



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA DĖL ŠI „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ AUDITO

2016 m. balandžio 26 d. Nr. R-05-5

Vilnius

SANTRUMPOS

LR – Lietuvos Respublika
Savivaldybė – Vilniaus miesto savivaldybė
Įmonė - Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“
VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija
CK - Civilinis kodeksas
VAS – Verslo apskaitos standartai

SANTRAUKA

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos atlikto audito tikslai – įvertinti Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolę, įskaitant finansų valdymą, įvertinti 2016 metų Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenų tikrumą ir teisingumą.

Audito metu nustatyta:

Įmonės 2016 metų finansinę būklę apibūdinantys rodikliai:

Įmonės Ilgalaikis turtas sudarė 44 831 384 Eur, lyginant su 2015 metais, jis sumažėjo 1 174 241 Eur. Pagrindinės priežastys – apskaičiuotas nusidėvėjimas, turto nurašymas iš apskaitos, gražinus patalpas Savivaldybei ar jas privatizavus.

Trumpalaikis turtas sudarė 2 980 280 Eur, (jį sudarė per vienus metus gautinos sumos – pirkėjų skolos, pinigai ir pinigų ekvivalentai, kitos gautinos sumos, atsargos), lyginant su 2015 metais, jo vertė sumažėjo 1 816 127 Eur. Pagrindinės priežastys – pinigų ir pinigų ekvivalentų sumažėjimas 1 492 031 Eur (2016 m. gruodžio mėn. Įmonė VMSA avansiniu mokėjimu pervedė 3 000 000 Eur būstų remontams sukauptų lėšų socialinio būsto plėtrai);

Reikšminga pirkėjų įsiskolinimo dalis – abejotinų skolų (už būsto nuomą, už šilumą ir karštą vandenį, įvairias kitas suteiktas paslaugas) augimas. 2016 metais abejotinos skolos padidėjo 130 827 Eur.

Nuosavas kapitalas sudarė 44 984 992 Eur, lyginant su 2015 metais, jis padidėjo 373 254 Eur.

Atidėjiniai sudarė 709 766 Eur, lyginant su 2015 metais, jie padidėjo 175 304 Eur. Atidėjinių straipsnyje Įmonė apskaitė būsto nuomininkų neapmokėtų šildymo ir karšto vandens teikimo paslaugų dėsningus, priskaičiuotus UAB „Vilniaus energija“.

Mokėtinas sumas ir įsipareigojimus sudarė per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai 2 118 353 Eur, lyginant su 2015 metais, jie sumažėjo 20 308 Eur. Didžiausią trumpalaikių įsipareigojimų dalį sudarė įsipareigojimai tiekėjams 1 264 861 Eur, iš kurių 96,3 proc. sudarė įsiskolinimas UAB „Vilniaus energija“ – 1 217 438,48 Eur. Įmonė tiekėjui apmoka tiek, kiek būstų nuomininkai perveda už patalpų šildymą.

Įmonės pajamos – 3 063 366 Eur, jos lyginant su 2015 m., išaugo 65 proc. Pagrindinė pajamų didėjimo priežastis - Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos naujos mokesčių už būsto nuomą surinkimo tvarkos taikymas.

Įmonės sąnaudos – 1 956 748 Eur (jos lyginant su 2015 metais, išaugo 14 proc. Įmonės suteiktų paslaugų savikaina bendroje patirtų sąnaudų struktūroje sudarė 53 proc., pardavimo sąnaudos – 15 proc., bendrosios administracinės sąnaudos - 23 proc., kitos – 9 proc.). Bendrosios ir administracinės, lyginant su 2015 metais, padidėjo 96,7 proc. (Pažymėtina, kad pritarus Valdybai, 80 902,30 Eur suma buvo padidintas darbo užmokesčio fondas, nuo 2016 metų gegužės 1 dienos Įmonėje įsigaliojo naujos darbuotojų darbo apmokėjimo, rezultatų ir kompetencijų vertinimo taisyklės, kuriose numatytas priedų, kitų darbuotojų skatinančių išmokų mokėjimas, atsižvelgiant į darbo rezultatus.)

Įmonės pelnas prieš apmokestinimą – 1 106 618 Eur,

apskaičiuotas pelno mokestis – 62 143 Eur

Įmonės grynas pelnas – 1 044 475 Eur, (2015 metų veiklos rezultatas buvo 145 001 Eur).

Dėl Įmonės finansinių ataskaitų tikrumo ir teisingumo:

Įmonė ir 2016 metais be Savivaldybės tarybos sprendimo, bei nesivadovaudama Įmonės savininko kapitalo apskaitą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, savo apskaitoje buhalteriniais įrašais didino arba mažino Įmonės savininko kapitalą, balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenimis, Įmonės savininko kapitalas buvo 49 747 120 Eur, palyginus su 2015 m. (50 418 341 Eur), Įmonės savininko kapitalas sumažėjo 671 221 Eur. Dėl šios priežasties negalime patvirtinti, kad Įmonės balanso 2016 m. gruodžio 31 d. straipsnyje 1. „Įmonės savininko kapitalas“ nurodyta 49 747 120 Eur suma yra patikimai įvertinta ir teisinga.

Įmonė savo apskaitoje netinkamais buhalteriniais įrašais registravo 11 kompiuterių kaip mažavertį inventorių, priskyrė jį netinkamai turto grupei, nenustatė šio turto naudingo tarnavimo laiko ir likvidacinės vertės, neskaičiavo ilgalaikio turto nusidėvėjimo, bei nepagrįstai 8 263,64 Eur verte sumažino ilgalaikio materialaus turto vertę, tai neatitinka LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 10 punkto ir 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 12 punkto nuostatų. Dėl šios priežasties negalime patvirtinti, kad Įmonės 2016 m. gruodžio 31 d. balanso 2.5. straipsnyje „Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai“ atvaizduota 3 864 Eur suma yra tikra ir teisinga.

Įmonė nesivadovavo 31 -ojo VAS „Atlygis darbuotojams“ nuostatomis, nes skaičiuodama atostogų kaupimus, nepaisė kaupimo principo reikalavimo darbo užmokesčio sąnaudas pripažinti tą ataskaitinį laikotarpį, kada jos patiriamos. Įmonė 2016 m. gruodžio 31 dienai neinventorizavo ankstesniais laikotarpiais darbuotojų nepanaudotų atostogų dienų, todėl netinkamai apskaičiavo 2016 metų atostogų kaupimų sumas, (apskaičiuota suma – 7 188,12 Eur).

