



**BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS  
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

---

**UAB „BIRŽŲ ŠILUMOS TINKLAI“ VEIKLOS AUDITO  
ATASKAITA**

---

2023 m. balandžio 4 d. Nr. K14-1

**Auditas atliktas**

vykdant Savivaldybės kontrolieriaus 2022 m. lapkričio 25 d. pavedimą Nr. K7-12, prarastas 2023-03-31 pavedimu Nr. K7-3.

**Auditą atliko**

Savivaldybės kontrolierė Žaneta Eriksonienė  
vyriausioji patarėja Stasė Čeponienė

**Auditas pradėtas** 2022-11-25

**Auditas baigtas** 2023-04-04

Su audito ataskaita galima susipažinti  
Biržų rajono savivaldybės interneto puslapyje adresu [www.birzai.lt](http://www.birzai.lt)

## TURINYS

SANTRAUKA .....	3
Pagrindiniai audito rezultatai.....	3
IŽANGA .....	7
AUDITO REZULTATAI.....	8
1. Savivaldybė turi neišspręstų šilumos ūkio klausimų .....	8
2. Bendrovės veiklos rezultatyvumo įvertinti negalėjome.....	9
3. Bendrovės veikla viešinama nepakankamai.....	10
4. Trūkumai vykdant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą.....	10
5. Projekto įgyvendinimo ir kredito administravimo pajamos.....	13
6. Darbo apmokėjimo sistemos ir darbo užmokesčio nustatymo trūkumai .....	14
7. Bendrovės pareiginiai nuostatai keistini.....	16
8. Darbo laiko ir darbo užmokesčio apskaitos neatitiktys.....	17
9. Turto ir įsipareigojimų inventorizacija atlikta ne pilnai.....	19
10. Pastebėjimai dėl turto apskaitos.....	19
11. Organizuojant pirkimus nesilaikyta teisės aktų reikalavimų.....	24
12. Kiti pastebėjimai.....	27
13. Bendrovės finansiniai rodikliai geri.....	29
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS .....	32
PRIEDAI .....	36
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos.....	36
2 priedas. Audito apimtis ir metodai .....	37

## SANTRAUKA

### Audito svarba

Pagal LR vietos savivaldos įstatymą<sup>1</sup>, viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų – šilumos ir geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimas.

Uždaroji akcinė bendrovė Biržų šilumos tinklai (toliau – Bendrovė) – ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kurios veiklos tikslai: užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos tiekimą šilumos vartotojams, šilumai tiekti reikalingos infrastruktūros atnaujinimą ir plėtrą arba pagal kompetenciją kontroliuoti šilumos tiekėjų, kuriems perduota šilumos tiekimo paslaugai teikti reikalinga Bendrovei priklausanti šilumos tiekimo infrastruktūra, įsipareigojimų vykdymą; įgyvendinti pastatų energinį efektyvumą didinančias programas; racionaliai naudoti Bendrovės turtą bei kitus išteklius; siekti ekonomiškai racionalios Bendrovės veiklos.

Bendrovės vienintelis akcininkas – Biržų rajono savivaldybė, turinti 83 237 akcijas (nominali vertė – 2 410 543,52 Eur). Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas ir Bendrovės vadovas.

Bendrovė šilumos tiekimo licencijos neturi.

Veiklos auditas atliktas vadovaujantis Biržų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2023 m. veiklos planu.

### Audito tikslas ir apimtis

**Audito tikslas** – įvertinti, ar UAB Biržų šilumos tinklų valdysena ir darbo organizavimo sistema užtikrina rezultatyvią ir efektyvią veiklą.

#### Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Bendrovės veikla vykdoma efektyviai;
- ar užtikrintas rezultatyvus ir efektyvus Bendrovės valdymas.

**Audituojamas subjektas** – UAB Biržų šilumos tinklai.

**Audituojamas laikotarpis** – 2022 metai, palyginimui naudojome ankstesnių metų duomenis.

Auditas atliktas pagal Veiklos audito vadovą<sup>2</sup> ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus<sup>3</sup>. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 1 priede „Audito apimtis ir metodai“.

### Pagrindiniai audito rezultatai

1. Atsižvelgus į atliktą analizę, bei Šilumos ūkio įstatymo 8 str. 5 d. nuostatas, kuriose nustatyta, kad „Šilumos ūkio specialieji planai atnaujinami ne rečiau kaip kas 7 metai, atsižvelgiant į Nacionalinėje šilumos ūkio plėtros programoje numatytas priemones ir sprendinius, taip pat šilumos gamybos ir perdavimo technologijų raidą, konkurencinę aplinką, šilumos gamybos kainų tendencijas, aplinkos užterštumo pokyčius ir kitus reikšmingus veiksnius <...>, Savivaldybė galėtų imtis iniciatyvos nagrinėti poreikį atnaujinti Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialųjį planą nepasibaigus 7 metų laikotarpiui (1 skyrius).

2. Daug metų Savivaldybėje neišspręstas klausimas dėl Vabalninko miesto šilumos ūkio perėmimo iš įstaigos, kuri tokia veikla užsiimti negali, o Tarybos nustatyta šilumos bazinė kaina galiojo iki 2015 m. vasario 28 d. (1 skyrius).

3. Bendrovės veiklos rezultatyvumo įvertinti negalėjome, kadangi Bendrovė nerengia strateginių ir metinių veiklos planų, neaiški Bendrovės misija (2 skyrius).

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533, 6 str. 30 d.

<sup>2</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus pavadootojo 2022 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. APDE-3.

<sup>3</sup> <https://www.valstybeskontrolė.lt/LT/post/15649/>

4. Bendrovė savo internetinio tinklapio neturi, nors kai kuriose Bendrovės vidaus tvarkose nustatyti viešinimo reikalavimai (3 skyrius).

5. Savivaldybės daugiabučių namų bei energetiškai neefektyvių namų sąrašo nėra. Savivaldybės tinklapyje nepatikslinta informacija apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) (4 skyrius).

6. Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje nėra nustatyta, kas rengia investicinius planus (4 skyrius).

7. Paskirtas Administracijos specialistas už Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą ir koordinuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą Savivaldybės teritorijoje paskirtas asmuo nebedirba, naujas nepaskirtas (4 skyrius).

8. Dėl nepakankamo Savivaldybės administracijos su Administratoriumi bendradarbiavimo, kuris susijęs su Savivaldybės nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimu, Savivaldybės administracijos apskaita netiksli (4 skyrius).

9. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokole, pavedime organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo, ir (ar) finansavimo sutarties formoje galimas kredito administravimo mokestis negali būti didesnis kaip 30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse. Bendrovė šiam mokesčiui taiko 30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, tačiau dokumento, kuriame patvirtintas kredito administravimo mokesčio procentas nepateikė (5 skyrius).

10. Bendrovė yra sudariusi susitarimus dėl mokesčių surinkimo ir gyventojų nemokumo rizikos prisiėmimo, tačiau pačių sutarčių Bendrovė nepateikė. Pagal susitarimus rangovai įsipareigoja paskirstyti, surinkti ir pervesti Bendrovei kredito administravimo mokestį, kurio dydis 0,03 Eur/kv. m. (be PVM) gautą iš daugiabučių namų savininkų (gyventojų), o už rizikos dėl savininkų (gyventojų) nemokumo ir mokesčio surinkimą Bendrovė moka 17 proc. dydžio atlygį. Sutarčių Bendrovė nepateikė. Padidėjus kredito administravimo mokesčiui, bei UAB „Aukštaitijos būstas“ pakeitus pavadinimą į UAB „Mano būstas Aukštaitija“, sutartys nepakeistos, taip pat sutartyse nėra nurodyta, už kokius daugiabučius ir koks kredito administravimo mokestis renkamas (5 skyrius).

11. Ne visada užtikrintas tinkamas ir efektyvus Bendrovės valdymas:

- Bendrovės darbo apmokėjimo sistema ir pareiginiai nuostatai keistini dėl neatitiktų teisės aktų reikalavimams, nustatytos neatitiktys darbo laiko ir užmokesčio srityse (6-8 skyriai).
- Savivaldybėje nenustatyta Savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovujančių darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo tvarka, kuri vadovujančių darbuotojų darbo užmokesčių susietų su įmonės veiklos rezultatais (6 skyrius).
- Turto ir įsipareigojimų inventorizacija suforminta netinkamai bei atlikta nepilnai (9 skyrius).
- Nėra galimybės sutikrinti Bendrovės šilumos tinklų (šiluminių trasų) Nekilnojamojo turto registro duomenų, kadangi Bendrovės apskaitoje užregistruotam minėtam turtui nėra nurodytas ilgis. UAB „Litesko“ gražinus trasas, jos Bendrovei Nekilnojamojo turto registre neperregistruojamos, o jei nurašomos – iš Nekilnojamojo turto registro neišregistruojamos (10.2 p.). Taip pat nustatyti įvairūs neatitikimai apskaitant ir nudėvint ilgalaikį materialųjį turtą (10.3-10.5 p.)

- Bendrovė nuosavybės teise disponuoja nekilnojamaisiais daiktais: pastatai – katilinės, kiti inžineriniai statiniai, tačiau ne po visais nekilnojamaisiais daiktais atlikti kadastriniai matavimai ir suformuoti žemės sklypai, bei nesudarytos žemės nuomos sutartys ir neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (10.6 p).
- Atlikdama viešuosius pirkimus, Bendrovė ne visada laikosi teisės aktų reikalavimų (11 skyrius).
- Bendrovėje nėra paskirto darbuotojo, atsakingo už duomenų apsaugą (12.2 p.).

12. Bendrovė 2022 metais dirbo pelningai, grynasis pelnas sudarė 12 425 Eur. Bendrovės finansiniai rodikliai geri (13 skyrius).

## **Rekomendacijos**

### **UAB „Biržų šilumos tinklai“:**

1. Rengti Bendrovės strateginius ir metinius veiklos planus. Teikti tvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui. Teisės aktų nustatyta tvarka Savivaldybės administracijos direktoriui teikti veiklos strategijos įgyvendinimo metinę ataskaitą (2 skyrius)
2. Spręsti klausimą dėl Bendrovės internetinio tinklapio ir užtikrinti privalomos skelbti informacijos viešinimą (3 skyrius).
3. Bendradarbiauti su Savivaldybės administracija, užtikrint, kad būtų laiku pateikti dokumentai Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriui dėl Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamosios paskirties patalpų, renovuojamuose namuose, kuriuose yra Savivaldybės būstai (4 skyrius).
4. Patvirtinti kredito administravimo išlaidų procentą, taikomą skaičiuojant kredito administravimo mokesťį (5 skyrius).
5. Spręsti klausimą dėl sutarčių patikslinimo, pratęsimo ir naujų sudarymo (5 ir 11 skyriai).
6. Patikslinti Bendrovės darbo apmokėjimo sistemą, atitinkančią teisės aktų reikalavimus (6 skyrius). Patvirtinti darbo laiko apskaitos žiniaraščio formą, bei teisingai pildyti darbuotojų darbo laiką darbo laiko apskaitos žiniaraščiuose (8 skyrius).
7. Patikslinti Bendrovės darbuotojų pareiginius nuostatus (7 skyrius).
8. Vadovaujantis teisės aktais teisingai skaičiuoti ir mokėti darbo užmokestį, atostoginius, pašalpą už pirmąsias dvi ligos dienas bei avansą (8 skyrius).
9. Bendrovės turto ir įsipareigojimų inventorizaciją atlikti vadovaujantis teisės aktų nuostatomis (9 skyrius).
10. Numatyti priemones ir priimti sprendimus dėl Bendrovei sugražinto, nereikalingo turto (10.1 p. ir 10.4 p.).
11. Pagal esamą turto būklę įregistruoti arba išregistruoti Bendrovės šilumines trasas viešajame nekilnojamojo turto registre (10.2 p.).
12. Patikslinti Bendrovės apskaitos politiką, nustatyti Ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvus, atitinkančius LR Pelno mokesčio įstatymo nuostatas. Ištaisyti turto apskaitoje nustatytus neatitikimus (10.5 p.).
13. Sudaryti žemės sklypų nuomos sutartis ir įregistruoti nekilnojamojo turto registre (10.6 p.).
14. Viešųjų pirkimų procedūras vykdyti, teikti viešųjų pirkimų ataskaitas bei pavišinti viešųjų pirkimų informaciją CVP IS, teisės aktų nustatyta tvarka (11 skyrius).
15. Įmonėje paskirti asmenį, atsakingą už duomenų apsaugą (12.2 p.).

16. Vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, skelbiant apie aukcioną nurodyti visus privalomus kriterijus. (12.3 p.), patikslinti Bendrovės tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo taisykles (12.4 p.).

17. Atnaujinti turto (Kaštonų katilinės mechaninių dirbtuvių patalpos) nuomos sutartį (12.5 p.).

18. Užtikrinti, kad visa apskaita būtų vedama apskaitos programoje (12.6 p.).

#### **Biržų rajono savivaldybės administracijai:**

1. Nagrinėti poreikį dėl Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (1 skyrius).

2. Spręsti klausimą dėl Vabalninko miesto šilumos ūkio (1 skyrius).

3. Nustatyti ir patvirtinti Savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo tvarką (6 skyrius).

4. Patvirtinti Savivaldybės daugiabučių namų bei energetiškai neefektyvių namų sąrašą, atnaujinti informaciją apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Savivaldybės tinklapyje (4 skyrius).

5. Paskirti funkcijos organizuoti investicinių planų parengimo pirkimų procedūras vykdytoją. (4 skyrius).

6. Pakeisti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl specialisto paskyrimo kontroliuoti Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą ir koordinuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą Savivaldybės teritorijoje (4 skyrius).

7. Užtikrinti Savivaldybės administracijos ir Bendrovės bendradarbiavimą, kad Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriaus apskaitos duomenys, susiję su Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių būstų atnaujinimu, apskaita būtų teisinga (4 skyrius).

8. Pakeisti ar patikslinti Bendrovės direktoriaus pareiginius nuostatus (7 skyrius).

Rekomendacijų įgyvendinimo plano lentelė pateikta ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

## IŽANGA

UAB „Biržų šilumos tinklai“ įregistruota 1997 metais, Bendrovės buveinės adresas – Rotušės g. 22A, LT-41137 Biržai. Bendrovės veiklos laikotarpis – neribotas. Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Civiliniu kodeksu, Akcinių bendrovių įstatymu, kitais teisės aktais, bei savo įstatais<sup>4</sup> (Juridinių asmenų registre įregistruoti 2020-10-02). Bendrovės tipinė veikla yra susijusi su nekilnojamojo turto nuoma, priklausančio nuosavybės ar kita teise, bei vykdo daugiabučių namų atnaujinimo programos administratoriaus funkcijas. Nuo 2003 m. iki 2034 m. bendrovės turtas yra išnuomotas UAB „Litesko“. Vadovaujantis Tarybos 2003 metų rugpjūčio 1 d. sprendimu Nr. T-165 sudarytos 2 sutartys:

1. 2003 m. rugpjūčio 1 d. Biržų rajono savivaldybės ir UAB „Litesko“ sutartis Nr. 03-08-01-015/SS-41 Dėl Biržų rajono šilumos ūkio modernizavimo ir renovavimo (sutarties pakeitimas 2017-10-12 Nr. LTS1325 2017-09-28 Tarybos sprendimu Nr. T-183; sutarties pakeitimas 2020-12-31 Nr. SUTL-1256/SS-19 2020-12-23 Tarybos sprendimu Nr. T-290).

2. 2003 m. rugpjūčio 1 d. UAB „Biržų šilumos tinklai“ ir UAB „Litesko“ turto nuomos sutartis Nr. 03-08-01-016 (sutarties pakeitimas 2017-10-12 Nr. LTS1328 2017-08-31 Tarybos sprendimu Nr. T-171 2017-10-12; sutarties pakeitimas 2020-12-31 Nr. LTS1256 2020-12-23 Tarybos sprendimu Nr. T-290).

### UAB „Biržų šilumos tinklai“ pajamos per 2022 m.

Pajamos pagal 2003 m. turto nuomos sutartį, (Eur)	Kredito administravimo mokestis, (Eur)	Projekto įgyvendinimo administravimas, (Eur)	Veiklos pajamos (Turto nuomos mokestis ir aukcione parduotas turtas), (Eur)
195097*	24642	47477	7276

\*Iš jų pajamos pagal 2003 m. rugpjūčio 1 d. turto nuomos sutartį Nr. 03-08-01-016 per 2022 m. yra:

Turto nuomos mokestis (nuomotojo administracijai išlaikyti), Eur	Išnuomoto turto nusidėvėjimui (amortizaciniam atskaitymams kompensuoti), Eur	Nekilnojamojo turto mokesčiui kompensuoti, Eur	Žemės nuomos mokesčiui kompensuoti, Eur
36000	120406	36793	1898

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas, vienasmenis valdymo organas – Bendrovės vadovas. Bendrovės organai privalo veikti Bendrovės ir jos akcininkų naudai, vadovautis įstatymais, kitais teisės aktais, Bendrovės įstatais. Bendrovės valdymo organų kompetenciją nustato Akcinių bendrovių, Vietos savivaldos įstatymai, Savivaldybės tarybos sprendimai, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai, kiti teisės aktai ir Bendrovės įstatai.

