



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA

DĖL UAB „STOTIES TURGUS“ 2014 METŲ VEIKLOS

2015 m. rugsėjo 25 d. Nr. AP- 12

Auditas atliktas

Kauno miesto savivaldybės kontrolierės 2014-06-25 pavedimu Nr. P-01-6

Auditą atliko savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Virginija Žuromskaitė

TURINYS

I. SANTRAUKA	3
AUDITO IŠVADOS	3
AUDITO REKOMENDACIJOS	4
II. ĮŽANGA	4
III. AUDITO APIMTIS IR PROCESAS	5
IV. AUDITO REZULTATAI	6
4.1. BENDROVĖS VALDYMAS	6
4.1.1. Savivaldybės kontroliuojamos įmonės statuso praradimas Bendrovėje	6
4.1.2. Bendrovės valdymo organų veikla 2014 metais	7
4.2. BENDROVĖS VIZIJA, STRATEGIJA, TIKSLAI IR UŽDAVINIAI	8
4.3. BENDROVĖS VEIKLOS RODIKLIŲ ANALIZĖ	9
4.3.1. Bendrovės pagrindinė veikla 2014 metais	9
4.3.2. Bendrovės pagrindinių veiklos ir finansinių rodiklių dinamika 2010- 2014 metų laikotarpiu	11
4.3.3. Bendrovės veiklos vertinimas įvairiais aspektais	12
4.4. BENDROVĖS TURTO VALDYMAS IR NAUDOJIMAS	14
4.4.1. Dėl Bendrovės sutarčių ir prekybos vietų nuomos įkainių	14
4.4.2. Dėl Bendrovei priklausančio turto	15
4.5. BENDROVĖS VIDAUS KONTROLĖ IR ATITIKTIS TEISĖS AKTAMS	15
4.5.1. Dėl Bendrovės finansų ir veiklos kontrolės ir dokumentų valdymo	16
4.5.2. Dėl žmogiškųjų išteklių valdymo	17

I. SANTRAUKA

AUDITO IŠVADOS

Susipažinus su UAB „Stoties turgus“ (toliau – Bendrovė) veikla nustatytos pagrindinės jos veiklos, vidaus kontrolės ir valdymo problemos:

1. Bendrovės valdyba ir visuotinis akcininkų susirinkimas nėra nustatę Bendrovei ilgalaikių veiklos planų ir strateginių tikslų, nėra Bendrovės vizijos, todėl iki šiol nėra išspręstas turgavietės teritorijos klausimas, nebaigto statyti turgavietės pastatų komplekso tolesnio likimo klausimas, turgavietės įvaizdžio klausimas.
2. Bendrovėje nustatytos veiklos kontrolės problemos tiesiogiai susiję su valdymo problemomis, t.y. Bendrovės veiklai tiesioginę neigiamą įtaką daro akcininkų nesutarimas dėl Bendrovės veiklos perspektyvų.
3. Bendrovės valdyba neatliko savo funkcijų – nenumatė Bendrovės veiklos tikslų ir užduočių 2014 metams, nevykdė Bendrovės ir jos vadovo veiklos priežiūros.
4. Palyginus su 2013 metais, 2014 metais Bendrovės veiklos pajamos sumažėjo 2,4 % ir sudarė 1650036 Lt; Bendrovės sąnaudos sumažėjo 0,94 % ir sudarė 1512073 Lt; pelnas sumažėjo 20,9 % ir sudarė 119669 Lt.
5. Nesant Bendrovei nustatytų veiklos planų ir užduočių 2014 metams, nėra galimybės įvertinti Bendrovės veiklos ekonomiško, efektyvumo ir rezultatyvumo aspektais.
6. Nevykdoma turto valdymo ir naudojimo kontrolė. Bendrovės turimas nekilnojamas turtas valdomas neefektyviai: 2014 metais mažiau pajamų gauta iš turto nuomos, kai kurios turto nuomos sutartys sudarytos su Bendrove susijusiais asmenimis. Nebaigto statyti pastato – prekybos ir paslaugų komplekso Šiaulių g. 30 vertė krenta.
7. Bendrovė nėra viešojo sektoriaus subjektas, neteikia viešųjų paslaugų, o pagal savo veiklos pobūdį yra privataus sektoriaus subjektas, todėl savivaldybės turimų Bendrovės akcijų valdymas laikytinas pertekline funkcija.
8. Bendrovė nuo naujų įstatų priėmimo datos 2002-03-06 *de facto* prarado savivaldybės kontroliuojamos įmonės statusą, nors pagrindinis akcininkas – Savivaldybė – turėjo ir turi Bendrovėje kontrolinį akcijų paketą, t.y. 51 % balsų.
9. Savivaldybė iš Bendrovės akcijų valdymo 2014 metais neturėjo jokios materialinės naudos, nes neskirti dividendai, bet patyrė išlaidų, susijusių su Bendrovės valdymu.

Visos Bendrovės veiklos pagrindinės problemos iš esmės susijusios su tuo, kad Bendrovė nuo 2002 metų faktiškai prarado savivaldybės kontroliuojamos įmonės statusą ir

akcininkai nesutaria įmonės veiklos strateginiais klausimais. Susidarius tokiai valdymo situacijai Bendrovėje, auditą siūloma užbaigti, nes tolesnį veiklos problemų tyrimą atlikti netikslinga. Auditas baigiamas pateikiant rekomendacijas savivaldybės administracijos direktoriui.

AUDITO REKOMENDACIJOS

**Rekomendacijos savivaldybės administracijos direktoriui - UAB „Stoties turgus“
51% akcijų valdytojui:**

1. Apsispręsti dėl UAB „Stoties turgus“ 51% akcijų paketo tolesnio valdymo tikslingumo.
2. Spręsti klausimą dėl turgavietės buvimo tikslingumo abiejose teritorijose - M. K. Čiurlionio g. 25B ir Šiaulių g. 30,- ar kurioje nors vienoje.
3. Išnagrinėti Bendrovės vadovo pasiūlymą, ar savivaldybei naudinga leisti Bendrovei parduoti nebaigtą statyti prekybos ir paslaugų komplekso pastatą Šiaulių g. 30 (unikalus Nr. 1900-1003-7014) iki akcijų privatizavimo.
4. Priėmus sprendimą atsisakyti 51% akcijų valdymo spręsti klausimą dėl naudingiausio akcijų privatizavimo varianto.
5. Priėmus sprendimą pasilikti 51% akcijų paketo valdytojui įpareigoti Bendrovės valdybą ir administraciją parengti modernios konkurencingos turgavietės įrengimo planą, patvirtinti Bendrovės viziją, ilgalaikius planus ir strateginius tikslus ir kasmet pateikti užduotis Bendrovei dėl būsimo pelno gavimo, o tuo pačiu ir dividendų akcininkams mokėjimo.