Dėl aukščiau paminėtų priežasčių negalime patvirtinti Balanso straipsnyje 2.7. „Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai“ nurodytos 22 340,00 Eur sumos teisingumo, Įmonės pinigų srautų 2016 m. gruodžio 31 d. ataskaitos I.20 straipsnyje nurodyto „Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų“ 22 211 Eur padidėjimo.

Kiti pastebėjimai, neturėję reikšmingos įtakos finansinių ataskaitų duomenims:

Įmonė ir 2016 metais ne visais atvejais atsižvelgė į patikėjimo teise valdomuose butuose (patalpose) atliktų remontų rezultata, didindama ilgalaikio materialiojo turto vertę arba pripažindama veiklos sąnaudas, tai neatitinka teisės bei vidaus norminiuose aktuose apibrėžtų nuostatų, reglamentuojančių patirtų išlaidų priskyrimą turto ar sąnaudų grupėms. Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtintuose Atliktų remonto darbų priėmimo komisijos nuostatuose nenustatyti kriterijai, kuriais atvejais išlaidos, priskiriamos turto vertės didinimui, laikomos reikšmingomis, nuostatai nedetalizuoja darbų, kurie pagerina naudingąsias turto savybes ir pailgina naudingo tarnavimo laiką.

Patvirtintos Įmonės apskaitos politikos nuostatose ne visais atvejais nurodoma, kokį apskaitos metodą Įmonė pasirinko taikyti, jeigu vesti apskaitą pagal Verslo apskaitos standartus

galima keliais būdais. Įmonės Apskaitos politikoje neapibrėžtas įsipareigojimų – nepanaudotų atostogų dienų skaičiavimo ir registravimo apskaitoje būdas, periodiškumas.

Vertinant Įmonėje sukurtos vidaus kontrolės sistemos priemonių veiksmingumą, nustatyta, kad jos ne visais atvejais užtikrina teisės aktų laikymąsi, įgyvendinant Įmonės veiklos planus. Atsižvelgiant į audito ataskaitoje paminėtus dalykus bei siekiant išvengti klaidų rizikos ir užtikrinti finansinių ataskaitų duomenų patikimumą, tikslinga numatyti ir taikyti efektyvesnes kontrolės priemones.

Atsižvelgiant į audito metu nustatytus dalykus, rekomenduojame:

Savivaldybės administracijos direktoriui:

1. Siekiant užtikrinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto kontrolę, patvirtinti Savivaldybės nekilnojamojo turto perduodamo valdyti naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, tvarką.

Įmonės direktoriui:

1. Užtikrinti, kad apskaitoje registruojant turtą, būtų vadovaujama tai reglamentuojančių teisės aktų, VAS nuostatomis.

2. Atliktų remonto darbų priėmimo komisijos nuostatuose nustatyti kriterijus, kuriais atvejais atliktų remonto darbų išlaidos, priskiriamos turto vertės didinimui, laikomos reikšmingomis, detalizuoti darbus, kurie pagerina naudingąsias turto savybes bei pailgina turto naudingo tarnavimo laiką.

3. Stiprinti vidaus kontrolę – parengti darbuotojams skaičiuojamų atostogų kaupiamų dienų skaičiavimą reglamentuojančią tvarką bei papildyti apskaitos politikos nuostatas Įmonėje taikytinu nepanaudotų atostogų dienų skaičiavimo būdu.

I. IŽANGA

Vadovaujantis Savivaldybės kontrolieriaus pavedimu¹, Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ finansinį auditą (toliau - auditas) atliko Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyr. specialistės Aušra Valentienė (grupės vadovė) ir Laimutė Melnikienė.

Audito tikslai – įvertinti audituojamo subjekto vidaus kontrolę, įskaitant finansų valdymą, įvertinti 2016 metų Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenis ir pareikšti nepriklausomą nuomonę dėl 2016 metų Įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenų tikrumo ir teisingumo.

Audituojamas subjektas – Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Vadovaujantis įstatais², Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė savi veikloje 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 Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis; organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams; organizuoti

¹ Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus 2016 m. vasario 21 d. pavedimas Nr. B-02-5 „Dėl SI „Vilniaus miesto būstas“ audito“

² Patvirtinti VMSA 2016 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. 30-425 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ įstatų tvirtinimo“

socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą; įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

Pagrindinė Įmonės veikla: Savivaldybės perduoto turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, socialinio būsto, Savivaldybės būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių su nuomininkais sudarymas, įregistravimas viešajame registre, gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių administravimas, gyvenamųjų patalpų remonto darbų planavimas, organizavimas ir remonto darbų priežiūra, nuomos mokesčių apskaičiavimas, jų surinkimas iš nuomininkų ir nesumokėtų mokesčių išieškojimas teisės aktų nustatyta tvarka, atstovavimas Savivaldybės interesams teismuose bylose dėl skolų išieškojimo už paslaugų teikimą Įmonės patikėjimo teise valdomoms gyvenamosioms ir negyvenamosioms patalpoms pagal energijos tiekėjų, patalpų administratorių, daugiabučių namų savininkų bendrijų ir kt. ieškinius, atstovavimas bylose, tiesiogiai susijusiose su Įmonės veiklos sritimi ir kt.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA) direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu³ Nr. 40-521 patvirtintu aprašu, nuo 2016 metų Įmonė perėmė VMSA Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus vykdytas funkcijas: asmenų ir šeimų, deklaravusių gyvenamąją vietą Vilniuje arba prie Vilniaus miesto savivaldybės, įrašymą į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją sąrašų administravimą; teisės aktų nustatyta tvarka VMSA direktoriaus įsakymų ir/ar Savivaldybės tarybos sprendimų projektų dėl socialinio būsto išnuomojimo, dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, rengimą; piliečių prašymų dėl valstybės paramos būstui įsigyti nagrinėjimą ir pažymų rengimą.

Vadovaujantis VMSA direktoriaus 2016 m. lapkričio 18 d. įsakymu⁴ Nr. 40-555 papildytu aukščiau minėtu aprašu, Įmonei perduotos Savivaldybės administracijos Turto departamento Nekilnojamojo turto skyriaus vykdytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties privatizavimo funkcijos pagal LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnį.

