

## *DzĪKS „PAVADONIS” REVĪZIJAS KOMISIJA*

Viršu ielā 11-76, Rīgā, LV-1035

### **Atzinums**

**par 2022.gada finanšu un saimnieciskās darbības iekšējās revīzijas rezultātiem**

#### **DzĪKS “Pavadonis”**

Rīgā

2023.gada 21.martā

Nr.RK-21 /1-atz.

#### **I. Pārbaudes pamatojums**

1. Pamatojoties uz 2021.gada 16. decembra Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Pavadonis” NMR kods 40003141590 (turpmāk- DzĪKS „Pavadonis”) biedru kopsapulces lēmumu un no 2022.gada 19. janvāra Statūtu 10.p., tika veikta DzĪKS „Pavadonis” finanšu un saimnieciskās darbības iekšējā revīzija par 2022 .gadu.
2. Pārbaudi veica DzĪKS „Pavadonis” Revīzijas komisijas šādā sastāva: Larisa Folkmane un Valentīna Šuņēviča.
3. Pārbaude uzsākta 05.01.2023 un pabeigta 20.03.2023.

#### **II. Pārbaudes mērķis**

4. Revīzijas mērķis ir pārbaudīt un iegūt pietiekamu pārlicību, kā:
  - 4.1. DzĪKS „Pavadonis” darbība tiek veikta atbilstoši NACE klasifikatoram un Latvijas Republikas saimnieciskās darbības reglamentējošiem normatīvajiem aktiem (“Kooperatīvo sabiedrību likums”; “Dzīvojamo māju pārvaldīšana likums”; “Dzīvokļa īpašuma likums” un citi;
  - 4.2. DzĪKS „Pavadonis” grāmatvedības uzskaitē tiek kārtota atbilstoši Latvijas Republikas grāmatvedības reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un DzĪKS „Pavadonis” izstrādātajai grāmatvedības darba organizēšanas metodikai.

#### **III. Pārbaudes apjoms un atzinums**

5. Revīzija tika veikta piemērojot izlases metodi un ietver analītiskās procedūras, iztaujāšanas procedūras un dokumentu izpēti, gūstot pierādījumus, kuras pamato grāmatvedības reģistru un atskaišu datus, sniedz informāciju par DzĪKS „Pavadonis” finanšu -saimniecisko darbību, izvēlēto grāmatvedības uzskaites metožu pareizu pielietojumu un grāmatvedības atskaišu sagatavošanas noteikumu ievērošanu.
6. Revīzijas komisijas pārbaudes atzinums ir sagatavots, pamatojoties uz Latvijas Republikas (turpmāk-LR) likumiem, LR Ministru kabineta (turpmāk -MK) normatīvajiem aktiem un lēmumiem, kā arī uz pārbaudes brīdi spēkā esošajam nolikumam un citiem dokumentiem, kas reglamentē DzĪKS „Pavadonis” darbību.

7. Pārbaudes laikā pieprasīti un izskatīti sekojošie dokumenti:

- DzĪKS „Pavadonis” iekšējie noteikumi par budžeta izstrādāšanu, apstiprināšanu, izpildi un kontroli ;
- DzĪKS „Pavadonis” apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu tāmes izpilde 2022 gadā;
- DzĪKS „Pavadonis” apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu tāme 2023.gadam;
- Valdes sēdes protokoli un lēmumi ;
- Valdes priekšsēdētāja rīkojumi;
- Grāmatvedības metodika;
- Darba aizsardzības instrukcijas;
- Darba līgumi;
- Darbinieku amata apraksti;
- Darbinieku štatu saraksti;
- 2022 gada līgumi ar piegādātājiem un nomas līgumi ar klientiem, pamatdokumenti par preču un pakalpojumu iegādi un darījumu dokumenti;
- Apgrozījuma pārskats par 2022.gadu;
- Izdrukas no grāmatvedības programmas par visiem bilances kontiem par 2022.gadu;
- Pamatlīdzekļu kartiņas ar visiem dokumentiem;
- Bankas dokumenti par 2022.gadu;
- Avansa norēķinu atskaites par 2022.gadu;
- 2022.Gada pārskats;
- finanšu atskaites, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju u.c. dokumenti.

8. DzĪKS administrācijas amatpersonas un darbinieki ir atbildīgi par Revīzijas komisijas locekļiem iesniegto dokumentu, informācijas un skaidrojumu pilnīgumu un patiesumu.

9. Revīzijas komisija ir atbildīga par atzinumu rezultātiem, kas balstīts uz pārbaudes laikā gūtajiem pierādījumiem.

## **IV. Pārbaudes konstatējumi**

### **I. Darbības veids**

10. DzĪKS „Pavadonis” veic savu pamatdarbību-namu apsaimniekošanu. DzĪKS „Pavadonis” galvenais mērķis ir nodrošināt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas procesu saskaņā ar LR spēkā esošajiem likumiem un normatīvajiem aktiem, noslēgtajiem apsaimniekošanas līgumiem starp kooperatīvu un dzīvokļu īpašniekiem un iedzīvotāju pieņemtajiem lēmumiem.