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateikiamas šios ataskaitos 1-ame priede.

II. IŽANGA

UAB „Stoties turgus“ (toliau – Bendrovė) Registrų centre įregistruota 1995-03-31 nuo 1994-01-24 įregistruotos ir veikusios Kauno valstybinės įmonės „Geležinkelio stoties prekyvietė“ pagrindu. Nuo 2005-08-31 iki dabar Bendrovę valdo trys akcininkai – juridiniai asmenys, t.y. Kauno miesto savivaldybė, UAB „Trasanta“ ir AB „Raidė“:

Akcininko (juridinio asmens) pavadinimas	Paprastų vardinių akcijų skaičius Iš viso vnt.	Akcijos nominali vertė, Lt	Akcijų dalis įstatiniame kapitale, %
Kauno miesto savivaldybė	3 593 391	1	51,00
UAB „Trasanta“	915 961	1	13,00
AB „Raidė“	2 536 511	1	36,00
Įstatinis kapitalas viso	7 045 863		100,00

Bendrovė vadovaujasi 2002-03-12 perregistruotais įstatais. Bendrovė užsiima ūkine – komercine veikla – nuomoja prekybos vietas fiziniams ir juridiniams asmenims.

Bendrovė yra ribotos turtinės atsakomybės įmonė. Pagal savo prievoles ji atsako tik savo turtu. Akcininkai neturi jokių turtinių išipareigojimų įmonei, išskyrus išipareigojimą nustatyta tvarka apmokėti visas pasirašytas akcijas emisijos kaina. Dukterinių ir asocijuotų įmonių bendrovė neturi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-06-06 nutarimo Nr. 567 nuostatomis savivaldybės turimų akcijų suteikiamas turtines ir neturtines teises Bendrovėje įgyvendina savivaldybės administracijos direktorius.

III. AUDITO APIMTIS IR PROCESAS

Audito pagrindas - Kauno miesto savivaldybės kontrolierės 2014-06-25 pavedimas Nr. P-01-6.

Auditas atliktas žinant Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui, šios administracijos Turto skyriaus specialistams ir UAB „Stoties turgus“ direktoriui Sauliui Tumoniui.

Audituojamas subjektas – uždaroji akcinė bendrovė „Stoties turgus“. Įmonės kodas 233923260. Registracijos adresas M. K. Čiurlionio g. 25, LT-44356 Kaunas.

Tinklapis <http://www.stotiesturgus.lt>. Bendrovėje dirba 13 darbuotojų (apdraustųjų).

Audito objektas – Bendrovės veikla 2014 metais.

Audito tikslas – įvertinti Bendrovės veiklą ekonomiškumo, efektyvumo ir rezultatyvumo aspektais, nustatyti valdymo problemų įtaką Bendrovės veiklai, įvertinti Bendrovės vidaus kontrolę, įvertinti savivaldybės materialinę naudą iš turimo turto – Bendrovės 51% akcijų – valdymo.

Vertinimo kriterijai -

- Bendrovės valdymo rezultatai;
- savivaldybės nauda iš 51 % turimų akcijų Bendrovės įstatiniame kapitale valdymo.

Audito procedūros: stebėjimas, skaičiavimas, paklausimas, dokumentų analizė.

Informacijos šaltiniai:

- Teisės aktai;
- Bendrovės visuotinių akcininkų susirinkimų ir valdybos posėdžių protokolai;
- Bendrovės darbo tvarkos taisyklės, 2014 metų darbo laiko apskaitos žiniaraščiai, darbo grafikai, veiklos ir darbo sutartys, pareigybių aprašymai, direktoriaus įsakymai, ataskaitos, finansiniai dokumentai, kiti dokumentai.

IV. AUDITO REZULTATAI

4.1. BENDROVĖS VALDYMAS

Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje yra apibrėžtos savarankiškosios savivaldybių ir valstybinės (valstybės perduotos savivaldybės) funkcijos, į kurias nepatenka komercinės veiklos organizavimas turgavietėse, todėl savivaldybės dalyvavimas Bendrovės akcijų valdyme laikytinas pertekline funkcija.

4.1.1. Savivaldybės kontroliuojamos įmonės statuso praradimas Bendrovėje

Kauno miesto savivaldybė turi 51 % akcijų Bendrovės įstatiniame kapitale, t.y. turi kontrolinį akcijų paketą. Teoriškai (ir beveik visais atvejais – praktiškai) 50 % + 1 akcija leidžia iš esmės kontroliuoti visą Bendrovės veiklą: į valdybą išrinkti savo išskeltus žmones, paskirti savą direktorių, gali savo valia šaukti visuotinius akcininkų susirinkimus ir turima balsų persvara priimti juose pagrindinius sprendimus. Tačiau Kauno miesto savivaldybė tokių kontrolės teisių Bendrovėje neturi nuo 2002 metų.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2002-02-21 sprendimu Nr. 39 vienbalsiai patvirtino UAB „Stoties turgus“ įstatų naują redakciją, kuri galioja iki dabar. Šioje įstatų redakcijoje numatytas 5 narių kolegialus valdymo organas – valdyba, kuri sprendimus priima 2/3 valdybos narių balsų. Kauno miesto savivaldybės taryba, turėdama Bendrovėje 51 % akcijų, į valdybą pasiūlė ir išrinko tik 3 savo atstovus iš 5, ir tuo ji iš esmės atidavė savo sprendžiamąjį balsą visiškai priklausomybei nuo kitų mažųjų akcininkų, nes už bet kokių sprendimų priėmimą turėjo (ir iki šiol turi) balsuoti 4 valdybos nariai iš 5. Tokiu būdu Bendrovė nuo naujų įstatų įregistravimo datos 2002-03-06 prarado savivaldybės kontroliuojamos įmonės statusą, nors pagrindinis akcininkas – Savivaldybė – turėjo ir turi Bendrovėje balsų daugumą, t.y. 51 % balsų.

Vėliau savivaldybės administracija teisinėmis priemonėmis bandė ištaisyti tokią nepalankią jai padėtį.

