



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA ŠI „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2017 METŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ RINKINIO VERTINIMAS

2018 m. birželio 27 d. Nr. R-05-6

Vilnius

I. SANTRAUKA

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“, administruoja ir prižiūri Vilniaus miesto savivaldybės (toliau tekste – Savivaldybė) gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, organizuoja socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą, įgyvendina socialinio būsto plėtros programą, jai perduotą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą valdo patikėjimo teise.

Per 2017 metus Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) patikėjimo teise valdomų, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų plotas išaugo iki 152 052,63 kv. m. ir, lyginant su 2016 metais, padidėjo 1 113,68 kv. m. Pagal apskaitos duomenis 2017 metų pabaigoje Įmonė administravo 3 643 vnt. gyvenamųjų patalpų, balansinė šio turto vertė sudarė 2017 m. gruodžio 31 d. sudarė 50 279 737 Eur.

Pagrindiniai Įmonės 2017 metų finansiniai rodikliai buvo:

- visas Įmonės turtas, Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai sudarė 53 972 203 Eur, lyginant su 2016 metais (47 857 346 Eur), jis padidėjo 6 114 857 Eur. Turto ir kapitalo didėjimui didžiausią įtaką turėjo 2017 metais iš Savivaldybės Įmonei perduoti patikėjimo teise valdyti naujai pastatyti 79 butai, 67 sandėliukai Vilniuje, adresu Linksmoji g. 139.

- Įmonės per vienus metus gautinos sumos sudarė 1 092 154 Eur, lyginant su 2016 metais, jos sumažėjo 564 826 Eur, labiausiai tam įtakos turėjo pirkėjų skolų mažėjimas - Savivaldybė 2017 metais sumokėjo 121 436 Eur¹ (už ankstesniais laikotarpiais Įmonės patirtas išlaidas, susijusias su nuomininkų išskeldinimo sąnaudomis, UAB „Vilniaus energija“ sąskaitų pateikimu gyventojams, skolų administravimu ir išieškojimu), sumažėjo Savivaldybės įsiskolinimo už laisvų butų šildymą dalis – 2017 metais Savivaldybė skyrė 162 753 Eur. Gautinas sumas 136 985 Eur mažino didėjusi skolų, pripažintų abejotinomis, dalis.

- Mokėtinas sumas ir kitus įsipareigojimus sudarė per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai - 2 167 903 Eur, jie lyginant su 2016 metais, padidėjo 49 550 Eur. Skolos tiekėjams sudarė didžiausią trumpalaikių įsipareigojimų dalį - 1 295 416 Eur, iš jų įsipareigojimai tiekėjui UAB „Vilniaus energija“ sudarė didžiąją skolos dalį – 1 147 320,75 Eur arba 88,6%, kitiems tiekėjams Įmonės įsiskolinimai ženkliai mažesni. Reikšmingą trumpalaikių įsiskolinimų dalį sudarė balanso Skolinių įsipareigojimų straipsnyje apskaitytas ir, lyginant su 2016 metais, nepakitęs kaupiamųjų lėšų panaudojimui numatytas 690 930 Eur likutis.

- Pajamos sudarė 3 380 980 Eur, iš jų:

- Pardavimo (pagrindinės veiklos) pajamos sudarė 2 620 543 Eur (77,6 %) visų pajamų. Jos, lyginant su 2016 metais, sumažėjo 186 013 Eur arba 6,6 %. Pagrindinė pardavimo pajamų mažėjimo priežastis – nuo 2017 m. kovo 30 d. patalpų nuomininkams Įmonė nebeteikia mokėjimo pranešimų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas šildymo ir karšto vandens tiekimo paslaugas;

- Kitos veiklos rezultatas (apmokėtos beviltiškos skolos) sudarė 5 901 Eur (0,17 %) pajamų;

¹ Vadovaujantis VMSA direktoriaus 2017 m. sausio 27 d įsakymu Nr. 30-150 „Dėl lėšų skyrimo“, tarp Įmonės ir Savivaldybės administracijos pasirašyta 2017 m. kovo 7 d. Lėšų skyrimo ir mokėjimų išdėstymo sutartis Nr. A72-550/17(3.1.36-TD2)

- Finansinės ir investicinės veiklos pajamos sudarė 754 536 Eur (22,3 %) visų pajamų, jos lyginant su 2016 metais, padidėjo 714 109 Eur. Pagrindinė šios pajamų grupės didėjimo priežastis – Įmonės nurašyti 709 766 Eur delspinigiai, priskaičiuoti 2010 - 2016 metais UAB „Vilniaus energija“ klientams (pagal iki 2017 m. kovo 29 d. galiojusią trišalę Šilumos pirkimo-pardavimo sutartį tarp Savivaldybės, UAB „Vilniaus energija“ ir Įmonės) ir pripažintos kitos palūkanų ir panašios pajamos. Audito metu Įmonė pateikė informaciją apie iš naujojo šilumos tiekėjo - AB „Vilniaus šilumos tinklai“ gautą raštą, kuriame nurodytas jam UAB „Vilniaus energija“ perleisto Įmonės įsiskolinimo, susidariusio iki 2017 m. kovo 29 d. dydis, tačiau tai datai priskaičiuoti delspinigiai naujajam šilumos tiekėjui perleisti nebuvo (2016-2017 metais pagal Įmonės teiktus ieškinius, vyko teisminiai ginčai su UAB „Vilniaus energija“, tačiau teismo sprendimo dėl delspinigių priteisimo nebuvo);

kitą finansinės ir investicinės veiklos pajamų dalį sudarė: delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą – 24 701 Eur, palūkanų ir kitos kitos panašios pajamos – 18 985 Eur, kitos pajamos – 1 201 Eur.

- Sąnaudos sudarė 2 285 614 Eur, iš jų:

- Pardavimo savikaina sudarė 1 143 384 Eur (50,01%) visų sąnaudų, pažymėtina, kad 6,6 % mažėjant pardavimo pajamoms, pardavimo savikaina, lyginant su 2016 metais, išaugo 116 144 Eur, arba 11 %, didžiausią įtaką augimui turėjo apytiksliai 35 % didėjusios su patalpų administravimu, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudos (nuo 2017 m. liepos 1 d. Įmonėje įsigaliojo naujos darbuotojų darbo apmokėjimo, darbo rezultatų vertinimo bei motyvavimo taisyklės², kuriose, neviršijant darbo užmokesčio fondo, už suformuotų tikslų ir užduočių pasiekimą, darbuotojams numatytas papildomas darbo apmokėjimas);

- Veiklos (pardavimo, bendrosios ir administracinės) sąnaudos sudarė 1 141 941 Eur (49,96 %) visų sąnaudų, iš jų: pardavimo sąnaudos sudarė 378 867 Eur (čia apskaitytos investicinio turto remonto išlaidos), jos lyginant su 2016 metais, padidėjo 76 265 Eur arba 25 %; bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 763 074 Eur, jos lyginant su 2016 metais, padidėjo 311 596 Eur arba 69 %, iš jų labiausiai augo veiklos mokesčių – neatskaitomo PVM sąnaudos, atostoginių, ryšių, pašto, kanceliarinės, nemokių nuomininkų išskeldinimo, administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, kitos veiklos sąnaudos.

- Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos sudarė 289 Eur (0,02%) sąnaudų.

- Grynasis pelnas sudarė 1 079 186 Eur, jis lyginant su 2016 metais, padidėjo 34 711 Eur.