Įmonės valdymo organai: savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės administracijos direktorius, kolegialus valdymo organas - valdyba, vadovaujantis VMSA direktoriaus įsakymu⁵ Nr. 30-2215, nuo 2016 metų spalio 1 d. keitėsi Įmonės valdybos sudėtis. 2016 metais vyko 8 Įmonės valdybos posėdžiai. Vienasmenis valdymo organas – direktorius.

Įmonės vadovas atsako už Įmonės veiklos organizavimą, Įmonės Veiklos ataskaitos pateikimą Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai, Įmonės metinės finansinės atskaitomybės sudarymą įstatymų nustatyta tvarka.

Audituojamu laikotarpiu Įmonės direktoriaus pareigose dirbo Tadas Balsevičius, vyriausiojo finansininko pareigas atliko Barbara Markauskienė.

2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 34 darbuotojai, lyginant su 2015 m. gruodžio 31 d. (30), darbuotojų skaičius padidėjo 4 darbuotojais.

Auditas pradėtas 2017 m. vasario 27 d., baigtas 2017 m. balandžio 26 d.

Audito ataskaitoje pateikiami tik audito metu nustatyti dalykai, o nuomonė dėl 2016 finansinių ataskaitų rinkinio duomenų tikrumo ir teisingumo bus pareikšta audito išvadoje.

³ VMSA 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“

⁴ VMSA direktoriaus 2016 m. lapkričio 18 d. įsakymas Nr. 40-555 „Dėl administracijos direktoriaus 2015-12-31 įsakymo 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“ papildymo“

⁵ VMSA direktoriaus 2016 m. rugsėjo 23 d. įsakymas Nr. 30-2215 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ valdybos nario skyrimo“

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

II. AUDITO APIMTIS IR METODAI

Audito metu vertinti Įmonės 2016 metų finansinių ataskaitų rinkinio, kurį sudarė Balansas, Pelno (nuostolių) ataskaita, Pinigų srautų ataskaita, Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas, duomenys. Finansinių ataskaitų rinkinys parengtas pagal 2016 m. gruodžio 31 dienos duomenis. Taip pat vertinome, ar Įmonės 2016 metų Veiklos ataskaitoje pateikiami duomenys atitinka 2016 metų finansinės atskaitomybės duomenis.

Įmonės balanso duomenimis, turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų likučiai 2015 m. gruodžio 31 d. sudarė iš viso 50 802 609 Eur, 2016 m. gruodžio 31 d. – 47 813 111 Eur. Įmonės ilgalaikis turtas 2015 m. gruodžio 31 d. sudarė 46 005 625 Eur, 2016 m. gruodžio 31 d. – 44 831 384 Eur, atitinkamai trumpalaikis turtas 2015 m. gruodžio 31 d. – 4 796 407 Eur, 2016 m. gruodžio 31 d. – 2 980 280 Eur. Įmonės nuosavas kapitalas 2015 m. gruodžio 31 d. sudarė 44 611 738 Eur, 2016 m. gruodžio 31 d. – 44 984 992 Eur. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai 2015 m. gruodžio 31 d. sudarė 5 656 409 Eur, 2016 m. gruodžio 31 d. – 2 118 353 Eur (per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai).

Įmonės Pelno (nuostolių) ataskaitos duomenimis, visos Įmonės pajamos 2016 metais sudarė 3 063 366 Eur, visos sąnaudos sudarė 1 956 748 Eur. Veiklos pelnas sudarė 1 106 618 Eur.

Finansinis auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁶, siekiant gauti pakankamą užtikrinimą, kad Įmonės metinėse finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškreipimų. Visiškas užtikrinimas neįmanomas dėl įgimtų audito ir vidaus kontrolės apribojimų bei to fakto, kad netikrintos visos (100 proc.) ūkinės operacijos, ūkiniai įvykiai, sudaryti sandoriai.

Audito planavimo metu, siekiant įsitikinti, ar Įmonėje sukurta pakankama kontrolės priemonių visuma, buvo atliktas rizikų analizės vertinimas – susipažinta su 2016 metais galiojusiomis tvarkomis, taisyklėmis, įsakymais bei kitais dokumentais, vertinome reikšmingų subjekto veiklos procesų, apskaitos sistemos, įprastų operacijų atlikimo metodus. Įvertinus planavimo metu gautus duomenis, bei nustatčius, kad ne visais atvejais galima identifikuoti taikomas vidaus kontrolės procedūras, atlikome Įmonės taikomų vidaus kontrolės priemonių testavimą Turto ir įsipareigojimų inventorizavimo bei nusidėvėjimo skaičiavimo teisingumo, taip pat gautinų sumų (skolų priskyrimo abejotinioms) srityse. Pagrindinį audito patikimumą suplanuota pasiekti, atlikus vidutinės apimties audito procedūras Įmonės turto, nuosavo kapitalo, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų srityse.

Audito įrodymai gauti taikant paklausimo, skaičiavimo, patikrinimo procedūras.

III. PASTEBĖJIMAI, IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

1. Dėl Įmonės 2016 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų

Įmonė finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte nurodė, kad 2016 metų atskaitomybė parengta vadovaujantis LR buhalterinės apskaitos, LR įmonių finansinės atskaitomybės, Verslo apskaitos standartais (toliau - VAS), Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1.23-16/114 patvirtinta apskaitos politika.

Įmonės 2016 metų finansinę būklę apibūdinantys rodikliai

Įmonės turtas – 47 813 111 Eur;

Nuosavas kapitalas – 44 984 992 Eur;

Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai – 2 118 353 Eur.

Įmonės turtas

⁶ Patvirtinti LR valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. V-26.

Ilgalaikio turto vertė - 44 831 384 Eur (jį sudarė materialusis turtas - 44 828 810 Eur ir finansinis turtas – 2 574 Eur.), lyginant su 2015 metais (46 005 625 Eur), ilgalaikio turto vertė sumažėjo 1 174 241 Eur. Pagrindinės turto vertės mažėjimo priežastys – apskaičiuotas nusidėvėjimas, turto nurašymas iš apskaitos, gražinus patalpas Savivaldybei ar jas privatizavus.

Finansinis turtas

Pagal balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenis, Po vienu metų gautinos sumos sudarė 2 574 Eur. Finansinių ataskaitų Aiškinamajame rašte atskleista, kad šią sumą sudaro po vienu metų iš 3 paslaugų pirkėjų gautina 2 574 Eur suma pagal 2016 metais pasirašytas taikos sutartis, kurių apmokėjimo terminas baigiasi 2018 metais. Pažymėtina, kad Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtintoje apskaitos politikoje nurodoma, kad Įmonė finansinio turto neturi.

