bendrijos valdybos pirmininkas (administracijos vadovas) sudaro su darbuotojais darbo sutartis.

Bendrijos personalą 2020 m. sudaro: valdybos pirmininkas (vadovaujantis asmuo), 6 specialistai ir 8 darbuotojai.

2020 m. bendrijoje dirbo viso 14 darbuotojų.

2020 m. Viso darbo užmokesčio sąnaudos (su SODRA) sudarė 131 740,- Eur.

Komunalinių paslaugų tiekėjai už suteiktas tarpininkavimo paslaugas t. y. komunalinių paslaugų apskaitą, mokesčių paskirstymą ir surinkimą, moka Bendrijai nuo 3% iki 5,5% nuo apskaičiuotos sumos.

2020 m. iš komunalinių paslaugų tiekėjų buvo gauta 5150,- Eur. suma už mokesčių paskirstymą. Ši suma buvo paskirstyta visiems bendrijos darbuotojams priedams prie atlyginimo.

Administracijos personalas turi pakankamą išsilavinimą ir kvalifikaciją savo pareigų ir funkcijų vykdymui. Bendrijos valdymo struktūrą sudaro du valdymo lygiai. Bendrijos administracijos personalo pagrindinės funkcijos nustatomos pagal pareigybinius nuostatus. Palyginus Bendrijos valdymo struktūrą su panašios veiklos organizacijų struktūromis, galima teigti, kad Bendrijos valdymo struktūra yra minimaliai pakankama ir neturi daug optimizavimo galimybių. Bendrija negali žymiai sumažinti personalo kiekį nepraradus pagrindinių ir privalomų funkcijų vykdymo galimybes.

Darbuotojams yra nustatytas pastovus atlyginimas, kuris nepriklauso nuo darbo rezultatų. Bendrija neturi formalizuotos darbuotojų skatinimo sistemos. Manome, kad yra tikslinga parengti ir patvirtinti personalo skatinimo sistemos nuostatus.

Veiklos planavimas

LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (1995-02-21 d. Nr. I-798) ir Bendrijos įstatai numato, kad valdyba rengia Bendrijos metinę pajamų ir išlaidų sąmatą, bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto, rekonstrukcijos) ar modernizavimo metinį bei ilgalaikį planą.

Bendrijos administracija vykdo planavimo, valdymo ir efektyvumo vertinimo funkcijas tinkamai. Analizė, paskaičiavimai ir įvertinimai atliekami periodiškai.

Pastebėjimai

1. Bendrijos organizacijos kultūra, etinės nuostatos ir normos, valdymo organizavimas, valdymo personalo kvalifikacija yra pakankama Bendrijos tinkamam funkcijų vykdymui, apskaitos ir kontrolės sistemos funkcionavimui užtikrinti.
2. Bendrijos valdybos narių kvalifikacija yra pakankama tinkamam pareigų vykdymui.
3. Bendrijoje nėra valdybos darbo reglamento.
4. Bendrijos valdybos pirmininko kvalifikacija yra pakankama tinkamam pareigų vykdymui.
5. Administracijos darbuotojų kvalifikacija yra pakankama tinkamam pareigų vykdymui.
6. Bendrijos darbo apmokėjimo analizė rodo, kad personalo atlyginimus reikia indeksuoti, atsižvelgiant į nuolat didėjančią minimalų mėnesinį atlyginimą (MMA), siekiant ir toliau užtikrinti teikiamų paslaugų kokybę, aptarnaujant daugiabučių namų savininkų interesus
7. Bendrija neturi formalizuotos darbuotojų skatinimo sistemos.
8. Bendrijos administracija tinkamai vykdo planavimo funkcijas.

Pasiūlymai Parengti personalo darbo apmokėjimo ir skatinimo sistemos nuostatus.

Išvada Atlikdami patikrinimą dėl Bendrijos veiklos nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, jog Bendrijos administracija yra nepajėgi tinkamai įgyvendinti Bendrijos įstatuose numatytus tikslus.

BENDRIJOS APSKAITOS SISTEMA

Patikrinimo metu buvo atliktas Bendrijos apskaitos sistemos įvertinimo testas, bei Bendrijos vadovybės ir personalo apklausos rezultatų, iš trečiųjų asmenų gautos ir viešai paskelbtos informacijos įvertinimas. Mes atlikome analitines procedūras ir finansinės informacijos vertinimus. Žemiau pateikiame atlikto darbo rezultatus, pastebėjimus, pasiūlymus ir išvadas dėl dalykų, kurie daro reikšmingą įtaką Bendrijos apskaitos sistemos kokybei.