Didžiausią įtaką Įmonės 2017 metų veiklos pelningumui turėjo ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais pagal sutartį su UAB „Vilniaus energija“ Įmonei apskaičiuotų delspinigių už laiku nepamokėtas šildymo ir karšto vandens tiekimo paslaugas, suteiktas Įmonės administruojamų patalpų nuomininkams, nurašymas. Pajamos iš pagrindinės veiklos sumažėjo, pardavimo savikainos sąnaudos išaugo, didėjo ir veiklos sąnaudos. Esant prastesniems kiekybiniais finansiniais veiklos rodikliams, Įmonei pavyko pakankamai sėkmingai įgyvendinti jai Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintoje 2017-2020 m. veiklos strategijoje numatytų funkcijų vykdymą.

Įvertinę Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio tikrumą, teisingumą ir atitiktį teisės aktų reikalavimams nustatėme, kad:

Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiama informacija ne visais atvejais pagrįsta apskaitos tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, finansinių ataskaitų rinkinyje nustatėme iškraipymų, turėjusių įtakos Ilgalaikio Investicinio turto, savininko kapitalo, pajamų sritims, Įmonės veiklos rezultatui.

Išvados

1. Įmonėje galiojančioje Apskaitos politikoje ne visais atvejais nurodyti Įmonės apskaitoje taikomi apskaitos metodai ir taisyklės, kuriais vadovaujamosi registruojant Įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas, tai neatitinka Apskaitos politikai keliamų reikalavimų, reglamentuotų LR buhalterinės apskaitos įstatyme. Įmonės apskaitoje naudojamų sąskaitų,

² patvirtintos Įmonės valdybos 2017 m. birželio 20 d. posėdyje (protokolo Nr. 6/2017)

subsąskaitų numeracija, pavadinimai ir kiekis neatitinka Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtinto sąskaitų plano.

2. Negalėjome patvirtinti, kad dalis Įmonės ilgalaikio turto srities Balanso straipsnyje 2.6. „Investicinis turtas“ 2017-12-31 atvaizduotos 50 279 737 Eur sumos ir dalis Nuosavo kapitalo srities balanso straipsnyje D.1. „Įmonės savininko kapitalas“ 2017-12-31 atvaizduotos 55 443 007 Eur sumos yra tikros ir teisingos:

2.1. Įmonė 2017 metais gražinusi Savivaldybei privatizuoti numatytas patalpas (225 776 Eur likutine verte), gražinimą įformino tarnybinais pranešimais, kai tokia turto perdavimo forma nenumatyta Savivaldybės tarybos sprendimuose, reglamentuojančiuose patikėjimo teise valdomo turto perdavimo atvejus ir būdus, o 2017 metų apskaitoje sumažinusi investicinio turto ir savininko kapitalo vertes 499,39 Eur - objekto, neįtraukto į Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą ir savininko kapitalo sumažėjimą pagrindžiantį Savivaldybei perduotų objektų sąrašą, nesivadovavo 8-ojo VAS „Nuosavas kapitalas“ 45 p., reglamentuojančio, kad savininko kapitalo mažinimas apskaitoje registruojamas savininkui gražinant perduotą turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

2.2. Įmonė nesivadovavo 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatomis, nes 2017 metais, po 9-iuose Įmonės administruojamuose butuose baigtų statybos darbų, vykdytų pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, nepadidino turto įsigijimo savikainos atliktų darbų - 110 096,80 Eur verte. Dėl nepakankamai efektyvaus apskaitos informacijos proceso tarp Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje dalyvaujančių šalių – Savivaldybės (užsakovo), Įmonės (turto valdytojo) ir projektų administratorių, baigtų atnaujinimo (modernizavimo) darbų išlaidos Įmonės apskaitoje 2017 metais nebuvo registruojamos nei turto, nei sąnaudų sąskaitose;

2.3. Priimant sprendimus dėl patirtų remonto išlaidų registravimo apskaitoje, Įmonėje ne visais atvejais buvo vadovaujama galiojančiais vidaus teisės aktais, reglamentuojančiais atliktus remontų darbus.

Dėl dalykų paminėtų 2.1., 2.2., 2.3. punktuose, negalėjome patvirtinti, kad Įmonės balanso 2017 m. gruodžio 31 d. straipsnyje 2.6. Investicinis turtas“ ir D.1. „Įmonės savininko kapitalas“ atvaizduotos sumos yra tikros ir teisingos.

3. Įmonė nesivadovavo 10-ojo VAS „Pajamos“ nuostatomis, nes pajamomis pripažino Įmonei nepriklausančią, sutartiniu įsipareigojimu su būsimomis išlaidomis susijusią sumą, kuri iškraipė 2017 metų Įmonės veiklos rezultata.

4. Įmonė nesivadovavo 3-ojo VAS „Pelno (nuostolių) ataskaita“ nuostatomis, nes 2017 metų Pelno (nuostolių) ataskaitoje Veiklos rezultatu nurodė 1 079 186 Eur pelną, kurio didžiąją dalį - 709 766 Eur sudarė nurašyti ankstesnių ataskaitinių laikotarpių įsipareigojimai, pripažinti pajamomis. Realus Įmonės veiklos rezultatas turėjo būti 369 410 Eur pelnas.

5. Įmonėje ne visais atvejais taikytos veiksmingos vidaus kontrolės priemonės:

5.1. Atlikdama vieną svarbiausių vidaus kontrolės procedūrų - 2017 metų inventorizaciją, Įmonė ne visais atvejais vadovavosi LR Vyriausybės nutarimu patvirtintų Inventorizacijos taisyklių reikalavimais, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinto aprašo nuostatomis, Įmonės direktoriaus įsakymu, nes tinkamai neįformino inventorizacijos rezultatus, neinventorizavo viso jai patikėto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, visų atsargų.

5.2. Įmonėje nebuvo taikytos pakankamos tarnybinių automobilių naudojimą užtikrinančios kontrolės priemonės.

6. Ankstesnio audito metu teiktų rekomendacijų įgyvendinimas buvo nepakankamas – Įmonė visiškai įgyvendino dvi jai teiktas ankstesnio audito rekomendacijas, tačiau rekomendacija valdomuose butuose rangovų atliktiems remonto darbams nustatyti aiškius kriterijus ir detalizuoti darbus, pagerinančius naudingąsias turto savybes, kaip reglamentuoja VAS nuostatos, įgyvendinta nepakankamai – pasirinktas nenusakantis darbų rezultato 300 Eur vertės išlaidų kriterijus.

Savivaldybės administracijos direktoriui teikta rekomendacija patvirtinti nekilnojamojo turto perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarką, buvo iš dalies įgyvendinta, ją Savivaldybės tarybai patvirtinus 2017 m. balandžio 25 d. sprendimu, tačiau vėlesniu 2018 m. Savivaldybės tarybos sprendimu patikslinus šią tvarką, išlyga, kad Savivaldybės ar socialinio būsto fondo sąraše esančiam nekilnojamajam turtui minėta tvarka negalioja, pakankama šio turto kontrolė ir toliau neužtikrinama.

Rekomendacijos

Savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduojame:

1. Siekiant kad tarp Savivaldybės ir Įmonės, patikėjimo teise valdančios Savivaldybei priklausantį turtą, būtų efektyviau koordinuojami veiksmai ir užtikrinama pakankama Savivaldybės ir socialinio būsto fondo sąrašuose esančio turto kontrolė, spręsti dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondų sąrašuose esančio turto valdymui, apskaitai ir kontrolei taikytinų priemonių reglamentavimo (6 išvada, II pastraipa).

Įmonės direktoriui rekomenduojame:

1. Atnaujinti Įmonės apskaitos politiką, nurodant joje konkrečiai Įmonėje taikomus apskaitos metodus ir taisykles, pagal kuriuos sudaromos Įmonės finansinės ataskaitos. Atsižvelgiant į Įmonės poreikius, pakeisti Įmonėje naudojamą sąskaitų planą (1 išvada).