Bendrovėje 2022 metais dirbo 3 darbuotojai. Finansinių ataskaitų duomenimis, Bendrovė veikla 2021 m. ir 2022 m. buvo pelninga (grynasis pelnas):



1 pav. Bendrovės veiklos rezultatai

Šaltinis: Kontrolės ir audito tarnyba pagal Bendrovės apskaitos duomenis

<sup>4</sup> Patvirtinti Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. A-627 „Dėl Uždarnosios akcinės bendrovės „Biržų šilumos tinklai“ įstatų pakeitimo ir valdybos.

Išvados padarytos remiantis Bendrovės dokumentų ir duomenų analize. Jeigu prašomų pateikti dokumentų ar duomenų nebuvo pateikta, laikoma, kad jų nėra.

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

### 1. Savivaldybė turi neišspręstų šilumos ūkio klausimų

Viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų – šilumos ir geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimas<sup>5</sup>, šiai funkcijai įgyvendinti įkurta Bendrovė.

Nors Bendrovės veiklos tikslas<sup>6</sup> – užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos tiekimą šilumos vartotojams, o pagrindinės veiklos sritys – garo tiekimas ir karšto vandens tiekimas, Bendrovė šilumos tiekimo veiklos licencijos neturi, o minėtų veiklų nevykdo. Pagrindinės vykdomos Bendrovės veiklos sritys pagal 2021 m. Bendrovės metinės veiklos ataskaitos duomenis – daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) bei patalpų ir katilinių nuoma.

Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymu<sup>7</sup> (toliau – Šilumos ūkio įstatymas), Savivaldybėje 2018 m. patvirtintas Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas<sup>8</sup>, kuriame nagrinėjami racionaliausi šilumos ūkio tvarkymo scenarijai. Konceptijos formavimo metu buvo atlikta pirminė šilumos ūkio modernizavimo alternatyvų atranka, siekiant identifikuoti ekonomiškai nepatrauklias alternatyvas. Šilumos ūkio specialiajame plane šilumos ūkio tvarkymo scenarijai ir šilumos gamybos būdai, pasikeitus ekonominiams veiksniams, neaktualūs ir neatitinkantys šiandieninės ekonominės situacijos.

2021-11-09 Biržų rajono savivaldybės administracija ir UAB „Teisingi energetikos sprendimai“ pasirašė paslaugų pirkimo pardavimo sutartį Nr. ŠRV-426, pagal kurią parengta šilumos gamybos ir tiekimo efektyvumo įvertinimo bei investicijų poreikio nustatymo trumpalaikėje ir ilgalaikėje perspektyvoje Biržų ir Vabalninko miestuose studija<sup>9</sup> (toliau – Studija). Atsižvelgus į Studijoje atliktą analizę, bei Šilumos ūkio įstatymo 8 str. 5 d. nuostatas, kuriose nustatyta, kad „Šilumos ūkio specialieji planai atnaujinami ne rečiau kaip kas 7 metai, atsižvelgiant į Nacionalinėje šilumos ūkio plėtros programoje numatytas priemones ir sprendinius, taip pat šilumos gamybos ir perdavimo technologijų raidą, konkurencinę aplinką, šilumos gamybos kainų tendencijas, aplinkos užterštumo pokyčius ir kitus reikšmingus veiksnius <...>, Savivaldybė galėtų imtis iniciatyvos nagrinėti poreikį atnaujinti Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialųjį planą nepasibaigus 7 metų laikotarpiui.

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533, 6 str. 30 d.

<sup>6</sup> Uždarosios akcinės bendrovės „Biržų šilumos tinklai“ įstatų, patvirtintų Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. A-627 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Biržų šilumos tinklai“ įstatų pakeitimo ir valdybos“ 5 p.

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo, 2003 m. gegužės 20 d. Nr. IX-1565 (su vėlesniais pakeitimais) 8 str. 1 ir 5 d.

<sup>8</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimas Nr. T-35 „Dėl Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano keitimo (atnaujinimo) patvirtinimo.

<sup>9</sup> <https://www.birzai.lt/gyventojams/naujienos/35/parengta-silumos-gamybos-ir-tiekimo-efektyvumo-ivertinimo-birzuose-ir-vabalninke-studija:2901>



Daug metų Savivaldybėje neišspręstas klausimas dėl Vabalninko miesto šilumos ūkio perėmimo iš įstaigos, kuri tokia veikla užsiimti negali, o Tarybos nustatyta<sup>10</sup> šilumos bazinė kaina galiojo iki 2015 m. vasario 28 d. Todėl Savivaldybė, atsižvelgus į optimaliausius Konceptijos sprendinius, turėtų imtis iniciatyvos spęsti šį klausimą, įtraukiant jį į Savivaldybės planavimo dokumentus, bei vieną iš sprendimo būdų – perduoti Vabalninko šilumos ūkį Bendrovei.

## **2. Bendrovės veiklos rezultatyvumo įvertinti negalėjome**

Strateginis planavimas – procesas, kurio metu nustatomos veiklos kryptys ir būdai vykdyti įmonės misiją, pasiekti numatytus tikslus ir rezultatus veiksmingai panaudojant finansinius, materialinius ir žmogiškuosius išteklius. Savivaldybės kontroliuojamos įmonės turi turėti aiškius strateginius planus, kurie būtų komunikacijos tarp savivaldybės ir įmonių valdybų bei vadovų priemonė. Įmonės veiklos rezultatyvumą galima įvertinti analizuojant strateginiame veiklos plane užsibrėžtiems tikslams pasiekti numatytų konkrečių rodiklių įgyvendinimą. Strateginiai veiklos planai turi būti peržiūrimi kiekvienais metais ir gali būti koreguojami. Tobulinimo tikslas – nuolat reaguoti į strategiškai svarbią informaciją, neleisti įmonei nukrypti nuo savo siekiamų tikslų ir užtikrinti, kad šie planai būtų įgyvendinami kokybiškai.

LR akcinių bendrovių įstatymas<sup>11</sup> įpareigoja bendrovių vadovus rengti veiklos strategiją. Biržų rajono savivaldybės kontroliuojamų uždaryjū akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašo 5 p.<sup>12</sup> nustatyta, kad Bendrovės vadovas rengia 5 metų bendrovės veiklos strategijos projektą. Rengdamas veiklos strategijos projektą, bendrovės vadovas išanalizuoja ir įvertina aplinką bei išteklius, suformuoja misiją, numato strateginius tikslus. Bendrovės veikla planuojama pagal turimus ir planuojamus gauti finansinius, materialiuosius ir žmogiškuosius išteklius misijai vykdyti ir strateginiams tikslams pasiekti.

Su Savivaldybės administracijos direktoriumi suderintą Bendrovės veiklos strategiją su veiklos vertinimo rodikliais tvirtina bendrovės valdyba, o jeigu ji nesudaroma – Savivaldybės administracijos direktorius. Bendrovės vadovas iki kiekvienų metų kovo 30 dienos Bendrovės valdybai, o jeigu ji nesudaroma – Savivaldybės administracijos direktoriui teikia veiklos strategijos įgyvendinimo metinę ataskaitą – Bendrovės veiklos per ataskaitinį laikotarpį apžvalgą.<sup>13</sup>

Bendrovės veiklos rezultatyvumo įvertinti negalėjome, kadangi Bendrovė nerengia strateginių ir metinių veiklos planų, neaiški Bendrovės misija.

Paprastoji savivaldybės tarybos kompetencija – savivaldybės valdomų įmonių metinių finansinių ataskaitų, metinių pranešimų ir (arba) veiklos ataskaitų tvirtinimas.<sup>14</sup> Taryba pritarė Bendrovės 2021 m. metinei veiklos ataskaitai, kuri parengta atsižvelgus į Savivaldybės lūkesčių raštą.<sup>15</sup>

<sup>10</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimas Nr. T-70 „Dėl Biržų technologijų ir verslo mokymo centro Vabalninko mieste teikiamos šilumos kainos nustatymo“ (su 2014 m. spalio 30 d. pakeitimu Nr. T-226).

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas, 2000-07-13 Nr. VIII-1835 (su vėlesniais pakeitimais).

<sup>12</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimas Nr. T-204 „Dėl Biržų rajono savivaldybės kontroliuojamų uždaryjū akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

<sup>13</sup> Ten pat 12 p. ir 14 p.

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 str. 2 dalies 6<sup>1</sup> p.

<sup>15</sup> Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 8 d. įsakymas Nr. A-729 „Dėl Biržų rajono savivaldybės lūkesčių rašto uždaryjai akcinei bendrovei „Biržų šilumos tinklai“ pateikimo.

### 3. Bendrovės veikla viešinama nepakankamai

Siekiant didinti valstybės valdomų įmonių skaidrumą ir viešumą, patvirtintas Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašas,<sup>16</sup> kuris reguliuoja valstybės valdomų įmonių duomenų, informacijos ir dokumentų atskleidimą, finansinių ataskaitų rengimo ypatumus, papildomus reikalavimus dėl valstybės valdomos bendrovės metinių ir tarpinių pranešimų, valstybės įmonių metinių ir tarpinių veiklos ataskaitų, taip pat apibendrinančių ataskaitų ir informacijos dėl valstybės valdomų įmonių, jų veiklos ir valdysenos rengimą ir skelbimą. Savivaldybėje nėra nustatytos kontroliuojamų įmonių veiklos viešumo užtikrinimo tvarkos, tačiau Savivaldybės kontroliuojamų įmonių valdymas turi būti pagrįstas skaidrumo ir viešumo principais.

Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo<sup>17</sup> 3 punkte nustatyta, kokie reikalavimai taikomi kitoms valstybės ir savivaldybių įmonėms, viešosioms įstaigoms, kurių savininkė arba bent viena iš dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, akcinėms bendrovėms ir uždarosioms akcinėms bendrovėms, kuriose valstybei arba savivaldybei priklauso daugiau kaip 50 procentų balsų visuotiniame akcininkų susirinkime.

Bendrovė savo internetinio tinklapio neturi, nors kai kuriose Bendrovės vidaus tvarkose nustatyti viešinimo reikalavimai. Pavyzdžiui: Bendrovės nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti UAB „Biržų šilumos tinklai“ turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašo<sup>18</sup> 8 p. nustatyta, kad apie rengiamą aukcioną Bendrovė arba jos įgaliotas asmuo turi ne vėliau kaip prieš 15 kalendorinių dienų iki aukciono pradžios paskelbti savo internetinėje svetainėje <...>.

Dalis informacijos apie Bendrovę skelbiama Biržų rajono savivaldybės tinklapyje.<sup>19</sup>

### 4. Trūkumai vykdant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą

Tarybos sprendimu patvirtintas Savivaldybės strateginis veiklos planas<sup>20</sup>, kurio infrastruktūros objektų plėtros bei priežiūros ir teritorijų planavimo programoje numatyta priemonė Daugiabučių namų ir jų kiemų atnaujinimas (modernizavimas), o nustatytas vertinimo kriterijus - daugiabučių namų, prie kurių atnaujinimo prisidėta, skaičius.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos<sup>21</sup> (toliau – Programa) 24 p. nustatyta, kad „Savivaldybėms rekomenduojama atsižvelgiant į Programos tikslus ir uždavinius rengti savivaldybių programas, atitinkančias Programos reikalavimus, jas tvirtinti, skirti šių programų įgyvendinimo administratorius ir kontroliuoti jų įgyvendinimą, koordinuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą savivaldybės teritorijoje, siejant jį su savivaldybės teritorijų planavimo, atnaujinimo ir tvarkymo programomis ir projektais, taip pat plėtoti visuomenės informavimą ir švietimą“.

<sup>16</sup> 2010 m. liepos 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“.

<sup>17</sup> Patvirtintas 2003 m. balandžio 18 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 480 „Dėl bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

<sup>18</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2021 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. 7 „Dėl nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti UAB „Biržų šilumos tinklai“ turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašo patvirtinimo“.

<sup>19</sup> <https://governance.lt/svi/birzu-silumos-tinklai/>

<sup>20</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. T-27 „Dėl Biržų rajono savivaldybės 2022–2024 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ (su pakeitimu).

<sup>21</sup> Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213.

Vadovaudamasi Programa, Taryba patvirtino Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą<sup>22</sup> (toliau – Biržų programa) bei įpareigojo uždaryją akcinę bendrovę „Biržų šilumos tinklai“ vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriaus funkcijas<sup>23</sup>.

Biržų rajono savivaldybės iniciatyva skatinami renovuoti visi energetiškai neefektyvūs daugiabučiai namai Biržų rajone, ypač skatinami tie daugiabučiai pastatai, kurių energinio naudingumo klasė yra E arba žemesnė<sup>24</sup>. Savivaldybės daugiabučių namų bei energetiškai neefektyvių namų sąrašo nėra. Biržų programos 4 p. nurodyta, kad Biržų rajono savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašyti 107 daugiabučiai namai, nors Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos aplinkos projektų valdymo agentūros (toliau – APVA) duomenimis, Biržų rajono savivaldybėje renovuotų namų skaičius – 60, potencialūs – 204<sup>25</sup>.

Daugiabučių namų, dalyvaujančių Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje, sąrašas,<sup>26</sup> į kurį įtrauktas 71 daugiabutis, yra tikslintinas dėl neatitikimų Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 14 d. įsakymą Nr. D1-405 „Dėl kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)“, sudarytu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros direktoriaus patvirtintu finansuojamų (atnaujinimo) modernizavimo projektų sąrašu<sup>27</sup>.

Norime atkreipti dėmesį, kad informacija dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Savivaldybės tinklapyje<sup>28</sup> yra pasenusi. Nėra informacijos apie naują kvietimą teikti paraiškas seniems daugiabučiams atnaujinti<sup>29</sup>, kuriam skirta 100 mln. eurų suma statybos rangos darbų pastato energinį efektyvumą didinančioms ir kitoms pastato atnaujinimo (modernizavimo) priemonėms ir kurio pabaiga – 2023 m. balandžio 14 d. (pratęsta iki 2023-05-31).

Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo<sup>30</sup> 6 punkte nustatyta, kad <...> Investicijų plano rengimą gali organizuoti savivaldybė ar jos paskirtas savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius <...>. Biržų programos 16 punkte nustatyta, kad Savivaldybės paskirtas Programos įgyvendinimo administratorius atlieka visus veiksmus, susijusius su Programos ir parengtų investicinių planų įgyvendinimu: skolinasi lėšas iš kredito įstaigų, naudodamasis Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, organizuoja rangos darbų (įskaitant ir projektavimo darbus), statybos techninės priežiūros paslaugų pirkimus, organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą ir užtikrina jų įgyvendinimo kokybę.

---

<sup>22</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimas Nr. T-72 „Dėl Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ (su pakeitimu 2021-04-30 Nr. T-151).

<sup>23</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimas Nr. T-116 „Dėl Biržų rajono savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriaus.“

<sup>24</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimas Nr. T-72 „Dėl Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ (su pakeitimu 2021-04-30 Nr. T-151) 8 p.

<sup>25</sup> <https://renomap.apva.lt/Birzu-rajono-6>

<sup>26</sup> Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 3 d. įsakymas Nr. A-293 „Dėl daugiabučių namų, dalyvaujančių Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programoje, sąrašo patvirtinimo“.

<sup>27</sup> Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros direktoriaus 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. T1-305 (su visais pakeitimais).

<sup>28</sup> <https://www.birzai.lt/savivaldybe/veiklos-sritys/namu-renovavimas/189>

<sup>29</sup> Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministro 2022 m. gruodžio 1 d. įsakymą Nr. D1-375 „Daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) valstybės paramos teikimo ir kvietimo teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygų aprašo patvirtinimo“ (su pakeitimu).

<sup>30</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

Bendrovė organizuoja investicinių planų parengimo pirkimų procedūras, tačiau tokia funkcija Bendrovei nėra priskirta.

Vadovaujantis Tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. T-72 „Dėl Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“, paskirtas Biržų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas kontroliuoti Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą ir koordinuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą Savivaldybės teritorijoje<sup>31</sup>. Darbuotojas nuo 2022 metų balandžio mėn. nebedirba, naujas nepaskirtas.

Savivaldybėje nėra nustatytos tvarkos dėl Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimo, įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, atsiskaitymo. Tačiau Finansų ministerija, vadovaudamasi LR teisės aktais, parengė rekomendacijas dėl savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimo, įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos išlaidų ir valstybės paramos buhalterinės apskaitos (toliau – Rekomendacijos), kur pateikti galimi buhalteriniai įrašai, registruojant ūkines operacijas, susijusias su savivaldybės nuosavybės teise valdomų gyvenamųjų patalpų atnaujinimu, savivaldybės administracijos, valstybės ir savivaldybės išdų ir kt. buhalterinėje apskaitoje<sup>32</sup>.

Rekomendacijų 17 p. nustatyta, kad Savivaldybės administracija, gavusi iš administratoriaus gyvenamųjų patalpų atnaujinimo darbų atlikimo aktą ar kitą atliktų darbų išlaidas pagrindžiantį dokumentą, apskaitoje registruoja esminio pagerinimo darbų įsigijimo savikainą ir tiekėjams mokėtinas sumas (Savivaldybės administracijos apskaitoje D 1210121 Esminio pagerinimo darbų įsigijimo savikaina K 691xxxx Tiekėjams mokėtinos sumos).