No 2022.gadā 01.janvāra DzĪKS „Pavadonis” apsaimniekošanā ir 34 mājas. Uz 31.12.2022.gada dzīvokļu īpašnieki ir 2337 cilvēki, no tiem 2052 cilvēki ir kooperatīva biedri

2022.gadā DzĪKS „Pavadonis” iestājās 115. dzīvokļu īpašnieki, tajā skaitā 45. kooperatīva biedri.

Ar 01.01.2022. DzĪKS “Pavadonis” ir uzņēmies apsaimniekošanā jaunu objektu –Mārcienas iela 6, Rīgā, kas ir papildus 4778,60 m<sup>2</sup> ar 72. dzīvokļiem.

### **II. Budžeta izstrādāšana, apstiprināšana un izpilde**

11. Budžeta izstrādāšana pamatojas uz Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijā noteikto un prioritāro mērķu īstenošanu, kas vienlaicīgi orientēts uz DzĪKS „Pavadonis” ikgadējā darba plānu.

12. Budžeta projekta izstrādāšana, izpilde un precizēšana notiek, pamatojoties uz likumiem, MK noteikumiem un sabiedrības DzĪKS „Pavadonis” Statūtiem („Kooperatīvo sabiedrību likums”; „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums”; „Dzīvokļa īpašuma likums” un citi normatīvi akti).

13. Katru gadu valdes sēdēs tika apspriests DzĪKS "Pavadonis" budžeta projekts un tā izpilde ko apstiprināja biedru kopsapulce.

14. Atbilstoši pamatbudžeta veidošanas principiem, DzĪKS„Pavadonis” finansējuma summa veidojas no diviem galvenajiem resursu avotiem:

- apsaimniekošanas līdzekļiem;
- kapitālā remonta rezerves fonda līdzekļiem.

DzĪKS „Pavadonis”attiecīgā gada tāmē apstiprinātais finansējums 2022.gadam

1.tabula

Nr. p.k.	Finanšu resursi, to avoti	No 1.kv.m.(EUR)	2022.gada (EUR)
1	2	3	4
1.	Apsaimniekošanas nauda (ekspluatācijas izdevumi)	0,396033	736110
2.	Ieņēmumi no nomniekiem, TV, interneta pakalpojumu piegādātājiem. un citi ieņēmumi par maksas pakalpojumiem		30308
3.	Rezerves fonds kapitālajam remontam	0,182830	339828
	<b>Kopsummā:</b>		<b>1 106 246</b>

DzĪKS „Pavadonis” budžeta ieņemamu daļa aprēķināta pamatojoties uz visu kooperatīva māju kopējās platības viena kvadrātmetra apsaimniekošanas izmaksām.

*Konstatēts, neskatoties uz cenas pieaugumu, kvadrātmetra apsaimniekošanas izmaksas palieka nemainīgas un sastāda 0,396033.*

*2022.gada 8.novembra Valdes sēdē Nr. 11 tika lemts par kapitālremontu veikšanas uzkrājumu summas palielināšanu no 0.18 euro/m2 uz 0,20 euro/m2 un apsaimniekošanas maksas palielināšanu –no 0,396033 (t.sk. PVN) uz 0,475(t.sk.PVN) sākot ar 01.01.2023.*

DzĪKS „Pavadonis”2022.gada tāmes izpilde pa ieņēmumu grupām

2.tabula

Nr. p.k.	Finanšu resursi, to avoti	Apstiprinātā tāme (EUR)	Tāmes izpilde (EUR)	%	Starpība (EUR)
1	2	4	5	6	7
1.	Apsaimniekošanas nauda (ekspluatācijas izdevumi)	736110	768071	104.3	31961
2.	Ieņēmumi no nomniekiem, TV, interneta pakalpojuma piegādātājiem un citi ieņēmumi par maksas pakalpojumiem	30308	30410	100.3	102
3.	Rezerves fonds kapitālajam remontam	339828	339823	0,99	-5
	<b>Kopsummā:</b>	<b>1 106 246</b>	<b>1 138 304</b>	102.9	<b>32 058</b>

Jāatzīmē, ka liela daļa no DzĪKS „Pavadonis” finansējuma veidojas no iekasētās naudas par namu apsaimniekošanu – 67,5%; no kapitālā remonta fonda līdzekļu maksas -29,9% un 2,6% par citiem maksas pakalpojumiem. 2022.gadā bija noslēgti nomas līgumi ar klientiem par kopējo summu 30308 eiro, kopējie saņemtie ieņēmumi -30410 euro, tajā skaitā ieņēmumi no telpu nomas-7965 eiro; citi ieņēmumi no nomniekiem- 22445 euro.

Nomas līgumi bija noslēgti ar īrniekiem un no tas saņemtie ieņēmumi 2022.gadā:

- SIA"AEON" NMR kods 40003241590, objekts Rīgā, Viršu iela 17-11.par summu 1484 euro un sastādīja 4,9% no kopējiem ieņēmumiem;
- SIA"Lat –Domino", NMR kods 40103085393, objekts Ilūkstes ielā 46. par summu 1753 euro un sastādīja 5,8% no kopējiem ieņēmumiem;
- SIA"Lori-L", NMR kods 40003280298 par summu 1503 euro (reklāmas izvietojumu liftā) un sastādīja 4.9% no kopējiem ieņēmumiem;
- Fiziskā persona T.Vorotnikova objekts Viršu ielā, 11-74. par summu 3225 euro un sastādīja 10,6% no kopējiem ieņēmumiem;
- TV un interneta pakalpojuma sniedzējiem un citiem nomniekiem par summu 22445 euro un sastādīja 73,8% no kopējiem ieņēmumiem.