2. Siekiant, kad Įmonės buhalterinė apskaita būtų tvarkoma pagal teisės aktų reikalavimus, investicinio turto ir savininko kapitalo pokyčius registruoti apskaitoje, tik Įmonės savininkui priėmus sprendimus, o Įmonei patikėto turto apskaitą vykdyti, vadovaujantis tai reglamentuojančių teisės nuostatomis (2.1.- 2.2. išvados).

3. Atsižvelgti į Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 10 d. įsakymu patvirtintą Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos tvarkos aprašą, siekiant patikslinti Įmonės Atliktų remonto darbų priėmimo nuostatus, kuriais būtų detalizuoti reikšmingoms išlaidoms priskiriami remonto darbai. (2.3. išvada).

4. Užtikrinti, kad Įmonės turto ir skolų inventorizacija būtų vykdoma, vadovaujantis LR Vyriausybės nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į LR Vyriausybės nutarimu patvirtintas Inventorizacijos taisykles ir savo veiklos specifiką, nustatyti Įmonei pritaikytą investicinio turto inventorizavimo tvarką (4.1. išvada).

5. Siekiant užtikrinti efektyvią Įmonės tarnybinio transporto naudojimo kontrolę ir atsižvelgiant į teisės aktų pasikeitimus, patvirtinti naujas Įmonės tarnybinio transporto naudojimo taisykles (4.2. išvada).

II. IŽANGA

Vadovaujantis Savivaldybės kontrolieriaus pavedimu³, Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditą atliko Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyr. specialistė Aušra Valentienė (grupės vadovė) ir tarnautoja Daiva Kirkilienė. Audito tikslas - pareikšti nepriklausomą nuomonę dėl Įmonės finansinių ataskaitų tikrumo ir teisingumo.

Įmonė yra iš Savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Pagal įstatų⁴, Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo bei juo disponuoja patikėjimo teise. Savo veikloje Įmonė vadovaujasi LR Konstitucija, LR civiliniu kodeksu, LR valstybės ir savivaldybių įmonių įstatymu, LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, kitais teisės aktais, Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimais.

Įmonė priskirta Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento reguliavimo sričiai, pagrindiniai Įmonės tikslai – administruoti ir prižiūrėti Savivaldybės gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis; organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams; organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą; organizuoti Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pardavimo

³ Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus 2018 m. balandžio 17 d. pavedimas Nr. B-02-4 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ audito“

⁴ Patvirtinti VMSA direktoriaus 2017 m. sausio 23 d. įsakymu Nr. 30-130 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ įstatų tvirtinimo“

pagal LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnį procesus; įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

Įmonės veikla yra ši: socialinio būsto plėtros programos vykdymas panaudojant valstybės biudžeto lėšas socialiniam būstui įsigyti, socialinio būsto nuomojimas asmenims (šeimoms), turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti, ir būsto naudojimo kontroliavimas, atstovavimas Savivaldybės interesams teismuose bylose dėl skolų išieškojimo už paslaugų teikimą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms, įmonės patikėjimo teise valdomoms gyvenamosioms ir negyvenamosioms patalpoms pagal energijos tiekėjų, patalpų administratorių, daugiabučių namų savininkų bendrijų ir kt. ieškinius, socialinio būsto, Savivaldybės būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių su nuomininkais sudarymas, įregistravimas viešajame registre, gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių administravimas; nuomos mokesčių apskaičiavimas, jų surinkimas iš nuomininkų ir nesumokėtų mokesčių išieškojimas teisės aktų nustatyta tvarka; dokumentų rengimas ir pateikimas įmonę kuruojančiam Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padaliniiui apie Savivaldybės gyvenamąsias patalpas (laisvi, savavališkai užimti, neteisėtai subnuomoti butai) ir asmenis, naudojančius šias gyvenamąsias patalpas; dokumentų Savivaldybės negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų įrašymo, taisymo, deklaravimo duomenų naikinimo rengimas ir pateikimas ir kt.

Įmonės valdymo organai: savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės administracijos direktorius, kolegialus valdymo organas - valdyba, jos sudėtis 2017 metais keitėsi⁵. 2017 metais vyko 11 Įmonės valdybos posėdžių.

Vienasmenis valdymo organas – Įmonės vadovas, atsakantis už Įmonės veiklos organizavimą, Įmonės Veiklos ataskaitos pateikimą Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai, Įmonės metinės finansinės atskaitomybės sudarymą įstatymų nustatyta tvarka. Audituojamuoju laikotarpiu Įmonei vadovavo direktorius Tadas Balsevičius, paskirtas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu⁶, vyriausiojo finansininko pareigas vykdė Barbara Markauskienė.

2017 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 40 darbuotojų, lyginant su tuo pačiu 2016 metų laikotarpiu, darbuotojų skaičius padidėjo 6 darbuotojais.

Auditas pradėtas 2018 m. balandžio 19 d., baigtas 2018 m. birželio 14 d.

Audito ataskaitoje pateikiami tik audito metu nustatyti dalykai, o nuomonė dėl 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio duomenų tikrumo ir teisingumo bus pareikšta audito išvadoje.

Su audito ataskaita galima susipažinti Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos puslapyje www.vilniuskontrolė.lt.

III. AUDITO REZULTATAI

Įmonės finansinių ataskaitų 2017 m. gruodžio 31 d. vertinimas

Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiama informacija ne visais atvejais pagrįsta apskaitos tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis. Audito metu nustatėme iškraipymų, turėjusių įtakos Ilgalaikio Investicinio turto, savininko kapitalo, pajamų sritims, Įmonės veiklos rezultatui.

1. Tobulintina Įmonės Apskaitos sistema

Vadovaujantis 1-ojo VAS „Finansinė atskaitomybė“ 31 punkto nuostatomis, finansinių ataskaitų duomenys turi būti pateikiami laikantis pasirinktos apskaitos politikos ir bendrųjų apskaitos principų. LR buhalterinės apskaitos įstatyme⁷ reglamentuota, kad ūkio vadovo patvirtintoje apskaitos politikoje turi būti nurodoma: apskaitos metodai ir taisyklės, kuriais vadovaujamosi, registruojant ūkio subjekto turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas.

⁵ vadovaujantis VMSA direktoriaus 2017 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. 30-3221 „,

⁶ VMSA direktoriaus 2015 m. spalio 9 d. įsakymas Nr. 41-589

⁷ LR buhalterinės apskaitos įstatymas, 2001 m. lapkričio 6 d. Nr. IX-574 (su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

Įmonės Apskaitos politikoje, patvirtintoje direktoriaus įsakymu⁸, nėra įvardinta, kokiais konkrečiais apskaitos metodais ar taisyklėmis Įmonė vadovaujasi tais atvejais, kai verslo apskaitos standartai leidžia apskaitą tvarkyti keliais būdais, pavyzdžiui, Įmonės Apskaitos politikos 3.8 skyriuje aprašyti ilgalaikio materialiojo turto registravimo apskaitoje būdai: įsigijimo savikainos ir tikrosios vertės, tačiau kuris būdas taikomas Įmonės apskaitoje nenurodyta. Antrus metus iš eilės Įmonė balanso straipsnyje „Finansinis turtas“ registruoja Po vienu metų gautiną sumą – 125 502 Eur, nors pagal Įmonės Apskaitos politikos nuostatas, tokio turto savo apskaitoje Įmonė registruoti neturėtų. (Įmonės finansinių ataskaitų Aiškinamajame rašte atskleista, kad šią sumą sudaro po vienu metų iš 4 paslaugų pirkėjų gautina 4 066 Eur suma pagal 2017 metais pasirašytas taikos sutartis, kurių apmokėjimas baigiasi 2019 metais ir iki 2019 metų iš Savivaldybės pagal 2017 m. kovo 7 d. lėšų skyrimo sutartį gautina 121 436 Eur suma).