Trumpalaikio turto vertė - 2 980 280 Eur (jį sudarė per vienus metus gautinos sumos – 1 619 402 Eur, iš kurių 1 612 701 Eur pirkėjų skolos, 6 701 Eur – kitos gautinos sumos, pinigai ir pinigų ekvivalentai – 1 260 937 Eur, atsargos – 99 941 Eur), lyginant su 2015 metais (4 796 407 Eur), trumpalaikio turto vertė sumažėjo 1 816 127 Eur, didžiają dalimi dėl pinigų ir pinigų ekvivalentų sumažėjimo – 1 492 031 Eur (2016 m. gruodžio mėn. Įmonė VMSA avansiniu mokėjimu pervedė 3 000 000 Eur būstų remontams sukauptų lėšų socialinio būsto plėtrai).

Didžiausią pirkėjų įsiskolinimo dalį sudarė įsiskolinimai už patalpų nuomą – 1 617 165 Eur, už šildymą ir karštą vandenį - 1 173 445 Eur, kitos iš pirkėjų gautinos sumos – 327 423 Eur (šią sumą sudarė iš VMS gautinas 2010-2015 metais patirtų išlaidų 326 731 Eur kompensavimas ir VMS įsiskolinimas už 2016 m. suteiktas paslaugas 692 Eur). Audito metu Įmonė pateikė VMSA direktoriaus 2017 m. sausio 27 d. įsakymą Nr. 30-150 „Dėl lėšų skyrimo“, kuriuo Įmonei numatytas skirti finansavimas ankstesniais laikotarpiais patirtų išlaidų kompensavimui.

Reikšmingą dalį pirkėjų įsiskolinimui turėjo ir abejotinių skolų (už būsto nuomą, už šilumą ir karštą vandenį, įvairias kitas suteiktas paslaugas) augimas. Abejotinos skolos 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 655 557 Eur, 2015 m. gruodžio 31 d. – 1 524 730 Eur. Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nuostatomis, abejotinomis skolomis Įmonė pripažįsta 100 proc. skolų, kurių apmokėjimas pradelstas 365 ir daugiau dienų. Pažymėtina, kad sudarant metinę finansinę atskaitomybę, gautinos sumos parodomos grynąja verte, atėmus abejotinių skolų dalį. Abejotinių skolų sąnaudos registruojamos sąskaitoje „Abejotinių skolų sąnaudos“ ir įtraukiamos į ataskaitinio laikotarpio pelno (nuostolių) ataskaitą.

Nuosavas kapitalas

Įmonės nuosavo kapitalo vertė sudarė 44 984 992 Eur (savininko kapitalas 49 747 120 Eur ir nepaskirstytasis nuostolis 4 762 128 Eur). Nuosavo kapitalo vertė, lyginant su 2015 metais (44 611 738 Eur), padidėjo 373 254 Eur (dėl Įmonės atliktų buhalterinių įrašų, didinančių Įmonės savininko kapitalą iš VMS gauto turto – butų, gyvenamųjų patalpų verte 62 948 Eur, savininko kapitalą mažinančių nurašytų, privatizuotų butų, patalpų ir VMS gražintų butų, patalpų verte – 734 169 Eur, nepaskirstytojo nuostolio sumažėjimo 1 044 475 Eur (ataskaitinių metų pelnas verte). Pažymėtina, kad vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2016 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 1-352 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise savivaldybės įmonei Vilniaus miesto būstas pakeitimo“ ir aktais dėl turto perdavimo, Įmonė gražino Savivaldybei nekilnojamąjį turtą, pripažintą netinkamu gyventi ir (ar) netikslingu remontuoti ir, apskaitoje registravo turto ir Įmonės savininko kapitalo sumažėjimą likutine verte. Įmonės savininko kapitalo sumažėjimas apskaitoje 2016 metais buvo registruojamas ir tais atvejais, kai įstatymų nustatyta tvarka Savivaldybė privatizavo patalpas, kuriomis gyventojai naudojami nuomos pagrindais. Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis 8-ojo VAS „Nuosavas kapitalas“ Metodinių rekomendacijų 45 straipsnio nuostatomis, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka turtas, kuris anksčiau buvo perduotas valstybės įmonei, gali būti paimamas iš tos įmonės ir perduodamas kitiems asmenims. Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybė nėra patvirtinusi nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, tvarkos.

Pagal 2016 m. gruodžio 31 d. balanso duomenis, Kiti atidėjiniai sudarė 709 766 Eur, palyginus su 2015 m. gruodžio 31 d. (534 462 Eur), jie padidėjo 175 304 Eur. Kitų atidėjinių straipsnyje Įmonė apskaito UAB „Vilniaus energija“ butų nuomininkams priskaičiuotus delspinigius už neapmokėtas šildymo ir karšto vandens teikimo paslaugų skolas, didinančias bendrus Įmonės įsiskolinimus UAB „Vilniaus energijai“.

Atkreiptinas dėmesys, kad Įmonė 2016 m. kovo 23 d. kreipėsi į teismą su ieškiniu dėl UAB „Vilniaus energija“, VMS ir Įmonės 2010 m. spalio 8 d. sudarytos trišalės Šilumos pirkimo-pardavimo sutarties 30 punkto pripažinimo niekiniu bei panaikinimo ir restitucijos taikymo – prievolių pagal niekinį Sutarties 30 punktą panaikinimo. (UAB „Vilniaus energija“, vadovaudamasi Sutarties 30 punkto nuostatomis, nutraukia su įsiskolinusiais fiziniiais asmenimis (nuomininkais) sudarytas šilumos pirkimo-pardavimo ar šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartis, po ko sąskaitos už tiekiamą šilumos energiją bei karštą vandenį pradedamos teikti apmokėti Įmonei). Vilniaus miesto apylinkės teismas 2016 m. spalio 27 d. priėmė sprendimą, kuriuo Įmonės ieškinį tenkino iš dalies:

1) Pripažino niekiniu ir panaikino 2010 m. spalio 8 d. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarties 30 punktą nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos, 2) ieškinį dalyje dėl restitucijos taikymo atmetė.