Pamatojoties uz saņemto informāciju par DzĪKS„Pavadonis” pamatbudžeta izpildi, izlases veidā tika pārbaudīti pamatotie izdevumi. Kopējie DzĪKS „Pavadonis” tāmē apstiprinātie resursi 2022.gadam bija 1 106 246 euro un tie izlietoti par 132,3%.

### DzĪKS „ Pavadonis” 2022.gada tāmes izpilde pa izdevumu grupām

3.tabula

Rādītāju nosaukumi	Apstiprinātā tāme (EUR)	Tāmes izpilde (EUR)	Izpildes %	Starpība (EUR)
1	3	4	5	6
<b>Izdevumi</b>	<b>1 106246</b>	<b>1 463 331</b>	<b>132,3</b>	<b>-357085</b>
tajā skaitā:				
.Apsaimniekošanas nauda	<b>7 66418</b>	<b>7 11753</b>	<b>92,9</b>	<b>54665</b>
1.Darba algas fonds	485978	439630	90,5	46348
2.Materiāli teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanai, māju tehniskai apkalpošanai	15477	13842	89,4	1635
3.Citi teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanas darbi	17645	16758	95,0	887
4.Siltumapgādes sistēmas ekspluatācija, siltum. mezgla kontroles Alfa R, metroloģija, datu bāzes servera noma	15944	17188	107,8	-1244
5.Aizsardzība sistēma	10574	9393	88,8	1181
6.Māju pārvaldīšanas izdevumi	18159	16340	90,0	1819
7.Darbinieku veselības apdrošināšana un veselības pārbaude	2580	2325	90,1	255
8.Atlīdzība par valdes sēdēm un revīzijas komisijas audits, neatkarīgs audits	10747	9790	93,4	957
9.Valsts nodeva un maksājumi	125443	124800	99,5	643
10.Rezerves fonda neplānotajiem darbiem	20637	19405	94,0	1232
11.Uzkrātā rezerve par apsaimniekošanu nākamajam mēnesim	36065	36065	100	0

2.Sociālas palīdzības fonds	1032	250	24,2	782
13. Citi izdevumi	6136	5966	97,2	170
<b>13.Rezerves fonds kapitālajam remontam</b>	<b>339828</b>	<b>751578</b>	<b>221,2</b>	<b>-411750</b>

Revīzijas komisija, analizējot 2022.gada tāmes izpildi, konstatēja, ka lielāko tāmes izdevumu summu no visiem gada finanšu resursiem veido: 751578 euro, jeb 51,4% kapitālais remonts un 711753 euro, jeb 48,6% apsaimniekošanas.

*Kapitālajam remontam izlietotie līdzekļi 751578 euro apmērā, bet uzkrājuma fondā kapitālajam remontam iekasēti 339823 euro apmērā. Izdevumi pārsniedz ieņēmumus par 411750 euro.*

*Konstatēts, ka:*

*- pārtēriņš tika kompensēts no iepriekšējiem periodu uzkrātiem līdzekļiem un 2021.gada peļņas 154725 euro apmērā. Saskaņā ar 2022.gada 28.aprīļa DzĪKS „Pavadonis” kopsapulces lēmumu peļņa 154725 euro tika sadalīta un no peļņas summas 134725 euro bija novirzīta mājas kapitālajam remontam;*

*ir iekonomēti līdzekļi atsevišķās pozīcijās (apsaimniekošanas izmaksas samazinātas par 54665 euro).*

15. 2022.gadā bija veikti kapitāla remontdarbi par summu 751578 euro apmērā, tajā skaita par darba veidiem:

1. koplietošanas saimniecības kanalizācijas, aukstā un karstā ūdens padeves stāvvadu un cirkulācijas līnijas nomaiņa objektos- Ilūkstes iela 46.,48.,50.,52.; Mārcienas iela 2.,6.; Kalsnavas iela 2D,Rīgā par summu 363241euro, jeb 48,3% no kopējas summas;
2. kosmētiskai remonts objektos- Ilūkstes iela 36.,38.; Viršu ielā 3.,5.,7.,Rīgā par summu 106493 euro, jeb 14,2% no kopējas summas ;
3. liftu remontdarbi par summu 54911 euro, jeb 7,3% no kopējas summas;
4. ietves asfaltbetona seguma atjaunošana objekta- Pūrciema iela 24, Rīgā par summu 26360 euro, jeb 3,5% no kopējas summas ;
5. ūdens skaitītāju nomaiņa dzīvokļos par summu 19036 euro, jeb 2,5% no kopējas summas;
6. apkures un ūdens sistēmas rekonstrukcijas par summu 67225 euro, jeb 8,9% no kopējas summas;
7. apmales renovācija, cokola siltināšana objektos- Mārcienas iela 6, Viršu iela 8.,Rīgā par summu 43179 euro, jeb 5,7% no kopējas summas;
8. starp paneļu šuves hermetizēšana objektā- Ilūkstes ielā 32., Rīgā par summu 34073 euro, jeb 4,6% no kopējas summas;
9. mājas jumtas hidroizolācija objektā- Viršu iela 9.,Rīgā par summu 15023 euro, jeb 2% no kopējas summa;
10. citi remontdarbi par summu 22037 euro, jeb 3% no kopējas summas.