Svarbu pažymėti, kad Įmonėje naudojamas sąskaitų planas, direktoriaus įsakymu patvirtintas kartu su Apskaitos politika, neatitinka Įmonės apskaitoje naudojamų sąskaitų - neatitinka nei sąskaitų numeracija, nei sąskaitų pavadinimai, naudojama daugiau sąskaitų, nei numatyta patvirtintame sąskaitų plane. Pavyzdžiui, patvirtintas sąskaitų planas baigiasi 6 klasės sąskaitomis, o Įmonės suvestiniame apskaitos registre Didžioji knyga pateikiami 8 ir 9 klasės sąskaitose apskaitomi gyventojų skolų už šilumą (UAB „Vilniaus energija), vykdymo, bylinėjimosi išlaidų likučiai, apskaityti ataskaitinį laikotarpį; Investicinio turto apskaita pagal patvirtintą sąskaitų planą vykdoma 125 sąskaitoje ir subsąskaitose, o pagal Įmonės Didžiąją knygą – 127 sąskaitoje ir subsąskaitose.

LR buhalterinės apskaitos įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje reglamentuota, kad apskaitos informacija turi būti išsami ir naudinga vidaus ir išorės vartotojams. Siekiant, kad finansinių ataskaitų informacijos vartotojams pateikiama informacija apie apskaitoje užregistruotas, įvertintas ir susistemintas ūkines operacijas ir ūkinius įvykius būtų patikima ir aiški, patvirtintą sąskaitų planą Įmonei tikslinga keisti, atsižvelgiant į savo poreikius ar į rekomendacinio pobūdžio pavyzdinį⁹ sąskaitų planą.

Išvada. Įmonėje galiojančioje Apskaitos politikoje ne visais atvejais nurodyti Įmonės apskaitoje taikomi apskaitos metodai ir taisyklės, kuriais vadovaujasi registruojant Įmonės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, pajamas ir sąnaudas, tai neatitinka Apskaitos politikai keliamų reikalavimų, reglamentuotų LR buhalterinės apskaitos įstatyme. Įmonės apskaitoje naudojamų sąskaitų, subsąskaitų numeracija, pavadinimai ir kiekis neatitinka Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtinto sąskaitų plano.

2. Dėl Įmonės 2017-12-31 balanso straipsnyje 2.6. „Investicinis turtas“ atvaizduotos 50 279 737 Eur sumos ir Nuosavo kapitalo srities straipsnyje D.1. „Įmonės savininko kapitalas“ atvaizduotos 55 443 007 Eur sumos tikrumo ir teisingumo:

2.1. Investicinio turto ir Įmonės savininko kapitalo straipsniuose Įmonės balanse atvaizduojamas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ir Įmonei patikėjimo teise perduotas valdyti turtas. Šio turto paskirtis – gauti pajamų iš nuomos ir (arba) turto vertės padidėjimo. Balanso 2017 m. gruodžio 31 d. duomenimis, investicinio turto vertė sudarė 50 279 737 Eur, lyginant su 2016 metais (44 711 825 Eur), ji padidėjo 5 567 912 Eur.

Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų Aiškinamajame rašte atskleista, kad Įmonės apskaitoje Investicinio turto vertė buvo didinta dėl: 1) iš Savivaldybės gautų 152 gyvenamųjų patalpų, butų, kurių įsigijimo vertė buvo 6 146 654 Eur; 2) administruojamuose butuose atliktų statybinių-remonto darbų, kurių išlaidų verte - 521 125 Eur buvo padidinta turto įsigijimo savikaina;

Investicinio turto vertė 2017 metų apskaitoje mažinta dėl: 1) Savivaldybei grąžintų 54 netinkamų gyventi butų ir patalpų, kurių likutinė vertė buvo 209 290 Eur; 2) dėl privatizuotų ir iš apskaitos nurašytų 30 patalpų, kurių likutinė vertė buvo 225 777 Eur; 3) turto vertę mažino apskaičiuotas investicinio turto nusidėvėjimas – 649 101 Eur.

⁸ Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr.1.23-16/114

⁹ Patvirtintą Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. balandžio 13 d. įsakymu Nr. VAS-15.

Investicinio turto ir kapitalo pokyčiai Įmonės 2017 metų apskaitoje buvo užregistruoti, vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2018 vasario 7 d. sprendimu¹⁰, tvirtinančiu savininko kapitalo pokyčius, vykusius laikotarpiu nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2017 m. gruodžio 8 d., pagal Įmonės parengtą savininko kapitalo pokyčių ataskaitą (sprendimo priedą), apskaitoje Įmonei perduoto turto verte registruojant savininko kapitalo padidėjimą, o Savivaldybei gražinto turto verte – savininko kapitalo sumažėjimą.

Atkreiptinas dėmesys, kad atsiliepiame¹¹ į audito atskaitos projektą, kuriame teikėme pastebėjimus dėl nustatytų neatitikimų teisės aktams, registruojant turtą ir savininko kapitalą (be atitinkamų to laikotarpio Įmonės savininko sprendimų), Įmonė nurodė, kad registruodama apskaitoje turto ir kapitalo pokyčius, ji vadovaujasi Savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimo¹² (su vėlesnėmis jų redakcijomis) nuostatomis, pagal kurias iš Savivaldybės gaunamų ir Savivaldybei perduodamų netinkamų gyventi patalpų judėjimo pagrindimas įforminamas turto perdavimo-priėmimo aktais. Minėtuose teisės aktuose reglamentuoti du atvejai: 1) Savivaldybė jai priklausančias Savivaldybės būsto fondo ir Socialinio būsto fondo gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas perduoda Įmonei naudoti ir valdyti patikėjimo teise šio nekilnojamojo turto administravimo funkcijoms, nustatytoms Įmonės įstatuose vykdyti, 2) Įmonė gražina naudojamą turtą Savivaldybei, jei šis turtas pripažintas netinkamu gyventi ir (ar) netikslingu remontuoti. Svarbu pažymėti, kad minėtų teisės aktų redakcijose nenumatyti jokie kiti turto judėjimą ar tokio judėjimo įforminimą reglamentuojantys atvejai.

Audito metu nustatyta, kad Įmonė 2017 metais Savivaldybei tarnybiniais pranešimais gražino 29 gyvenamąsias patalpas (nuomininkams pareiškus norą jas privatizuoti), šias patalpas įtraukė į Savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 7 d. sprendimu patvirtintą priedą ir jo pagrindu 2017 metų apskaitoje 225 776 Eur likutine verte registravo investicinio turto ir savininko kapitalo verčių mažinimą. Pažymėtina, kad šiuo atveju turtas Savivaldybei gražintas, nesivadovaujant Savivaldybės tarybos sprendimais, ir 8-ojo VAS Nuosavas kapitalas“ 45 punkto nuostatomis, reglamentuojančiomis, kad savininko kapitalo mažinimas apskaitoje registruojamas savininkui gražinant perduotą turtą teisės aktų nustatyta tvarka.

Audito metu nustatyta, kad Įmonė 2017 metų apskaitoje 499,39 Eur suma sumažino investicinio turto ir savininko kapitalo vertes, nurašydama 2016 m. balandžio 27 d. privatizuotą gyvenamąją patalpą Daugėlišio g. 12B-1, nors į Savivaldybės tarybos tvirtinimui pateiktą savininko kapitalo pokyčių atskaitos priedą ji nebuvo įtraukta. (Minėtų gyvenamųjų patalpų pardavimui Savivaldybės taryba buvo tik pritarusi 2016 m. kovo 23 d. sprendimu).