2011-02-28 neeiliniame Bendrovės akcininkų susirinkime akcininkė Savivaldybė pateikė naują Bendrovės įstatų projektą. Šiam sprendimui nebuvo pritarta.

2011-03-28 savivaldybės administracija kreipėsi į Kauno miesto apylinkės teismą prašydama įpareigoti atsakovą UAB „Stoties turgus“ perskaičiuoti 2011-02-28 įvykusio neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo balsavimo rezultatus - laikyti savivaldybės pateiktą įstatų projektą priimtu su 51 % balsų.

2011-12-23 sprendimu, priimtu civilinėje byloje Nr. 2-8747-221/2011, Kauno miesto apylinkės teismas atmetė ieškovo Kauno miesto savivaldybės administracijos ieškinį atsakovui UAB „Stoties turgus“ dėl juridinių asmenų organų sprendimo teisėtumo. Šis sprendimas nebuvo skundžiamas aukštesniajam teismui ir įsiteisėjo. Tokiu būdu savivaldybės pastangos teismo keliu susigrąžinti kontroliuojančią padėtį Bendrovėje baigėsi nesėkmingai.

4.1.2. Bendrovės valdymo organų veikla 2014 metais

Bendrovės valdymo organai – tai visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir direktorius.

2014 metais bendrovės valdybą sudarė 5 nariai. 2014 metais Bendrovei vadovavo direktorius Saulius Tumonis, išrinktas direktoriumi 2011-07-26.

2014 metais įvyko 2 visuotiniai akcininkų susirinkimai ir 4 valdybos posėdžiai. Visuotiniai akcininkų susirinkimai Bendrovėje vyko vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, o valdybos posėdžiai – laikantis Valdybos darbo reglamento, patvirtinto 2007-07-31 valdybos posėdyje protokolu Nr. 4.

2014-03-14 valdybos posėdyje buvo patvirtintas Bendrovės administracijos vadovo metinis pranešimas apie 2013 metų ūkinę veiklą, išklaudyta auditoriaus ataskaita ir išvada, pritarta Bendrovės finansinių ataskaitų rinkiniui, pritarta Bendrovės pelno paskirstymo projektui (be dividendų išmokėjimo).

2014-04-14 neeiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime buvo perrinkta Bendrovės valdyba. Kaip ir ankstesniais metais, balsų daugumos nesurinko savivaldybės pasiūlymas išmokėti dividendus, todėl sukauptas ankstesnių metų ir 2013 metų pelnas (viso 3672694 Lt) liko nepaskirstytas.

2014-05-27 valdybos posėdyje buvo nuspręsta reikalauti iš savivaldybės kompensacijos už paliekamą turtą (Bendrovės įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę) žemės sklype Šiaulių ir Girstupio gatvių sankryžoje, ir šio klausimo svarstymui sukviesti neeilinį akcininkų susirinkimą.

2014-06-16 valdybos posėdyje buvo priimti sprendimai papildyti akcininkų susirinkimo darbotvarkę dar dviem klausimais:

- Dėl Bendrovės valdomos turgavietės veiklos ir perspektyvų;
- Dėl Bendrovei priklausančio nebaigto statyti 23205,46 m² bendrojo ploto dviejų aukštų su rūsiu prekybos ir paslaugų komplekso su kiemo statiniais, esančio Šiaulių g. 30, pardavimo.

2014-06-30 neeiliniame akcininkų susirinkime buvo nepritarta Bendrovės valdybos pasiūlymui reikalauti iš Kauno miesto savivaldybės kompensacijos Bendrovei už paliekamą Savivaldybei automobilių stovėjimo aikštelę. Pritarta valdybos sprendimui 6520 m² teritorijoje tarp

Šiaulių, Girstupio, M. K. Čiurlionio g. ir Vytauto pr. atlikti būtinus veiksmus siekiant faktiškai užimamos turgavietės teritorijos žemės sklypo suformavimo ir Bendrovei priklausančių statinių įregistravimo. Nepritarta valdybos sprendimo projektui parduoti Bendrovei priklausančią nebaigtą statyti 23205,46 m² bendrojo ploto dviejų aukštų su rūsiu prekybos ir paslaugų kompleksą.

2014-11-04 valdybos posėdyje buvo aptarta Bendrovės ūkinė finansinė ataskaita.

Kaip matome iš 2014 metų akcininkų ir valdybos susirinkimų darbotvarkės, Bendrovės pajamų, išlaidų ir pelno rodikliai nebuvo vertinami. Iš akcininkų susirinkimų eigos akivaizdžiai matome skirtingą akcininkų, valdybos ir direktoriaus požiūrį į Bendrovės veiklos problemas ir perspektyvą. 2014 metais Kauno miesto savivaldybė – pagrindinė Bendrovės akcininkė su 51 % balsų – neturėjo svertų įtakoti priimti jai aktualius sprendimus.

Pažymėtina, kad Kauno miesto savivaldybė neturi patvirtinusi jokių taisyklių *de jure* savivaldybės kontroliuojamai (*de facto* – nekontroliuojamai) bendrovei „Stoties turgus“.

4.2. BENDROVĖS VIZIJA, STRATEGIJA, TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Bendrovės pagrindiniai veiklos tikslai yra įrašyti jos įstatuose, patvirtintuose 2002 metais, t.y.: gauti pelną iš Bendrovės vykdomos veiklos, užtikrinti akcininkų Bendrovei perduoto turto bei Bendrovės veiklos metu sukaupto turto efektyvų panaudojimą, sukurti ir išsaugoti gerą bendrovės įvaizdį. Atsižvelgiant į nustatytus Bendrovės veiklos tikslus, pažymėtina, kad Bendrovė 2014 metais gavo pelną iš savo veiklos. Bendrovė iš sukaupto pelno nuo 2005 metų neskyrė akcininkams dividendų, audito metu nustatyti neefektyvaus Bendrovės turto naudojimo atvejai. Gero Bendrovės įvaizdžio vertinimas yra subjektyvi sąvoka, tačiau reikia atkreipti dėmesį, kad turgavietė pirkėjams yra nešiuolaikiška ir nepatogi.