*Revīzijas komisija secināja, ka bija nepieciešams veikt augstāk minētos darbus:*

*- lai nodrošinātu kvalitāti mājas uzturēšanai un samazinātu izdevumus mājas apsaimniekošanai, -paredzot cenu kāpums saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī tarifu paaugstināšanās energoresursiem 2022.gadā, veikt dārgus kapitālā remontdarbus dzīvojamā fonda labā*

### III. DzĪKS „Pavadonis” darbības apraksts 2022 gada pārskatā

#### Grāmatvedības politika un iekšējās kontroles organizācija.

16. Grāmatvedība tiek kārtota izmantojot datorprogrammu „1C- FastSoft”, ”Grāmatvedība 8.Profesionāla versija”( Licence Nr.800394805), kura nodrošina finanšu grāmatvedības vajadzības. Grāmatvedības dokumentācija un finanšu pārskata izejas dati par 2022.gadu ir iegūti, izmantojot vispāratzītu grāmatvedības politiku, ievērojot galvenos LR likuma „Par grāmatvedību” pamatnoteikumus. Šajā jautājumā ir atsevišķas piezīmes, kuras dotas bilances posteņu atšifrējumā. Ir izpildīti MK noteikumu Nr.585 „Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju” prasības grāmatvedības organizācijas jautājumos. Grāmatvedības iekšējā kontrole ir ievērota attiecībā uz kvalificētiem darbiniekiem, pienācīgiem grāmatvedības organizācijas dokumentiem un darba dalīšanu grāmatvedības darbinieku starpā, kā arī attiecībā uz darījuma dokumentu formālo kontroli un kontroli par līdzekļu racionālu izlietošanu. Lai pareizi piemērojot grāmatvedības uzskaites metodiku, DzĪKS „Pavadonis” jāpapildina grāmatvedības organizācijas dokumentus ar grozījumiem par jauninājumiem, nepieciešamas veikt posteņu pārklasifikāciju.

*Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotas uzskaites un metodes nav mainītas.*

*Revīzijā ir pārbaudīti naudas līdzekļu uzskaites dokumenti, avansu norēķini, dokumenti par preces iegādi. Pārbaudīti debitoru un kreditoru parādu, un krājumu atlikumu. Salīdzināti atlikumi kontos gada beigās ar ierakstiem pārskata tabulēs.*

#### Bilance

17. Bilance raksturo DzĪKS „Pavadonis” finansiālo stāvokli. Bilances kopsumma pārskata gada beigās, salīdzinot ar sākuma bilanci ir palielinājusies par 238 921 euro, jeb 20,%. 2022.gada 31.decembrī sabiedrības kopa pašu kapitāls ir 430 475 euro salīdzinājumā ar iepriekšējo 2021.gadu ar 423 125 euro palielinājās par 1.7%. Ēku renovāciju fonds uz 2022.gada 31.decembrī-sastāda 215 015 euro un norēķini par ieguldītajām un vēl nesegtajām izmaksām 425 060 euro apmērā, kopā uz gada beigām norēķini par ēku renovācijas fondu sastāda 210 046 euro. Ienākumi no saimnieciskās darbības 2022.g ir 697 188 euro, pārējie saimnieciskās ieņēmumi ir 25 015 euro. 2022.gadu Sabiedrība noslēdza ar peļņu 137 786 eiro.Uz 2022.gada 31.decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības nepārsniedza apgrozāmos līdzekļus par 427 665 euro.

*2022.gada peļņa 137 186 euro izveidojās šaubīgo debitoru parādu atgūšanas rezultātā un līdzekļu ekonomija budžetā.*

DzĪKS “Pavadonis” finanšu rādītāji :

1.) Bruto rentabilitāte 2022.gada 47%, 2021.gada 49%; -Neto peļņas rentabilitāte 2022.gada 20%, 2021.gada 23%.

*Sabiedrības rentabilitātes rādītāji samazinājušies salīdzinājumā ar 2021.gadu, bet tie joprojām ir ļoti laba līmenī.*

2.) Tekošās likviditātes koeficients -1.17 ( tekoša likviditāte); kopējas likviditātes koeficients -1.44 (kopējā likviditātes) .

*Sabiedrības likviditātes rādītāji ir atbilstoši vispārpieņemtām normām, kas nozīmē, ka apgrozāmie līdzekļi sedz īstermiņa saistības.*

Sabiedrības finansiālais stāvoklis ir stabils un var nodrošināt arī turpmāk kvalitatīvus savus pakalpojumus.

## Naudas līdzekļu uzskaitē

18. Revīzijā ir pārbaudīti DzĪKS "Pavadonis" naudas līdzekļu uzskaites dokumenti, bankas pārskati, ienākošo un izejošo darījumu pamatojums.

Revīzijas komisija secināja, ka DzĪKS "Pavadonis" ir reģistrēti konti divās bankās : AS „ Citadele banka” un „Luminor Bank AS” Latvijas filiālē.

Naudas līdzekļu atlikumi atbilst bankas pārskatam un uz 31.12.2022.sastāda 253946 euro:

-naudas līdzekļi Luminor Banka 142 470 euro;

-naudas līdzekļi Citadele Banka 111 476 euro.