Vadovaujantis LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 2 dalies nuostatomis, savivaldybės įmonės joms patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybės taryba, įgyvendinanti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas ir, vadovaudamasi aukščiau paminėtu teisės aktu, 2017 m. balandžio 25 d. sprendimu¹³ patvirtino Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos, kuri reglamentavo perduoto patikėjimo teise nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, aprašą. Pažymėtina, kad dėl patvirtintoje tvarkoje turto patikėtiniui nustatytų privalomų pareigų – patikėjimo teisės registravimo patalpoms, jų draudimo, periodinio einamųjų remontų atlikimo, sukeliančių papildomą finansinę naštą, Įmonė inicijavo tvarkos pakeitimą. Vėlesniu Savivaldybės tarybos sprendimu¹⁴ buvo patvirtinta nauja tvarkos redakcija, kurioje reglamentuota, kad tvarkos nuostatos negalioja Savivaldybės ar socialinio būsto sąraše esančiam nekilnojamajam turtui.

¹⁰ Savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 7 d. sprendimas Nr. 1-1346 „Dėl Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“

¹¹ ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2018 m. birželio 22 d. raštas Nr. 1.35-18/3007 „Dėl audito atskaitos projekto“

¹² Savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimas Nr. 1-1291 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“

¹³ Savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 25 d. sprendimas Nr. 1-919 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo tvirtinimo“

¹⁴ Savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 7 d. sprendimas Nr. 1-1397 „Dėl tarybos 2017-04-25 sprendimo Nr. 1-919 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“

Tuo būdu, šio turto valdymas, naudojimas, disponavimas juo liko nereglementuotas, o šio turto kontrolė vertinama kaip nepakankama.

2.2. Audito metu nustatėme, kad 2017 metais 9-iuose Įmonės administruojamuose butuose, priklausančiuose Savivaldybei nuosavybės teise, pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus buvo baigti atnaujinimo (modernizavimo) darbai, atliktų darbų išlaidų dalies, tenkančios Įmonės administruojamiems butams vertė - 110 096,80 Eur. Vadovaujantis 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ nuostatomis, reglamentuojančiomis turto apskaitą, daugiabučių atnaujinimas pagerina turto naudingąsias savybes, pailgina naudingo tarnavimo laiką, todėl baigus darbus, patirtų išlaidų verte Įmonė, kuriai priskiriama funkcija¹⁵ vykdyti valdomo turto apskaitą ir kontrolę, turėjo padidinti atnaujintų (modernizuotų) butų įsigijimo savikainos vertę bei patikslinti šio turto naudingo tarnavimo laiką. Pažymėtina, kad dėl nepakankamai efektyvaus informacijos apsikeitimo proceso tarp Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje dalyvaujančių šalių – Savivaldybės (užsakovo), Įmonės (turto valdytojo) ir projekto administratoriaus, baigtų atnaujinimo (modernizavimo) darbų išlaidos Įmonės apskaitoje 2017 metais nebuvo registruojamos nei turto, nei sąnaudų sąskaitose.

2.3. Įmonės pateiktais duomenimis, 2017 metais, vadovaujantis Įmonės vidaus teisės aktais, reglamentuojančiais remonto darbų atlikimą, po rangovų atliktų remonto darbų 194 atvejais, 521 125 Eur buvo didinta Investicinio turto įsigijimo savikainos vertė. Palyginimui - 2016 m., atlikus remontus, turto įsigijimo savikaina didinta 167 762,40 Eur, t. y. vertės didinimas buvo ženkliai (68 %) mažesnis. Atsitiktinės atrankos būdu susipažinus su vykdytais remonto darbais, nustatyti atvejai, kai:

- Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijai priėmus sprendimą dėl turto vertės padidinimo 3 258,92 Eur suma, toks padidinimas į apskaitą neįtrauktas;

- turto vertė buvo padidinta 1 443,38 Eur, išlaidoms, didinančioms turto vertę priskyrus nereikšmingas remonto išlaidas, kuriomis buvo siekiama tik palaikyti ar atstatyti tinkamą turto būklę, bet jos nepailgino turto naudingo tarnavimo laiko bei nepagerino jo naudingųjų savybių, tai neatitinka 12-ojo VAS reikalavimų;

- atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijai priėmus sprendimą didinti turto vertę darbų verte, kuri buvo mažesnė, nei 300 Eur (vadovaujantis Įmonės direktoriaus įsakymu¹⁶, turto vertę gali didinti darbai, kurių vertė didesnė, nei 300 Eur).

Pažymėtina, kad pateikusi atsiliepimą¹⁷ į audito ataskaitos projektą, Įmonė nurodė, kad ataskaitos projekte nurodytas neatitikimas dėl į apskaitą neįtrauktos turto vertę didinančios 3 258,92 Eur sumos buvo ištaisytas, atlikus koregavimą 3 258,92 Eur padidinant turto vertę atliktiems remonto darbams, paskaičiuotas nusidėvėjimas, didintas 2017 metų pelnas bei koreguotas 2017 metų nepaskirstytasis nuostolis. Minėti koregavimai atsispindės 2018 m. finansinių ataskaitų rinkinyje.

Išvada. Įmonės 2017 metų apskaitoje registruoti investicinio turto ir savininko kapitalo verčių pokyčiai ne visais atvejais atitiko turto ir nuosavo kapitalo apskaitą reglamentuojančių teisės aktų, Įmonės vidaus teisės aktų nuostatas. Dėl nepakankamai efektyvaus informacijos apsikeitimo proceso tarp Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje dalyvaujančių šalių – Savivaldybės (užsakovo), Įmonės (turto valdytojo) ir projekto administratoriaus, baigtų atnaujinimo (modernizavimo) darbų išlaidos Įmonės apskaitoje 2017 metais nebuvo registruojamos nei turto, nei sąnaudų sąskaitose.

Dėl 2.1., 2.2., 2.3. punktuose paminėtų dalykų, negalėjome patvirtinti, kad dalis Įmonės balanso 2017 m. gruodžio 31d. straipsnyje 2.6. „Investicinis turtas“ 2017-12-31 atvaizduotos

¹⁵ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521 „Dėl socialinių reikalų ir sveikatos departamento socialinio būsto skyriaus ir savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo tvirtinimo“, 7.12.2 punkto nuostatos

¹⁶ Įmonės direktoriaus 2017 m. liepos 28 d. įsakymas Nr. 1.23-17/56-1 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014-12-31 įsakymo Nr. 1.23-14/91 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų ir butų priėmimo po statybos – remonto darbų tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“

¹⁷ ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2018 m. birželio 22 d. raštas Nr. 1.35-18/3007 „Dėl audito ataskaitos projekto“

50 279 737 Eur sumos ir dalis 2017 m. gruodžio 31 d. straipsnyje D.1. „Įmonės savininko kapitalas“ nurodytos 55 443 007 Eur sumos yra tikros ir teisingos.

3. Dalis Įmonės 2017-12-31 Pelno (nuostolių) ataskaitos 10. straipsnyje „Kitos palūkanų ir panašios pajamos“ pateikiamų duomenų atvaizduoti nesivadovaujant VAS nuostatomis

Audito metu nustatėme, kad šiame straipsnyje Įmonė atvaizdavo finansinės ir investicinės veiklos pajamas – 754 536 Eur, finansinių ataskaitų Aiškinamajame rašte atskleista, kad šias pajamas sudarė: delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą – 24 701 Eur, palūkanos ir kitos panašios pajamos – 18 985 Eur, nurašyti UAB „Vilniaus energija“ delspinigiai – 709 649 Eur, kitos pajamos – 1 201 Eur.