Apskaitos organizavimas

Vadovaujantis Buhalterinės apskaitos įstatymo 2001-11-06 Nr. IX-574 1 str. ir 6 str. Bendrijoje apskaita tvarkoma organizuojant savarankišką buhalterinės apskaitos tarnybą kurios darbą organizuoja vyr. buhalteris. Apskaitos tarnybos sudėtis, vykdomų funkcijų ir atsakomybės paskirstymas:

Vyr. buhalterė - organizuoja ir kontroliuoja buhalterinės tarnybos darbą, finansinių ataskaitų parengimą, apskaitos registrų tvarkymą, pirkimo, kreditorių ir banko operacijų registravimą, mokesčių apskaitą ir deklaravimą apskaitos ir finansinės kontrolės procedūras.

Buhalterė - administratorė darbo užmokesčio apskaita, socialinio draudimo įmokų ir gyventojų pajamų mokesčio apskaita ir registravimas, gyventojams teikiamų paslaugų apskaita: pardavimų dokumentų pildymas, pardavimų operacijų ir debitorių apskaita, debitorinio įsiskolinimo valdymas, raštvedybos tvarkymas.

Apskaitos personalo kvalifikacija yra pakankama ir atitinka vykdomas funkcijas. Apskaitos personalas kelia savo kvalifikacija. Apskaitos personalo darbo krūvis yra normalus.

Ūkinių operacijų registravimui, buhalterinės informacijos kaupimui ir apdorojimui naudojama buhalterinės apskaitos informacinė sistema. Pirminių dokumentų duomenys apibendrinami laisvos ir tipinės formos registruose, kuriais remiantis užpildomos finansinės ataskaitos.

Bendrija naudoja tinkamą ir patikimą kompiuterizuotą apskaitos sistemą, kuri atitinka apskaitos ir veiklos poreikius. Buhalterinės apskaitos dokumentų registrų ir kompiuterinių duomenų saugojimo priemonės yra tinkamos.

Mes vertiname atsargų apskaitos operacijų vykdymą. Atsargų saugojimas, dokumentų įforminimas ir apskaita vykdomi tinkamai.

Apskaitos politika

Bendrijoje buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos sudaromos remiantis LR Buhalterinės apskaitos įstatymu, LR Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, 2004-11-22 d.

Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-372 „Dėl pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo“, LR Vyriausybės nutarimais, vadovujančių institucijų nurodymais ir Bendrijos apskaitos politika. Bendrijos finansiniai metai sutampa su kalendoriniais.

Bendrijos turtas ir nuosavybė pagal atskiras rūšis apskaitoma pagal patvirtintą individualų sąskaitų planą.

Bendrija, tvarkydama buhalterinę apskaitą ir sudarydama finansinių ataskaitų rinkinį, vadovaujasi šiais bendraisiais apskaitos principais: įmonės principu, veiklos tęstinumo principu, periodiškumo principu, pastovumo principu, piniginio mato principu, kaupimo principu, palyginimo principu, atsargumo principu, neutralumo principu, turinio svarbos principu.

Bendrija rengia sutrumpintą metinių finansinių ataskaitų rinkinį.

Pastebėjimai

1. Bendrijos apskaitos personalo kvalifikacija ir darbo organizavimas atitinka vykdomas funkcijas.
2. Apskaitos personalo darbo krūvis yra normalus.
3. Kompiuterizuota apskaitos informacinė sistema yra tinkamai organizuota, atitinka Bendrijos apskaitos ir veiklos poreikius.
4. Buhalterinės apskaitos dokumentų, registru ir kompiuterinių duomenų saugojimo priemonės yra tinkamos.
5. Bendrijos apskaitos politika iš esmės atitinka bendriems buhalterinės apskaitos principams, BAĮ, FAĮ, kitiems LR įstatymams ir norminiams aktams, LR FMI N r. 1K-372, esamai buhalterinės apskaitos praktikai.
6. Bendrijos ūkinių operacijų registravimo ir duomenų apdorojimo sistema yra tinkama ir pakankama finansinių ataskaitų rinkinio sudarymui.

Išvada Atlikdami patikrinimą dėl Bendrijos veiklos, nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, jog Bendrijos apskaitos sistema turi reikšmingų trūkumų, dėl kurių administracija yra nepajėgi tinkamai įgyvendinti Bendrijos įstatuose numatytus tikslus.

BENDRIJOS 2020 m. FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINYS

Mes atlikome Bendrijos finansinių ataskaitų rinkinio patikrinimą. Mūsų nepriklausomumui ir objektyvumui nebuvo daroma įtaka.

Atliekamo patikrinimo tikslas yra deramai įsitikinti, ar finansinių ataskaitų rinkinyje nėra reikšmingų informacijos iškraipymų.