*Pārkāpumi banku operācijas netika konstatēti. Izejošie un ienākošie naudas līdzekļi ir pamatoti ar atasnojamiem dokumentiem.*

## Pamatlīdzekļi

19. Uz 31.12.2022. DzĪKS „Pavadonis” pamatlīdzekļu bilances atlikusī vērtība sastādīja 2810 euro. Pamatlīdzekļu iegāde 2022.gadā nebija. Izlases veidā tika pārbaudīts pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķins. Nolietojumu aprēķina pēc lineāras metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgā izmantošanas laika garumā. Pēc Rīkojuma “Par gada inventarizāciju” Nr.192. no 2022.gada 30.decembrī bija vieta pamatlīdzekļu, debitoru un kreditoru savstarpējo norēķinu salīdzināšanu, naudas līdzekļu inventarizācijas uz 2022.gada 31.decembri:

*Revīzijas komisija secināja, ka neatbilstība netika konstatēta.*

*Pamatlīdzekļu nolietojumam un vērtības samazinājumam, ieskaitot novecošanos, ir izveidoti uzkrājumi. Nolietojums aprēķināts pēc likmēm, kas noteiktas ar mērķi samazināt katra pamatlīdzekļa atlikušo bilances vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai un paredzamo lietderīgo izmantošanas periodu Sabiedrības saimnieciskajā darbībā.*

## Avansa norēķini

20. Revīzija laikā tika pārbaudīti: avansa norēķinu mēneša atskaites; ceļazīmes. Avansa izmaksas un norēķini tiek veikti, pamatojoties uz DzĪKS „Pavadonis” valdes priekšsēdētāja apstiprinātiem dokumentiem. Par avansa norēķina personu iecelta Žaklīna Stelmačonoka. Par izlietotiem naudas līdzekļiem avansa norēķina persona iesniedz grāmatvedībai apliecinātie dokumenti.

*Avansa atskaites par 2022.gadu neatbilstības netika konstatētas.*

## Kreditori

21. Pārbaudot DzĪKS "Pavadonis" iesniegtos dokumentus par 2022.gadu, konstatēts sekojošais: -

**Konts "5310 norēķini ar piegādātājiem"** - tika pārbaudīti visi saņemtie pirmdokumenti par 2022.gadu, kā arī to atspoguļošana grāmatvedības uzskaitē. Pārbaudes gaitā konstatēts, ka grāmatvedības dati atspoguļoti uzskaites pareizi un atbilst saņemtiem pirmdokumentiem.

Uz 31.12.2022. konta 5310 saldo - 642676 euro, tajā skaitā pēc piegādātājiem:

Balta AAS-29904 euro; Clean R,SIA -7942 euro; Eco Baltia vide,SIA-18138 euro; Latvenergo AS-17416 euro; Rīgas Siltums AS-527215 euro; Rīgas Ūdens-41547 euro un pārējie – 514 euro , kam maksāšanas termiņš 2023.gada janvārī.

*Revīzijas komisija secināja, ka DzĪKS "Pavadonis" savas saistības pret kreditoriem izpildīja pilnība un gadu pabeidza bez parādiem.*

Pārbaudes laikā Revīzijas komisija izlases veidā izvērtēja 2022.gadā noslēgtos līgumus ar piegādātājiem:

1. 2022.gadā starp DzĪKS „Pavadonis” un SIA „Alpex”, vienotais reģistrācijas Nr.40003795508 tika noslēgti līgumi par ”Koplietošanas saimniecības kanalizācijas, aukstā un karstā ūdens padeves stāvvadu un cirkulācijas līnijas nomaiņa” un „Avārijas dienesta pakalpojumiem” par kopējo summu 418988 euro. Saskaņā ar tāmi līgumi tika noslēgti ar katru māju atsevišķi. Darbi tiek izpildīti pilna apjomā, par ko liecina pieņemšanas-nodošanas akti, kuras paraksta kooperatīva tehniskās daļas darbinieks, atbildīgs par izpildīto darbu kvalitāti un apjomu, apstiprināja kooperatīva priekšsēdētāja. Apmaksa veikta pilnā apmērā.

2. 2022.gadā starp DzĪKS „Pavadonis” un SIA „Binals”, vienotais reģistrācijas Nr.50003729631, kas nodarbojas ar būvkonstrukciju vairumtirdzniecību un citiem neklasificētas specializētas celtniecības darbiem, grīdas un sienas apdari, tika noslēgti līgumi par būvremontiem darbiem objektos- Ilūkstes iela 36., 38.; Mārcienas iela 6. ;Viršu iela 3.,5.,7.,8., Rīgā par kopējo summu 156549 euro. Darbi tiek izpildīti pilna apjomā, par ko liecina pieņemšanas-nodošanas akti un apmaksāti pilnā apmērā.

3. 2022.gadā starp DzĪKS „Pavadonis” un SIA „Baltplūsma”, vienotais reģistrācijas Nr.40103153365, tika noslēgti līgumi par pasažieru lifta atsevišķu agregātu atjaunošanu un nomaiņu objektos- Mārcienas iela 2.,8.; D. Brantkalna iela 12.;Viršu ielā 5.,17.; Ilūkstes iela 48.,Rīgā par kopējo summu 102827 euro. Darbi ir izpildīti un apmaksāti pilnā apjomā.

