Priedas Nr. 2

Sodininkų bendrijos „Žalesėlis“ 2020 metų ūkinės-finansinės veiklos patikrinimo aktas

2021 rugpjūčio 9

Įžanga

2020 metų ūkinės-finansinės veiklos patikrinimą atliko revizijos komisija (pirmininkas Jeronimas Maskeliūnas bei nariai Gracijus Naujikas ir Nemunas Biknius).

Patikrinimas apima laikotarpį nuo 2020 metų sausio 1 dienos iki 2020 gruodžio 31.

Patikrinimo pagrindu buvo LR Sodininkų Bendrijų Įstatymo 2003 m. gruodžio 18 d. Nr. IX-1934 suvestinė redakcija nuo 2020-01-01, Supaprastintos buhalterinės apskaitos tvarkos aprašas patvirtintas LR Finansų ministro 2018 gruodžio 18 dienos įsakymu Nr. 1K-443 bei Sodininkų bendrijos „Žalesėlis“ Įstatai, patvirtinti SB Žalesėlis visuotiniame susirinkime 2020 metais. Įstatų 87-90 straipsniai nustato Revizijos komisijos sudėtį bei veiklos pobūdį:

87.BENDRIJOS VEIKLOS KONTROLĖ

88. Bendrijos ūkinę finansinę veiklą kontroliuoja revizijos komisija. Jos narių skaičius 3 (trys). Revizijos komisijos nariai ir jos pirmininkas renkamas narių susirinkime 3 (trijų) metų kadencijai. Revizijos komisijos darbo tvarką nustato jos **darbo reglamentas**.

89. Revizijos komisijos nariu negali būti Bendrijos valdybos nariai, jų sutuoktiniai ar sugyventiniai, kai partnerystė įregistruota įstatymų nustatyta tvarka, ir asmenys, kuriuos su Bendrijos valdybos nariais sieja giminystės ar svainystės ryšiai (tėvai, vaikai, broliai, seserys, taip pat sutuoktinių ar sugyventinių broliai, seserys, tėvai ir vaikai).

90. Revizijos komisija:

90.1. tikrina Bendrijos ūkinę finansinę veiklą;

90.2. informuoja Bendrijos narių susirinkimą, Bendrijos valdybą apie Bendrijos veiklos pažeidimus;

Dėl koronaviruso COV 19 vyriausybės paskelbtas karantinas koregavo RK veiklą, todėl Revizijos komisija praktiškai galėjo imtis revizijos darbų tik nuo 2021 liepos mėnesio.

Ūkinė finansinė veikla

Susipažinus su ūkinės – finansinės veiklos tvarkymu nustatėme, kad banko, kasos, pajamų, išlaidų tvarkymas vykdomas prisilaikant teisės aktų reikalavimų. Vedamas sumokėtų mokesčių surinkimo apskaitos ir išlaidų žurnalas/suvestinė, iš kurio galima nustatyti kiek per mėnesį surinkta lėšų ir kiek jų išleista bei kuriems tikslams. Bendruomenės išlaidoms pateisinti yra dokumentai susegti į specialų segtuvą. Iš pateiktų dokumentų bei paaiškinimų galima padaryti išvadą, kad finansinės apskaitos dokumentai yra tvarkomi prisilaikant teisės aktų reikalavimų.

Griežtos atskaitomybės blankai yra registruojami ir apskaitomi, kaip to reikalauja teisės aktai.

Lėšos bendrijų reikmėms buvo renkamos daugiausia bankiniais pavedimais, kai kiekvienam bendrijos nariui ar kitam asmeniui buvo duodamas lapelis su įrašytu bendrijos sąskaitos numeriu ir bendrijos narys ar kitas asmuo sumokėdavo jam priklausančią įmoką, priklausomai nuo turimo sklypo ploto. Kita palyginti nedidelė bendrijos narių ar kitų grupė mokėjo grynais pinigais. Mokant grynais pinigais buvo išrašomas kvitas ir gautos lėšos buvo laikomos kasoje arba įnešamos į bendrijos sąskaitą banke. Kasoje esanti dalis buvo naudojama atlyginimams mokėti, einamosioms išlaidoms. Toks mišrus lėšų rinkimo būdas buvo patvirtintas praeitame bendruomenės ataskaitiniame susirinkime. Revizijos komisija yra tos nuomonės, kad visi atsiskaitymai su samdomais darbuotojais už darbus turėtų vykti atsiskaitant per banką (žr. Išvados ir pasiūlymai). Panašus pasiūlymas yra svarstomas vyriausybėje. Projekte numatoma visiems samdomiems darbuotojams atlyginimus mokėti per bankus, todėl neliks būtinybės saugoti surinktas lėšas kasoje.