Įmonė 2016 m. lapkričio 28 d. pateikė Apeliacinį skundą, kuriuo prašė: 1) panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2016 m. spalio 27 d. sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-16544-534/2016 ir priimti naują sprendimą – Įmonės ieškinį tenkinti visiškai, t.y. taikyti restituciją ir:

Įpareigoti ieškovo (Įmonę) grąžinti atsakovui (UAB „Vilniaus energija“) visas iš trečiųjų asmenų – butų gyventojų (nuomininkų) gautas, gaunamas ir dar nepervestas lėšas už butų, su kurių gyventojais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė sutartis, turimas teises ir/ar reikalavimus - suteiktų paslaugų apmokėjimą patvirtinančius dokumentus;

pripažinti, kad Įmonė nėra/nelaikoma UAB „Vilniaus energija“ skolininku už neapmokėtas skolas ar priskaičiuotas išvestines netesybas ir /ar atsiskaitymus už butus, su kurių gyventojais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė sutartis ir/ar bet kokias išvestines prievoles pagal panaikintą 2010 m. spalio 8 d. Šilumos pirkimo-pardavimo sutarties punktą;

įpareigoti atsakovą ir ieškovo teismo sprendimo pagrindu atitinkamais įrašais buhalterinės apskaitos dokumentuose panaikinti Sutarties šalių apskaitomą reikalavimą(-us) už Įmonės neapmokėtas skolas ar priskaičiuotas išvestines netesybas ir /ar atsiskaitymus už butus, su kurių gyventojais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė sutartis; priteisti iš atsakovo ieškovo patirtas sprendimo priėmimo dienas išlaidas.

Audito metu gauta Vilniaus apygardos teismo 2017 m. kovo 30 d. nutartis, kuria apeliacinis skundas dėl restitucijos taikymo atmetas bei Vilniaus miesto apylinkės teismo 2016 m. spalio 27 d. sprendimas paliktas nepakeistu.

Pažymėtina, kad dėl vykusių teisminių ginčų, Įmonė atsisakė pasirašyti skolų suderinimo aktus su UAB „Vilniaus energija“. Audito metu nustatyta, kad Įmonės įsiskolinimo (skolos tiekėjams ir atidėjiniai) likučiai sutampa su UAB „Vilniaus energija 2016 m. gruodžio 31 d. PVM sąskaitose faktūrose nurodytu įsiskolinimo likučiu.

Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai

Įmonės mokėtinas sumas ir kitus įsipareigojimus 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai - 2 118 353 Eur, 2015 m. gruodžio 31 d. mokėtinas sumas ir kitus įsipareigojimus sudarė 5 656 409 Eur, iš jų: 3 517 748 Eur sudarė ilgalaikiai įsipareigojimai, t.sk. lizingo įsipareigojimai – 755 Eur ir gauti išankstiniai apmokėjimai – 3 516 993 Eur (kaupiamosios lėšos remontams – 3 474 509 Eur + liftų amortizaciniai atskaitymai – 42 484 Eur).

Didžiausią įtaką bendram Įmonės įsipareigojimų sumos mažėjimui turėjo Įmonės iš Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sukauptų 3 000 000,00 Eur nuomos mokesčio dalies – kaupiamųjų lėšų pervedimas į Savivaldybės biudžeto sąskaitą Vilniaus miesto socialinio būsto plėtrai – naujiems butams įsigyti. Pažymėtina, kad Įmonė lėšas pervedė 2016 m. gruodžio 1

d., o Savivaldybės tarybos sprendimas⁷ dėl Įmonės sukauptų lėšų panaudojimo buvo išleistas kita ataskaitinį laikotarpį – 2017 m. sausio 11 dieną. Šiuo sprendimu Įmonė buvo įpareigota iš Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sukauptą 3 000 000 Eur nuomos mokesčio dalį skirti Vilniaus miesto socialinio būsto plėtrai – naujiems būstams įsigyti, Įmonės direktorius buvo įpareigotas per vieną mėnesį nuo sprendimo dienos pervesti minėtą sumą į Savivaldybės biudžeto sąskaitą.

Pagal balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenis, Įmonės Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai sudarė 2 118 353 Eur, palyginus su 2015 m. gruodžio 31 d. (2 138 661 Eur), Per vienus metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai sumažėjo 20 308 Eur.

Didžiausią trumpalaikių įsipareigojimų dalį (59,7 proc.) sudarė įsipareigojimai tiekėjams – 1 264 861 Eur, iš jų įsipareigojimai tiekėjui UAB „Vilniaus energija“ sudarė didžiąją skolos dalį – 1 217 438,48 Eur (96,3 proc.). Įmonė apmoka tiekėjui tiek, kiek nuomininkai perveda už patalpų šildymą.

Įsipareigojimai kitiems tiekėjams nereikšmingi: UAB „Naujamiesčio būstas“ -4 032,26 Eur (0,3 proc.), UAB „Senamiesčio ūkis“ – 3 923,79 Eur (0,3 proc.), UAB „Glaskek“ – 3 723,48 (0,3 proc.) ir kiti.

Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis 2016 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis buvo 2.1. straipsnyje „Skoliniai įsipareigojimai“ apskaitytas kaupiamųjų lėšų panaudojimas 690 930 Eur., (lėšos numatoma bus panaudotos 2017 metais) ir 2.2 straipsnyje „Skolos kredito įstaigoms“ apskaityti 2017 metais pasibaigiantys lizingo įsipareigojimai 716 Eur.

Kiti įsipareigojimai – gauti išankstiniai apmokėjimai - 47 874 Eur, iš jų: išankstiniai apmokėjimai už nuomą – 35 034 Eur, išankstiniai apmokėjimai už šildymą – 10 646 Eur, išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas – 770 Eur, iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas – 1 424 Eur;

kitos mokėtinos sumos – 29 489 Eur, jas sudarė: būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos – 27 108 Eur, išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus – 2 363 Eur, aplinkos taršos mokestis – 18 Eur;

su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – 22 340,00 Eur (mokėtinas darbo užmokestis, mokėtinos soc. draudimo įmokos, mokėtinas GPM, atostoginių, pelno mokesčio įsipareigojimai – 62 143 Eur.

Įmonės 2016 metų veiklos rezultatus apibūdinantys rodikliai 2016 m. gruodžio 31 d. Pelno (nuostolių) ataskaitos duomenimis:

Visos Įmonės pajamos sudarė 3 063 366 Eur, palyginus su 2015 m. (1 858 902 Eur), jos išaugo 1 204 464 Eur arba 65 proc.