19. p. Kai tiekėjui už atliktus savivaldybės gyvenamųjų patalpų atnaujinimo darbus apmoka UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“, suteikdama lengvatinį kreditą, gavus iš administratoriaus informaciją apie atliktą mokėjimą registruojama: D 691xxxx Tiekėjams mokėtinos sumos K 523xxxx Ilgalaikės vidaus paskolos.

21. p. Užbaigus savivaldybės gyvenamųjų patalpų atnaujinimo darbus, pagal iš administratoriaus gautą namo priėmimo perdavimo ar įvedimo į eksploataciją aktą, registruojamas gyvenamųjų patalpų įsigijimo savikainos padidėjimas (Savivaldybės administracijos apskaitoje D 1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina K 1210121 Esminio pagerinimo darbų įsigijimo savikaina).

Dėl nepakankamo bendradarbiavimo tarp Administratoriaus ir Savivaldybės administracijos, Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje nustatytos neatitiktys: Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamosios paskirties patalpų vertės sumažintos dėl Administratoriaus laiku nepateiktų dokumentų. Pavyzdžiui: atliekant daugiabučio namo Vytauto g. 33A, Biržuose renovaciją, kuriame yra du Savivaldybės socialiniai būstai (12 ir 13 butai), Savivaldybei nepateiktos septynios sąskaitos (atliktų darbų aktai), kurių sumos sudaro: 12 butui – 6611,84 Eur, 13 butui – 7682,99 Eur (žr. 1 lentelę).

<sup>31</sup> Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 9 d. įsakymas Nr. A-289 „Dėl kontroliuojančio asmens paskyrimo“.

<sup>32</sup> [https://finmin.lrv.lt/uploads/finmin/documents/files/TR-6\\_2017-12%20Renovacija.pdf](https://finmin.lrv.lt/uploads/finmin/documents/files/TR-6_2017-12%20Renovacija.pdf)

1 lentelė

Eilės Nr.	Sąskaitos Nr.	Sąskaitos data	12 buto suma, Eur	13 buto suma, Eur	Administracijai aktas ir sąskaita pateikta /nepateikta
1.	CPS 001916	2022-01-31	87,55	100,5	nepateikta
2.	CPS 001913	2022-01-31	837,19	949,01	nepateikta
3.	CPS 001588	2021-02-26	47,06	54,01	pateikta
4.	CPS 001426	2020-09-04	1619,96	1859,64	pateikta
5.	CPS 001433	2020-09-30	4430,04	5191,31	nepateikta
6.	CPS 001477	2020-11-30	1476,44	2731,46	pateikta
7.	CPS 001480	2020-11-30	120,78	138,65	pateikta
8.	CPS 001528	2020-12-31	682,17	783,09	pateikta
9.	CPS 001531	2020-12-31	162,26	186,27	pateikta
10.	CPS 001551	2021-01-29	58,97	67,7	nepateikta
11.	CPS 001590	2021-02-26	42,13	48,37	pateikta
12.	CPS 001805	2021-10-29	1054,62	1209,78	nepateikta
13.	CPS 001465	2020-10-30	2928,74	2925,83	pateikta
14.	CPS 001548	2021-01-29	110,52	126,87	nepateikta
15.	CPS 001631	2021-04-30	587,3	674,2	pateikta
16.	CPS 001661	2021-05-31	1079,39	1239,08	pateikta
17.	CPS 001808	2021-10-29	32,95	37,82	nepateikta

### 5. Projekto įgyvendinimo ir kredito administravimo pajamos

Bendrovė uždirba pajamų iš daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo administravimo, pagal Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartis su Būsto energijos taupymo agentūrą (dabar – APVA). Per 2022 m. Bendrovė už projektų įgyvendinimo administravimą gavo 47 477 Eur pajamų. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės (toliau - Projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės) nustatyta, kad „Minimalus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dydis, neatsižvelgiant į daugiabučio namo butų naudingą ar kitų patalpų bendrąjį plotą, yra 4000 eurų (be PVM) per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos, neturi viršyti 5,10 (iki 2022-01-01 - 3,50) euro (be PVM) vienam kvadratiniam metrui buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį, jeigu įgyvendinamas atnaujinimo (modernizavimo) projektas, pagal kurį numatoma pasiekti C ar B pastato energinio naudingumo klasę“<sup>33</sup>.

<sup>33</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirtos kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ 2.1.2. p. (su vėlesniais pakeitimais).

Šie dydžiai taikomi ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektams, kuriems įgyvendinti sudarytos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartys iki Projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių įsigaliojimo dienos (2022-11-25 Nr. 1158).

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis, kuris nustatomas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokole, pavedime organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo, ir (ar) finansavimo sutarties formoje<sup>34</sup>. Per 2022 m. Bendrovė už kreditų administravimą gavo 24 642 Eur pajamų. Minėtuose dokumentuose galimas kredito administravimo mokestis negali būti didesnis kaip 30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse. Bendrovė dokumento, kuriame patvirtintas kredito administravimo mokesčio procentas, nepateikė. Bendrovė šiam mokesčiui taiko 30 proc. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų.

Pagal 2017-10-02 susitarimus dėl mokesčių surinkimo ir gyventojų nemokumo rizikos prisiėmimo Nr. 17-214 su UAB „Aukštaitijos būstas“ ir Nr. 17-215 su UAB „Biržų butų ūkis“, rangovai įsipareigoja paskirstyti, surinkti ir pervesti Bendrovei kredito administravimo mokestį, kurio dydis 0,03 Eur/kv. m. (be PVM), gautą iš daugiabučių namų savininkų (gyventojų), o už rizikos dėl savininkų (gyventojų) nemokumo ir mokesčio surinkimą Bendrovė moka 17 proc. dydžio atlygį. Norime atkreipti dėmesį, kad pačių sutarčių Bendrovė nepateikė. Padidėjus kredito administravimo mokesčiui, bei UAB „Aukštaitijos būstas“ pakeitus pavadinimą į UAB „Mano būstas Aukštaitija“, sutartys nepakeistos, taip pat sutartyse nėra nurodyta, už kokius daugiabučius ir koks kredito administravimo mokestis renkamas.

Bendrovė kaip Savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, organizuojantis daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą ir jo finansavimą, vykdo gyventojų arba naudos gavėjų paskolų administravimą.

Pagal Bendrovės 2022 m. gruodžio mėn. Paskolų ir palūkanų žiniaraštį, gyventojų skolos už negrąžintas paskolas, kurios nesumokėtos ilgiau kaip 3 mėn., sudarė 7214 Eur. Iš jų 5090 Eur paskolos, 1776 Eur palūkanos, 170 Eur atidėtos palūkanos ir 178 Eur delspinigiai.

Administratorius įpareigotas vykdyti kredito įmokų ir palūkanų rinkimą iš naudos gavėjų, jų mokėjimų ir skolų (jei tokių būtų) administravimą ir priežiūrą bei privalo imtis visų nuo administratoriaus priklausančių veiksmų, kad kiekvienas naudos gavėjas tinkamai ir laiku, atliktų kredito įmokų ir palūkanų mokėjimus pagal sutartis į kaupiamųjų lėšų sąskaitą.

## **6. Darbo apmokėjimo sistemos ir darbo užmokesčio nustatymo trūkumai**

Bendrovė vadovaujasi direktoriaus 2018 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 34 patvirtinta UAB „Biržų šilumos tinklų“ darbo apmokėjimo sistema, kuri yra keistina, nes joje nurodyta, kad darbo apmokėjimo sistemos nuostatos parengtos vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių įstaigų darbuotojų darbo apmokėjimo įstatymu. Bendrovė nesivadovauja minėtu įstatymu nustatant darbo užmokestį. Bendrovėje darbuotojams nenustatomas pastovios dalies koeficientas, nes darbo užmokestis nustatytas darbo sutartyje.

---

<sup>34</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. liepos 3 d. įsakymas Nr. D1-495 „Dėl pavyzdinės butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) protokolo formos ir pavyzdinės pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties formos patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

Pastebėta, kad Bendrovės darbo apmokėjimo sistemos 4 p. nurodyta <...> Bendrovės vadovui pareiginės algos pastovioji dalis nustatoma pareiginės algos koeficientais. Vadovaujantis LR AB įstatymo 37 str. 3 dalimi direktoriui darbo užmokesčio koeficientą tvirtina Bendrovės valdyba. Bendrovės įstatuose<sup>35</sup> nurodyta, kad valdyba nesudaroma.

Taip pat Bendrovės darbo apmokėjimo sistemoje nustatyta, kad <...> skaičiuojant kompensaciją už nepanaudotas atostogas neįskaičiuojamos premijos, priedai, tai nėra įprastinė darbo užmokesčio dalis <...>. Tai prieštarauja Darbo kodekso įgyvendinimo įstatymo<sup>36</sup> 3.1. p. nuostatai, kurioje nustatyta, kad skaičiuojant darbuotojo, valstybės tarnautojo ir žvalgybos pareigūno vidutinį darbo užmokestį, vadovaujantis šiuo nutarimu patvirtintu Darbuotojo, valstybės tarnautojo ir žvalgybos pareigūno vidutinio darbo užmokesčio skaičiavimo tvarkos aprašu, kai į skaičiuojamąjį laikotarpį įtraukiami mėnesiai iki šio nutarimo įsigaliojimo, šiais mėnesiais gautas darbo užmokestis į vidutinį darbo užmokestį įskaitomas vadovaujantis iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusia tvarka. Tai reiškia, kad į darbuotojo vidutinį darbo užmokestį įskaitomi priedai ir priemokos prie valandinių atlygių, dieninių atlygių ir mėnesinių algų, taip pat kitos išmokos už atliktą darbą, numatytos darbo teisės normose, kolektyvinėje ir darbo sutartyse, išskyrus pareiginės algos dydžio vienkartinį priedą, mokamą valstybės tarnautojams.

Vertinome, ar Bendrovės vadovo darbo užmokesčio ir priedų sistemos skatina siekti geresnių Bendrovės finansinių rezultatų. Laikėme, kad Bendrovės atlyginimo už darbą sistema yra tinkama, jeigu Bendrovės direktoriaus darbo užmokesčio dalis susieta su Bendrovės veiklos rezultatais.

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo<sup>37</sup> nuostatas, valdybos sprendimu, posėdžio protokolas Nr. 6, patvirtino<sup>38</sup> Bendrovės darbuotojų pareigybes ir valdymo struktūrą. Patvirtintos trys pareigybės (direktorius – 1 etatas, vyriausiasis buhalteris – 1 etatas ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų vadovas – 1 etatas.), visos pareigybės užimtos.

Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo<sup>39</sup> nuostatomis Bendrovės vadovu išrinktas valdybos 2020 m. vasario 25 d. sprendimu (protokolo Nr. 4) bei sudaryta su Bendrovės direktoriumi darbo sutartis<sup>40</sup> penkerių metų kadencijai (iki 2025 m. kovo 16 d.).

Vyriausybės nutarimu<sup>41</sup> rekomenduojama savivaldybėms, nustatant savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovų darbo užmokesčio nustatymo tvarką, vadovautis šio nutarimo 1.1–1.7 ir 1.9–1.10 papunkčiuose nustatytais reikalavimais. Minėtame nutarime nurodyta, kad mėnesinė alga susideda iš:

1. Pastoviosios dalies, kuri nustatoma koeficientais, taikant atitinkamų metų Lietuvos Respublikos Seimo patvirtintą Lietuvos Respublikos valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų, valstybės tarnautojų, valstybės ir savivaldybių biudžetinių įstaigų darbuotojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinį dydį ir atsižvelgiant į valstybės įmonės kategoriją (pagal priedą).

<sup>35</sup> Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. A-627 patvirtinti uždarnosios akcinės bendrovės „Biržų šilumos tinklai“ įstatatai.

<sup>36</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. birželio 21 d. nutarimas Nr. 496 „Dėl Lietuvos Respublikos darbo kodekso įgyvendinimo“.

<sup>37</sup> LR 2000-07-13 Akcinių bendrovių įstatymo Nr. VIII-1835 (su vėlesniais pakeitimais) 34 str. 1 d. 4 p.

<sup>38</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ 2020 m. rugpjūčio 11 d. valdybos posėdžio protokolas Nr. 6.

<sup>39</sup> LR 2000-07-13 Akcinių bendrovių įstatymo Nr. VIII-1835 (su vėlesniais pakeitimais) 34 str. 2 d.; 37<sup>1</sup> str. 1 d.; 37 str. 4 d.

<sup>40</sup> 2020 m. vasario 28 d. Darbo sutartis Nr. 1.

<sup>41</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-08-23 nutarimo Nr. 1341 „Dėl valstybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokesčio“ (su vėlesniais pakeitimais) 4 p.

2. Kintamosios dalies, kuri priklauso nuo valstybės įmonės tikslų, nustatytų valstybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos, vadovaujantis Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo VII ir VIII skyrių nuostatomis, įgyvendinimo ir veiklos rezultatų ir nustatoma finansiniams metams atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius valstybės įmonės veiklos rezultatus. Mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato valstybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija. Konkrečius veiklos rezultatus (vertinamus rodiklius) nustato valstybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija arba valstybės įmonės valdyba, jeigu ji sudaroma ir valstybės įmonės veiklos rodiklių nustatymas įstatuose nepriskirtas valstybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos kompetencijai. Valstybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos motyvuotu sprendimu mėnesinės algos kintamoji dalis gali būti nustatoma ir trumpesniame finansinių metų laikotarpiui, atsižvelgiant į praėjusio atitinkamo laikotarpio veiklos rezultatus, kai įmonės veiklos plane nustatytas terminas veiklos rezultatui pasiekti yra trumpesnis nei finansiniai metai. Mėnesinės algos kintamoji dalis negali viršyti 50 procentų valstybės įmonės vadovui nustatytos mėnesinės algos pastoviosios dalies dydžio.

Direktorius kintamosios dalies dydis nėra nustatytas. Siejant darbo užmokesčio dydį su pasiekiamais rezultatais, vadovas būtų motyvuojamas siekti nustatytų uždavinių įgyvendinimo ir veiklos rezultatų gerinimo.

Atkreipiamė dėmesį, kad Savivaldybėje nenustatyta Savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovujančių darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo tvarka.

Savivaldybei įgyvendinus Vyriausybės nutarimo rekomendacijas – parengus ir patvirtinus savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovujančių darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo tvarką ir Bendrovės vadovujančių darbuotojų darbo užmokesčių susiejus su Bendrovės veiklos rezultatais, būtų sudarytos tinkamos prielaidos efektyvesnei ir rezultatyvesnei Bendrovės veiklai. Nuo pasiektų rezultatų priklausančio atlygio sistema skatintų profesionalius ir motyvuotus įmonių vadovus.

## **7. Bendrovės pareiginiai nuostatai keistini**

Bendrovės direktoriaus pareiginiai nuostatai patvirtinti 2019 m. lapkričio 19 d. valdybos sprendimu (protokolo Nr. 3).

Pažymėtina, kad Bendrovės direktoriaus ir darbuotojų pareiginius nuostatus (instrukcijas), tikslinga peržiūrėti ir patikslinti, nes neatitinka teisės aktų reikalavimų:

1. Bendrovės direktoriaus pareiginius nuostatus, patvirtintus Bendrovės valdybos 2019 m. lapkričio 19 d. sprendimu Nr. 3, tikslinga keisti, nes pareiginių nuostatų daugelyje punktu nurodyta, kad vykdydamas keliamus reikalavimus direktorius atsiskaito Bendrovės valdybai. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu<sup>42</sup> nustatyta, kad įregistravus Bendrovės įstatų naują redakciją Juridinių asmenų registre, baigiasi Bendrovės valdybos ir jos narių įgaliojimai. Pažymime, kad Bendrovės įstatai juridinių asmenų registre įregistruoti 2020 m. spalio 2 d.

2. Bendrovėje nėra patvirtintų vyriausiojo buhalterio pareiginių nuostatų. Bendrovės vyr. buhalterė nuo 2017 m. birželio 8 d. funkcijas ir pareigas atlieka vadovaudamasi apskaitininko pareiginiais nuostatais, patvirtintais direktoriaus 2016 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. 2. Vyr. buhalterio pareigos, teisės ir funkcijos neatitinka apskaitininko pareiginiuose nuostatuose priskiriamų pareigų, nes minėtos funkcijos priskirtos ne vyr. buhalteriu, o apskaitininkui. Pavyzdžiui: Bendrovės

---

<sup>42</sup> Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 31 d. įsakymas Nr. A-627 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Biržų šilumos tinklai“ įstatų pakeitimo ir valdybos“.



apskaitininko pareiginiuose nuostatuose nurodyta, kad apskaitininkas tiesiogiai vadovaujant buhalteriu užpildo apskaitos registrus ir lentele, remdamasis pirminių dokumentų duomenimis; registruoja buhalterio įrašus ir perkelia juos į sąskaitas.