Mokant mokesčius bankiniais pavedimais, labai patogu buhalteriniu požiūriu, tačiau ne visi mokėtojai nurodo savo sklypų pavadinimus, kartais nenurodoma sklypo savininko pavardė, o mokėjimo pavedime matoma tik sumokėjusio asmens pavardė, todėl buhalterei atsiranda daugiau darbo viską teisingai suskaičiuoti, kad sklypo savininkas nepatektų į skolininkų sąrašus. Tačiau mišrus mokesčių rinkimo būdas buvo gan patogus tiems vyresniems mūsų bendrijos nariams, kurie savo išlaidas buvo ir yraįpratę tvarkyti grynųjų lėšų apskaitos pagrindu.

Esami teisės aktai nenustato per kokį laikotarpį sodininkų bendrijų narių surinktos lėšos turi būti įnešamos į bendrijų bankų sąskaitas, todėl Revizijos Komisija negalėjo konstatuoti, kad tai buvo finansinis pažeidimas.

Nario mokesčio už 2020 metus iki 2021-08-08 nesumokėjo 79 nariai ar kiti asmenys už 10669,38 eurų sumą. Bendrijos buhalterė turėtų informuoti šį visuotinį ataskaitinį susirinkimą kokia situacija yra susirinkimo dienai. Bendrija turėtų nuspręsti ką daryti su jau eilę metų nemokančiais skolininkais. Praeitų metų ataskaitiniame susirinkime buvo patvirtinta, kad visi mokesčius už einamuosius metus turi sumokėti liepos iki 1 dienos.

2020 metų gruodžio 31 dienai bendrijos kasoje buvo 248,63 EUR, o bendrijos sąskaitoje banke – 43598,27 EUR.

Bendrijos pajamų ir išlaidų/sąnaudų struktūra pateikta lentelėje žemiau, iš kurios labai aiškiai matosi visos bendrijos pajamos ir sąnaudos. Pasirinktiniu būdu patikrinus įvairias sąnaudas, buvo rasti visi pateisinantys sąnaudas dokumentai. Reikia pagirti buhalterę, paruošusią tokią lentelę. Tai žymiai palengvino revizijos komisijos darbą.

Žalesėlio SB pajamų ir sąnaudų struktūra 2020 metais (gruodžio 31d)

Eil. Nr.	**Straipsniai**	Suma EUR
I.	**Pajamos**	**15399**
II.	**Išlaidos/sąnaudos**	**15399**

1.	Elektros energijai	2237
2.	Darbuotojų išlaikymo	7575
3.	Degalai	169
4.	Banko paslaugų	71
5.	Bendrosios	666
6.	Patirtos ūkinės veiklos	56
7.	Elektros energijos sąnaudos	1964
8.	Remontas	1019
9.	Darbo priemonės	667
10.	Ryšių paslaugos, įskaitant internetą	36
11.	Kanceliarinės prekės	46
12.	Apšvietimo lempos	76
13.	Buhalterinės įmonės paslaugos	2560
14.	Susivienijimo „Sodai“ narystės įmoka	225

Bendrijos pajamas sudarė bendrijos narių ir kitų asmenų įmokos, Mezono įnašai už bokštą bendrijos teritorijoje bei pajamos gautos iš bendrijos narių kaip parama nuo 2% fizinių asmenų pajamų mokesčio.