Įmonės pardavimo pajamos sudarė 2 806 556 Eur, lyginant su 2015 m. (1 439 267 Eur), jos padidėjo 95 proc. Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nuostatomis, tipinės veiklos pajamoms yra priskiriamos patalpų nuomos pajamos, patalpų nuomininkų gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį, patalpų nuomininkams suteiktų įvairių paslaugų pajamos. 2015 metais patalpų nuomininkų gautos pajamos už šildymą ir karštą vandenį buvo laikomos kompensacinėmis ir mažino gyvenamųjų patalpų šildymo ir karšto vandens sąnaudas. Dėl to pelno (nuostolių) ataskaitoje buvo atliktas 2015 metų pajamų už suteiktas paslaugas ir pardavimo sąnaudų koregavimas (padidėjimas) 335 216 Eur suma (2015 metų patalpų šildymo ir karšto vandens pajamos).

Didelę įtaką pajamų didėjimui lėmė ir Savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 29 d. sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarka (pradėta taikyti nuo 2015 m. spalio 1 d.). Pagal šią tvarką visas nuomininkams priskaičiuotas nuomos mokestis pripažįstamas Įmonės pajamomis (anksčiau dalis nuomos mokesčio buvo apskaitoma kaip kaupiamosios lėšos būstų remontams).

⁷ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimas Nr. 1-791 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ sukauptų lėšų panaudojimo“

Likusių pajamų dalį sudarė kitos veiklos rezultatas – 48 621 Eur, lyginant su 2015 m. (11 668 Eur), jos padidėjo 316,7 proc. (šiuose straipsnyje atvaizduotas 42 508,69 Eur nurašytas iki 2009 metų susidaręs kreditorinis įsiskolinimas) ir 6 112 Eur apmokėtos beviltiškos skolos. Pažymėtina, kad vadovaujantis 3-ojo VAS⁸ „Pelno (nuostolių) ataskaita“ 13 p. nuostatomis, Kitos veiklos rezultatų straipsnyje parodomi kitos veiklos, kurios įmonė nelaiko pagrindine ir nepriskiria finansinei ir investicinei veiklai, rezultatai, kurie gaunami iš kitos veiklos pajamų atėmus kitos veiklos sąnaudas. (Kitos veiklos pajamas sudaro nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto perleidimo pelnas, įmonės veiklai nebūdingų atsargų pardavimo pajamos, gautos kompensacijų sumos, viršijančios patirtu nuostolius, ir panašios pajamos. Kitos veiklos sąnaudas sudaro nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto perleidimo nuostoliai, įmonės veiklai nebūdingų atsargų pardavimo savikaina ir kitos su kitos veiklos pajamomis susijusios sąnaudos);

kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos – 167 762 Eur, kurios lyginant su 2015 m. (380 482 Eur) sumažėjo 56 proc. (šiuose straipsnyje atvaizduotos turto vertės padidėjimo pajamos),

kitos palūkanų ir panašios pajamos – 40 427 Eur, kurios lyginant su 2015 m. (27 485 Eur) padidėjo 47 proc. (šiuose straipsnyje atvaizduotos palūkanų pajamos – 14 004,19 Eur ir delpinigiaai už laiku nesumokėtą nuomą – 26 422,27 Eur).

Įmonės sąnaudos – 1 956 748 Eur, palyginus su 2015 m. (1 713 901 Eur), jos išaugo 242 847 Eur arba 14 proc. Įmonės suteiktų paslaugų savikaina sudarė 1 027 240 Eur, lyginant su 2015 m. (962 272 Eur), ji padidėjo 6,8 proc., pardavimo sąnaudos sudarė 302 602 Eur, lyginant su 2015 m. (350 475 Eur), jos sumažėjo 14 proc. Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 451 478 Eur ir lyginant su 2015 m. (229 540 Eur), jos padidėjo 96,7 proc. (Pažymėtina, kad pritarus Valdybai, 80 902,30 Eur suma buvo padidintas darbo užmokesčio fondas, nuo 2016 metų gegužės 1 dienos Įmonėje įsigaliojo naujos darbuotojų darbo apmokėjimo, rezultatų ir kompetencijų vertinimo taisyklės, kuriose numatytas priedų, kitų darbuotojus skatinančių išmokų mokėjimas, atsižvelgiant į darbo rezultatus.)

Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos sudarė 175 428 Eur ir lyginant su 2015 m. (171 614 Eur), jos padidėjo 2 proc.

Įmonės pelnas prieš apmokestinimą – 1 106 618 Eur, apskaičiuotas pelno mokestis - 62 143 Eur,

Įmonės grynas pelnas – 1 044 475 Eur, 2015 metų veiklos rezultatas buvo 145 001 Eur pelnas.

Pastebėjimai, turėję įtakos finansinių ataskaitų tikrumui ir teisingumui

Įmonės 2016 m. gruodžio 31 d. balansas

1. Ilgalaikio materialaus turto sritis

Balanso straipsnis – A.2.5. Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai

Balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenimis, Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai sudarė 3 864 Eur ir lyginant su 2015 m. (4 383 Eur) sumažėjo 519 Eur.

Pastebėjimas. Pagal Įmonės ir UAB „Tele 2“ 2015 m. balandžio 8 d. pasirašytą sutartį Nr. 5.28-15/9, Įmonė pirko viešojo judriojo telefono ryšio ir duomenų perdavimo paslaugas. Sutartimi numatomas preliminarus abonentų skaičius -25, paslaugos minimalus prakalbamas mokestis vienam abonentui - 23,50 Eur. Sutartyje numatyta Įmonei suteikti 20 000 Eur nuolaidą įrangai įsigyti sutarties laikotarpiu (36 mėn. nuo sutarties pasirašymo iki visiško sutartinių įsipareigojimų įvykdymo).

Audito metu nustatyta, kad pagal 2016 m. gegužės 6 d. prekių priėmimo-perdavimo aktą PV Nr. 1302415, pardavėjas – UAB „Tele2“ perdavė Įmonei 11 kompiuterių DELL Desktop OptiPlex 330 AIO, kurių kiekvieno kaina be PVM 751,24 Eur, ir kuriems buvo pritaikyta 8 327,36 Eur nuolaida. Iš viso perduodamų kompiuterių kaina su nuolaida – 0,00 Eur. Kompiuteriai buvo priskirti mažaverčiam inventoriui ir apskaityti kiekiu išraiška.