Pažymėtina, kad nuo 2022 m. gegužės 1 d. įsigaliojus finansinės apskaitos įstatymo<sup>43</sup> pakeitimams nebelieka vartojamosios sąvokos „vyriausiasis buhalteris (buhalteris)“, jis atitinka sąvoka „apskaitą tvarkantis asmuo“.

3. Bendrovės daugiabučių namų atnaujinimo projektų vadovo pareiginė instrukcija patvirtinta direktoriaus 2013 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. DS-3 keistina, nes nustatytos projekto vadovo pareigos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ 1 priedu, kuris nuo 2017 m. sausio 1 d. neteko galios. Šiuo metu galiojantis teisės aktas yra statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017<sup>44</sup> 1 priedas „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

### **8. Darbo laiko ir darbo užmokesčio apskaitos neatitiktys**

Nuo 2017 m. liepos 1 d. Darbo kodekso 120 str. 3 d. nuostatos, įpareigojo darbdavį patvirtinti Darbo laiko apskaitos žiniaraščio formą. Bendrovės darbo apmokėjimo sistemos 21 p. nustatyta, kad „darbo laiko apskaita tvarkoma darbdavio patvirtintos formos darbo laiko apskaitos žiniaraščiuose“ Bendrovėje darbuotojų darbo laiko apskaita tvarkoma darbo laiko apskaitos žiniaraščiuose, kurie vadovo nėra patvirtinti.

Audito metu pastebėta, kad neteisingai pildomas darbo laiko apskaitos žiniaraštis, nes visiems darbuotojams dirbtas darbo laikas kasdien žymimas vienodai 8 val., pavyzdžiui:

1. Bendrovės direktoriaus darbo sutarties<sup>45</sup> 4 p. nustatytas darbo laikas <...> pirmadieniais-ketvirtadieniais nuo 8.00 val. iki 17.00 val., penktadieniais nuo 8.00 val. iki 15.45 val.; pertrauka 12.00-12.45 val. <...>.

2. Darbuotojo darbo sutarties 4 p. nustatytas darbo laikas <...> pirmadieniais-penktadieniais nuo 8.00 val. iki 12.00 val., pertrauka 12.00-12.45 val.<...>.

Darbo kodekso<sup>46</sup> 146 str. 1 p. bei Bendrovės darbo apmokėjimo sistemos 30-31 p. numatyta, kad <...> Darbo užmokestis darbuotojui mokamas ne rečiau kaip du kartus per mėnesį, o jeigu darbuotojas prašo, – kartą per mėnesį. Bet kuriuo atveju už darbą per kalendorinį mėnesį negali būti atsiskaitoma vėliau negu per dešimt darbo dienų nuo jo pabaigos, jeigu darbo teisės normos ar darbo sutartis nenustato kitaip <...>.

Bendrovėje darbo užmokestis direktoriui ir darbuotojams pervedama einamojo mėnesio pabaigoje, nors Darbo sutartyse numatyta, kad <...> darbo užmokestis išmokamas vieną kartą per mėnesį ne vėliau kaip per 10 d. d. nuo praėjusio mėnesio pabaigos <...>.

Bendrovės darbuotojai yra pateikę prašymus, kad atlyginimas būtų mokamas vieną kartą per mėnesį, tačiau Bendrovės darbuotojui buvo mokamas avansas 2022 m. po kelis kartus skirtingomis sumomis (žr. 2 lentelę).

<sup>43</sup> Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymas 2001 m. lapkričio 6 d. Nr. IX -574 (aktuali redakcija).

<sup>44</sup> Aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“.

<sup>45</sup> 2020 m. vasario 28 d. darbo sutartis Nr. 1.

<sup>46</sup> Lietuvos Respublikos darbo kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo 2016 m. rugsėjo 14 d. įstatymas Nr. XII-2603.

2 lentelė

Eil. Nr.	Mėnuo už kurį sumokėtas avansas	Suma EUR	Mokėjimo data	Banko pavadinimas
1.	2022 m. vasario mėn.	200	2022-02-08	AB Šiaulių bankas
		200	2022-02-09	AB Šiaulių bankas
2.	2022 m. gegužės mėn.	400	2022-05-13	Luminor Bank AS
3.	2022 m. birželio mėn.	100	2022-06-10	AB Šiaulių bankas
		100	2022-06-13	AB Šiaulių bankas
4.	2022 m. liepos mėn.	200	2022-07-21	AB Šiaulių bankas
5.	2022 m. rugpjūčio mėn.	100	2022-08-05	AB Šiaulių bankas
		100	2022-08-08	AB Šiaulių bankas
		100	2022-08-13	AB Šiaulių bankas
6.	2022 m. rugsėjo mėn.	100	2022-09-09	AB Šiaulių bankas
		100	2022-09-14	AB Šiaulių bankas
		100	2022-09-19	AB Šiaulių bankas
7.	2022 m. spalio mėn.	100	2022-10-07	AB Šiaulių bankas
		100	2022-10-13	AB Šiaulių bankas
8.	2022 m. gruodžio	200	2022-12-20	Luminor Bank AS

Bendrovės direktoriaus įsakymu<sup>47</sup> nustatyta taikyti 100 proc. nuo vidutinio darbo užmokesčio atlyginimo dydžio, skaičiuojant darbuotojui pašalpą už pirmąsias ligos dvi dienas. Ligos ir motinystės socialinio draudimo įstatymo 6 str. numatyta, kad <...> Vidutinis mėnesinis kompensuojamasis uždarbis išmokoms apskaičiuoti nustatomas Ligos ir motinystės socialinio draudimo išmokų nuostatuose nustatyta tvarka <...>. Minėti nuostatai<sup>48</sup> reguliuoja vidutinio mėnesinio kompensuojamojo uždarbio pagal Lietuvos Respublikos ligos ir motinystės socialinio draudimo įstatymą mokamoms ligos. Pagal Vyriausybės nutarimu patvirtintą darbuotojo, valstybės tarnautojo ir žvalgybos pareigūno vidutinio darbo užmokesčio skaičiavimo tvarkos aprašo<sup>49</sup> 5.1 p. apskaičiuojant darbuotojo vidutinį darbo užmokestį, skaičiuojamasis laikotarpis yra 3 paskutiniai kalendoriniai mėnesiai, einantys prieš tą mėnesį už kurį (ar jo dalį) mokamas vidutinis darbo užmokestis. Bendrovėje neteisingai skaičiuojama darbuotojui pašalpa už pirmąsias dvi ligos dienas, nesivadovaujama aukščiau išvardintų teisės aktų nuostatomis, (skaičiuojamas vienos dienos to mėnesio vidurkis), atitinkamai neteisingai apskaičiuojamas gyventojų pajamų mokestis.

Audito metu pastebėta kad neteisingai paskaičiuoti direktoriaus atostoginiai: skaičiuojant už 2022 m. sausio mėn. 10 darbo dienų atostogas, skaičiuojamasis laikotarpis turi būti 3 paskutiniai kalendoriniai mėnesiai, einantys prieš tą mėnesį už kurį (ar jo dalį) mokamas vidutinis darbo užmokestis, šiuo atveju turėjo būti 2021 m. spalio, lapkričio, gruodžio skaičiuojamieji mėnesiai.

<sup>47</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2018 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 33 „Dėl ligos pašalpos dydžio nustatymo už pirmąsias dvi ligos dienas nuo 2019 01 01 įsigaliojus LMSDĮ 14 str. 1 d. pakeitimams“.

<sup>48</sup> Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas 2011 m. sausio 25 d. Nr. 86 „Dėl ligos ir motinystės socialinio draudimo išmokų nuostatų patvirtinimo“

<sup>49</sup> Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas Nr. 496 „Dėl Lietuvos Respublikos darbo kodekso įgyvendinimo“.

## 9. Turto ir įsipareigojimų inventorizacija atlikta ne pilnai

Audito metu įvertinę surinktus įrodymus teikėme pastabas dėl nustatytų neatitikčių – ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvų nustatymo, inventorizacijos tinkamo atlikimo, ilgalaikio turto apskaitos, bei žemės sklypų suformavimo ir įregistravimo nekilnojamojo turto registre.

Viena svarbiausių bet kurios įmonės vidaus kontrolės priemonių, siekiant užtikrinti apskaitos duomenų teisingumą ir užkirsti kelią turto grobstymui, yra turto inventorizacija.

Inventorizacija yra svarbiausia kontrolės procedūra, užtikrinanti finansinių ataskaitų duomenų teisingumą, todėl svarbu vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais inventorizacijos procesą. LR finansinės apskaitos įstatymas<sup>50</sup> nustato, kad Subjekto vadovas užtikrina, kad turto ir įsipareigojimų sąskaitų likučiai būtų pagrindžiami inventorizacijos duomenimis: vadovo nustatytu periodiškumu ir atvejais. Bendrovės direktorius patvirtino 2022 m. gruodžio 27 d. inventorizacijos tvarkos aprašą. Atkreipiame dėmesį, kad inventorizacijos tvarkos aprašas patvirtintas direktoriaus netinkama forma, t. y. kaip nutarimą. Teisėkūros pagrindų įstatyme<sup>51</sup> nustatyta, kad nutarimus rengia Seimas, Vyriausybė, Konstitucinis teismas, Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ir Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas.

Bendrovės direktoriaus įsakymu<sup>52</sup> sudaryta inventorizacijos komisija, kurią sudaro du nariai (įskaitant pirmininką), nesilaikyta Bendrovės inventorizacijos tvarkos aprašo nuostatų. Bendrovės inventorizacijos tvarkos apraše vienas iš nurodytų inventorizacijos komisijos sudarymo reikalavimų yra, kad turi būti ne mažiau kaip 3 nariai (įskaitant pirmininką). Jeigu subjekte yra ne daugiau kaip 3 darbuotojai, inventorizacijos komisija nesudaroma, o subjekto vadovas paveda konkrečiam asmeniui atlikti inventorizaciją.

Bendrovės inventorizacijos tvarkos aprašo 14 p. numatyta, inventorizacijos informinama inventorizacijos aprašu atsižvelgiant į inventorizuojamą objektą, o 70 p. nustatyta, kad pinigų, esančių banko sąskaitose inventorizacija atliekama, finansinės apskaitos duomenis lyginant su banko sąskaitų išrašų duomenimis. Bendrovės sąskaitų likučiai pagal apskaitos duomenis sutampa su bankų duomenimis apie sąskaitų likučius, tačiau inventorizacijai informinti nesudaryti inventorizacijos aprašai. Bendrovėje darbuotojų nepanaudotų atostogų dienos ir sukauptų atostogų sumos skaičiuojamos, tačiau inventorizacijai informinti nesudarytas inventorizacijos aprašas.

Pastebėta, kad 241 balansinėje sąskaitoje (kitos pirkėjų skolos) ne visos sumos inventorizuojamos. Suma 4525,96 Eur 2022 metų pabaigai nebuvo suderinta su pirkėjais (tiekėjais) ir neinventorizuota.

## 10. Pastebėjimai dėl turto apskaitos

10.1. Vadovaujantis Biržų rajono savivaldybės tarybos sprendimu<sup>53</sup> pritarė UAB „Biržų šilumos tinklai“ valdybos sprendimui išnuomoti UAB „Biržų šilumos tinklai“ ilgalaikį turtą UAB „Litesko“, taip pat įgaliojo Bendrovės vardu sudaryti ir pasirašyti Turto nuomos sutartį ir jos priedus. Pagal Turto nuomos sutarties Nr. 03-08-01-016, 1 priede „Turto sąrašas“ buvo išnuomotas Ilgalaikis turtas. Turto nuomos sutarties 4.3 p. numatyta, kad <...> Modernizavimo ir renovavimo rezultate kitu

<sup>50</sup> Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymas 2001 m. lapkričio 6 d. Nr. IX-574 (aktuali redakcija) 13 st. 2 d.

<sup>51</sup> Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymas 2012 m. rugsėjo 18 d. Nr. XI-2220 6 str.

<sup>52</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2022 m. gruodžio 27 d. įsakymas Nr. 15 „Dėl metinės inventorizacijos komisijos sudarymo ir inventorizacijos atlikimo“

<sup>53</sup> Biržų rajono savivaldybės tarybos 2033 m. rugpjūčio 1 d. sprendimas Nr. T-165 „Dėl UAB „Biržų šilumos tinklai“ turto nuomos UAB „Litesko“.

pakeistą išnuomotą, ar naudoti nebereikalingą turtą Nuomotojas įsipareigoja priimti, o Nuomininkas perduoti pagal Šalių raštišką tokio turto priėmimo-perdavimo aktą Šalių suderintu laiku <...>.

Patikrinus Nuomotojo ilgalaikio turto gražinimo aktus (2003–2022 m.) nustatyta, kad buvo gražinta Bendrovei ilgalaikis turtas „Šilumos trasos“, tačiau nėra aišku, kaip buvo sprendžiamas klausimas dėl tolesnio gražinto ilgalaikio turto naudojimo.

10.2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto registro įstatymo<sup>54</sup> (Toliau – Nekilnojamojo turto registro įstatymas) 9 straipsniu, nekilnojamo turto registre registruojamas nekilnojamas turtas: tai yra žemės sklypai, statiniai, butai, namai, patalpos ir kt. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-04-23 nutarimo Nr. 379 „Dėl nekilnojamo turto registro nuostatų“ 52 punkte nurodoma, kad į vieną Registro objektų įrašą įrašoma duomenys apie nekilnojamus objektus ir 52.5 punkte nurodoma, kad įrašomi inžinieriniai statiniai, kurių funkcijos tiesiogiai nesusijusios su žemės sklypu.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis Bendrovė įregistravusi nekilnojamuosius daiktus, registro Nr. 35/148325, registro tipas – statiniai:

1. Šilumos tinklai, Biržai, unikalus Nr. 3697-7021-8018, ilgis – 17021,12 m.;
2. Šilumos tinklai, Biržai, unikalus Nr. 4400-0978-5908, ilgis 212,29 m.

UAB „Litesko“ gražinus trasas, jos Bendrovei Nekilnojamojo turto registre neperregistruojamos, o jei nurašomos – iš Nekilnojamojo turto registro neišregistruojamos.

Taip pat negalime sutikrinti Bendrovės šilumos tinklų (šiluminių trasų) Nekilnojamojo turto registro duomenų, kadangi Bendrovės apskaitoje užregistruotam minėtam turtui nėra nurodytas ilgis.

10.3. Nuo 2020 m. įsigaliojęs Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas<sup>55</sup> įpareigoja visus inžinerinės infrastruktūros savininkus ar valdytojus suregistruoti eksploatuojamų šilumos perdavimo tinklų vamzdynų apsaugai taikomas apsaugos zonas.

Apsaugos zonos yra reikalingos tam, kad būtų užtikrintas žemės sklypų savininkų ar naudotojų sklypuose esančių šilumos tiekimo tinklų saugus eksploatavimas ir tinkama tinklo apsauga. Dažnai žemės sklypuose vykdant ūkinę ar kitą veiklą tinkamai neįvertinama, kad sklype inžinerinių tinklų apsaugai yra taikoma apsaugos zona, kurioje turi būti laikomasi specialių žemės naudojimo sąlygų. Apsaugos zonų įregistravimas viešame registre padės sumažinti šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų pažeidimo riziką.

Bendrovė įgaliojo<sup>56</sup> UAB „Litesko“ atstovauti Bendrovės interesams, registruojant apsaugos zonas bei nustatant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Biržų rajono savivaldybėje esančiuose žemės sklypuose, pro kuriuos eina šilumos tiekimo trasos ir/arba yra kita šilumos tiekimo įranga (objektai). Norime atkreipti dėmesį, kad Bendrovė turėtų spręsti klausimą dėl gražintų šilumos tiekimo trasų ir/arba kitos šilumos tiekimo įrangos (objektų) apsaugos zonų sutvarkymo.

10.4. UAB „Litesko“ 2021-09-17 perdavimo-priėmimo aktu Nr. 23 gražino katilą KVGGM-10 Nr.4 (inv. Nr. 4000039) ir katilą KVGGM-10 Nr. 5 (inv. Nr. 4000042). Dalis šio turto perdavimo-priėmimo aktu buvo gražinta 2016-05-19. Turtas yra nereikalingas ir nenaudojamas, tačiau nenurašytas. Sprendimų dėl jo tolimesnio panaudojimo nėra priimta.

<sup>54</sup> Lietuvos Respublikos Nekilnojamo turto registro įstatymas 1996-09-24 Nr.I-1539 (su vėlesniais pakeitimais).

<sup>55</sup> Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

<sup>56</sup> Uždarosios akcinės bendrovės „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2022 m. kovo 22 d. įgaliojimas Nr. Į-2.

10.5. Bendrovės ilgalaikio turto, naudojamo veikloje, apskaita vedama iš dalies tinkamai, kai kuriais atvejais įsigytas ilgalaikis turtas apskaitomas nesivadovaujant teisės aktais, ne visam turtui teisingai skaičiuojamas nusidėvėjimas/amortizacija.