Bendrovė neturi visuotinio akcininkų susirinkimo ar valdybos patvirtinto strateginio veiklos plano, veiklos programos ir jokių ilgalaikių ir/ar trumpalaikių veiklos užduočių. Strategijos neturėjimą lėmė ir savivaldybės ketinimai savo akcijų paketą privatizuoti.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2003-09-25 sprendimu Nr. 398 savivaldybei nuosavybės teise priklausančią Bendrovės akcijų paketą (51 % įstatinio kapitalo) įtraukė į Kauno miesto privatizavimo objektų sąrašą. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004-02-18 nutarimu Nr. 178 Bendrovės akcijų paketą įtraukė į Vyriausybės patvirtintą privatizavimo objektų sąrašą. Nuo įtraukimo į privatizavimo objektų sąrašą iki 2014 metų pabaigos Savivaldybė suorganizavo 13 savo turimo akcijų paketo pardavimo viešų aukcionų, kurie neįvyko neatsiradus pirkėjų, nors šio akcijų paketo kaina buvo nuosekliai mažinama iki 4,5 mln. Lt 2014 metais.

Bendrovės viziją ir strateginius veiklos tikslus 2014 metams kaip ir kasmet pateikė administracijos vadovas direktorius Saulius Tumonis savo 2014-02-27 metiniame pranešime apie 2013 metų ūkinę finansinę veiklą. Vadovaujantis akcinių bendrovių įstatymu metinį administracijos vadovo pranešimą Bendrovės valdyba patvirtino, o akcininkų susirinkime jis buvo tik išklaustas.

Administracijos vadovo metiniame pranešime surašyti siūlomi Bendrovės ilgalaikiai strateginiai veiklos tikslai nelaikytini veiklos dokumentu, nes neatitinka dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011-07-04 d. įsakymu Nr. V-117, reikalavimų, todėl nėra pagrindo laikyti esant kokiai nors valdybos patvirtintai Bendrovės strategijai.

Pažymėtina, kad Kauno miesto savivaldybė, vykdanči savivaldybės administracinę – teritorinę veiklą, neturi šiuo metu aiškos vizijos dėl turgavietės buvimo tikslingumo abiejose teritorijose - M. K. Čiurlionio g. 25B ir Šiaulių g. 30. Dar 1990 - 1993 metais „Miestprojekto“ architektai buvo parengę M. K. Čiurlionio g. 25B - miesto vartais vadinamo kvartalo - sutvarkymo projektą, kuriame apšiurusiui turgui vietos nebuvo numatyta. Turgų buvo manoma iškelti adresu Šiaulių g. 30. Tačiau dabar šio projekto statusas nėra aiškus.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209 patvirtino Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą 2013 - 2023 metams, kuriame Bendrovės naudojamos teritorijos su statiniais M. K. Čiurlionio g. 25B ir Šiaulių g. 30 patenka į multifunkcines teritorijas, t.y. jose gali būti įvairios paskirties pastatai, tame tarpe ir komerciniai.

4.3. BENDROVĖS VEIKLOS RODIKLIŲ ANALIZĖ

4.3.1. Bendrovės pagrindinė veikla 2014 metais

Pagrindinė Bendrovės veikla 2014 metais buvo prekybos organizavimas ir prekybos vietų nuoma mažmeninės prekybos įmonėms ir individualiems prekiautojams, o papildoma veikla – apmokamų automobilių stovėjimo aikštelių eksploatavimas. Bendrovės visos pajamos iš veiklos 2014 metais sudarė 1650036 Lt, tai yra 2,4 % mažiau nei 2013 metais ir 7,1 % mažiau nei 2012 metais. Tame tarpe iš 390-ties lauko prekybos vietų, esančių M.K. Čiurlionio g. 25B, Kaune, nuomos vienai dienai Bendrovė gavo 69821,5 litą pajamų (neskaitant PVM) už parduotus bilietus prekiauti ant prekystalio.

2014 metų pajamų sumažėjimą lėmė apmokamos automobilių stovėjimo aikštelės Šiaulių ir Girstupio g. sankryžoje netekimas vykdant teismo nutartį ir padidėjęs neišnuomotų prekybos vietų skaičius, susijęs su atidėliojama turgavietės rekonstrukcija. Tokias pajamų mažėjimo

priežastis pateikia Bendrovės direktorius, o bendrovės valdyba ir akcininkų susirinkimas pajamų sumažėjimo 2014 metais priežasčių nenagrinėjo ir nevertino.

2014 metais Bendrovėje buvo 575 prekybos vietos, iš kurių 129 – suremontuotos prekybos vietos paviljonuose ir komerciniuose įrenginiuose, 56 seni kioskai ir 390 lauko prekybos vietų ant prekystalio. Bendrovės turimų prekybos vietų skaičius nesikeitė nuo 2010 metų. 2014 metais UAB „Stoties turgus“ valdomos turgavietės prekybos vietų užimtumas buvo toks: suremontuotų prekybos vietų paviljonuose ir komerciniuose įrenginiuose – 93 %, senų prekybos kioskų – 57 % ir lauko prekybos vietų ant prekystalio – 19 %.

Prekybos vietos naudotojams nuomojamos pagal kasmet sudaromas sutartis ir parduodant bilietus vienos dienos prekybai. 2014 metais iš viso buvo sudarytos 168 prekybos vietų nuomos sutartys. 28 sutartys metų bėgyje buvo nutrauktos dėl pastoviai mažėjančių turgavietės pirkėjų srautų, prekybos vietų prastos techninės būklės, nes dėl nesuformuoto turgavietės užimamo žemės sklypo nevykdoma turgavietės kapitalinė rekonstrukcija pritaikant ją nūdienos reikalavimams. 2014 metais Bendrovė sudarė 135 priedus prie prekybos vietų sutarčių dėl kainų mažinimo, dėl ko Bendrovė negavo 53079 Lt pajamų.

Lyginant su 2013 metais Bendrovės sąnaudos 2014 metais sumažėjo iš viso 14325 Lt (0,94 %), tame tarpe: darbo užmokesčio su mokesčiais – 36709 litais, prekybos paviljonų nuomos – 6005 litais ir elektros sąnaudos – 17570 litų, o padidėjo žemės nuomos sąnaudos net 16517 litų, kadangi 2014 metais keitėsi žemės sklypų vertės, ir žemės sklypui Šiaulių g. 30, Kaune, buvo pritaikytas ne 2%, o 4% žemės nuomos mokesčio tarifas, kaip nenaudojamai valstybinei žemei. Sąnaudas padidino Bendrovės sumokėta 58078,80 litų negautų pajamų ir palūkanų suma Kauno miesto savivaldybei vykdant 2014-04-22 Lietuvos Apeliacinio teismo nutartį. Tokias sąnaudų mažėjimo priežastis pateikia Bendrovės direktorius, o Bendrovės valdyba ir akcininkų susirinkimas sąnaudų sumažėjimo 2014 metais priežasčių nenagrinėjo ir nevertino.