4. 2022.gada 05.jūlijā starp DzĪKS „Pavadonis,, un SIA „ Takar”,vienotais reģistrācijas Nr. 40103964775( darbības veids -ceļu un maģistrāļu būvniecība), tika noslēgts uzņēmuma līgums Nr.05/07/22 un vienošanas Nr.01/08/2022 pie esošā līgumā par asfaltēšanas darbiem objektā - Pūrciema iela 24.,Rīgā par kopējo summu 24978 euro. Saskaņā ar 2022.g. 16 augusta aktu Nr.1-08-22 ( Forma 2.) darbs ir izpildīts un apmaksāts pilnā apjomā.

5. 2022.gadā DzĪKS ”Pavadonis” saņēmusi pakalpojumus „Sadzīves atkritumu un liel gabarītā atkritumu izvešana” par kopējo summu 214502 euro no SIA ”Eco Baltia vide” vienotais reģistrācijas Nr.40003309841 un SIA ”Clean R” vienotais reģistrācijas Nr.40003682818 par kopējo summa 79872 euro. Apmaksa tika veikta termiņos pēc izrakstītiem rēķiniem.

Pārbaudes laikā, izlases veida tika pārbaudīti saņemtie pirmdokumenti, norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem, kā arī atspoguļošana grāmatvedības uzskaitē.

*Pārbaudes gaitā neatbilstības netika konstatētas. Darījumi tiek uzskaitīti un iegrāmatoti saskaņā ar iesniegtajiem pirmdokumentiem atbilstošajos grāmatvedības kontos.*

Viens no svarīgākajiem finanšu pārvaldības uzdevumiem ir ne tikai kontrolēt naudas līdzekļu iemaksas un debitoru parādu savlaicīgu dzēšanu, bet arī uzraudzīt, kā sabiedrība pilda savas saistības ar kreditoriem.

*Revīzijas komisija veica pārbaudi naudas līdzekļu uzskaites dokumentos, avansu norēķinos dokumentos par preču un pakalpojumiem iegādi un secināja, kā DzĪKS „Pavadonis” pilda savas kreditoru saistības.*

## **Debitori**

22. Uz 31.12.2022. DzĪKS „Pavadonis” iedzīvotāju parādi 131 502 euro, uz 31.12.2021.-166 890 euro, samazinājums par 35 388 euro, uzkrājumi šaubīgajam parādiem 74 459 euro

Uzkrājumu šaubīgiem debitoru parādiem kustībā: uz gada sakuma 76875 euro; palielinājums 10405 euro; samazinājums 12821 euro, uz gada beigā 74 459 euro.

2022.gadā tiek veikti sekojoši darbi ar parādnikiem:



Uz 31.12.2022. DzĪKS „Pavadonis” jurists ir sagatavojis un iesniedzis tiesā 19. parādnieku lietas par kopējo summu 22 200 euro. 34.lietas par summu 103 560 euro ir tiesas procesā.

Darbs ar parādniekiem notiek nepārtraukti, tika rakstīts iedzīvotajam atgādinājums par parādu segšanu. Pateicoties administrācijas ieguldītajam darbam parādu atgūšanā, ieņēmumi no “šaubīgajiem” debitoriem 2022.g.sastāda 12 821 euro.( pēc tiesas lēmumu atmaksātā summa -9780 euro; pēc tiesas izpildītāja secinājumu norakstīts no 2013.gada bezcerīgs parāds -3041 euro).

## DzĪKS „Pavadonis” darbinieki, štatu saraksts

23. Pārbaudē izlases veidā ir pārbaudīti grāmatvedības uzskaites dokumenti, štatu saraksti, darba līgumi, darba algas aprēķini un darba likuma 137.panta 1. daļas prasību ievērošana, kas nosaka, ka darba devējam ir pienākums precīzi uzskatīt katra darbinieka nostrādātās stundas .

2022.g. DzĪKS „Pavadonis” bija nodarbināti 37 cilvēki., ( 33.pēc darba līguma; 4. pēc uzņēmuma līguma) ar algu budžetu 439 630 euro:

- administrācija - 8 cilvēki;
- sētnieki, apkopēji -24 cilvēki;
- santehniķi -2 cilvēki;
- brigāde -2 cilvēki;
- elektriķis -1 cilvēks.

Štatu saraksta paredzēts 39 darbinieks, 2 vakances.

Darbiniekiem algas tiek aprēķinātas, pamatojoties uz DzĪKS „Pavadonis” štatu sarakstu un darba samaksas nolikumu. Darba algas fonda apmēru apstiprina kooperatīva biedru kopsapulce, un to sadala pa nodaļām, pamatojoties uz valdes apstiprinātu budžetu un štatu sarakstu. Darbiniekiem darba alga nav mazāka par minimālo darba algu, kas noteikta Valstī pamatojoties uz Darba likuma 61.pantu.

2022.gadā darba fonds tika plānots 485 978 euro apmērā, faktiski iztērēta summa 439 630 euro, ietaupījums 46 348 euro.