12-ame Verslo apskaitos standarte numatyta, kad materialiojo turto vienetas priskiriamas ilgalaikiam turtui, jei turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto (toliau – IMT) vieneto savikainą, įmonės nusistatytą kiekvienai turto grupei. Bendrovė nusistatė IMT kiekvienai turto grupei įsigijimo (pasigaminimo) savikainą.<sup>57</sup> Audito metu pastebėta, kad prie ilgalaikio materialiojo turto yra apskaitomas turtas, kurio įsigijimo vertė yra mažesnė už įmonės nusistatytą kiekvienai turto grupei. Pastebėjimų pavyzdžius pateikėme 3 lentelėje.

3 lentelė

<b>Eil Nr.</b>	<b>Turto pavadinimas</b>	<b>Inventorinis Nr.</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Įsigijimo vertė (Eur)</b>	<b>Įmonės nusistatyta įsigijimo vertė (Eur) kiekvienai turto grupei</b>
1	Dokumentų naikiklis	4000528	1 vnt.	196,20	298,62
2	Spinta 173-03 projektų vadovo	7000028	1 vnt.	130,00	144,81
3	Stalas projektų vadovo	7000029	1 vnt.	85,90	144,81

Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme<sup>58</sup> (toliau – Įstatymas) nustatyta, kad „Vienetas pats nusistato (pasirenka) ilgalaikio turto nusidėvėjimo arba amortizacijos laikotarpį, ne trumpesnę negu nustatyti šio Įstatymo 1 priedėlyje ilgalaikio turto nusidėvėjimo arba amortizacijos normatyvai (metais), ir likvidacinę vertę, ne didesnę kaip 10 procentų įsigijimo kainos“. Bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtinti<sup>59</sup> ir įmonės apskaitos politikos<sup>60</sup> „Ilgalaikio materialiojo turto apskaita“ ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai metais, neatitinka minėto įstatymo 1 priedėlyje nustatytus ilgalaikio turto nusidėvėjimo arba amortizacijos normatyvus. Nėra aišku, koku principu patvirtintos skirtingos ribos ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvų taikymui, atskiroms ilgalaikio materialiojo turto grupėms vidutinis naudingo tarnavimo laikas (metais). Palyginimą pateikiame 4 lentelėje.

<sup>57</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2015 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. 4 IT „Dėl ilgalaikio turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto tarnavimo laiko“.

<sup>58</sup> Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo, 2001 m. gruodžio 20 d. Nr. IX-675 (su vėlesniais pakeitimais) 18 str. 2 p.

<sup>59</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2015 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. 4 IT „Dėl ilgalaikio turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto tarnavimo laiko“.

<sup>60</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2015 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. 1 „Dėl apskaitos politikos patvirtinimo“.

<b>Ilgalaikio turto grupė</b>	<b>Ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai pagal LR pelno mokesčio įstatymo 1 priedelį (metais)</b>	<b>Bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtinti normatyvai (metais)</b>	<b>Bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtintoje Apskaitos politikoje nustatytas vidutinis tarnavimo laikas (metais)</b>
Programinė įranga	3	-	3
Pastatai	15	8 - 58	8 - 58
Mašinos ir įrengimai	5	5 - 40	5 - 40
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3	-	-
Baldai	6	-	-
Lengvieji automobiliai (ne senesni kaip 5 metų)	6	-	-
Kiti lengvieji automobiliai	10	-	-
Kitas anksčiau neišvardytas materialusis turtas	4	4 - 10	4 - 10
Transporto priemonės	-	5 - 10	5 - 10
Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai	-	3 - 40	3 - 40

Pelno mokesčio įstatymo 18 straipsnis 4 punkte numatyta, kad <...> Ilgalaikio turto nusidėvėjimas arba amortizacija skaičiuojami taikant tiesiogiai proporcingą (tiesinį), dvigubą – mažėjančios vertės (dvigubo balanso) arba produkcijos metodus pagal šio Įstatymo 1 priedelį. Pasirinkto metodo turi būti laikomasi nuosekliai: šio Įstatymo 1 priedėlyje nustatyti ilgalaikio turto grupei ir kiekvienam tai grupei priskirtam turto vienetai taikomas tas pats vieneto pasirinktas nusidėvėjimo arba amortizacijos metodas per visą ilgalaikio turto nusidėvėjimo arba amortizacijos laikotarpį <...> Pagal Bendrovės ilgalaikio turto registracijos knygos išrašė pateiktus duomenis nustatyti skirtingi nusidėvėjimo normatyvai, turtui, kurio savybės, medžiagos, iš kurios jis pagamintas, taip pat panaudojimas yra panašus. Pastebėta, kad kai kuriems Bendrovės pastatams ir statiniams skaičiuojant nusidėvėjimą taikomas 100 metų normatyvas, Bendrovės patvirtintas normatyvas pastatams ir statiniams yra 8-58 metai, o mašinoms ir įrenginiams – 5-40 metai (žr. 5 lentelę).

5 lentelė

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Inventorinis Nr.</b>	<b>Turto pavadinimas</b>	<b>Naudingo tarnavimo normatyvas metais</b>	<b>Įsigijimo vertė</b>	<b>Nusidėvėjimo suma (Eur) 2022-12-31</b>	<b>Likutinė vertė (Eur) 2022-12-31</b>
1	3000201	Šilumos tinklai	30	84836,31	43125,78	41710,53
2	3000231	Šiluminė trasa	25	964,43	928,15	36,28
3	1000001	Katilinė Vėjo 25 Kaštonai	100	469295,06	257487,33	211807,73
4	1000005	Dūmtraukis Vėjo 25 Kaštonai	100	64320,26	38791,86	25528,40
5	1000010	Garažas Nr. 2	100	1839,96	1169,42	670,54
6	1000032	Stoginė Nr.1	100	8059,74	1995,45	6064,29

10.6. Audito metu nustatyta, kad Bendrovė yra nesudariusi žemės sklypų nuomos sutarčių po pastatais - katilinėmis, neaiškus jų naudojamas plotas.

Remiantis Nekilnojamo turto registro įstatymo 9 str. išdėstyta nuostata bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-04-23 nutarimo Nr. 379 „Dėl nekilnojamo turto registro nuostatų“ 52 punkte nurodoma, kad į vieną Registro objektų įrašą įrašoma duomenys apie nekilnojamus objektus ir 52.2 punkte nurodoma, kad žemės sklypą ir jame esančius statinius. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto registro įstatymo<sup>61</sup> 11 straipsnio 1 d. 7 p. ir 15 straipsnio 2 d. 4 p. numatyta, kad sudarytas žemės nuomos sutartis įregistruoti nekilnojamojo turto registre.

Bendrovė nuosavybės teise disponuoja nekilnojamaisiais daiktais: pastatai – katilinės, kiti inžineriniai statiniai, tačiau ne po visais nekilnojamaisiais daiktais atlikti kadastriniai matavimai ir suformuoti žemės sklypai, bei nesudarytos žemės nuomos sutartys ir neįregistruotos nekilnojamojo turto registre. 6 lentelėje pateikti nekilnojamųjų daiktų pavyzdžiai. Kuriems neatlikti kadastriniai matavimai ir nesudarytos žemės nuomos sutartys.

6 lentelė

Eil Nr.	Pavadinimas	Adresas	Uniklaus Nr.	Nuosavybė	Juridiniai faktai
1	Pastatas-katilinė	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-5018	UAB „Biržų šilumos tinklai“	Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Litesko“
2	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (dūmtraukis)	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-5029 Priklauso pastatui 3699-8000-5018	UAB „Biržų šilumos tinklai“	
3	Pastatas-katilinė	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-3012	UAB „Biržų šilumos tinklai“	Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Litesko“
4	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (dūmtraukis)	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-3023 Priklauso pastatui 3699-8000-3012	UAB „Biržų šilumos tinklai“	
5	Pastatas-katilinė	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-4014	UAB „Biržų šilumos tinklai“	Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Litesko“
6	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (dūmtraukis)	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-4020 Priklauso pastatui 3699-8000-4014	UAB „Biržų šilumos tinklai“	
7	Pastatas-katilinė	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-6015	UAB „Biržų šilumos tinklai“	Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Litesko“
8	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (dūmtraukis)	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-6026 Priklauso pastatui 3699-8000-6015	UAB „Biržų šilumos tinklai“	
9	Pastatas-katilinė	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-7012	UAB „Biržų šilumos tinklai“	Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Litesko“
10	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (dūmtraukis)	Biržų r. sav., Rinkuškių k.	3699-8000-7023 Priklauso pastatui 3699-8000-7012	UAB „Biržų šilumos tinklai“	
11	Pastatas – Boilerinė*	Biržai, Gimnazijos g. 1 A	3697-2008-9012	UAB „Biržų šilumos tinklai“	Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Litesko“

\*Už Gimnazijos g. 1 A adresu esantį 0,086 ha ploto žemės sklypą Bendrovė moka valstybinės žemės nuomos mokestį, pagal pateiktą Biržų rajono savivaldybės deklaraciją, tačiau Bendrovė nepateikė sudarytos žemės nuomos sutarties, kuri privalo būti įregistruota Nekilnojamojo turto registro centre.

<sup>61</sup> Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto registro įstatymas 1996-09-24 Nr.I-1539 (su vėlesniais pakeitimais).

Žemės reformos įstatymo<sup>62</sup> 22 straipsnio 2dalyje numatyta, kad <...> Valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žemę naudotis žemės reformos metu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokesį, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai <...>.

Savivaldybės administracija pateikia žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo deklaraciją, pagal kurią Bendrovė moka žemės nuomos mokesčius, nors ne visų žemės sklypų nuomos sutartys sudarytos, pavyzdžiui: žemės nuomos mokesį paskaičiuotas už sklypą adresas – Biržų r. sav., Biržų miesto sen., Biržai, gimnazijos g. 1, bendras plotas 0,086 ha.

Atkreipiame dėmesį, kad Bendrovė nemoka žemės nuomos mokesčio už žemės sklypus, kuriuose yra Bendrovei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir inžinerinių statinių, esančių Biržų r. sav., Širvėnos sen., Rinkuškių k.

### **11. Organizuojant pirkimus nesilaikyta teisės aktų reikalavimų**

Siekiant ekonomiškai naudoti finansinius išteklius ir pasiekti geriausią kokybės ir kainos santykį įsigyjant prekes ir paslaugas, būtina vadovaujantis reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais, sukurti efektyvią pirkimų organizavimo ir kontrolės aplinką. Tinkama pirkimų organizavimo aplinka sudaro pagrindą vykdyti viešųjų pirkimų procedūras, o kontrolės aplinka užtikrina, kad viešųjų pirkimų procedūros būtų vykdomos.

Nors Bendrovės veiklos tikslas – užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos tiekimą šilumos vartotojams, o pagrindinės veiklos sritys – garo tiekimas ir karšto vandens tiekimas, tačiau įmonė tokios veiklos nevykdo ir Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymu nesivadovauja. Bendrovė yra perkančioji organizacija, vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu.

Bendrovės viešųjų pirkimų procedūros vykdomos vadovaujantis Bendrovės viešųjų pirkimų planavimo ir inicijavimo tvarkos aprašu<sup>63</sup>.

Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros direktoriaus įsakymu<sup>64</sup> patvirtintų daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektų bei jų įgyvendinimo procedūrų metodinius reikalavimų 42 punkte nustatyta, kad „Investicijų projekte numatytos priemonės, taip pat rangos darbų techninės priežiūros ir kitos būtinos investicijų projektui įgyvendinti paslaugos ir darbai perkami Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, jeigu pagal Viešųjų pirkimų įstatymą projekto administratorius yra perkančioji organizacija, kitais atvejais – šio skyriaus nustatyta tvarka.

Bendrovė perka gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų projektavimo paslaugas per centrinę pirkimų organizaciją ir yra perkančioji organizacija, todėl privalo laikytis Viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimų.

Bendrovės viešųjų pirkimų planavimo ir inicijavimo tvarkos aprašo 11 p. numatyta, kad <...> pirkimų planas turi būti parengtas ir patvirtintas iki kiekvienų kalendorinių metų kovo 10 dienos. Taip pat kiekvienais metais bendrovės direktoriaus paskirtas asmuo atsakingu už viešųjų pirkimų planavimą ne vėliau kaip iki kovo 15 dienos, o patikslintas einamųjų metų Pirkimų planą – ne vėliau kaip 5 darbo dienas po patikslinimo, centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje ir bendrovės in-

<sup>62</sup> Lietuvos respublikos žemės reformos įstatymas 1991-07-25 Nr. I-1607 (su vėlesniais pakeitimais).

<sup>63</sup> Patvirtinta UAB „Biržų šilumos tinklai“ 2020 m. kovo 30 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-1.

<sup>64</sup> Būsto ir urbanistinės plėtros direktoriaus 2009 m. balandžio 16 d. įsakymas Nr. 1.6-16 „Dėl daugiabučių namų modernizavimo investicijų projektų bei jų įgyvendinimo procedūrų metodinių reikalavimų patvirtinimo“.



terneto svetainėje skelbia tais metais planuojamų atlikti viešųjų pirkimų (išskyrus supaprastintus mažos vertės pirkimus) suvestinę, kurioje nurodo pavadinimą adresą, kontaktinius duomenis, pirkimo objekto pavadinimą, ir kodą, numatomą kiekį ar apimtį (jeigu įmanoma), numatomą pirkimo pradžią, pirkimo būdą, ketinamos sudaryti pirkimo sutarties trukmę. Viešųjų pirkimų suvestinė skelbiama Viešųjų pirkimų tarnybos nustatyta tvarka <...>.

Bendrovė turi pasitvirtinusi 2022 m. numatomus vykdyti pirkimus suvestinę<sup>65</sup>, tačiau į ją neįtrauktos planuojamos gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų projektavimo paslaugos, kai kurių pirkimų vertė didesnė nei nustatyta mažos vertės pirkimams, bei neskelbia savo Bendrovės interneto svetainėje, nes jos neturi. Bendrovės numatomų vykdyti pirkimus suvestinė neatitinka patvirtintos įstaigos Viešųjų pirkimų planavimo, inicijavimo ir organizavimo tvarkos aprašo 2 priedo formos struktūros.

Bendrovės didžioji dalis pirkimo sutarčių nėra pavišinta kaip nustatyta Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 punkte, kad „Perkančioji organizacija laimėjusio dalyvio pasiūlymą, sudarytą pirkimo sutartį, preliminarią sutartį ir šių sutarčių pakeitimus, išskyrus informaciją, kurios atskleidimas prieštarautų informacijos ir duomenų apsaugą reguliuojantiems teisės aktams arba visuomenės interesams, pažeistų teisėtus konkretaus tiekėjo komercinius interesus arba turėtų neigiamą poveikį tiekėjų konkurencijai, ne vėliau kaip per 15 dienų nuo pirkimo sutarties ar preliminariosios sutarties sudarymo ar jų pakeitimo, bet ne vėliau kaip iki pirmojo mokėjimo pagal jį pradžios Viešųjų pirkimų tarnybos nustatyta tvarka turi paskelbti Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje“ (toliau – CVP IS).

Bendrovė 2022 metais CVP IS pavišino ne visas sudarytų pirkimų sutartis. Pagal CPO katalogo informacinėje sistemoje paskelbtą informaciją, per 2022 metus Bendrovė atliko 33 pirkimus, iš kurių CVP IS pavišintas tik vienas. Pavyzdžiui, pateikiame 2022 m. sausio mėn. pirkimus (Žiūrėti 7 lentelę).

7 lentelė

Eil. Nr.	Sutarties Nr.	Sutarties sudarymo data (laimėtojo konkrečiame pirkime nustatymo data)	Tiekėjo oficialus pavadinimas	Pagrindinės sutarties vertė, Eur su PVM	CVP IS pavišinta Taip/ Ne
1	CPO195467	2022-01-27	Modernaus būsto projektai, UAB	59999,99	Ne
2	CPO194297	2022-01-07	Modernaus būsto projektai, UAB	647133,00	Ne
3	CPO194340	2022-01-06	Statybos ekspertų biuras, UAB	3978,48	Ne
4	CPO195121	2022-01-25	Reviza, MB	10240,77	Ne
5	CPO195154	2022-01-25	Modernaus būsto projektai, UAB	13789,99	Taip

Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus įsakymu<sup>66</sup> patvirtintame tvarkos aprašo 1.9 p. numatyta, kad viešinami CVP IS <...> raštu pateiktų laimėjusių dalyvių pasiūlymų (išskyrus atvejus, kai

<sup>65</sup> Patvirtinta UAB „Biržų šilumos tinklai“ 2021 m. gruodžio 31 d. direktoriaus įsakymu Nr. 13.

<sup>66</sup> Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 19 d. įsakymas Nr. IS-91 „Dėl informacijos viešinimo centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

pirkimo sutartis sudaroma žodžiu), taip pat raštu sudarytų pirkimo – pardavimo sutarčių bei preliminariųjų pirkimo – pardavimo sutarčių ir pirkimo sutarčių, preliminariųjų sutarčių pakeitimų, vidaus sandorių ir jų pakeitimų bei informacijos apie žodžiu sudarytas sutartis viešinimo CVP IS tvarką pagal Viešųjų pirkimų įstatymą <...>; 30 p. <...> Informaciją apie žodžiu sudarytas sutartis pirkimo vykdytojas viešina CVP IS ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo to ketvirčio, per kurį buvo sudarytos sutartys, pabaigos <...>. Atkreipiame dėmesį, kad nuo 2022 m. sausio 1 d. privaloma CVP IS viešinti informaciją ne tik raštu bet ir žodžiu sudarytas sutartis neatsižvelgiant į jų vertę.