Bendrovė 2014 metus baigė pelningai – su 119669 Lt grynojo pelno. Palyginus su 2013 metais pelnas sumažėjo 31696 Lt. Bendrovės valdyba ir akcininkų susirinkimas pelno sumažėjimo 2014 metais priežasčių nenagrinėjo ir nevertino, tik pasisakė dėl pelno dalies neskyrimo akcininkų dividendams išmokėti.

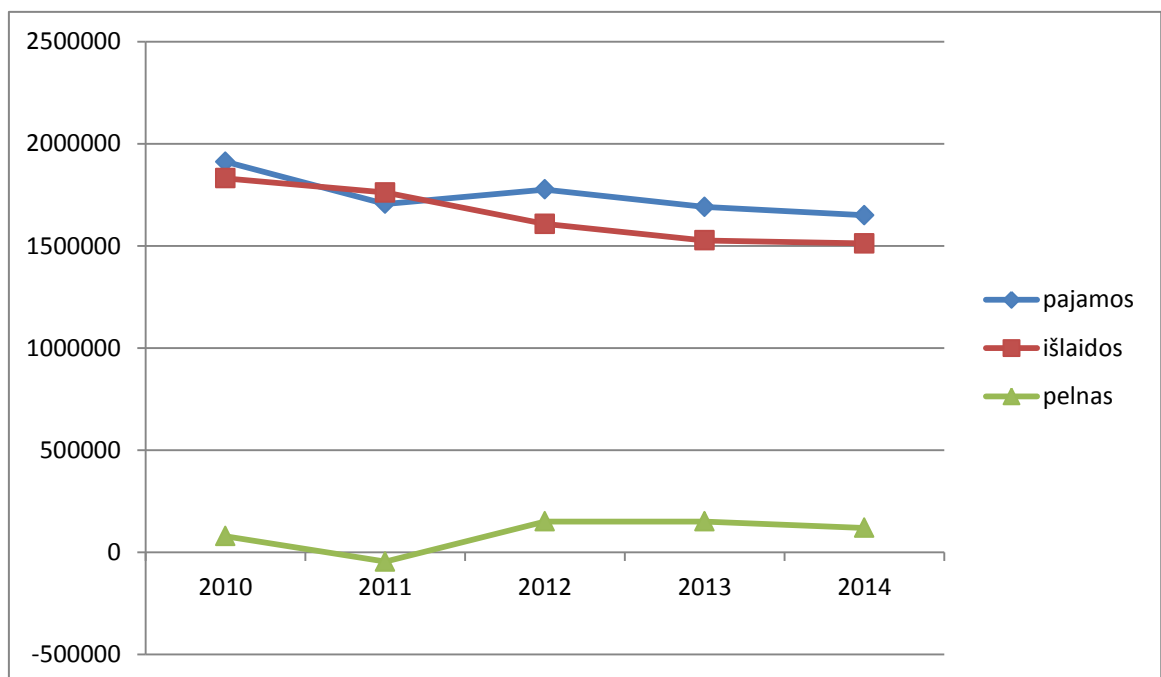
Šioje audito ataskaitoje Bendrovės gautų pajamų, patirtų sąnaudų ir gauto pelno dydžiai nėra vertinami, nes Bendrovės valdymo organai – valdyba ir akcininkų susirinkimas nėra patvirtinę jokių siektinų rodiklių užduočių.

4.3.2. Bendrovės pagrindinių veiklos ir finansinių rodiklių dinamika

2010 - 2014 metų laikotarpiu

Kaip matome iš 1 diagramos duomenų, Bendrovės pajamos ir sąnaudos nuosekliai mažėja nuo 2010 metų. Nuo 2010 metų grynojo pelno suma svyravo. 2011 metais Bendrovės veiklos rezultatas buvo 45 021 Lt nuostolio.

UAB „Stoties turgus“ pajamų, išlaidų ir pelno dinamika 2010 - 2014 m. laikotarpiu (Lt)
1diagrama



Bendrą Bendrovės būklę akivaizdžiai charakterizuoja penki pagrindiniai rodikliai – koeficientai, kurie apžvelgiami žemiau.

Bendrasis mokumo rodiklis Bendrovėje svyruoja nuo 0,53 2010 metais iki 16,8 2014 metais. Kai šis koeficientas didesnis už 1,2, Bendrovė laisvai gali vykdyti savo trumpalaikius įsipareigojimus. Šis koeficientas parodo, kokia dalimi Bendrovės trumpalaikis turtas padengia trumpalaikius įsipareigojimus ir leidžia prognozuoti Bendrovės būklę artimiausiu metu. Bendrovės galimybės vykdyti įsipareigojimus yra labai geros nuo 2011 metų, o ypač geros tapo 2014 metais.

Grynojo pelno marža rodo Bendrovės pelningumą. Pastaruosius 5 metus Bendrovė iš esmės dirbo pelningai. Tik 2011 metus įmonė baigė nuostolingai. 2010 metais Bendrovės pelningumas buvo 4,15 %, o 2014 metais pasiekė 7,25 %, t.y. beveik padvigubėjo. Tačiau tokio tipo

įmonėse, kaip UAB „Stoties turgus“, pelno norma galėtų siekti bent 10-20 %. Todėl grynojo pelno marža rodo Bendrovės nepakankamą pelningumą.

Manevringumo koeficientas rodo, kokią nuosavo kapitalo dalį sudaro trumpalaikiai gryniesi aktyvai. Optimali koeficiento reikšmė yra 0,4-0,6. Bendrovėje šis koeficientas buvo ir yra pakankamai mažas, t.y. sudarė vos 0,01, ir nedaug kito nuo 2010-ųjų iki 2014 metų. Tai reiškia, kad trumpalaikio turto dalis nuosavame kapitale yra maža.

Bendrojo likvidumo koeficientas rodo, kiek kartų nuosavas kapitalas viršija bendrus įsipareigojimus. Kuo didesnis koeficientas, tuo aukštesnis mokumo lygis ir mažesnė finansinė rizika bei bankroto grėsmė. Mažiausia koeficiento reikšmė Bendrovėje buvo 2010 metais – 54,67, o didžiausia – 2014 metais – 163,5. Bendrovės mokumo galimybės yra labai geros. Finansinės rizikos nėra.