Patikrinimo veiksmų sudėtis ir vykdymas

Vykdam patikrinimą mes atlikome žemiau išvardintus veiksmus:

1. Bendrijos ir jos aplinkos analizė su tikslu įvertinti reikšmingo finansinių ataskaitų rinkinio informacijos iškraipymo riziką.
2. Analitinių patikrinimo procedūrų pasirinkimas ir vykdymas, įmonės finansinių ataskaitų rinkinio analizė, veiklos ir finansinių rezultatų vertinimas ir peržiūra.
3. Finansinės informacijos patikrinimas: ilgalaikio turto, trumpalaikio turto, nuosavo kapitalo, mokėtinų sumų ir įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų sričių patikrinimas. Mokesčių srities patikrinimas su tikslu įsitikinti, jog finansinių ataskaitų rinkinyje nėra reikšmingų klaidų dėl įmonės mokesčių apskaitos metodikos taikymo.
4. Finansinių ataskaitų rinkinio įvertinimas su tikslu nustatyti, ar finansinių ataskaitų rinkinys visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo Bendrijos finansinę būklę, veiklos rezultatus bei pinigų srautus ir yra parengtas pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rinkinio sudarymą.
5. Darbo dokumentų ir darbo rezultatų parengimas ir įforminimas.

Išvada Atliktas patikrinimas suteikia pakankamą pagrindą pareikšti mūsų nuomonę apie Bendrijos finansinių ataskaitų rinkinį.

Pateiktos 2020 m. finansinės ataskaitos teisingai pateikia 73-osios DNSB „Viršuliškės“ 2020 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos

rezultatus vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą bei 2004-11-22 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-372 „Dėl pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo“.

BENDRIJOS 2020 m. VALDYBOS VEIKLOS ATASKAITA

Mes atlikome 2020 m. Bendrijos valdybos veiklos ataskaitos patikrinimą. Už šią ataskaitą ir veiklos planų bei prognozių prielaidas atsakinga Bendrijos valdyba. Mūsų pareiga, remiantis atliktu patikrinimu, pareikšti nuomonę, ar Bendrijos valdybos veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys atitinka finansinių ataskaitų rinkinį.

Mūsų patikrinimas apsiribojo veiklos ataskaitos patikrinimu, lyginant su finansinių ataskaitų rinkiniu.

Išvada Mes perskaitėme 73-osios DNSB „Viršuliškės“ 2020 m. valdybos veiklos ataskaitą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į jį įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų 73-osios DNSB „Viršuliškės“ 2020 m. finansinėms ataskaitoms.

BENDRIJOS MOKUMAS IR VEIKLOS TĖSTINUMAS

Atlikome Bendrijos nemokumo ir bankroto požymių vertinimą remiantis LR Įmonių bankroto įstatymo (2001-03-20 d. Nr. IX-216) 2 str. 8 p. nuostatomis ir Bendrijos 2020 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų rinkinio duomenimis.

Išvada Mūsų nuomone, 73-osios DNSB „Viršuliškės“ 2020 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų rodikliai ir veiklos rezultatai rodo, kad Bendrijos nemokumo ir bankroto požymių nėra. Dėl Bendrijos galimybių tęsti veiklą abejonių nėra.

BENDRIJOS TEIKIAMŲ PASLAUGŲ ĮKAINIAI

Remiantis LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo (1995-02-21 d. Nr. I-798) ir Bendrijos įstatų nuostatomis, Bendrijos valdyba rengia metinę pajamų ir išlaidų sąmata ir teikia Bendrijos narių susirinkimui tvirtinti.

Už teikiamas gyventojams paslaugas yra nustatyti šie mokėjimo tarifai 2020 m.:

1. Tiksliniai mokesčiai pastatų priežiūrai 0,07526 Eur./m²;
2. Tiksliniai mokesčiai administracijai 0,075 Eur./m²;
3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 0,03 Eur./m².

Mes išanalizavome Bendrijos pajamų ir išlaidų sąmatos vykdymą ir Bendrijos finansinę būklę, palyginome naudojamus tarifus su esama praktika. Mes įvertinom statinių ir inžinierinių komunikacijų priežiūros sandorius. Mūsų nuomone paslaugų įkainiai atitinka realių išlaidų bei rinkos sąlygas.

Išvada: Per ataskaitinį 2020 metų laikotarpį bendrija neviršijo numatytų 2020 m. patvirtintoje sąmatoje sąnaudų, ir galėjo laiku atsiskaityti už einamą periodą su tiekėjais, ir išdu.

BENDRIJOS LĖŠŲ NAUDOJIMAS IR TURTO VALDYMAS

Bendrijos veikla vertinama remiantis balanso, veiklos rezultatų ataskaitos duomenimis bei finansiniais rodikliais. Remiantis 2020 m. finansinių ataskaitų rinkinių rodikliais, žemiau pateiksime Bendrijos turto ir įsipareigojimų valdymo charakteristikas bei finansinės būklės analizės apibendrinimus.