⁸ patvirtintas Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus 2015 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. VAS-40

Vadovaujantis 21-ojo VAS „Dotacijos ir subsidijos“ 5 punkto nuostatomis, apskaitoje registruodama su nuolaida gautą turtą, Įmonė turi įvertinti, ar gautas turtas nėra atlygis už jos įprastoje veikloje teikiamas paslaugas ir gavus tokį turtą, turi būti registruojamos pajamos arba išpareigojimai. Turto įsigijimo savikainą sudaro jį įsigyjant faktiškai patirtos išlaidos. Nagrinėjamu atveju tai būtų 0,00 Eur, tačiau LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 10 punktas ir 15 straipsnis įpareigoja įmones, tvarkant buhalterinę apskaitą, vadovautis turinio viršenybės prieš formą principu. Todėl, apskaitoje registruojant šią operaciją, reikėjo atsižvelgti į jos turinį ir ekonominę prasmę. Iš sutarties aišku, kad kompiuterių įsigijimo kaina yra sumažinta būsimų išlaidų sąskaita. Pagal 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 12 punktą, ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainą sudaro įsigyjant šį turtą sumokėta arba mokėtina pinigų suma, todėl aukščiau paminėtu atveju kompiuterio tikrąją įsigijimo savikainą turėtų sudaryti prekių priėmimo-perdavimo akte nurodyta kompiuterio vieneto kaina – 751,24 Eur be PVM.

Išvada. Įmonė apskaitoje netinkamais buhalteriniais įrašais registravusi 11 kompiuterių kaip mažavertį inventorių, priskyrė jį netinkamai turto grupei, nenustatė šio turto naudingo tarnavimo laiko ir likvidacinės vertės, neskaičiavo ilgalaikio turto nusidėvėjimo, bei nepagrįstai 8 263,64 Eur verte sumažino ilgalaikio materialaus turto vertę, tai neatitinka LR įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 10 punkto ir 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 12 punkto nuostatų. Dėl šios priežasties negalime patvirtinti, kad Įmonės 2016 m. gruodžio 31 d. balanso 2.5. straipsnyje „Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai“ atvaizduota 3 864 Eur suma yra tikra ir teisinga.

2. Nuosavo kapitalo sritis

Balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenimis, Įmonės nuosavas kapitalas sudarė 44 984 992 Eur, palyginus su 2015 m. gruodžio 31 d. (44 611 738 Eur), nuosavas kapitalas padidėjo 373 254 Eur. Įmonės savininko kapitalas 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 49 747 120 Eur, palyginus su 2015 m. (50 418 341 Eur), Įmonės savininko kapitalas sumažėjo 671 221 Eur.

Balanso straipsnis - D.1. „Įmonės savininko kapitalas“

Šio straipsnio 2016 m. pradžios ir pabaigos likučiuose apskaitytas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir Įmonei patikėjimo teise naudoti ir valdyti perduotas turtas – butai, gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos.

Pastebėjimas. Vadovaujantis VMS tarybos 2016 m. vasario 24 d. sprendimu⁹ Nr. 1-352, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos (skirtos gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis) Įmonei perduodamos patikėjimo teise naudoti ir valdyti įstatymų nustatyta tvarka šio nekilnojamojo turto administravimo funkcijoms, nustatytoms įmonės įstatuose vykdyti. Minėtame sprendime numatyta, kad aukščiau išvardintas turtas turi būti grąžinamas Vilniaus miesto savivaldybei, jei šis turtas pripažįstamas netinkamu gyventi ir (ar) netikslingu remontuoti. VMSA Finansų departamento direktorius ir Įmonės direktorius įgalioti pasirašyti nekilnojamojo turto perdavimo – priėmimo aktus.

Pažymėtina, kad vadovaujantis LR valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 5 dalies nuostatomis, sprendime įmonei perduoti įmonės savininko turtą patikėjimo teise, jeigu perduodamas turtas nėra dotacija, turi būti nurodyta, kurioje nuosavo kapitalo dalyje – Įmonės savininko kapitalo ar turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo – turi būti registruojamas įmonės turto vertės padidėjimas. Savininko kapitalo didinimo arba mažinimo apskaitoje registravimą reglamentuoja ir 8-ojo VAS „Nuosavas kapitalas“ 44 ir 45 punktų nuostatos. Savininko kapitalo didinimas apskaitoje registruojamas, kai teisės aktų nustatyta tvarka priimamas sprendimas padidinti savininko kapitalą. Savininko kapitalas didinamas sprendime nurodyta turto verte. Savininko kapitalo mažinimas apskaitoje registruojamas, kai įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka yra grąžinamas savininkui arba savininko nurodymu perduodamas kitam asmeniui. Įmonė savininko kapitalą 2016 m. mažino nurašytą

⁹ VMS tarybos 2016 m. vasario 24 d. sprendimas nr. 1-352 „Dėl tarybos 2009-11-18 sprendimo Nr. 1-1291 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ pakeitimo“

privatizuotų butų ir patalpų likutine verte (321 468 Eur) gyvenamųjų patalpų nuomininkams įstatymų nustatyta tvarka privatizavus nuomojamas patalpas bei Savivaldybei gražintų (netinkamų naudojimui) butų likutine verte (412 701 Eur), o didino iš Savivaldybės gautų butų ir gyvenamųjų patalpų likutine verte (62 948 Eur), apskaitoje atlikdama paprastus buhalterinius įrašus. Visų aukščiau paminėtų veiksmų registravimas – gavus patikėjimo teise valdomą turtą, gražinus savininkui, nurašius jį iš apskaitos, 2016 metais buvo atliekamas be Savivaldybės tarybos sprendimo.

Pažymėtina, kad Įmonės pastangomis, ne vienus metus besitęsianti problema dėl teisės aktų neatitinkančio Įmonės savininko kapitalo didinimo arba mažinimo, turėtų būti išspręsta 2017 metais (parengtas VMS tarybos sprendimo projektas “Dėl SI “Vilniaus miesto būstas” savininko kapitalo tvirtinimo” turėtų būti svarstomas artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje). Minėtu sprendimu planuojama patvirtinti Įmonės savininko kapitalą laikotarpiu nuo 2008 iki 2016 metų pagal pridedamą Įmonės savininko kapitalo pokyčių ataskaitą. Sprendime planuojama nustatyti, kad VMS perduoto turto Įmonei vertėmis, registruojamas Įmonės savininko kapitalo padidėjimas, o Įmonės Savivaldybei perduoto turto vertėmis, bus registruojamas Įmonės savininko kapitalo sumažėjimas.