Kritinio likvidumo rodiklis nustato, kiek labiausiai likvidus turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus, įvertina Bendrovės sugebėjimą greitai sugrąžinti trumpalaikes skolas. Rekomenduojamos šio rodiklio ribos – nuo 0,05 iki 0,2. Mažesnis už 0,05 rodiklis rodo pinigų trūkumą, o didesnis už 0,2 – neefektyvų pinigų panaudojimą. Kaip matome, kritinio likvidumo rodiklis nuo 2011 metų yra didesnis už 0,2, o 2014 metais jis pasiekė net 16,54, kas rodo labai neefektyvų piniginių lėšų naudojimą Bendrovėje.

4.3.3. Bendrovės veiklos vertinimas įvairiais aspektais

Išanalizavus Bendrovės veiklą matome, kad Bendrovės ekonomiškumas, rezultatyvumas ir efektyvumas yra tiesiogiai priklausomi nuo Bendrovės valdymo, nes nėra galimybės vertinti Bendrovės veiklos atskirai nuo jos aukštesnių valdymo organų – valdybos ir visuotinio akcininkų susirinkimo - sprendimų.

Nagrinėsime galimybę įvertinti Bendrovės veiklą bent vienu iš paminėtų aspektų.

Ekonomiškumas. Reikiamai Bendrovės paslaugų (prekybos vietų nuomos) apimčiai ir kokybei pasiekti panaudotų išteklių (finansinių, materialinių ir kitų) sąnaudos galėjo būti gerokai sumažintos, tačiau tokių tikslų nekėlė Bendrovei jos valdyba. Vertinant veiklą ekonomiškumo požiūriu, auditoriams tenka nagrinėti audituojamo subjekto vidaus procedūras ir sprendimus, susijusius su prekių, darbų ar paslaugų viešaisiais pirkimais. Pažymėtina, kad mūsų audituojamai Bendrovei nėra taikomas viešojo pirkimo įstatymas, ji perka prekes ir paslaugas laisvai pasirinkdama rinkoje, todėl įvertinti Bendrovės veiklą ekonomiškumo aspektu nėra galimybės.

Rezultatyvumas. Rezultatyvumas susijęs su taupumu norint pasiekti užsibrėžto ar nustatyto tikslo. Kaip minėta, Bendrovė neturi jokių konkrečių veiklos planų, programų ir/ar

užduočių, t.y. užsibrėžtų ar nustatytų tikslų konkrečiam laikotarpiui –2014 metams – pasiekti, todėl Bendrovės veikla rezultatyvumo aspektu nevertinama.

Efektyvumas. Efektyvumas iš esmės yra tikslo pasiekimo sąvoka, kuri susijusi su tikslų, rezultatų ir poveikio sąryšiu. Audituojama Bendrovė nėra įpareigota siekti kokių nors rodiklių kiekybinių ir/ar kokybinių rezultatų, todėl Bendrovės veikla efektyvumo aspektu nevertinama.

Valdymo problemų įtaka Bendrovės veiklai. Valdymo organų – akcininkų tarpusavyje, akcininkų ir valdybos – nesutarimai dėl Bendrovės ateities perspektyvų, užduočių ar planų siekti geresnių darbo rezultatų nepateikimas Bendrovei yra pagrindinė priežastis, kuri neįpareigoja Bendrovės didinti turgaus prekybos apimtis, mažinti sąnaudas, gerinti turgaus įvaizdį. Bendrovės darbui taip pat didelę įtaką turi ir tai, kad 8 metus iš eilės Kauno miesto savivaldybė teikia savo 51% akcijų paketą privatizavimui, tačiau aukcionai vis neįvyksta, nežiūrint į tai, kad akcijų paketo kaina nuosekliai mažinama.

Audito praktikoje vertinant ūkinio subjekto veiklą naudojami ir kiti vertinimo aspektai: tinkamumas ir svarbumas, tęstinumas, naudingumas. Mūsų atveju aktualu įvertinti savivaldybės materialinę naudą iš Bendrovės akcijų valdymo.

Savivaldybės materialinė nauda iš turimų Bendrovės akcijų valdymo.

Bendrovės veiklos bendras naudingumas audituojamu ataskaitiniu 2014 metų laikotarpiu galėtų būti vertinamas tik su išlyga, nes Bendrovė neturėjo ir neturi strateginio veiklos plano, kurį paprastai pateikia įmonei jos akcininkai, ir kurio tikslų pasiekimas rodytų įmonės pažangos rezultatą. Priešingai, iš akcininkų susirinkimų, administracijos direktoriaus ataskaitų ir Bendrovės ir akcininkų ginčų teisme darytina išvada, kad akcininkai tarpusavyje ir bendrovės administracija turi skirtingas įmonės ateities vizijas. Bendrovės veikla audituojamu laikotarpiu buvo pelninga, tačiau Bendrovės pelningumas 2014 metais nukrito iki 7,25 % nuo 8,95 % 2013 metais. Tokios veiklos krypties Bendrovė galėtų turėti 2-3 kartus didesnę pelną, kurį galima būtų nukreipti Bendrovės investicijoms, skirti akcininkams dividendams išmokėti ir pan.

Pažymėtina, kad Kauno miesto savivaldybė – pagrindinė Bendrovės akcininkė – neturi jokios materialinės naudos iš Bendrovės akcijų valdymo. Nuo 2005 metų iki 2014 metų imtinai savivaldybė (kaip ir kiti akcininkai) negavo iš Bendrovės dividendų. Savivaldybė patiria išlaidas, susijusias su Bendrovės akcijų valdymu (pasirengimas ir dalyvavimas akcininkų susirinkimuose, dalyvavimas teismuose su Bendrove ir pan.).

4.4. BENDROVĖS TURTO VALDYMAS IR NAUDOJIMAS

4.4.1. Dėl Bendrovės sutarčių ir prekybos vietų nuomos įkainių

2014 metais Bendrovėje galiojo sudarytos 36 įvairios veiklos sutartys. Su 168 fiziniiais ir juridiniais asmenimis sudarytos prekybos vietų nuomos sutartys. Prekybos vietų nuomos vienai dienai kainas 2014 metams patvirtino Bendrovės direktorius savo 2013-11-27 įsakymu Nr. 36A. Nuomos įkainiai įvairūs, nes nuomojamos skirtingos vietos, t.y. komercinės prekybos vietos, paviljono prekybos vietos, komercinio įrenginio prekybos vietos. Nuomos įkainiai nustatomi priklausomai nuo prekybos vietų pasiūlos ir paklausos rinkoje.