Darba algas fonds	plāns 2022g. EUR	fakt	
<b>Kopā:</b>	<b>485 978</b>	<b>439 630</b>	<b>43 348</b>
Darba algas sētniekiem, apkopējām	238 223	231 065	7 158
Elektriķi	14 350	9 941	4 409
Santehniķiem	45 069	45 310	-241
Darba alga brigādei	18 704	9 265	9 439
Administrācijas darba alga	169 632	144 049	25 583

2022.gada 15.februārī Valdes sēdē tika lemts paaugstināt algas sētniekiem un apkopējām par 7%.

2022.gada augustā, decembrī DzĪKS ”Pavadonis” administrācijas, sētniekiem, apkopējām, brigādes darbiniekam vienreizējas piemaksas summa sastāda -10 661euro apmērā.

Vienreizējas piemaksas bija veikta pēc 2022.gada 9.augusta un 21.decembra Valdes lēmumu un pēc 2022.gada 30. augusta Nr. 133; no 2022.gada 30.decembrī Nr.190; no 2022.gada 22. decembrī Nr.184. rīkojumiem.

Uz 31.12.2022.gadā tika veikti uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem par summu 35 041 euro apmērā.

Uz 31.12.2022.gadā neizmantotās atvaļinājuma dienas: Jurists R. Zelcs -105.; valdes priekšsēdētāja J. Malinkovska - 111.;T.Batrakova -25.; V Vilkašte -22.; J.Zabello-22.un citi ( kopā 489.dienas)

24. Revīzijas komisija ir veikusi DzĪKS “ Pavadonis” finanšu pārskata izskatīšanu un secina, ka iepriekš minētais finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par DzĪKS „Pavadonis” finanšu stāvokli 2022.gadā.

25. Visas valdes sēdes protokoli, noformēti atbilstoši „Likumam par lietvedību.

## IV. Secinājumi

1. Sabiedrība veic savu pamatdarbību –namu apsaimniekošanu. Sabiedrības galvenais pienākums ir nodrošināt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas procesu saskaņā ar LR spēkā esošajiem likumiem un normatīvajiem aktiem, noslēgtajiem apsaimniekošanas līgumiem starp kooperatīvu un dzīvokļu īpašniekiem un iedzīvotāju pieņemtajiem lēmumiem.

2. Neskatoties uz cenas pieaugumu, kvadrātmetra apsaimniekošanas izmaksas palieka nemainīgas un sastāda 0,396033.

2022.gada 8.novembra Valdes sēdē Nr. 11 tika lemts par kapitālremontu veikšanas uzkrājumu summas palielināšanu no 0.18 euro/m<sup>2</sup> uz 0,20 euro/m<sup>2</sup> un apsaimniekošanas maksas palielināšanu –no 0,396033 (t.sk. PVN) uz 0,475(t.sk.PVN) sākot ar 01.01.2023.

Izvērtējuši ekonomiskos riskus, saistībā ar inflācijas kāpumu un energoresursu sadārdzinājumu, nevar apdraudēt Sabiedrības turpināšanās pieņemumu vismaz turpmākos 12 mēnešus, jo Sabiedrības vadība nepārtraukti seko notiekošajām izmaiņām un veic atbilstošus pasākumus.

3. Lielāko tāmes izdevumu summu no visiem gada finanšu resursiem (1463331 euro) veido: 751578 euro, jeb 51,4% kapitālais remonts un 711753 euro, jeb 48,6% apsaimniekošanas.

Kapitālajam remontam izlietotie līdzekļi 751578 euro apmērā, bet uzkrājuma fondā kapitālajam remontam iekasēti 339823 euro apmērā. Izdevumi pārsniedz ieņēmumus pa 411750 euro. Pārtēriņš tika kompensēts no iepriekšējiem periodu uzkrātiem līdzekļiem un 2021.gada peļņas. Saskaņā ar 2022.gada 28.aprīļa DzĪKS „Pavadonis” kopsapulces lēmumu peļņa 154725 euro tika sadalīta un no peļņas summas 134725 euro bija novirzīta mājas kapitālajam remontam;

Lai nodrošinātu kvalitāti mājas uzturēšanai un samazinātu izdevumus mājas apsaimniekošanai, paredzēto cenu kāpumu par pakalpojumiem, kā arī tarifu paaugstināšanās energoresursiem 2022.gadā, bija nepieciešams veikt dārgus darbus, kas ir saistīti ar kapitālo remontu dzīvojama fonda.

Analizējot DzĪKS” Pavadonis”” budžeta tāme izpildi, nav konstatēts neprecizitātes un neatbilstības kas varētu būtiski ietekmēt budžeta izpildi. Budžeta līdzekļi ir tērēti lietderīgi, saskaņā ar 2022.gada budžeta tāmi.

4. Veicot pārbaudi naudas līdzekļu uzskaites dokumentos, avansu norēķinos dokumentos par preču un pakalpojumiem iegādi, neatbilstības netika konstatētas. Darījumi tiek uzskaitīti un iegrāmatoti saskaņā ar iesniegtajiem pirmdokumentiem atbilstošajos grāmatvedības kontos.

5. Revīzijā ir pārbaudīti DzĪKS “Pavadonis” naudas līdzekļu uzskaites dokumenti, bankas pārskati, ienākošo un izejošo darījumu pamatojums.

Pārņēmumi banku operācijas netika konstatēti. Izejošie un ienākošie naudas līdzekļi ir pamatoti ar atasnojamiem dokumentiem.