Bendrovė ne visas pavišina sudarytas pirkimo sutartis CVP IS. Pavyzdžiui:

1. Paslaugų teikimo sutartis Nr. A-221116, sudarymo data 2022-11-16.
2. Paslaugų teikimo sutartis Nr. ECOM/1081893/2022, sudarymo data 2022-05-18.
3. Paslaugų pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 04/22, sudarymo data 2022-08-01. Sutartis įsigalioja nuo 2022-08-01 galioja iki nutraukimo.
4. Paslaugų teikimo sutartis Nr. 2022/55, sudarymo data 2022-11-11.
5. Ilgalaikio aptarnavimo sutartis Nr. PNR-BIRST-SUT-01, sudarymo data 2022-01-01.

Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 5 punkte nustatyta, kad „Sudaromoje pirkimo sutartyje turi būti nustatomas ne ilgesnis kaip 3 metų nuo sutarties įsigaliojimo prekių tiekimo, paslaugų teikimo, darbų atlikimo laikotarpis, išskyrus pagrįstus atvejus, kai atsižvelgiant į perkamo objekto ypatybes ir siekiant racionalaus lėšų panaudojimo būtina pailginti šį laikotarpį <...>“. Bendrovėje yra paslaugų pirkimo sutarčių, kurių galiojimo terminas pasibaigęs ir neatnaujintos arba neterminuotos, pavyzdžiui:

1. Negyvenamų patalpų nuomos sutartis Nr. 3, sudarymo data 2010 m. rugsėjo 28 d. (pakeitimas 2013 m. rugsėjo 24 d).
2. 2016-06-21 bendradarbiavimo sutartis Nr. ST16/04-10.
3. Bendrovė apmoka pagal PVM sąskaitas faktūras, už AB „Telia Lietuva“, suteiktas telefonijos, interneto, IT paslaugas, tačiau audito metu nepateikė sudarytos sutarties su minėtu tiekėju.
4. Sutarties sudarymo data 2016 m. gruodžio 9 d. su rangovu pagal individualios veiklos pažymą.

Aukščiau išvardintos pirkimų sutartys taip pat nepaviešintos CVP IS.

Bendrovės viešųjų pirkimų planavimo ir inicijavimo tvarkos aprašo 15 punkte numatyta, kad <...> pirkimo organizatorius dėl kiekvieno pirkimo, parengia prekių, paslaugų ar darbų užsakymo paraišką <...>. Audito metu įstaiga nepateikė prekių, paslaugų ar darbų užsakymo paraiškų, nes jų nerengia.

Perkančioji organizacija vidaus tvarkoje gali nusistatyti, kad tam tikrais atvejais (pavyzdžiui, kai vykdomas mažos vertės pirkimas ir numatomos žodžiu sudaryti sutarties vertė neviršija 100 eurų) pirkimo paraiška nepildoma. Viešųjų pirkimų tarnyba rekomenduoja tokią išimtį nusiimti tik labai mažos vertės pirkimams, pavyzdžiui iki 100 ar 500 eurų<sup>67</sup>.

Viešųjų pirkimų įstatymo 96 str. 2 d. nustatyta, kad <...> Perkančioji organizacija Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos priemonėmis Viešųjų pirkimų tarnybai, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nustatytus atvejus, pateikia: 1) kiekvienų šio įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytų pirkimų procedūrų, įskaitant ir pirkimo procedūras, kurių metu sudaroma preliminarioji sutartis ar jos pagrindu sudaroma pirkimo sutartis, sukuriama dinaminė pirkimo sistema ar jos pagrindu sudaroma

<sup>67</sup>

<https://klausk.vpt.lt/hc/lt/articles/360000865679-Ar-privaloma-pildyti-tiek%C4%97j%C5%B3-apklauskos-pa%C5%BEym%C4%85-ir-pirkimo-parai%C5%A1k%C4%85-jeigu-pirkimai-atliekami-iki-3000-Eur-be-PVM->

pirkimo sutartis, ataskaitą per 15 dienų pasibaigus pirkimo procedūroms, bet ne vėliau kaip iki pirmojo mokėjimo pagal sudarytą pirkimo sutartį pradžios. Ši ataskaita neteikiama, kai pirkimo sutartis sudaroma pagal šio įstatymo 72 straipsnio 3 dalį atlikus supaprastintą pirkimą, preliminariosios sutarties pagrindu pagal šio įstatymo 78 straipsnio 4 dalį ar 78 straipsnio 5 dalies 1 punktą; 2) visų per kalendorinius metus sudarytų pirkimo sutarčių, kai pirkimo sutartis sudaroma atliekant šio įstatymo 25 straipsnio 2, 3, 4 ir 5 dalyse nurodytus pirkimus, atliekant supaprastintą pirkimą pagal šio įstatymo 72 straipsnio 3 dalį, ataskaitą per 30 dienų, pasibaigus ataskaitiniams kalendoriniams metams <...>. Bendrovė Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos priemonėmis Viešųjų pirkimų tarnybai ataskaitų nėra pateikusi.

Įstaigoje pildomas viešųjų pirkimų žurnalas neatitinka Bendrovės viešųjų pirkimų planavimo, inicijavimo ir organizavimo tvarkos aprašo 7 priedo formos struktūros, bei neįrašomas BVPŽ kodas.

## 12. Kiti pastebėjimai

12.1. Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo 4 str. 3 d. numatyta, kad šio įstatymo nuostatos dėl privačių interesų deklaravimo taikomi: 8 p. <...> perkančiosios organizacijos ar perkančiojo subjekto vadovams, perkančiojo subjekto pirkimų komisijų nariams, perkančiojo subjekto vadovo paskirtiems atlikti supaprastintus pirkimus asmenims, perkančiojo subjekto atliekamų pirkimų procedūrose dalyvaujantiems ekspertams, viešojo pirkimo, pirkimo, atliekamo vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiojo subjekto, koncesijos iniciatoriams <...>.

Ne visi Bendrovės darbuotojai, kurie privalo šio įstatymo nustatyta tvarka deklaruoti privačius interesus, buvo pateikę privačių interesų deklaracijas. Bendrovės direktorius, vadovaujantis LR Viešųjų pirkimų įstatymu ir įstaigos patvirtintu viešųjų pirkimų planavimo, inicijavimo ir organizavimo tvarkos aprašu, įsakymu<sup>68</sup> nuo 2020 m. kovo 31 d. paskyrė vyr. buhalterę, o įsakymu<sup>69</sup> nuo 2020 m. spalio 30 d. projektų vadovą, pirkimų organizatoriumi ir iniciatoriumi, neatšaukiant vyr. buhalterės. Šiems darbuotojams nustatyta organizuoti įvertinti pateiktus pasiūlymus, priimti sprendimą, pasirenkant tinkamiausią pasiūlymą pateikusį tiekėją, paskirtas atsakingu už perkančiosios organizacijos administravimą Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje. Minėti darbuotojai privačių interesų deklaracijas pateikė audito metu.

12.2. Direktorius įsakymu<sup>70</sup> patvirtinta Darbuotojų asmens duomenų saugojimo politika. Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmens apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo, kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB, nuostatos numato, kad įmonėje turi būti paskirtas asmuo, atsakingas už duomenų apsaugą. Bendrovėje nėra paskirto darbuotojo, atsakingo už duomenų apsaugą.

12.3. Vadovaujantis nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti valstybės ir savivaldybių turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašu<sup>71</sup> Bendrovė direktoriaus

<sup>68</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2020 m. kovo mėn. 31 d. įsakymas Nr. V-2 „Dėl pirkimų iniciatoriaus ir organizatoriaus skyrimo“.

<sup>69</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2020 m. spalio mėn. 30 d. įsakymas Nr. V-3 „Dėl pirkimų iniciatoriaus ir organizatoriaus skyrimo“.

<sup>70</sup> Patvirtintas 2018 m. gruodžio 31 d. UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus įsakymu Nr. 33.

<sup>71</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 9 d. nutarimas Nr. 531 „Dėl nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti valstybės ir savivaldybių turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašo patvirtinimo“.

įsakymu<sup>72</sup> pasitvirtino Nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti UAB „Biržų šilumos tinklai“ turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašą. Bendrovės Turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašo 9 p. išdėstyta, kas privaloma nurodyti skelbime apie aukcioną: 9.3.6. pradinė kaina; 9.3.7. minimalus kainos didinimo intervalas. Pastebėta, kad Bendrovė skelbdama informaciją apie aukcioną laikraštyje nenurodo parduodamo, nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti materialiojo turto, pradinė kaina bei minimalus kainos didinimo intervalas.

12.4. Vadovaujantis Tarybos sprendimu<sup>73</sup> Bendrovės direktoriaus įsakymu<sup>74</sup> patvirtintos tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo taisyklės (toliau – Tarnybinių automobilių naudojimo taisyklės), paskirtas darbuotojas kontroliuoti, kaip naudojami lengvieji automobiliai; paskirtas darbuotojas atsakingu už tarnybinių lengvųjų automobilių techninės būklės kontrolę, kasdienę ir periodinę techninę priežiūrą ir jų draudimą.

Tarnybinių automobilių naudojimo taisyklių 21 p. nustatyta, kad automobilių ridos ir degalų sunaudojimo apskaita tvarkoma Bendrovės vadovo nustatyta tvarka, audito metu tokios tvarkos nepateikė. Tarnybinių automobilių naudojimo taisyklių 24 p. nustatyta, kad tarnybiniai automobiliai privalo būti pažymėti, o 25 p. išdėstyta, kur ir kokia žyma. Audito metu Bendrovės tarnybinis automobilis buvo pažymėtas.

12.5. 10-ojo Verslo apskaitos standarto<sup>75</sup> 13 p. numatyta, kad šis standartas nustato bendrąją įmonės pajamų pripažinimo, vertinimo ir apskaitos tvarką. Detalesni pajamų pripažinimo nurodymai pateikiami kituose verslo apskaitos standartuose, Pavyzdžiui: Nuomos, lizingo (finansinės nuomos) pajamos pripažįstamos pagal 20-ąjį verslo apskaitos standartą „Nuoma, lizingas (finansinė nuoma) ir panauda“. 20-ojo verslo apskaitos standarto VII skyriaus „Apskaita nuomotojo įmonėje“ 36 punkte numatyta, kad <...> Pajamos, apskaičiuojamos pagal nuomos sutartį, pripažįstamos tą laikotarpį, kada jos uždirbamos <...>. Bendrovė pripažįsta veiklos pajamomis už gautas pajamas už gyvenamųjų patalpų nuomą (Kaštonų katilinės mechaninių dirbtuvių patalpos, kurių bendras plotas yra 442,04 kvadratiniai metrai). Pastebėta, kad išrašomose sąskaitose nuomos mokesčio kaina (0,75 Eur, be PVM) už kvadratinio metro plotą neatitinka nuomos sutartyje nurodytos mokesčio kainos (0,58 Eur, be PVM). Audito metu Bendrovė nuomos sutarties pakeitimų dėl mokesčio kainos už nuomą nepateikė.

12.6. Bendrovė 2021 m. liepos mėn. įsigijo apskaitos sistemos programą RIVILĖ GAMA ir versijų naujinimo prieigos paslaugą kaina 581 Eur (be PVM), o nuo 2022 m. sausio 1 d. pagal ilgalaikio aptarnavimo sutartį Nr. PNR-BIRST-SUT-01, moka metinį abonentinį aptarnavimo paslaugų mokestį 250 Eur (be PVM). Per 2022 metus dar sumokėta papildomai išlaidų suma 227,88 Eur (be PVM) dėl minėtos apskaitos programos versijų naujinimo ir mokymus.

Apskaitos sistemos programa „RIVILĖ GAMA“ apskaitoje užregistruotas kaip ilgalaikis nematerialusis turtas inventorinis Nr. 8000004 ir nustatytas nusidėvėjimo normatyvas 3 metai. Bendrovėje 2022 m. birželio mėn. nusipirkta papildomas modulis prie Apskaitos sistemos programos

<sup>72</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2021 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. 7 „Dėl nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti UAB „Biržų šilumos tinklai“ materialiojo ilgalaikio turto pardavimo viešuose prekių aukcionuose tvarkos aprašo patvirtinimo“

<sup>73</sup> Biržų rajono savivaldybės rajono tarybos 2021 m. spalio 29 d. sprendimas Nr. T-274 „Dėl tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo Biržų rajono savivaldybės valdomose bendrovėse, įmonėse ir viešosiose įstaigose taisyklių patvirtinimo“.

<sup>74</sup> UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus 2021 m. lapkričio 18 d. įsakymas Nr. 11 „Dėl tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo UAB „Biržų šilumos tinklai“ taisyklių patvirtinimo.“

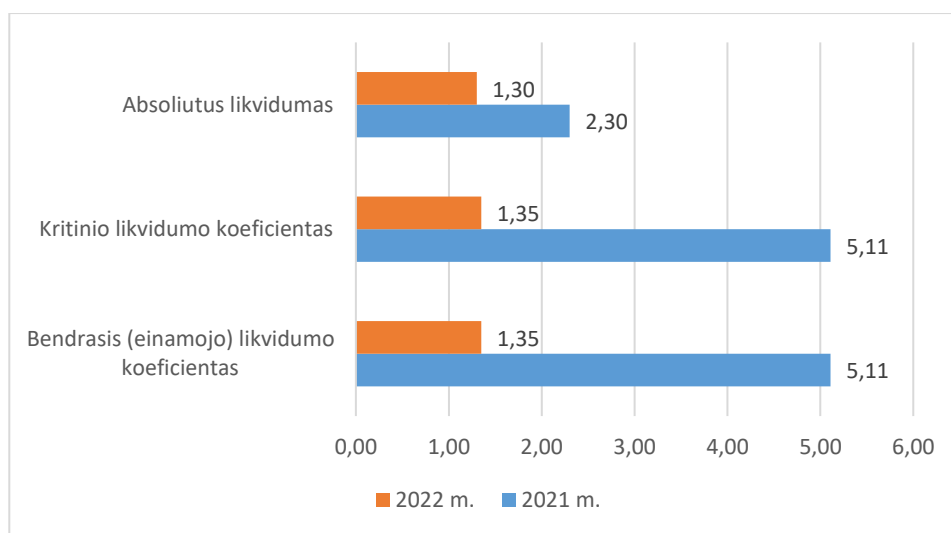
<sup>75</sup> Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. birželio 16 d. įsakymas Nr. VAS-39 „Dėl 10-ojo verslo apskaitos standarto „Pajamos“ tvirtinimo“.

„RIVILĖ GAMA“ – „Dokumentų registras“ už 260 Eur (be PVM), neteisingai apskaitoje pripažintos veiklos sąnaudomis, turėjo būti užregistruotas kaip ilgalaikis nematerialusis turtas ir skaičiuojamas nusidėvėjimas. Audito metu pastebėta, kad Bendrovėje iki šiol neviseškai vedama apskaita apskaitos sistemoje.

Bendrovė kreditams, paimtiems daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apskaitai vesti 2015 m. yra įsigijusi atitinkamą programą už 1200 Eur. Jos priežiūrai kas mėnesį išleidžiama 60 Eur. Bendrovė turėtų imtis priemonių, kad visa apskaita būtų vedama vienoje apskaitos programoje.

### 13. Bendrovės finansiniai rodikliai geri

13.1. Kiekvienai įmonei svarbiausia yra sugebėti įvykdyti savo įsipareigojimus, todėl buvo analizuojami likvidumo rodikliai<sup>76</sup>. Likvidumo rodikliai (koeficientai) yra glaudžiai susiję su įmonės mokumu. Manoma, kad neturėtų būti didelių skirtumų tarp einamojo ir kritinio likvidumo rodiklių. Bendrovės 2022 m.–2021 m. likvidumo rodiklių dinamika pateikta 2 pav.



2 pav. Bendrovės likvidumo rodiklių dinamika 2022 m. ir 2021 m.

Šaltinis. Kontrolės ir audito tarnyba pagal Bendrovės audituotų finansinių ataskaitų duomenis

Bendrasis (einamojo) likvidumo koeficientas rodo, koku laipsniu trumpalaikis turtas padengia trumpalaikius įsipareigojimus. Likvidumas priklauso nuo įmonės gebėjimo trumpalaikį turtą paversti pinigais ir taip apmokėti savo skolas bei padengti kitas mokėtinas sumas. Vidutinė rodiklio reikšmė sudaro 1,2 – 2 (kartai). Bendru atveju šis rodiklis turi būti ne mažesnis už vieną, Bendrovės

<sup>76</sup> Bendrasis (einamojo) likvidumo koeficientas (rodiklis) rodo kiek trumpalaikio turto tenka 1-nam trumpalaikių įsipareigojimų eurui, įvertina įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Kartu jis parodo ir įmonės gebėjimą rasti teisingą ir saugų santykį tarp trumpalaikių skolų ir trumpalaikių įsipareigojimų, padeda prognozuoti įmonės mokumo būklę artimiausiu metu. Rodiklis labai geras > 2.0; geras > 1.5; patenkinamas > 1.2; nepatenkinamas < 1,2 ir blogas < 1,0.