Kadangi Bendrovei netaikytinas Viešojo pirkimo įstatymas, tai sutarčių antrųjų šalių pasirinkimas ir sutartos sumos audito metu nevertinamos. Pažymėtina, kad šioje Bendrovėje įkainius nustato direktorius savo įsakymu, o ne aukštesni valdymo organai – valdyba ar akcininkų susirinkimas, kas neskatina Bendrovės siekti geresnių darbo rezultatų, t.y. didesnių pajamų ir mažesnių sąnaudų.

Atkreiptinas dėmesys į dvi Bendrovės sudarytas sutartis, kurios aprašytos žemiau.

Nuo 2009 metų iki dabar Bendrovė nuomojasi 34 prekybos paviljonus Vytauto pr. 6B iš UAB „RGS Valda“ (nekilnojamojo turto agentūros), kuriuos pernuomoja prekiautojams. Pažymėtina, kad Bendrovė iš subnuomotų 34 prekybos paviljonų gauna tik 11% nuomos mokesčio sumos pajamų. Tokia nuoma laikytina neefektyvia.

Nuo 2007 metų iki šiol Bendrovė iš UAB „RGS Valda“ nuomojasi pastato – gyvenamojo namo Vytauto pr. 6B, 129,23 m² ploto administracinei – komercinei veiklai pakankamai aukšta nuomos kaina – 54 Lt/m². Tokia nuoma laikytina neefektyvia.

2014 metais vykusiuose Bendrovės valdybos posėdžiuose Bendrovės sudarytos sutartys ir nustatyti prekybos vietų nuomos įkainiai nebuvo nagrinėti. Tai reiškia, kad 2014 metais (kaip ir ankstesniais metais) Bendrovės valdyba neatliko Akcinių bendrovių įstatyme numatytų savo pareigų – vykdyti Bendrovės ir jos vadovo veiklos priežiūrą. Valdybai nevykdant veiksmingos Bendrovės veiklos priežiūros, didėja Bendrovės turto neefektyvaus valdymo ir turto pasisavinimo bei iššvaistymo rizika.

Iš aukščiau išdėstytos informacijos darytina išvada, kad Bendrovė nevykdo sąnaudų mažinimo siekiančios veiklos, naudingos akcininkui – savivaldybei. Todėl Bendrovės sutarčių sudarymo ir prekybos vietų nuomos įkainių nustatymo kontrolė vertinama neigiamai.

4.4.2. Dėl Bendrovei priklausančio turto

Bendrovės turtas 2014 metų pabaigoje sudarė 11341422 Lt, t.y. tapo 84599 Lt didesnis nei 2013 metais. Per metus visas Bendrovės ilgalaikis turtas sumažėjo 194408 Lt dėl amortizacinių atskaitymų, o trumpalaikis turtas padidėjo net 279007 Lt dėl padidėjusių pinigų ir jų ekvivalentų. 2014 metų pabaigoje ilgalaikis turtas sudarė 89,78% (t. sk. nebaigta statyba 84,51%), o trumpalaikis turtas – 10,22 % viso Bendrovės turto. 2014 metais Bendrovė įsigijo ilgalaikio turto už 34449 Lt (be PVM), t.y. už 33000 Lt tvorą Šiaulių g. 30, Kaune, kuri buvo įrengta vykdant Kauno miesto savivaldybės Centro seniūnijos reikalavimą, ir 1 kompiuterį už 1449 Lt. Audito metu turto įsigijimo procedūros nevertinamos, nes Bendrovei netaikomas Viešojo pirkimo įstatymas.

Visi Bendrovės darbuotojai, kurių darbas yra tiesiogiai susijęs su materialinių vertybių saugojimu, priėmimu, išdavimu, pardavimu, pirkimu yra sudarę su Bendrove visiškos materialinės atsakomybės sutartis.

Bendrovei priklausantis Nekilnojamojo turto registre registruotas nekilnojamas turtas nesikeičia keletą metų. Visi turtiniai vienetai registruoti keturiais adresais: M. K. Čiurlionio g. 25 B., Šiaulių g. 36, Šiaulių g. 30 ir Apynių g. 19. Didžiausias savo verte ir plotu yra nebaigtas statyti pastatas – prekybos ir paslaugų kompleksas su kiemo statiniais Šiaulių g. 30, kur buvo numatoma įrengti naują turgavietę. Šio pastato statybos vertė 17065338 Lt, baigtumas 64%, statybos darbai nevykdomi nuo 2002 metų. Pažymėtina, kad Bendrovės turimas nekilnojamas turtas valdomas neefektyviai. Nebaigto statyti pastato – prekybos ir paslaugų komplekso Šiaulių g. 30 vertė krenta, nešildomas pastatas yra. Nenaudojamų butų laikymas Bendrovėje niekaip nesusijęs su jos pagrindine veikla. Bendrovei priklauso 6 butai 12-kos butų gyvenamajame name adresu Apynių g. 19, kuriuos ji įsigijo iki 2002 metų planuodama šį namą nugriauti pradėjus kompleksui veikti vadovaudamasi higienos normų reikalavimais, nes šis avarinis pastatas yra per arti komplekso pastato.

4.5. BENDROVĖS VIDAUS KONTROLĖ IR ATITIKTIS TEISĖS AKTAMS

Kadangi Bendrovė nėra viešojo sektoriaus subjektas, ji neteikia viešųjų paslaugų, todėl jai netaikytini ir šio sektoriaus subjektams parengti įstatymai, t.y. Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymas ir Viešojo pirkimo įstatymas. Pagal savo veiklos pobūdį Bendrovė yra privataus sektoriaus subjektas, kuri savo veikloje vadovaujasi visais privačiam sektoriui skirtais įstatymais, verslo apskaitos standartais ir kitais norminiais aktais, nors joje dalį turto, t.y. 51 % akcijų, turi Kauno miesto savivaldybė.

4.5.1. Dėl Bendrovės finansų ir veiklos kontrolės ir dokumentų valdymo

Audito įmonė UAB „MGI In Salvo“ 2015-02-27 pateikė Bendrovės audito ataskaitą apie Bendrovės, kaip privataus sektoriaus subjekto, veiklą 2014 metais, kurioje nepateikė jokių reikšmingų pastabų. Bendrovės metinė atskaitomybė rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Būhalterinės apskaitos įstatymu, verslo apskaitos standartais ir Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu.