Darbo užmokesčio samdomiems darbuotojams apskaita vedama, tačiau neradome pasirašytos darbo sutarties su valdybos pirmininku. Reikia pažymėti, kad bendrijos pirmininkas 2020 metais nebuvo kasmetinėse atostogose. Manome, kad kiekvienas darbuotojas privalo išeiti kasmetinių atostogų, ypač tarp lapkričio ir kovo mėn. kai bendrijos aktyvumas sumažėja. Taip pat reikia pažymėti, kad buhalterinės išlaidos mūsų bendrijoje 2020 metais buvo gana didelės ir sudarė apie 10 000 eur per metus. Iš dalies tai susiję su situacija, kai bendrijoje nebuvo nuolatinės buhalterės, todėl ir buvo sumokėta 2560 eur „Aldmikos“ buhalterinei įmonei, kuri bendrijai laikinai teikė buhalterines paslaugas.

Bendrijos turto aprašas yra labai lėtai ruošiamas. Projektas deja dar nepabaigtas, o jis turėtų būti patvirtintas bendrijos visuotiniame susirinkime. Revizijos Komisija atkreipia Valdybos ir visuotinio susirinkimo dėmesį, kad tą darbą reikia paspartinti. LR teisės aktai nenumato turto aprašo tipinės formos ir struktūros todėl Revizijos Komisija akcentuoja, kad Bendrijos valdyba turi parengti

aprašo projektą, jo struktūrą ir visa tai turi būti patvirtinta Bendrijos visuotiniame narių susirinkime (žr. Išvadas ir pasiūlymus).

Bendrijos valdyba turi apsvarstyti ir pateikti susirinkimui pasiūlymus, kaip elgsimės jei kai kuriuose kraštiniuose sklypuose esantys bendrijos nariai naudojasi bendrijos nuosavybei priklausančia žeme. Tokia žemė gali būti naudojama tik bendruomenės reikmėms. Ji negali būti nuomojama suinteresuotiems bendrijos nariams ir teisiškai už ją negalima reikalauti besinaudojančių už ją sumokėti jokių papildomų mokesčių.

Būtina pažymėti, kad Bendrijos dokumentų tvarkymui ir ypač jų viešinimui internete ar kitu būdu reikalinga skirti daugiau dėmesio, nes labai gerai žinoma, kad tik viešumas užkerta kelią daugeliui negerovių ar pažeidimų. Valdybos darbo planai bei posėdžių protokolai turi būti viešinami, geriausia internetinėje svetainėje, kurią būtina kuo greičiau atstatyti, nes šiuo metu Žalesėlio internetinis puslapis nefunkcionuoja. Valdybos pirmininkas turėtų paaiškinti susirinkimui kada planuojama šį darbą užbaigti. Į šį internetinį puslapį reikėtų sukelti visus bendrijos valdybos bei visuotinių susirinkimų protokolus bei metines finansines ataskaitas.

Nebūtina rašyti labai išsamius posėdžių protokolus, tačiau būtina trumpai nurodyti svarstytus klausimus ir pasisakymų santrumpas taip, kad visiems būtų labai aišku, kodėl vienas ar kitas sprendimai yra priimti ir kas atsakingas už jų įgyvendinimą/kontrolę. Turi būti lengvai prieinami visi dokumentai ypač darbų pagrindimo nutarimai ar sutartys nustatančios apmokėjimus už darbus; bei apmokėjimų už paslaugas pavedimai ir kt. Visa tai viešinant internete nekils bereikalingų klausimų ar insinuacijų.

Būtina pažymėti, kad Facebuk'e yra sukurta Žalesėlis S/B Group, kuriame jau yra apie 60 sekėjų. Labai kviečiame prisijungti prie sekėjų ir dalintis jums svarbia informacija.

Bendrijos valdyba buvo nusprendusi rinkti nustatytą mokestį už kelio gadinimą/žalojimą naudojant sunkiasvorį transportą statant ar rekonstruojant namus. Buvo ir Revizijos Komisijos siūlymai šiuo klausimu. Visa eilė bendrijos narių, kurie sumokėjo tokį mokestį piktinosi tais nariais, kurie atsisakė tai daryti.