6. DzĪKS “Pavadonis finanšu rādītāji:

- Sabiedrības rentabilitātes rādītāji samazinājušies salīdzinājumā ar 2021.gadu, bet tie joprojām ir ļoti laba līmenī -20%;

- Sabiedrības likviditātes rādītāji ir atbilstoši vispārpieņemtām normām, kas nozīmē, ka apgrozāmie līdzekļi sedz īstermiņa saistības.

7. Salīdzinājāt ar iepriekšējo gadu, DzĪKS „Pavadonis” iedzīvotāju, parādi samazinājies par 35 388 euro. Izveidots uzkrājums šaubīgajam parādiem par summu 74 459 euro.

8. Darbiniekiem algas tiek aprēķinātas, pamatojoties uz DzĪKS „Pavadonis” štatu sarakstu un darba samaksas nolikumu. Darba algas fonda apmēru apstiprina kooperatīva biedru kopsapulce, un to sadala pa nodaļām, pamatojoties uz valdes apstiprinātu budžetu un štatu sarakstu. Darbiniekiem darba alga nav mazāka par minimālo darba algu, kas noteikta Valstī pamatojoties uz Darba likuma 61.pantu.

Pārbaudot izlases veidā uzskaites dokumenti, štatu saraksti, darba līgumi, darba algas aprēķini un darba likuma 137.panta 1. daļas prasību ievērošana, neatbilstības netika konstatētas.

9. Grāmatvedība tiek kārtota izmantojot datorprogrammu „1C- FastSoft”, ”Grāmatvedība 8.Profesionālā versija”( Licence Nr.800394805), kura nodrošina finanšu grāmatvedības vajadzības. Ir ievēroti MK noteikumu Nr.585 „Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju” prasības grāmatvedības organizācijas jautājumos un metodika DzĪKS „Pavadonis” „Grāmatvedības kātošanas un organizēšanas noteikumi”

Lai pareizi piemērojot grāmatvedības uzskaites metodiku, DzĪKS „Pavadonis” jāpapildina grāmatvedības organizācijas dokumentus ar grozījumiem par jauninājumiem, nepieciešamas veikt posteņu pārklasifikāciju.

10. DzĪKS „Pavadonis” veicamo uzdevumu loks ir ļoti plašs un to izpilde ir nevienmērīga.

Ir uzdevumi, kuri tiek veikti sekmīgi, ir uzdevumi, kuru attīstību ierobežo esošie finanšu resursi un ir uzdevumi, kuru veikšana ir mazāk sekmīga. Sētnieku un apkopēju darbs tehniskā nodaļa DzĪKS „Pavadonis” ar šī segmenta darbiniekiem ir zināmas grūtības. Joprojām pastāv grūtības atrast darbiniekus un nokomplektēt vakances vietas, bet DzĪKS „Pavadonis” administrācija aktīvi strādā, lai atrisinātu problēmas.

11. Vadība revīzijas komisijai sniedza visu prasīto informāciju, kas bija nepieciešama Revīzijas veikšanai, bez ierobežojumiem.

12. Nav konstatētas neprecizitātes un neatbilstības, t.sk. krāpšana, kurā būtu iesaistīta vadība vai darbinieki, kam ir svarīgi pienākumi grāmatvedības uzskaites un iekšējās kontroles sistēmās vai kas varētu būtiski ietekmēt uz finanšu stāvoklī DzĪKS ”Pavadonis”.

***Sabiedrības finansiālais stāvoklis ir stabils un var nodrošināt arī turpmāk kvalitatīvus savus pakalpojumus***

***Ņemot vērā minēto, 2022 gada DzĪKS „Pavadonis” Valdes un priekšsēdētājas J.Maļinkovskas darbs tika novērtēts, kā apmierinošs.***

## **V. Priekšlikumi**

1.Lai pareizi piemērojot grāmatvedības uzskaites metodiku, DzĪKS „Pavadonis” jāpapildina grāmatvedības organizācijas dokumentus ar grozījumiem par jauninājumiem, nepieciešamas veikt posteņu pārklasifikāciju.

2. Valdei jāpievērš uzmanību personāla jautājumiem, darba samaksas jautājumiem DzĪKS darbiniekiem.

3. Lai katru gadu šaubīgiem parādiem neveidot uzkrājumus un norakstīšanas, pastiprināt darbu ar iedzīvotājiem parādnikiem un izstrādāt darba instrumenti.

4. Izvērtējuši ekonomiskos riskus, saistībā ar inflācijas kāpumu unv nergoresursu sadārdzinājumu, Valdei jāpievērš uzmanību, kapitāla remonta darbiem un veikt tikai pēc vajadzības.

5. Tehniskas daļas vadītājam stingrāk jāievēro MK no noteikumi: Nr.907” Par māju un komunikācijas apsekošanu, tehnisko uzturēšanu un plānveida remontu” ;Nr.908 Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi”.

Izstrādāt iekšējo kārtību par dokumentu noformēšanu un atskaites veidošanu, pievērš uzmanību tehniskas organizācijas dokumentu pilnveidošanai ( „Plāns remontdarbiem” un citi ).

Revīzijas komisijas priekšsēdētāja

V. Šuņēviča

Revīzijas komisijas locekle

L. Folkmane