Pagal Įmonės Apskaitos politikos¹⁸ 11.5.4 punkto nuostatas, finansinės ir investicinės veiklos pajamos pripažįstamos ir apskaitoje registruojamos vadovaujantis bendra pajamų pripažinimo ir įvertinimo tvarka. Vadovaujantis 10-ojo VAS „Pajamos“¹⁹ (toliau tekste – Standartas) 7 punkto nuostatomis, apskaitoje pajamos pripažįstamos, kai atitinka pajamų apibrėžimą, o registruojamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais. Pagal palyginimo principą pajamos ir sąnaudos, susijusios su tuo pačiu sandoriu, turi būti pripažįstamos tą patį ataskaitinį laikotarpį. Pajamos yra susijusios su įmonės turto, pirkėjų skolų, turto padidėjimu, įsipareigojimų sumažėjimu. Vadovaujantis Standarto nuostatų išaiškinimu²⁰, pajamoms gali būti priskiriamos tik tos sumos, kurios priklauso įmonei, o ne susijusios su Įmonės įsipareigojimais būsimoms išlaidoms, ar pagal trečiųjų šalių reikalavimus.

Audito metu nustatyta, kad praėjusį ataskaitinį laikotarpį – balanso 2016 m. gruodžio 31 d. straipsnyje „Kiti atidėjiniai“ Įmonė apskaitė UAB „Vilniaus energija“ (toliau tekste – Bendrovė) butų nuomininkams priskaičiuotus delspinigių - 709 766 Eur už neapmokėtas šildymo ir karšto vandens teikimo paslaugų skolas (pagal trišalę Šilumos pirkimo-pardavimo sutartį)²¹, kurios didino bendrą Įmonės įsiskolinimą Bendrovei. Vadovaujantis Įmonės Apskaitos politikos 10.2.3 nuostatomis, atidėjinių sąskaitoje Įmonė apskaito ilgalaikius atidėjinius būsimoms išlaidoms, susijusioms su įvairiais Įmonės įsipareigojimais, trečiųjų šalių reikalavimais ir pan. Pažymėtina, kad delspinigiai buvo susidarę dėl laiku neapmokamų paslaugų 2010 – 2015 metų laikotarpiais, Įmonės apskaitoje 2015 m. pabaigoje jie sudarė 534 461,87 Eur, per 2016 metus priskaičiuotų delspinigių suma padidėjo 175 304,14 Eur, ir balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenimis, sudarė 709 766,01 Eur. 2017 m. kovo 29 d. pasibaigė aukščiau minėta trišalė Šilumos pirkimo - pardavimo sutartis, o nuo 2017 m. kovo 30 d. šilumos energijos tiekimo veiklą vykdo Bendrovės teisių ir pareigų perėmėja - Vilniaus miesto savivaldybės akcinė bendrovė „Vilniaus šilumos tinklai“. Įmonė pateikė informaciją, kad siekdama išsiaiškinti, kas sudaro Bendrovės perleistas skolas, netesybas, už kokį laikotarpį perleistos skolos, 2017 m. ne kartą kreipėsi į AB „Vilniaus šilumos tinklai“. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ raštu²² informavo, kad pagal Reikalavimų perleidimo procedūrą, kuri baigėsi 2017 m. birželio 15 d., jai buvo perleisti Bendrovės reikalavimai į ankstesnio laikotarpio klientų skolas, kurios susidarė iki 2017 m. kovo 29 d. Rašte taip pat pažymima, kad pagal sutartą Reikalavimų į ankstesnio laikotarpio skolas procedūrą, jie apima ir priteistus delspinigių, susidariusius iki 2017 m. kovo 29 dienos, tačiau kadangi delspinigiai nebuvo priteisti, atitinkamai Bendrovės reikalavimai į susidariusią delspinigių - 749 694,30 Eur sumą AB „Vilniaus šilumos tinklai“ nebuvo perleisti. Rašte nurodyta Įmonės neapmokėta ir AB „Vilniaus šilumos tinklai“ iš Bendrovės 2017 m. kovo 29 d. perimta skola už suteiktas paslaugas – 1 195 170,82 Eur. Įmonės apskaitos duomenimis, minėtai datai Įmonės skola Bendrovei yra 116,44 Eur mažesnė.

¹⁸ patvirtintos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1.23-16/114

¹⁹ Patvirtinto Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. VAS-39

²⁰ 10-ojo VAS „Pajamos“ Metodinės rekomendacijos, patvirtintos Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. VAS-39

²¹ Vilniaus miesto Savivaldybės, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ir UAB „Vilniaus energija“ 2010 m. spalio 8 d. Šilumos pirkimo-pardavimo sutartis

²² AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2017 m. rugpjūčio 11 d. raštas Nr. SD-2485 „Dėl reikalavimo teisės perleidimo“

Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis 19 VAS²³ „Atidėjiniai, neapibrėžtieji įsipareigojimai ir turtas bei poataskaitiniai įvykiai“ metodinių rekomendacijų 14 p. išaiškinimu, Įmonė, atsižvelgdama į naujus įvykius ir aplinkybes, kiekvieną paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną, turėtų peržiūrėti atidėjinių vertę ir ją koreguoti. Jei nesitikima, kad įsipareigojimui padengti toliau reikės naudoti įmonės turtą, atidėjiniai turi būti panaikinami, tuo pačiu mažinant balanso straipsnio Atidėjiniai sumą, ir atidėjinių sąnaudas pelno (nuostolių) ataskaitoje. Vadovaujantis minėtu standartu, Įmonė nurašiusi 534 461,87 Eur delspinigius už 2010-2015 metų laikotarpį, turėjo šia suma mažinti 2015 m. gruodžio 31 d. Atidėjinių straipsnyje atvaizduotą sumą, pripažinti atidėjinių sąnaudas, bei mažinti nepaskirstytojo nuostolio likutį, o nurašiusi 175 304 Eur delspinigius už 2016 metų laikotarpį, šia suma turėjo koreguoti atitinkamus 2016 metų finansinių ataskaitų straipsnių likučius.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, Įmonė 2017 metais iš apskaitos nurašiusi kelių ataskaitinių laikotarpių įsipareigojimus, atsiradusius iš sutartinių santykių su trečiąja šalimi ir apskaitoje registravusi finansines investicines pajamas, nesivadovavo 10-ojo VAS „Pajamos“, 19-ojo VAS „Atidėjiniai“ nuostatomis. Pažymėtina, kad šiomis ūkinėmis operacijomis buvo iškraipytas kelių ataskaitinių laikotarpių Įmonės veiklos rezultatas.

Išvada. Įmonė nesivadovavo 10-ojo VAS „Pajamos“ nuostatomis, nes pajamomis pripažino Įmonei nepriklausančią, sutartiniu įsipareigojimu su būsimomis išlaidomis susijusią sumą, kuri iškraipė 2017 metų Įmonės veiklos rezultatą.

4. Dėl Įmonės Pelno (Nuostolių) ataskaitos 2017 m. gruodžio 31 d. 15 straipsnyje „Grynas pelnas (Nuostoliai) pateikiamo 1 079 186 Eur pelno dydžio tikrumo ir teisingumo

Vadovaujantis 3-iojo VAS²⁴ „Pelno (nuostolių) ataskaita“ nuostatomis, šioje ataskaitoje turi būti nurodomos visos ataskaitinio laikotarpio, pajamos, sąnaudos ir veiklos rezultatai – pelnas arba nuostoliai.

