



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Savivaldybės Įmonės „Vilniaus miesto būstas“
direktoriui
Švitrigailos g. 7, LT-03110

AUDITO IŠVADA DĖL SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ AUDITO

2018 m. birželio 27 d. Nr. R-11-10
Vilnius

Sąlyginė nuomonė

Mes atlikome SĮ „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio, kurį sudaro 2017 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusiu metų pelno (nuostolių), nuosavo kapitalo pokyčių, pinigų srautų ataskaitos, aiškinamasis raštas, auditą.

Mūsų nuomone, Įmonės finansinės ataskaitos, išskyrus mūsų išvados skyriuje „Sąlyginės nuomonės dėl finansinių ataskaitų rinkinio pagrindas“ aprašytus dalykus, visais reikšmingais atžvilgiais parodo tikrą ir teisingą Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę, 2017 metų veiklos rezultatus ir nuosavo kapitalo pokyčius pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą ir Verslo apskaitos standartus.

Sąlyginės nuomonės dėl finansinių ataskaitų rinkinio pagrindas

Įmonės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinyje pateikiama informacija ne visais atvejais buvo pagrįsta apskaitos tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis.

Finansinių ataskaitų rinkinyje 2017 m. gruodžio 31 d. nustatėme duomenų iškraipymų, kurie turėjo įtakos Įmonės Investicinio turto, Įmonės savininko kapitalo, pajamų, Įmonės veiklos rezultato straipsniuose atvaizduotiems likučiams:

1. Nustatėme, kad 2017 metais Įmonė tarnybiniais pranešimais grąžino Savivaldybei numatytas privatizuoti 29 gyvenamąsias patalpas 225 776 Eur likutine verte ir tomis pačiomis vertėmis, pritarus Savivaldybės tarybai, sumažino Investicinio turto ir Įmonės savininko kapitalo vertes. 8-asis VAS „Nuosavas kapitalas“ reglamentuoja, kad savininko kapitalo mažinimas

apskaitoje registruojamas savininkui grąžinant turtą teisės aktų nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimais, reglamentuojančiais turto perdavimą Įmonei šio turto administravimo funkcijoms vykdyti, o Įmonei grąžinant patalpas Savivaldybei, jei šis nekilnojamasis turtas pripažintas netinkamu gyventi ir (ar) netikslingu remontuoti - abiem atvejais turto perdavimas turi būti atliekamas, pasirašant turto perdavimo-priėmimo aktus.

2. Nustatėme, kad Įmonė 2017 metais iš apskaitos nurašė 2016 metais privatizuotą gyvenamąją patalpą, kurios likutinė vertė buvo 499,39 Eur ir šia verte apskaitoje mažino Investicinio turto ir savininko kapitalo vertes. Pažymėtina, kad minėtos patalpos pardavimui Savivaldybės taryba buvo pritarusi 2016 metais, tačiau sprendimo nustatyta verte mažinti Įmonės savininko kapitalą nei 2016, nei 2017, nei 2018 metais priėmusi nebuvo, tai neatitinka teisės aktų, reglamentuojančių savininko kapitalo registravimo apskaitoje nuostatų.

3. Nustatėme, kad 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.

4. Nustatėme, kad Įmonė 2017 metais ne visais atvejais vadovavosi vidaus teisės aktų nuostatomis, nes po rangovo atliktų remonto darbų patikėjimo teise valdomose gyvenamosiose patalpose, 1 443,38 Eur suma padidino investicinio turto vertę nereikšmingų remonto išlaidų verte, kai kuriais atvejais atliktų rangovo remonto darbų komisija priėmė sprendimus didinti turto vertę darbų, kurių vertė buvo mažesnė, nei Įmonės direktoriaus įsakymu nustatyta turto vertę galinti didinti 300 Eur išlaidų verte.

Dėl dalykų nurodytų 1.,2.,3.,4. punktuose negalėjome patvirtinti, kad dalis Įmonės balanso 2017 m. gruodžio 31 d. Investicinio turto straipsnyje atvaizduotos 50 279 737 Eur sumos ir dalis straipsnyje „Įmonės savininko kapitalas“ atvaizduotos sumos yra tikros ir teisingos.

5. Nustatėme, kad Įmonė nesivadovavo 10-ojo VAS „Pajamos“ nuostatomis, nes pajamomis pripažino Įmonei nepriklausančią ankstesniais ataskaitiniais laikotarpiais (2010 – 2016 metais) pagal sutartinius įsipareigojimus su UAB „Vilniaus energija“ priskaičiuotų 709 766 Eur delspinigių sumą, kuri praėjusį ataskaitinį laikotarpį Įmonės apskaitoje buvo atvaizduota Atidėjinių straipsnyje. 2017 metais UAB „Vilniaus energija“ pagal Reikalavimų perleidimo procedūrą delspinigių neperdavus naujam šilumos teikėjui - AB „Vilniaus šilumos tinklai“, iš Įmonės apskaitomų įsipareigojimų priskaičiuoti delspinigiai buvo nurašyti. Šia ūkine operacija buvo iškraipytas kelių ataskaitinių laikotarpių Įmonės veiklos rezultatas. Dėl šios priežasties negalėjome patvirtinti, kad dalis Įmonės 2017 m. gruodžio 31 d. Pelno (nuostolių) ataskaitos 10 straipsnyje „Kitos palūkanų ir panašios pajamos“ pateiktų duomenų yra tikri ir teisingi.

6. Nustatėme, kad Įmonės Pelno (Nuostolių) ataskaitos 2017 m. gruodžio 31d. 15 straipsnyje „Grynasis pelnas (Nuostoliai) atvaizduoto pelno dydis nėra tikras ir teisingas, nes didžiąją jo dalį – 709 766 Eur sudarė nurašyti ankstesnių ataskaitinių laikotarpių įsipareigojimai, pripažinti pajamomis.

Vadovybės atsakomybė

Įmonės vadovas yra atsakingas už Įmonės finansinių ataskaitų rinkinio parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę, ir verslo apskaitos standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Auditoriaus atsakomybė

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, kad Įmonės 2017 metų finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti audito išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal Valstybinio audito reikalavimus, tarptautinius audito standartus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal Valstybinio audito reikalavimus, tarptautinius audito standartus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas;
- supratome su auditu susijusią vidaus kontrolę, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie subjekto vidaus kontrolės efektyvumą;
- įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir Įmonės vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą;

- įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją;
- surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų apie Įmonės finansinę informaciją ar veiklą, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės finansines ataskaitas. Atsakome už auditą, jo priežiūrą ir atlikimą. Tik mes atsakome už pareikštą mūsų nuomonę apie auditą.

Audito išvadą teikiame kartu su audito ataskaita.

Savivaldybės kontrolierius

Gintaras Radavičius

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos
vyr. specialistė

Aušra Valentienė

tarnautoja

Daiva Kirkilienė