Kritinio likvidumo (skubaus padengimo) rodiklis rodo sugebėjimą greitai (skubiai) realizuojamu trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Šis rodiklis yra griežtesnis įmonės likvidumo lygio įvertinimas, nes apskaičiuojant šį rodiklį daroma prielaida, kad atsargos nėra likvidžios. Tuo tarpu pirkėjų įsiskolinimas laikomas likvidžiu. Jeigu likvidus turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus ir kitas per vienerius metus mokėtinas sumas, laikoma, kad tokia įmonė yra saugi ir neturėtų susidurti su trumpalaikio likvidumo problemomis.

Absoliutaus likvidumo pinigais rodiklis – konservatyviausias iš likvidumo rodiklių, nes jį apskaičiuojant daroma prielaida, kad pirkėjų įsiskolinimas ir kitos per vienerius metus gautinos sumos irgi gali būti nelikvidžios. Taigi absoliutaus likvidumo pinigais rodiklis parodo, kokią dalį trumpalaikių įsipareigojimų įmonė gali skubiai padengti kritiniu atveju, pasinaudodama faktiškai turima pinigų suma. Jis neturėtų būti mažesnis kaip 0,2. Kuo konservatyvesnė įmonės pinigų valdymo politika, tuo didesnis laikomų pinigų likutis, tuo šis rodiklis aukštesnis. Aukšta rodiklio reikšmė gali rodyti silpną įmonės finansų ir pinigų srautų valdymą, – tai rodo neefektyvų piniginių lėšų panaudojimą.

šis rodiklis yra 2021 m. – 5,1, o 2022 m. – 1,35. Tai rodo, kad Bendrovės rodiklis 2022 m. yra patenkinamas ir ji bus pajėgi apmokėti skolas.

Kritinio likvidumo koeficientas yra griežtesnis įmonės likvidumo lygio įvertinimas, nes apskaičiuojant šį rodiklį daroma prielaida, kad atsargos nėra likvidžios. Tuo tarpu pirkėjų įsiskolinimas laikomas likvidžiu. Jeigu likvidus turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus (ir kitas per vienerius metus mokėtinas sumas), laikoma, kad tokia įmonė yra saugi ir neturėtų susidurti su trumpalaikio likvidumo problemomis. Praktikoje kritinio likvidumo koeficientas svyruoja apie 1. Žemesnė nei 0,5 reikšmė laikoma nepatenkinama. Bendrovės 2022 m. kritinio likvidumo koeficientas yra 1,35. Tai rodo, kad Bendrovė pakankamai saugi, nes kritinio likvidumo koeficiento reikšmė yra gera ir įmonė greitai (skubiai) realizuojamu trumpalaikiu turtu pajėgtų padengti trumpalaikius įsipareigojimus.

Absoliutaus likvidumo rodiklis parodo Bendrovės konservatyvų pinigų valdymą ir sugebėjimą pinigėmis lėšomis padengti didžiąją dalį trumpalaikių įsipareigojimų. Bet kuriuo atveju jo nereikėtų vertinti atsietai nuo kitų rodiklių, nes šis rodiklis parodo tik momentinį Bendrovės likvidumą. Neturėtų būti mažesnis kaip 0,2. Bendrovės šis rodiklis 2022 m. pabaigoje siekė 1,3.

13.2. Įmonės turto panaudojimo efektyvumą atspindi apyvartumo rodikliai, kurie parodo laikotarpį, per kurį įmonė savo resursus paverčia pinigais, ar tiksliau – pinigų srautu.

Ilgalaikio turto apyvartumas parodo, kiek kartų „apsiverčia“ ilgalaikis turtas lyginant su pardavimais per metus. Kuo rezultatas mažesnis, tuo mažesnis yra ilgalaikio turto efektyvumas lyginant su pardavimais. Ir atvirkščiai kuo didesnis, tuo įmonė efektyviau išnaudoja savo ilgalaikį turtą. Bendrovės šis rodiklis 2021 m. buvo 0,136; 2022 m. – 0,144. Rodiklis kito nežymiai, jis rodo, kad Bendrovės ilgalaikio turto efektyvumas lyginant su pardavimais yra mažas.

Vertinome Bendrovės apyvartinio kapitalo rodiklius. Apyvartinis kapitalas apskaičiuojamas pagal formulę: trumpalaikis turtas minus trumpalaikiai įsipareigojimai. Bendrovės apskaičiuotas apyvartinis kapitalas rodo, jog įmonė pajėgi apmokėti visas trumpalaikes skolas, nes įsipareigojimai yra mažesni už turimą trumpalaikį turtą.

Bendrovės apyvartinio kapitalo rodikliai 2021 m.–2022 m. Eur

Eil. Nr.	Rodiklis	2021 m.	2022 m.
1.	TRUMPALAIKIS TURTAS	147012	137094
2.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS	28766	101765
3.	APYVARTINIS KAPITALAS	<b>118246</b>	<b>35329</b>

Šaltinis. Kontrolės ir audito tarnyba pagal Bendrovės audituotų finansinių ataskaitų duomenis

13.3. Populiarus mokumo grupės rodiklis yra įsiskolinimo koeficientas (debt ratio), pažodžiui verčiant iš anglų kalbos vadinamas skolos rodikliu. Bendrovės įsiskolinimo rodiklis labai geras (iki 0,3 labai geras), kuris skaičiuojamas palyginant įmonės skolas (įsipareigojimus) su įmonės turtu, taigi šį rodiklį galime taip pat vadinti ir struktūros rodikliu, kuris palygina sumas esančias skirtingose balanso pusėse. Visos įmonės skolos padalinamos iš viso įmonės turimo turto, tokiu būdu gaunamas skaičius, kurio reikšmė sako kiek 1-nam Bendrovės disponuojamo turto eurui tenka skolų, taigi atskleidžiama proporcija tarp skolų ir turto. Vertinant reikšmę procentais, matome, kokia dalis turto yra finansuota iš skolintų lėšų. Kuo rodiklio reikšmė didesnė, tuo labiau turėtų nerimauti Bendrovės kreditoriai. Bendrovės įsiskolinimo rodiklis rodo, kad 2022 m. pabaigoje vienam Bendrovės turto eurui tenka 0,05 skolų, arba 5 proc. turto yra finansuoti skolintomis lėšomis.

Rodiklis	2021 m.	2022 m.
Visi įsiskolinimai	28766	101765
Visas turtas	1932260	2017684
<b>Įsiskolinimo rodiklis</b>	<b>0,02</b>	<b>0,05</b>

Šaltinis. Kontrolės ir audito tarnyba pagal Bendrovės audituotų finansinių ataskaitų duomenis

Skolos – nuosavybės koeficientas (debt-to-equity ratio), dar vadinamas ir finansinės priklausomybės koeficientu, parodo kiek 1-nam nuosavo kapitalo eurui tenka skolų. Šis rodiklis taip pat naudojamas kaip kapitalo struktūros ir finansinio svėro grupės rodiklis. Šiuo atveju priešingai nei bendrojo mokumo rodiklio atveju, kuo šio rodiklio reikšmė didesnė, tuo įmonės padėtis mokumo atžvilgiu blogesnė. Rodiklio reikšmė aplink 0,5 laikoma normalia (t. y. pusė finansavimo šaltinių yra skolinti). Šis Bendrovės rodiklis yra labai geras.

Rodiklis	2021 m.	2022 m.
Visi įsiskolinimai	766	101 765
Nuosavas kapitalas	1 903 494	1 915 919
<b>Skolos ir nuosavybės (svėro) koeficientas</b>	<b>0,02</b>	<b>0,05</b>

Šaltinis. Kontrolės ir audito tarnyba pagal Bendrovės audituotų finansinių ataskaitų duomenis

## REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

### UAB „Biržų šilumos tinklai“

Eil. Nr.	Rekomendacija	Priemonės ir veiksmai rekomendacijai įgyvendinti	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Už rekomendacijos įgyvendinimą atsakingas darbuotojas
1	2	3	4	5
1.	Rengti Bendrovės strateginius ir metinius veiklos planus. Teikti tvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui. Teisės aktų nustatyta tvarka Savivaldybės administracijos direktoriui teikti veiklos strategijos įgyvendinimo metinę ataskaitą (2 skyrius)	Bus rengiamas Bendrovės strateginis ir metinius veiklos planas. Teikiamas tvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui. Teisės aktų nustatyta tvarka Savivaldybės administracijos direktoriui teikiamas veiklos strategijos įgyvendinimo metinė ataskaita	Iki 2024 m. vasario 15 d.	Direktorius, Vyr. buhalteris
2.	Spręsti klausimą dėl Bendrovės internetinio tinklapio ir užtikrinti privalomos skelbti informacijos viešinimą (3 skyrius)	Bus sprendžiamas klausimas dėl Bendrovės internetinio tinklapio ir užtikrinimo privalomo informacijos viešinimo	Iki 2023 m. gruodžio 31 d.	Direktorius
3.	Bendradarbiauti su Savivaldybės administracija, užtikrint, kad būtų laiku pateikti dokumentai Savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos skyriui dėl Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamosios paskirties patalpų, renovuojamuose namuose, kuriuose yra Savivaldybės būstai (4 skyrius)	Bus užtikrinama, kad būtų laiku pateikti dokumentai Savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos skyriui atnaujinimo (modernizavimo) dėl Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamosios paskirties patalpų, renovuojamuose namuose, kuriuose yra Savivaldybės būstai. Savivaldybė turi laiku informuoti apie įsigytus būstus.	Iki 2023 m. birželio 30 d.	Vyr. buhalteris, projektų vadovas
4.	Patvirtinti kredito administravimo išlaidų procentą, taikomą skaičiuojant kredito administravimo mokesčių (5 skyrius)	Bus patvirtinta įsakymu, 30% kredito administravimo išlaidų procentas, taikomas skaičiuojant kredito administravimo mokesčių, kaip ir numatoma Pavedimo sutartyje su bendrijomis.	Iki 2023 m. balandžio 28 d.	Direktorius, Vyr. buhalteris
5.	Spręsti klausimą dėl sutarčių patikslinimo, pratęsimo ir naujų sudarymo (5 ir 11 skyriai)	Bus sprendžiamas klausimas dėl sutarčių patikslinimo, pratęsimo ir naujų sudarymo.	Iki 2023 m. gruodžio 31 d.	Direktorius, Vyr. buhalteris
6.	Patikslinti Bendrovės darbo apmokėjimo sistemą, atitinkančią teisės aktų reikalavimus (6 skyrius). Patvirtinti darbo laiko apskaitos žiniaraščio formą, bei teisingai pildyti darbuotojų darbo laiką	Bus tikslinama Bendrovės darbo apmokėjimo sistema, atitinkanti teisės aktų reikalavimus. Tvirtinama darbo laiko apskaitos žiniaraščio forma, bei teisingai pildoma darbuotojų darbo laikas darbo laiko apskaitos žiniaraščiuose	Iki 2023 m. liepos 31 d.	Vyr. buhalteris



	darbo laiko apskaitos žiniaraščiuose (8 skyrius)			
7.	Patikslinti Bendrovės darbuotojų pareiginius nuostatus (7 skyrius)	Bus patikslinti Bendrovės darbuotojų pareiginiai nuostatai	Iki 2023 m. liepos 31 d.	Direktorius, Vyr. buhalteris
8.	Vadovaujantis teisės aktais teisingai skaičiuoti ir mokėti darbo užmokestį, atostoginius, pašalpą už pirmąsias dvi ligos dienas bei avansą (8 skyrius)	Vadovaujantis teisės aktais bus teisingai skaičiuojamas ir mokamas darbo užmokestis, atostoginiai, pašalpą už pirmąsias dvi ligos dienas bei avansas	Iki 2023 m. balandžio 28 d.	Vyr. buhalteris
9.	Bendrovės turto ir įsipareigojimų inventorizaciją atlikti vadovaujantis teisės aktų nuostatomis (9 skyrius)	Bendrovės turto ir įsipareigojimų inventorizacija bus atliekama vadovaujantis teisės aktų nuostatomis	Iki 2023 m. gruodžio 31 d.	Direktorius, Vyr. buhalteris, projektų vadovas
10.	Numatyti priemonės ir priimti sprendimus dėl Bendrovei sugražinto, nereikalingo turto (10.1 p. ir 10.4 p.)	Numatomos priemonės ir priimami sprendimai dėl Bendrovei sugražinto, nereikalingo turto. Priimant turtą raštu derinti su savivaldybe.	Iki 2023 m. gruodžio 31 d.	Direktorius
11.	Pagal esamą turto būklę įregistruoti arba išregistruoti Bendrovės šiluminės trasas viešajame nekilnojamojo turto registre (10.2 p.)	Pagal esamą turto būklę įregistruojamos arba išregistruojamos Bendrovės šiluminės trasos viešajame nekilnojamojo turto registre, kurios perduodamos esamu laiku. Ankstesnių metų, nesutvarkytų, derinsime su UAB „Litesko“ ir savivaldybe dėl finansavimo šiems darbams.	Nuolat įregistruojant ir išregistruojant	Direktorius
12.	Patikslinti Bendrovės apskaitos politiką, nustatyti Ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvus, atitinkančius LR Pelno mokesčio įstatymo nuostatas. Įstaisyti turto apskaitoje nustatytus neatitikimus (10.5 p.)	Bus tikslinama Bendrovės apskaitos politika, nustatomos Ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai, atitinkantys LR Pelno mokesčio įstatymo nuostatas naujai įsigytoms pagrindinėms priemonėms. Įstaisomi turto apskaitoje nustatyti neatitikimai	Iki 2024 m. vasario 15 d.	Direktorius, Vyr. buhalteris
13.	Sudaryti žemės sklypų nuomos sutartis ir įregistruoti nekilnojamojo turto registre (10.6 p.)	Sudaromos žemės sklypų nuomos sutartys ir įregistruojama nekilnojamojo turto registre	Iki 2023 m. rugpjūčio 31 d.	Direktorius
14.	Viešųjų pirkimų procedūras vykdyti, teikti viešųjų pirkimų ataskaitas bei pavišinti viešųjų pirkimų informaciją CVP IS, teisės aktų nustatyta tvarka (11 skyrius)	Viešųjų pirkimų procedūras vykdomos, teikiant viešųjų pirkimų ataskaitas bei pavišinama viešųjų pirkimų informaciją CVP IS, teisės aktų nustatyta tvarka	Iki 2023 m. birželio 30 d.	Projektų vadovas
15.	Įmonėje paskirti asmenį, atsakingą už duomenų apsaugą (12.2 p.)	Įmonėje paskiriamas asmuo, atsakingas už duomenų apsaugą	Iki 2023 m. birželio 30 d.	Direktorius
16.	Vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, skelbiant apie	Vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, bus skelbiama apie	Iki 2023 m. birželio 30 d.	Projektų vadovas

	aukcioną nurodyti visus privalomus kriterijus (12.3 p.), patikslinti Bendrovės tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo taisykles (12.4 p.)	aukcioną nurodant visus privalomus kriterijus. Bus patikslintos Bendrovės tarnybinių lengvųjų automobilių įsigijimo, nuomos ir naudojimo taisyklės.		
17.	Atnaujinti turto (Kaštonų katilinės mechaninių dirbtuvių patalpos) nuomos sutartį (12.5 p.)	Atnaujinama turto (Kaštonų katilinės mechaninių dirbtuvių patalpos) nuomos sutartis	Iki 2023 m. gegužės 31 d.	Direktorius
18.	Užtikrinti, kad visa apskaita būtų vedama apskaitos programoje (12.6 p.)	Visa apskaita bus vedama apskaitos programoje	Iki 2023 m. gruodžio 31 d.	Vyr. buhalteris

### Biržų rajono savivaldybės administracijai

Eil. Nr.	Rekomendacija	Priemonės ir veiksmai rekomendacijai įgyvendinti	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Už rekomendacijos įgyvendinimą atsakingas darbuotojas
1	2	3	4	5
1.	Nagrinėti poreikį dėl Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (1 skyrius)	Sudaryti komisiją pasiūlymams dėl Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo poreikio pateikti ir organizuoti komisijos išvados pateikimą.	2023-07-01	Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja
2.	Spręsti klausimą dėl Vabalninko miesto šilumos ūkio (1 skyrius)	Sudaryti darbo grupę pasiūlymams dėl Vabalninko miesto šildymo pateikti ir organizuoti darbo grupės išvadų pateikimą.	2023-09-01	Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus vedėja Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja Statybos ir infrastruktūros skyriaus vedėjas
3.	Nustatyti ir patvirtinti Savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovaujančių darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo tvarką (6 skyrius)	Nustatyti Savivaldybės valdomų įmonių vadovų (įmonės vadovo ir jo pavaduotojų) darbo užmokesčio nustatymo tvarką (vadovaujantis teisės aktais numatyti atlyginimą, susidedantį iš atitinkamai nustatytų pastoviosios dalies (koeficientais) ir kintamosios dalies (priklausančios nuo įmonės veiklos rezultatų).	2023-08-01	Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus vedėja
4.	Patvirtinti Savivaldybės daugiabučių namų bei energetiškai neefektyvių namų sąrašą, atnaujinti informaciją apie daugiabučių namų atnaujinimą	Atnaujinti informaciją apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Savivaldybės tinklapyje.	2023-09-01	Statybos ir infrastruktūros skyriaus vedėjas

	(modernizavimą) Savivaldybės tinklapyje (4 skyrius)			
5.	Paskirti funkcijos organizuoti investicinių planų parengimo pirkimų procedūras vykdytoją (4 skyrius)	Patikslinti Biržų rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir joje numatyti investicinių planų parengimo pirkimų procedūrų organizavimo funkcijos vykdytoją.	2023-09-01	Statybos ir infrastruktūros skyriaus vedėjas
6.	Pakeisti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl specialisto paskyrimo kontroliuoti Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą ir koordinuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą Savivaldybės teritorijoje (4 skyrius)	Pakeisti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl specialisto paskyrimo kontroliuoti Biržų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą ir koordinuoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą Savivaldybės teritorijoje.	2023-07-01	Statybos ir infrastruktūros skyriaus vedėjas
7.	Užtikrinti Savivaldybės administracijos ir Bendrovės bendradarbiavimą, kad Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriaus apskaitos duomenys, susiję su Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių būstų atnaujinimu, apskaita būtų teisinga (4 skyrius)	Parengti UAB „Biržų šilumos tinklai“ informacijos ir dokumentų, reikalingų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų atnaujinimo apskaitai, teikimo Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriui tvarką. Įpareigoti UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktorių iki 2024-05-01 pateikti trūkstamus duomenis, reikalingus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų atnaujinimo apskaitai, už visą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) laikotarpį.	2023-07-01  2023-05-01	Buhalterinės apskaitos skyrius  Buhalterinės apskaitos skyrius
8.	Pakeisti ar patikslinti Bendrovės direktoriaus pareiginius nuostatus (7 skyrius)	Patikslinti UAB „Biržų šilumos tinklai“ direktoriaus pareiginius nuostatus.	2023-05-01	Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus vedėja

**Plano sudarymo paaiškinimas:**

1–2 lentelės stulpelius užpildo Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos darbuotojai, atlikę auditą;  
3–5 lentelės stulpelius užpildo subjekto, kuriam pateikta rekomendacija, atsakingas atstovas.