Audito metu nustatėme, kad Įmonė nesivadovavo 3-ojo VAS „Pelno (nuostolių) ataskaita“ nuostatomis, nes 2017 metų Pelno (nuostolių) ataskaitoje Veiklos rezultatu nurodė 1 079 186 Eur pelną, kurio didžiąją dalį - 709 766 Eur sudarė nurašyti ankstesnių ataskaitinių laikotarpių įsipareigojimai, pripažinti pajamomis. Atsižvelgiant į tai, kad Įmonė 2017 metų apskaitoje nepagrįstai pripažino finansinės investicinės veiklos pajamas, nurašiusi ankstesnių laikotarpių įsipareigojimus, o tai turėjo įtakos (pagerino) 2017 metų veiklos rezultatui, negalime patvirtinti, kad Įmonės Pelno (nuostolių) ataskaitoje pateiktas rezultatas yra tikras ir teisingas. Realus Įmonės veiklos rezultatas turėjo būti 369 410 Eur pelnas.

Išvada. Įmonė nesivadovavo 3-ojo VAS „Pelno (nuostolių) ataskaita“ nuostatomis, nes 2017 metų Pelno (nuostolių) ataskaitoje Veiklos rezultatu nurodė 1 079 186 Eur pelną, kurio didžiąją dalį - 709 766 Eur sudarė nurašyti ankstesnių ataskaitinių laikotarpių įsipareigojimai, pripažinti pajamomis. Realus Įmonės veiklos rezultatas turėjo būti 369 410 Eur pelnas.

5. Įmonėje ne visais atvejais taikytos veiksmingos vidaus kontrolės priemonės

5.1. Įmonėje atliktos 2017 metų inventorizacijos²⁵ įforminime nustatėme trūkumų, neatitinkančių LR Vyriausybės nutarimu patvirtintų Inventorizacijos taisyklių reikalavimų:

- Ilgalaikio turto, mažaverčio inventoriaus inventorizacijos apyrašai nepasirašyti atsakingų asmenų;

- „Patikrintų 2017 m. gruodžio mėn. butų, kurie nebuvo tikrinti 2 ir daugiau metų sąrašo“, „Atsilaisvinusių 2017 m. butų inventorizavimas“ apyrašai nepasirašyti visų inventorizacijos komisijos narių, nenurodytas Įmonės pavadinimas, apyrašo sudarymo data ir vieta, atsakingas asmuo, komisijos sudėtis, nenurodytas turto inventorinis numeris, vertė;

²³ patvirtinto Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. VAS-53

²⁴ patvirtinto Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. VAS-40

²⁵ Įmonės direktoriaus 2017 m. lapkričio 20 d. įsakymas Nr. 1.23-17/92 „Dėl inventorizacijos atlikimo ir inventorizacijos komisijos sudarymo“

- negyvenamųjų patalpų ir investicinio turto inventORIZACIJOS apyrašai sudaryti ne pagal turto buvimo vietą (šis įpareigojimas inventORIZACIJOS komisijai numatytas direktoriaus įsakyme dėl turto inventORIZACIJOS);

- neinventorizuotos atsargos – kuras, esantis automobiliuose.

Pažymėtina, kad Įmonė negalėjo pateikti informacijos apie atsakingus už ilgalaikį ir bei trumpalaikį turtą asmenis. Vykstant auditui, 2018 m. gegužės 31d. įsakymais²⁶ buvo paskirti atsakingi asmenys už biuro įrangą, techniką, serverį, kompiuterius, programinę įrangą bei telefonus, Įmonės patalpas, biuro baldus, tarnybinius automobilius, kuro korteles, automobilių stovėjimo mokėjimo korteles.

LR Vyriausybės nutarimu patvirtintų InventORIZACIJOS taisyklių²⁷ 7 punkte nurodyta, kad subjektai privalo inventorizuoti visą turtą ir įsipareigojimus ne rečiau kaip kartą per metus prieš sudarant metines finansines ataskaitas, tačiau Įmonė inventorizavo ne visą patikėjimo teise valdomą investicinį turtą. Įmonės direktoriaus įsakyme dėl inventORIZACIJOS atlikimo nurodyta, kad turi būti inventorizuojami tik laisvi (neišnuomoti) Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys butai, gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, išskyrus per 2017 metus patikrintus ir/ar suremontuotus, ir/ar pripažintus netinkamais gyventi, neekonomiškais remontuoti butai. Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu²⁸ patvirtinto aprašo, kuriame išvardintos Įmonei priskiriamos funkcijos, 7.12.2.2. punkto nuostata, įmonė įstatymų nustatyta tvarka kartą per metus atlieka valdomo turto inventORIZACIJĄ.

Vertinant tai, kad Įmonė valdo apie 3000 vnt. investicinio turto ir visą turtą inventorizuoti užimtų daug darbo bei laiko išteklių, rekomenduojame vadovautis InventORIZACIJOS taisyklių 4 punkto nuostatomis ir atsižvelgiant į veiklos specifiką, nustatyti savo interesus labiau atitinkančią tokio turto inventORIZAVIMO tvarką.

Išvada. Atlikdama vieną svarbiausių vidaus kontrolės procedūrų - 2017 metų inventORIZACIJĄ, Įmonė ne visais atvejais vadovavosi LR Vyriausybės nutarimu patvirtintų InventORIZACIJOS taisyklių reikalavimais, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinto aprašo nuostatomis, Įmonės direktoriaus įsakymu, nes tinkamai neįformino inventORIZACIJOS rezultatų, neinventorizavo viso jai patikėto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, visų atsargų.

5.2. Įmonėje nepakankama tarnybinio transporto naudojimo kontrolė

Vadovaujantis Įmonėje galiojančiomis tarnybinių automobilių naudojimo taisyklėmis²⁹ (toliau tekste – Taisyklės), kiekvienam tarnybiniam automobiliui Įmonės direktoriaus įsakymu nustatomas mėnesinis automobilių degalų suvartojimo limitas, už kurio viršijimą atsako automobilį vairuojantis darbuotojas (Taisyklių 6 p.), o Taisyklių 17 p. nustatyta, kad Įmonės tarnybinių automobilių degalų suvartojimo normas įsakymu nustato Įmonės direktorius. Taisyklių 10 p. nustatyta, kad Įmonės tarnybiniai automobiliai darbuotojams skiriami Įmonės direktoriaus įsakymais, darbuotojai su jais supažindinami pasirašytinai, automobilio perdavimas įforminamas automobilio perdavimo-priėmimo aktu. Taisyklių 11 p. numatyta, kad Įmonės automobiliais, kurie Įmonės direktoriaus įsakymu priskirti darbuotojams Įmonės uždaviniams bei funkcijoms vykdyti, gali pasinaudoti ir kiti darbuotojai įtraukti į Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtintą darbuotojų, turinčių teisę naudotis Įmonės tarnybiniais automobiliais, sąrašą. Šiuo atveju, Įmonės automobilio perdavimas neforminamas Įmonės automobilio perdavimo-priėmimo aktu, tačiau grąžinant jį materialiai atsakingam asmeniui, turi būti pasirašomas priėmimo – perdavimo aktas.

Audito metu nustatyta, kad už visus 5 Įmonėje naudojamus tarnybinius lengvuosius automobilius – TOYOTA AYGO 1.0 Plius, valst. Nr. CFV 671, TOYOTA AYGO 1.0 Plius, valst. Nr. CFV 668, TOYOTA AYGO 1.0 Plius, valst. Nr. CFV 729, TOYOTA YARIS 1.3 SOL, valst. Nr.