Ilgalaikis turtas

Bendrijos ilgalaikį turtą sudaro pastatai ir statiniai. Bendrijos biuro patalpos – likutinė vertė 2020-12-31 yra 41 275,- Eur. Transporto priemonė 612,- Eur. Kitas materialusis turtas 86,- Eur.

Nematerialusis turtas Buhalterinės apskaitos programa 6,- Eur.

Trumpalaikis turtas

Bendrijos trumpalaikį turtą sudaro atsargos, gyventojų įsiskolinimas, pinigai banke. Bendra trumpalaikio turto vertė 2020-12-31 buvo **90 811,-** Eur. (t.t. gyventojų įsiskolinimas **31 367,-** Eur.; pinigai banke **59 444,-** Eur.)

Bendrijos ilgalaikio turto valdymo, apskaitos ir kontrolės lygis yra pakankamas ilgalaikio turto tinkamo administravimo užtikrinimui. Atliekant ilgalaikio turto srities patikrinimą, nebuvo pastebėta reikšmingų neatitikimų.

Atsargų Bendrija neturi. Detalės ir medžiagos perkamos pagal poreikį ir nesaugomos sandėlyje. Atsargų valdymas yra optimizuotas.

Atliekant atsargų srities patikrinimą, nebuvo pastebėta reikšmingų neatitikimų.

Gyventojų skolų valdymas tendencingai gerėjo, bet skolų suma yra reikšminga ir daro neigiamą įtaką Bendrijos ūkinei veiklai. Bendrijos administracija turi imtis aktyvių priemonių skoloms išieškoti.

2020-12-31 d. likutis banko atsiskaitomojoje sąskaitoje sudaro **1 957,-** Eur., kaupiamųjų lėšų likutis banke **57 487,-** Eur. Viso **59 444,-** Eur.

Nuosavas kapitalas

Nuosavo kapitalo dalyje Bendrija apskaitė **56 016,-** Eur. sumą. (Bendrijos patalpos **41 275,-** Eur. ir nepaskirstytas veiklos rezultatas **14 741,-** Eur.)

Atliekant nuosavo kapitalo srities patikrinimą, nebuvo pastebėta reikšmingų neatitikimų.

Mokėtinos sumos

Mokėtinos sumos sudaro trumpalaikiai įsipareigojimai, bendra suma kurių – **76 774,-** Eur. Skolos tiekėjams už suteiktas paslaugas sudaro **8 475,-** Eur.

Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai sudaro **4 546,-** Eur.

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai sudaro **63 753,-** Eur t. y. sukauptos eksploatavimo lėšos, kaupiamosios lėšos ir VMI mokėtinos sumos.

Atliekant mokėtinų sumų srities patikrinimą, nebuvo pastebėta reikšmingų neatitikimų.

Pajamos. Bendrijos pajamos per 2020 m. – **324 820,-** Eur.

Atliekant pajamų srities patikrinimą, nebuvo pastebėta reikšmingų neatitikimų.

Veiklos sąnaudos . Veiklos sąnaudas dėl namų priežiūros : 2020 m. – **310 079,-** Eur.

Atliekant veiklos sąnaudų srities patikrinimą, nebuvo pastebėta reikšmingų neatitikimų.

Įmonės sandoriai

Atlikome Bendrijos sutarčių ir sandorių peržiūrą su tikslu įvertinti juos ekonomiško požiūriu. Atliekant remonto, aptarnavimo ir komunalinių paslaugų tiekėjų atranką Bendrijos administracija vykdo rinkos kainų apklausos ir analizės procedūras. Darbų ir paslaugų atlikimo metu ir priimant atliktus darbus ir paslaugas vykdoma kokybės priežiūra ir įvertinimas.

Atlikdami Bendrijos veiklos tikrinimą, nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, jog Bendrijos lėšų naudojimas buvo neekonomiškas, netinkamas ir neatitinka Bendrijos tikslų.

Pastebėjimai Bendrijos turto valdymas ir lėšų panaudojimas yra tinkamas ir atitinka Bendrijos tikslams.

Pasiūlymai Pagerinti debitorinio įsiskolinimo valdymą. Išieškoti iš gyventojų skolas už suteiktas paslaugas.

Išvada Atlikdami patikrinimą dėl Bendrijos veiklos nepastebėjome nieko, kas verstų mus manyti, jog Bendrijos lėšų naudojimas ir turto valdymas yra neekonomiškas, netinkamas ir neatitiktų Bendrijos tikslų.

Parašai: Revizijos pirmininkas

Jonas Dunajėvas

Revizijos nariai:

Rita Ratavičienė

Boleslovas Valaišis

Patvirtiname, kad mūsų pateikti ir pridėdami **Bendrijos 2020 12 31 būklės balansas ir veiklos rezultatų ataskaita** yra teisingi. Su revizijos aktu susipažinome.

Bendrijos Valdybos pirmininkas

Grigorij Snežko

Vyriausioji buhalterė

Marija Narkienė