Savivaldybės kontrolierė

Žaneta Eriksonienė

Kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji patarėja

Stasė Čeponienė

**PRIEDAI**

UAB „Biržų šilumos tinklai“  
veiklos audito ataskaitos  
1 priedas

**Santrumpos ir sąvokos**

**APVA** – Aplinkos projektų valdymo agentūra

**Bendrovė** – UAB „Biržų šilumos tinklai“

**BVPŽ** – Bendrasis viešųjų pirkimų žodynas. Klasifikatoriaus kodas

**CVP IS** – Centrinė viešųjų pirkimų informacinė sistema

**IMT** – Ilgalaikis materialusis turtas

**LR** – Lietuvos Respublika

**LRV** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės

**PVM** – pridėtinės vertės mokestis

**Savivaldybė** – Biržų rajono savivaldybė

**Taryba** – Biržų rajono savivaldybės taryba

**UAB** – Uždaroji akcinė bendrovė

**VAS** – Verslo apskaitos standartas

## Audito metodai ir apimtis

### Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti ar UAB „Biržų šilumos tinklai“ valdysena ir darbo organizavimo sistema užtikrina rezultatyvią ir efektyvią veiklą.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Bendrovės veikla vykdoma efektyviai;
- ar užtikrintas rezultatyvus ir efektyvus Bendrovės valdymas.

Audituojamas subjektas – UAB „Biržų šilumos tinklai.“

Audituojamas laikotarpis – 2022 m.

Auditas atliktas pagal Veiklos audito vadovą<sup>77</sup> ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus<sup>78</sup>.

### Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyriai/poskyriai	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai
Savivaldybė turi neišspręstų šilumos ūkio klausimų	<u>Teisės aktų peržiūra</u> Nagrinėjome: – LR akcinių bendrovių įstatymą; – LR vietos savivaldos įstatymą; – LR šilumos ūkio įstatymą. Kitus dokumentus ir teisės aktus.	Siekiant įvertinti informacijos aktualumą Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiajame plane, ar aktualūs ir atitinka šią dieną ekonominę situaciją šilumos ūkio tvarkymo scenarijai ir šilumos gamybos būdai, pasikeitus ekonominiams veiksniams. Ar sprendžiamas klausimas dėl Vabalninko miesto šilumos ūkio perėmimo iš įstaigos, kuri tokią veiklą užsiimti negali.
	Palyginamoji analizė Analizavome Savivaldybės šilumos ūkio specialųjį planą	Nustatyti ar Savivaldybė atnaujina Biržų rajono savivaldybės šilumos ūkio specialųjį planą.
	Pokalbiai su Bendrovės vadovu, kitais darbuotojais.	Išsiaiškinti kas vykdo kokybišką šilumos tiekimą šilumos vartotojams.
Bendrovės veiklos rezultatyvumo įvertinimas	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome Bendrovės: – Planinius dokumentus; – Metinius pranešimus;; – Direktoriaus įsakymus; – Įstatus; – Kitus dokumentus ir teisės aktus.	Siekiant įvertinti, ar Bendrovės veikla rezultatyvi, vertiname ar suderintas ir patvirtintas Bendrovės veiklos strategija su veiklos vertinimo rodikliais. Ar Bendrovė teikia veiklos strategijos įgyvendinimo metinę ataskaitą. Įvertinti ar Bendrovės planavimo dokumentai ir veiklos ataskaitos atitinka teisės aktų reikalavimus.
	<u>Palyginamoji analizė</u> Analizavome planų, nustatytų rodiklių įgyvendinimą.	Nustatyti, ar vykdomi planai. Palyginti Bendrovei nustatytų rodiklių siektinas reikšmes su pasiektomis.
	<u>Skaičiavimas</u>	Apskaičiuoti Bendrovei nustatytų veiklos rodiklių pasiektas reikšmes.

<sup>77</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus pavaduotojo 2022 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. APDE-3.

<sup>78</sup> <https://www.valstybeskontrolė.lt/LT/post/15649/>

	Lėšų panaudojimo, nustatytų rodiklių reikšmių apskaičiavimas.	
	<u>Pokalbiai</u> su Bendrovės vadovu, kitais darbuotojais.	Susipažinti su Bendrovės vykdoma veikla, aptarti nustatytų veiklos rodiklių ir strateginių tikslų įgyvendinimą.
Bendrovės veiklos viešinimas	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: – Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašą; – Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašą; Kitus dokumentus ir teisės aktus. Tikrinome informaciją internetinėse svetainėse.	Išsiakinti ar Savivaldybėje yra nustatyta kontroliuojamų įmonių veiklos viešumo užtikrinimo tvarka. Ar Bendrovė turi savo internetinį tinklą.
	<u>Pokalbiai</u> su Bendrovės vadovu, kitais darbuotojais.	Nustatyti, ar užtikrinamas privalomos skelbti informacijos viešumas.
Trūkumai vykdant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: – LR Vyriausybės nutarimus; – Savivaldybės strateginis veiklos planas; – Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašą. Kitus dokumentus ir teisės aktus.	Analizuoti infrastruktūros objektų plėtros bei priežiūros ir teritorijų planavimo programos numatyta priemonę Daugiabučių namų ir jų kiemų atnaujinimas (modernizavimas), ir vertinimo kriterijus. Ar skatinami renovuoti visi energetiškai neefektyvūs daugiabučiai namai Biržų rajone, ypač tie daugiabučiai pastatai, kurių energinio naudingumo klasė yra E arba žemesnė.
	<u>Palyginamoji analizė</u> Analizavome planų, patvirtintų programų įgyvendinimą.	Nustatyti ar yra Savivaldybės daugiabučių namų bei energetiškai neefektyvių namų sąrašas. Ar pakankamai bendradarbiaujama tarp Administratoriaus ir Savivaldybės administracijos, dėl Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių gyvenamosios paskirties patalpų atnaujinimo, įgyvendinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, atsiskaitymo.
Projekto įgyvendinimo ir kredito administravimo pajamos	Dokumentų peržiūra Nagrinėjome: – LR Vyriausybės nutarimus; – LR aplinkos ministro įsakymai. Kitus dokumentus ir teisės aktus.	Siekiant įvertinti ar teisingai Bendrovė uždirba pajamas iš daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo administravimo.
	<u>Palyginamoji analizė</u> Analizavome minimalų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų dydį	Nustatyti ar teisingai dydžiai taikomi ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektams, kuriems įgyvendinti sudarytos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutartys.
Darbo apmokėjimo sistemos ir darbo užmokesčio nustatymo trūkumai.	Dokumentų peržiūra Nagrinėjome LT teisės aktus reglamentuojančius darbo santykius. Bendrovės įstatus, Valdybos posėdžių protokolus; pareigybių aprašymus, Bendrovės vidaus dokumentus: – Darbo apmokėjimo sistema; – darbuotojų darbo sutartis, – veiklos ir personalo įsakymus;	Siekiant įvertinti ar Bendrovė racionaliai naudoja ir valdo žmogiškuosius išteklius, surinkti informaciją apie Bendrovės struktūrą. Nustatyti: – ar darbo organizavimo procesai tinkamai reglamentuoti Bendrovės vidaus teisės aktais ir priimami savalaikiai sprendimai dėl darbo organizavimo pokyčių;

Bendrovės pareiginiai nuostatai keistini Darbo laiko ir darbo užmokesčio apskaitos neatitiktys	– Darbo užmokesčio apskaičiavimo ir išmokėjimo dokumentus.	– ar patvirtinti pareiginiai nuostatai, ar darbuotojai pasirašytinai su jais supažindinti; – ar darbo sutartys sudarytos teisės aktų nustatyta tvarka; – ar darbo užmokestis apskaičiuojamas ir mokamas vadovaujantis teisės aktų ir Bendrovės vidaus dokumentų reikalavimais;
	<u>Palyginamoji analizė</u> Analizavome, ar Bendrovės teisės aktais tinkamai nustatyti darbo organizavimo procesai, ar priimami savalaikiai sprendimai dėl darbo organizavimo pokyčių, nagrinėjome Bendrovės valdymo struktūros ir darbuotojų kaitą. Analizavome, ar Bendrovėje yra patvirtinti visų darbuotojų pareiginiai nuostatai, ar jie atitinka teisės aktus ir vykdomas funkcijas, ar darbuotojai su jais pasirašytinai supažindinti. Analizavome darbo apmokėjimo sistemą, Bendrovės darbo apmokėjimo praktiką ir darbuotojų darbo užmokesčio pagrįstumą, jo dydį.	Atlikti darbo užmokesčio sąnaudų analizę pagal veiklos sritis, išsiaiškinti Bendrovės darbuotojų darbo užmokesčio paskaičiavimo teisingumą.
	<u>Skaičiavimas:</u> – Iš Bendrovės pateiktų duomenų skaičiavome vadovo ir darbuotojų mokamą darbo užmokestį, atostoginius, pašalpą už pirmąsias dvi ligos dienas	Nustatyti: – Bendrovės vadovo ir darbuotojų darbo užmokesčio nustatymo tinkamumą; – Darbo užmokesčio, atostoginių, pašalpos už pirmąsias dvi ligos dienas paskaičiavimo ir apmokėjimo teisingumą.
Turto ir įsipareigojimų inventorizacija atlikta ne pilnai Pastebėjimai dėl turto apskaitos	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: – LR teisės aktus reglamentuojančius ilgalaikio turto apskaitą, nusidėvėjimo/amortizacijos normatyvų nustatymą, inventorizacijos atlikimą. – Bendrovės direktoriaus įsakymus dėl ilgalaikio turto (vertės, nusidėvėjimo normatyvų nustatymo, nurašymo, inventorizacijos atlikimo), – Registrų centro išrašų duomenis. – Bendrovės apskaitos registrus, pirminius dokumentus, susijusius su ilgalaikio turto naudojimu veikloje.	Nustatyti ar: – turtas apskaitomas, inventorizuojamas, nurašomas vadovaujantis teisės aktais; – pagal teisės aktų nuostatas nustatyti nusidėvėjimo / amortizacijos normatyvai; – atliekama inventorizacija, inventorizacijos rezultatai sutikrinti su apskaitos duomenimis, neatsitikimai atspindėti apskaitoje; – turtas įregistruotas nuosavybės teise; – sudarytos žemės nuomos sutartys ir įregistruotos nekilnojamojo turto registre.
	<u>Palyginamoji analizė</u> Lyginome Bendrovės: – inventorizacijos duomenis su apskaitos duomenimis, finansinėmis ataskaitomis; – Bendrovės apskaitoje registruotus pastatus ir statinius (šilumos tinklus) lyginome su Registrų centro duomenimis apie Bendrovės nuosavybės įregistruotą turtą.	Patikrinti, ar visas Bendrovės apskaitoje esantis turtas ir visi įsipareigojimai inventorizuojami.
	<u>Skaičiavimas: ir duomenų analizė:</u> – ar teisingai nustatyti nusidėvėjimo/amortizacijos normatyvai; – ar teisingai apskaičiuojamas nusidėvėjimas/amortizacija; – turto naudojimą veikloje.	Nustatyti: – ar teisingai skaičiuojamas nusidėvėjimas / amortizacija; – ar ilgalaikis turtas naudojamas Bendrovės veikloje
	<u>Pokalbiai</u>	Išsiaiškinti, ar nėra problemų:

	su Bendrovės direktoriumi, kitais darbuotojais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– turto valdymo ir kontrolės srityje,</li> <li>– ar Bendrovės turtas apskaitomas, įvedamas į eksploataciją, nurašomas vadovaujantis teisės aktais;</li> <li>– ar Bendrovės turtas valdomas tinkamai ir efektyviai.</li> </ul>
Organizuojant pirkimus nesilaikyta teisės aktų reikalavimų	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: <ul style="list-style-type: none"> <li>– LR teisės aktus, reglamentuojančius viešųjų pirkimų organizavimą ir vykdymą;</li> <li>– viešųjų pirkimų dokumentus;</li> <li>– Bendrovės tvarkas ir įsakymus, susijusius su viešaisiais pirkimais;</li> <li>– sutartis ir su jomis susijusius kitus dokumentus.</li> </ul>	Nustatyti, ar sukurta efektyvi pirkimų organizavimo ir kontrolės aplinka, ar Bendrovė racionaliai naudojo lėšas vykdydama viešųjų pirkimų procedūras, ar viešųjų pirkimų sutartys pavišintos. Ar darbuotojai, kurie privalo įstatymo nustatyta tvarka deklaruoti privačius interesus, yra pateikę privačių interesų deklaracijas.
	<u>Palyginamoji analizė:</u> - 2022 m. ir ankstesnių metų atrinktus viešųjų pirkimų dokumentus.	Nustatyti, ar ekonomiškai naudojamos lėšos prekėms, paslaugoms ir darbams įsigyti, ar įsigyta tai, kas reikalinga, įvertinti pirkimo-pardavimo sutarčių sudarymą ir vykdymą.
	Pokalbiai su Bendrovės vadovu, kitais darbuotojais, atsakingus už viešuosius pirkimus.	Išsiaiškinti, ar nėra problemų viešųjų pirkimų stebėsenos ir kontrolės srityje.
Bendrovės finansiniai rodikliai geri	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Finansines ataskaitas, apskaitos duomenis;</li> <li>– Direktoriaus įsakymus;</li> <li>– Bendrovės pirminius apskaitos dokumentus.</li> </ul> Kitus dokumentus ir teisės aktus.	Surinkti auditui reikalingus įrodymus, įvertinti priimamų sprendimų ekonominį efektyvumą ir pagrįstumą bei finansinę padėtį ir veiklos tendencijas, analizuojant Bendrovės pajamas ir sąnaudas.
	<u>Palyginamoji analizė</u> Lyginome Bendrovės einamųjų finansinių rezultatų duomenis su ankstesnių metų duomenimis.	Įvertinti Bendrovės veiklos tendencijas bei priimamų sprendimų ekonominį efektyvumą – palyginti 2021– 2022 m. Bendrovės finansinės būklės pokyčių tendencijas.
	<u>Skaičiavimas</u> Iš finansinių ataskaitų duomenų skaičiavome Bendrovės finansinius santykinius rodiklius ir vertinome pagal normatyvinius finansinių santykinų rodiklių standartus. Analizavome: Bendrovės likvidumo rodiklius; Bendrovės turto apyvartumo rodiklius; Bendrovės įsiskolinimo rodiklius.	Atlikti finansinių santykinų rodiklių skaičiavimus ir analizę, įvertinti ar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bendrovės vadovybė geba pelningai naudoti patikėtas lėšas ir uždirbti pelną iš pagrindinės Bendrovės veiklos, efektyviai naudoti visą turtą ir savininkų investicijas;</li> <li>- Bendrovė moki ir finansiškai stabili.</li> </ul> Įvertinti Bendrovės piniginių lėšų panaudojimo efektyvumą.
	<u>Pokalbiai</u> su Bendrovės vadovu, kitais darbuotojais.	Susipažinti su Bendrovės vykdoma veikla. Aptarti nustatytus neatitikimus ir jų sprendimo būdus.