²⁶ Įmonės direktoriaus įsakymai: 2018 m. gegužės 31 d. Nr. 1.23-18/48; 2018 m. gegužės 31 d. Nr. 1.23-18/49; 2018 m. gegužės 31 d. Nr. 1.23-18/50; 2018 m. gegužės 31 d. Nr. 1.23-18/51.

²⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimas Nr. 719, su vėlesniu pakeitimu

²⁸ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 40-521 „Dėl socialinių reikalų ir sveikatos departamento socialinio būsto skyriaus ir savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo tvirtinimo“

²⁹ patvirtintomis Įmonės direktoriaus 2013 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. 1.23-13/26

CHU 735, FIAT PUNTO, valst. Nr. GBP 369, materialiai atsakingu paskirtas³⁰ vienas asmuo, kuriam pasirašius visišką materialinės atsakomybės sutartį, pagal transporto priemonių perdavimo – priėmimo aktą perduotos minėtos transporto priemonės. Pažymėtina, kad materialiai atsakingas asmuo turi tvarkyti ir saugoti jam priskirtų automobilių rezervacijos registrą, kuriame darbuotojai, pageidaujantys pasinaudoti Įmonės automobiliu, privalo tai užfiksuoti (tokios nuostatos numatytos, papildžius³¹ Taisyklės 20-22 punktais). Atkreiptinas dėmesys, kad nuo 2017 m. liepos 1 d., įsigaliojus naujam Darbo kodeksui, neliko visišką materialinės atsakomybės sutarčių, materialiai atsakingų asmenų.

Audito metu, susipažinus su užpildytais 2017 metų kelionės lapais nustatyta, kad tarnybiniais automobiliais naudojami Įmonės darbuotojai, tačiau Taisyklėse įtvirtintų reikalavimų nebuvo laikomasi – automobiliai perduodami naudojimui arba gražinami nesurašius perdavimo-priėmimo aktų, nepildomas automobilių rezervacijos registras. Audito metu negavome įrodymų, kad Įmonės direktorius savo įsakymu būtų patvirtinęs sąrašą darbuotojų, kuriems leidžiama naudotis tarnybiniais automobiliais, direktoriaus įsakymais netvirtintos tarnybinių automobilių kuro normos bei limitai.

Pažymėtina, kad Įmonėje galiojančios Taisyklės buvo tvirtintos, atsižvelgiant į Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 40-59 patvirtintas Savivaldybės administracijos tarnybinių automobilių naudojimo taisyklės, kurios nuo 2015 metų, patvirtinus³² naujas, nebegalioja. Taisyklės turėtų būti keičiamos, nes jose numatytos nuostatos prieštarauja Įmonėje esamai situacijai bei neatitinka šiuo metu galiojančių teisės aktų.

Išvada. Įmonėje netaikytos pakankamos tarnybinių automobilių naudojimą užtikrinančios kontrolės priemonės.

6. Ankstesnio audito metu teiktos rekomendacijos įgyvendintos iš dalies

Vertinant ankstesnio audito Įmonei teiktų rekomendacijų įgyvendinimą, manome, kad visiškai įgyvendintos yra dvi rekomendacijos:

- dėl neteisingai Įmonės apskaitoje, kaip mažaverčio inventoriaus užregistruotų 11 kompiuterių apskaitymo pagal teisės aktų ir VAS nuostatas – 2017 metais iš mažaverčio inventoriaus sąskaitos jie buvo perkelti iš mažaverčio inventoriaus sąskaitos į kompiuterinės įrangos sąskaitą, atliktas balanso 2016 m. gruodžio 31 d. materialiojo turto likučių koregavimas – biuro įrangos likutis padidintas 6 657 Eur (kompiuterių likutine verte), ta pačia suma registruotos kitos veiklos pajamos ir padidintas 2016 m. pelnas;

- rekomendacija apskaityti atostogų kaupimus darbuotojams, vadovaujantis 31 -ojo VAS „Atlygis darbuotojams“ nuostatomis, įgyvendinta Įmonės direktoriaus įsakymu³³ papildžius Įmonės Apskaitos politiką 7 dalimi „Atostoginių kaupiniai“, kurioje numatytas Įmonėje taikomas sukauptų ir nepanaudotų atostogų trukmės skaičiavimo ataskaitinių metų pabaigai.

Pažymėtina, kad keletą metų iš eilės, atlikus auditus, Įmonei buvo teiktos rekomendacijos, vadovautis VAS nuostatomis, ir atlikus remontus patikėjimo teise valdomuose butuose (patalpose), didinti ilgalaikio materialiojo turto vertę arba remontų išlaidas pripažinti veiklos sąnaudomis, atsižvelgiant į atliktų remontų rezultata. Taip pat rekomenduota vidiniuose teisės aktuose nustatyti aiškius kriterijus, kuriais atvejais atliktų remonto darbų išlaidos laikomos reikšmingomis, detalizuoti darbus, kurie pagerina naudingąsias turto savybes bei pailgina turto naudingo tarnavimo laiką. Mūsų vertinimu, rekomendacija įgyvendinta iš dalies – Įmonės direktorius įsakymu³⁴ pakeitė Remonto darbų tvarkos aprašo 15 punktą – pagrindiniu kriterijumi, dėl kurio gali būti didinama turto vertė, pasirinkta 300 Eur viršijanti remonto darbų vertė, tačiau mūsų manymu, tai nėra pakankamas kriterijus nustatyti, ar atlikti darbai pagerina turto naudingąsias savybes bei naudingo tarnavimo laiką,

³⁰ Įmonės direktoriaus 2015 m. vasario 7 d. įsakymas Nr. 1.23-15/15

³¹ Įmonės direktoriaus 2014 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. 1.23-14/86

³² Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 23 d. įsakymu Nr. 40-445 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarnybinių automobilių naudojimo taisyklių tvirtinimo“

³³ Įmonės direktoriaus 2017 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. 1.23-17/103 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ apskaitos politikos pakeitimo“

³⁴ Įmonės direktoriaus 2017 m. liepos 28 d. įsakymas Nr. 1.23-17/56-1 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų ir butų priėmimo po statybos – remonto darbų tvarkos aprašo tvirtinimo pakeitimo“

svarbiau yra detalizuoti darbus, nes nuo jų rezultato priklauso, kokios ūkinės operacijos turi būti atvaizduojamos apskaitoje.

Išvada. Ankstesnio audito metu teiktų rekomendacijų įgyvendinimas buvo nepakankamas – Įmonė visiškai įgyvendino dvi jai teiktas ankstesnio audito rekomendacijas, tačiau rekomendacija valdomuose butuose rangovų atliktiems remonto darbams nustatyti aiškius kriterijus ir detalizuoti darbus, pagerinančius naudingąsias turto savybes, kaip reglamentuoja VAS nuostatos, įgyvendinta nepakankamai – pasirinktas nenusakantis darbų rezultato 300 Eur vertės išlaidų kriterijus.

Savivaldybės administracijos direktoriui teikta rekomendacija patvirtinti nekilnojamojo turto perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarką, buvo iš dalies įgyvendinta, ją Savivaldybės tarybai patvirtinus 2017 m. balandžio 25 d. sprendimu, tačiau vėlesniu 2018 m. Savivaldybės tarybos sprendimu patikslinus šią tvarką, išlyga, kad Savivaldybės ar socialinio būsto fondo sąraše esančiam nekilnojamajam turtui minėta tvarka negalioja, pakankama šio turto kontrolė, mūsų vertinimu, nėra užtikrinama ir toliau.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito
tarnybos vyr. specialistė

Aušra Valentienė

tarnautoja

Daiva Kirkilienė

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktorius

Tadas Balsevičius

Vyr. finansininkė

Barbara Markauskienė