LR Teismas yra pasisakęs, kad civilinės atsakomybės taikymui (civilinė deliktinė atsakomybė žemės sklypo savininkams, jeigu bus padarytas kelio sugadinimas ar kitokia žala) būtina nustatyti visas civilinės atsakomybės sąlygas - neteisėtus veiksmus, padarytą žalą, priežastinį neteisėtų veiksmų ir žalos ryšį, taip pat kaltę. Nenustačius bent vienos iš nurodytų sąlygų, deliktinė civilinė atsakomybė negalima. Jei žala padaryta bendrijos keliams nėra konstatuota, o mokestinė našta perkeliama tik daliai bendrijos narių, bet ne visiems bendrijos nariams, yra konstatuojama kaip prieštaravimai imperatyviosioms teisės normoms. Bendrijos nariai moka mokesčius bendrijai proporcingai savo daliai. Atskiro mokesčio skiriamo kelių remontui nustatymas tik statantiems ar rekonstruojantiems namus, t.y. siauram bendrijos narių ratui, pažeidžia CK 4.76 str. straipsnio įtvirtintą principą bei solidarumo, lygiateisiškumo, demokratiškumo ir tarpusavio susitarimo principus.

Bendrijos valdyba turėtų labai gerai apsvarstyti ar teikti susirinkimui tvirtinti panašaus pobūdžio siūlymus ateityje, nesant tikriems, kad tokie siūlymai neprieštarauja esamiems LR teisės aktams.

Bendrijos Valdyba turėtų pasirūpinti, kad bendrijos nariai ir kiti asmenys pilnai suprastų apie mokesčių ar kitų lėšų rinkimo tvarką, o taip pat ne bendrijos narių įsipareigojimus remiantis Sodininkų Bendrijų Įstatymu bei kitais teisės aktais (LR Civilinio Kodeksu) reikalavimais.

Išvados ir pasiūlymai

1. Revizijos komisija rekomenduoja Bendrijos valdybai peržiūrėti ir visuotiniame Bendrijos narių susirinkime patvirtinti lėšų rinkimo tvarką ir jos laikytis.
2. Revizijos komisija rekomenduoja, kad visi atsiskaitymai su samdomais darbuotojais už atliktus darbus arba už prekes turėtų būti vykdomi bankine kortele arba bankiniu pavedimu.
3. Revizijos Komisija ragina bendrijos valdybą paspartinti ir visuotiniame Bendrijos narių susirinkime patvirtinti Bendrijos turto aprašą, kaip to reikalauja Sodininkų Bendrijų Įstatymas.
4. Bendrijos valdyba turi parengti ir pateikti susirinkimui svarstyti kas darytina su bendrijos vardu privatizuotais sklypais, kadangi jų išnuomoti ar parduoti juos kaimynystėje esantiems bendrijos nariams ar kitiems asmenims yra negalima.
5. Revizijos komisija atkreipia dėmesį, kad pastaruoju metu gana smarkiai brangsta medžiagos ir darbai, todėl siūlo bendrijos valdybai apsvarstyti ir pateikti visuotiniam susirinkimui klausimą dėl įmokų padidinimo.
6. Bendrijos valdybai rekomenduojama parengti aiškius Bendrijos ir ne Bendrijos narių mokesčių rinkimo principus ir tvarką.
7. Parengti ir patvirtinti Bendrijos dokumentų nomenklatūrą bei daugiau dėmesio kreipti dokumentų formaliam jų sutvarkymui. Būtina paaiškinti, samdomų darbuotojų atlyginimo dydį (prieš mokesčius, ar jau atskaičius mokesčius – į rankas).
8. Bendrijos susirinkimas turėtų apsvarstyti ir nuspręsti kas atlygins sumokėtas lėšas tiems bendrijos nariams, kurie sumokėjo reikalaujamą kelių gadinimo mokestį, jeigu jie kreipsis su panašiu prašymu.
9. Visus su Bendrijos veikla susijusius dokumentus, net ir istorinius, bei Bendrijos nariams reikalingą informaciją talpinti internetiniame „Žalesėlio“ Bendrijos puslapyje.

Revizijos komisija:

Pirmininkas: Jeronimas Maskeliūnas

Nariai:

Gracijus Naujikas

Nemunas Biknius