Bendrovėje naudojama apskaitos politika, patvirtinta direktoriaus 2004-12-29 įsakymu Nr. 7. Bendrovėje yra sudarytas sąskaitų planas. UAB „Stoties turgus“ naudoja apskaitos programą "DEBETAS".

Pagal Bendrovės direktoriaus patvirtintą apskaitos politiką Bendrovės apskaitą tvarko buhalterija, kuri yra savarankiškas Bendrovės padalinys, buhalterijos darbuotojų darbą organizuoja, vadovauja ir kontroliuoja vyriausiasis buhalteris. Bendrovės buhalterijos darbo einamąją kontrolę atlieka vyriausiasis buhalteris, o buhalterijos metinę veiklos kontrolę atlieka auditorius.

Bendrovės direktoriaus įsakymu 2004-12-29 Nr. 7 patvirtinta finansinės apskaitos dokumentų saugojimo tvarka, už kurios laikymąsi paskirtas atsakingas vyr. buhalteris. Bendrovės direktoriaus įsakymu 2013-10-09 Nr. 32 direktoriaus pavaduotoja bendriems reikalams paskirta atsakinga už dokumentų archyvavimą ir archyvo tvarkymą.

Bendrovėje yra vedamos dvi direktoriaus įsakymų registracijos knygos, t.y. veiklos klausimais knyga ir kadru klausimais knyga. Šiose knygose yra registruojami visi Bendrovės direktoriaus įsakymai. Elektroninis įsakymų registras nevedamas.

Dokumentų valdymas Bendrovėje vertinamas teigiamai.

Bendrovės akcininkai ir valdyba savo sprendimais nėra nustatę Bendrovės vidaus kontrolės tvarkos, nes pagal Bendrovės įstatus jos ūkinę veiklą organizuoja ir vykdo administracija, kuriai vadovauja administracijos vadovas (direktorius). Nei Bendrovės akcininkai, nei valdyba, nei auditorius niekada nebuvo pareiškę pretenzijų ar pastabų Bendrovės vadovui dėl vidaus kontrolės.

Bendrovės kontrolierių darbą organizuoja, vadovauja ir kontroliuoja Bendrovės administratorius. Bendrovės kontrolieriai už savo veiklą parduodant bilietus atsiskaito vyr. buhalterio pavaduotojai – kasininkei kas tris darbo dienas pateikdami bilietų panaudojimo ataskaitas.

Bendrovės veiklos ir finansų kontrolė atliekama formaliai prisilaikant pagrindinių įstatymų reikalavimų, nes neturint patvirtintų valdybos ar akcininkų susirinkimo užduočių ir tikslų Bendrovė neturi motyvo siekti geresnių veiklos rezultatų. Kaip matome iš 2014 metų valdybos susirinkimų apžvalgos, Bendrovės valdyba neskyrė jokio dėmesio Bendrovės ir jos vadovo veiklos

kontrolei. Todėl atsižvelgus į audito metu nustatytus reikšmingus valdymo trūkumus Bendrovės finansų ir veiklos kontrolė vertinama patenkinamai.

4.5.2. Dėl žmogiškųjų išteklių valdymo

2014 metų pradžioje įmonėje dirbo 14 darbuotojų, metų eigoje 1 buvo priimtas, o 2 atleisti, t.y. metų gale buvo 13 darbuotojų. Pažymėtina, kad darbuotojų skaičius Bendrovėje kasmet nuosekliai mažėja, t.y. nuo 24 darbuotojų 2010 metais sumažėjo iki 13 darbuotojų 2014 metais. Vadovaujantis Vyriausybės 2003-01-28 nutarimu Nr. 115, su visais darbuotojais yra pasirašytos darbo sutartys.

Visos pareigybės turi patvirtintus pareiginius nuostatus, su kuriais visi darbuotojai yra supažindinti pasirašytinai. Pažymėtina, kad administracijos vadovo pareiginiuose nuostatuose nėra apibrėžti kvalifikaciniai reikalavimai šiai pareigybei.

Bendrovė pateikė tvarkingai užpildytus ir vadovo patvirtintus darbo grafikus. Atlyginimai darbuotojams mokami laiku. Pažymėtina, kad 2014 metais Bendrovės darbuotojams priemokos ir premijos nebuvo mokamos.

Bendrovės direktoriaus 2013-03-10 įsakymu Nr. 7-D patvirtintos darbo tvarkos taisyklės. Su darbo tvarkos taisyklėmis Bendrovės darbuotojai supažindinti pasirašytinai.

Žmogiškųjų išteklių valdymas Bendrovėje vertinamas teigiamai.

Kontrolieriaus pavaduotoja

Virginija Žuromskaitė

1 priedas

UAB „STOTIES TURGUS“ VEIKLOS 2014 METAIS AUDITO

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

2015 m. rugsėjo 15 d.

Rekomendacijos savivaldybės administracijos direktoriui - UAB „Stoties turgus“ 51% akcijų valdytojui:	Įvykdymo data
1. Apsispręsti dėl UAB „Stoties turgus“ 51% akcijų paketo tolesnio valdymo tikslingumo. 2. Spręsti klausimą dėl turgavietės buvimo tikslingumo abiejose teritorijose - M. K. Čiurlionio g. 25B ir Šiaulių g. 30,- ar kurioje nors vienoje. 3. Išnagrinėti Bendrovės vadovo pasiūlymą, ar savivaldybei naudinga leisti Bendrovei parduoti nebaigtą statyti prekybos ir paslaugų komplekso pastatą Šiaulių g. 30 (unikalus Nr. 1900-1003-7014) iki akcijų privatizavimo. 4. Priėmus sprendimą atsisakyti 51% akcijų valdymo spręsti klausimą dėl naudingiausio akcijų privatizavimo varianto. 5. Priėmus sprendimą pasilikti 51% akcijų paketo valdytojui įpareigoti Bendrovės valdybą ir administraciją parengti modernios konkurencingos turgavietės įrengimo planą, patvirtinti Bendrovės viziją, ilgalaikius planus ir strateginius tikslus ir kasmet pateikti užduotis Bendrovei dėl būsimo pelno gavimo, o tuo pačiu ir dividendų akcininkams mokėjimo.	Iki 2015 metų pabaigos

SUDERINTA

Administracijos direktorius

Gintaras Petrauskas