Išvada. Atsižvelgiant į tai, kad ir 2016 metais Įmonė savo apskaitoje atliko buhalterinius įrašus didinančius arba mažinančius Įmonės savininko kapitalą be Savivaldybės tarybos sprendimo bei nesivadovaujant Įmonės savininko kapitalo apskaitą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis, negalime patvirtinti, kad Įmonės balanso 2016 m. gruodžio 31 d. straipsnyje 1. “Įmonės savininko kapitalas” nurodyta 49 747 120 Eur suma yra patikimai įvertinta ir teisinga.

3. Mokėtinų sumų ir kitų įsipareigojimų sritis

Balanso straipsnis - 2.7. „Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai“

Balanso 2016 m. gruodžio 31 d. duomenimis, Įmonės su darbo santykiais susiję įsipareigojimai sudarė 22 340 Eur, lyginant su 2015 m. gruodžio 31 d. (129 Eur), jie padidėjo 22 211 Eur. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai didėjo dėl 15 256 Eur mokėtino darbo užmokesčio, mokėtinų soc. draudimo, garantinio fondo įmokų, mokėtino GPM, dėl priskaičiuotos 7 188,12 Eur sumos už nepanaudotas kasmetines atostogas (kaupiamąjį ne darbo laiką).

Pastebėjimas. Įmonės apskaitos politikoje ir sąskaitų plane nurodyta, kad su darbo santykiais susiję įsipareigojimai, tame tarpe ir atostogų kaupiniai apskaitomi 448 sąskaitoje „Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai“, tačiau pagal auditui pateiktą apskaitos registrą Didžioji knyga, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai apskaityti 446 sąskaitoje, atostogų kaupiniams apskaityti buvo naudojama 44651 sąskaita. Įmonės Didžiojoje knygoje atostogų kaupiniai 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 700,18 Eur, atostogų kaupiniai, soc. draudimo įmokos – 5 487,97 Eur.

Įmonės apskaitoje atostogų kaupiniai užregistruoti vadovaujantis kaupinių apskaičiavimo žiniaraščiu, kiekvieną mėnesį priskaičiuojant po 1/11 nuo tą mėnesį darbuotojams priskaičiuoto darbo užmokesčio, tai neatitinka 31-jo VAS „Atlygis darbuotojui“ atostogų išmokų kaupimo nuostatų. Skaičiuojant kaupinius darbo užmokesčio sąnaudas turi būti apskaitomos pagal kaupimo principą, kuris reikalauja sąnaudas pripažinti tą ataskaitinį laikotarpį, kada jos patiriamos, naudojantis atostoginių skaičiavimo ir sąnaudų pripažinimo būdais. Iki 2016 m. gruodžio 31 d. Įmonės darbuotojų ankstesnių laikotarpių nepanaudotos atostogų dienos nebuvo inventorizuotos ir įvestos į apskaitos sistemą.

Audito metu negalėjome patvirtinti Balanso 2.7 eilutės „Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai“ 22 340,00 Eur sumos tikrumo ir teisingumo nes Įmonė, prieš registruodama apskaitoje sukauptus atostoginius, nepatikrino kiekvieno darbuotojo nepanaudotų atostogų dienų skaičiaus, nepavertė darbo dienomis ir tinkamai neapskaičiavo reikalingų sukaupti atostoginių. Įmonės 2016 m. gruodžio 31 d. priskaičiuota suma už nepanaudotas kasmetines atostogas (kaupiamąjį ne darbo laiką) – 7 188,12 Eur. Pagal auditui pateiktą pažymą, Įmonės darbuotojų nepanaudotų atostogų likutis 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 776,8 kalendorinių dienų.

Pažymėtina, kad Įmonės apskaitos politikoje neaprašytas taikytinas nepanaudotų atostoginių skaičiavimo būdas ir periodiškumas, Įmonė nėra parengusi tvarkos, pagal kurią apskaičiuoja ir pripažįsta atostoginių sąnaudas ir kaupinius.

Išvada. Įmonė nesivadovavo 31 -ojo VAS „Atlygis darbuotojams“ nuostatomis, nes skaičiuodama atostogų kaupimus, nepaisė kaupimo principo reikalavimo darbo užmokesčio sąnaudas pripažinti tą ataskaitinį laikotarpį, kada jos patiriamos. Įmonė 2016 m. gruodžio 31 dienai neinventorizavo ankstesniais laikotarpiais darbuotojų nepanaudotų atostogų dienų, todėl netinkamai apskaičiavo 2016 metų atostogų kaupimų sumas, (apskaičiuota suma – 7 188,12 Eur).

Dėl aukščiau paminėtų priežasčių negalime patvirtinti Balanso straipsnyje 2.7. „Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai“ nurodytos 22 340,00 Eur sumos teisingumo, Įmonės pinigų srautų 2016 m. gruodžio 31 d. ataskaitos I.20 straipsnyje nurodyto „Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų“ 22 211 Eur padidėjimo.

Kiti pastebėjimai

Dėl Įmonės strateginių tikslų

Pastebėjimas. Vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-54 patvirtinto aprašo¹⁰ 16 punkto nuostatomis, Savivaldybė siekia, kad Įmonė, pagal patvirtintus įstatus vykdanči jai nustatytus Savivaldybės socialinius ir politinius tikslus ir priskirtina nekomercinių Savivaldybės kontroliuojamų įmonių grupei, privalo užtikrinti tvarią įmonės veiklą – veikti nenuostolingai. Atsižvelgiant į tai, nustatoma Įmonės misija ir vizija, strategija, taip pat finansiniai ir nefinansiniai ilgalaikiai (strateginiai) ir trumpalaikiai (taktiniai) tikslai, o Įmonės organai reguliariai analizuoja ir vertina, kaip Savivaldybės kontroliuojama įmonė įgyvendina jai nustatytus ilgalaikius ir trumpalaikius finansinius ir nefinansinius tikslus.

Įmonės veikla labai plati - pagal patvirtintus įstatus Įmonė vykdo 29 veiklas, vadovaujantis VMSA direktoriaus įsakymais¹¹ nuo 2016 m. Įmonė pradėjo vykdyti gyvenamosios vietos deklaravimo, didžiąją dalį VMSA Socialinių reikalų ir sveikatos departamento vykdytų funkcijų, taip pat perėmė iš VMSA Turto departamento Savivaldybės būsto ir pagalbinės paskirties pastatų privatizacijos proceso organizatoriaus funkcijas – visą techninį darbą (prašymų priėmimą, informacijos rengimą, derinimą su VMS struktūriniais padaliniais, įkainojimo aktų parengimą ir pan.).

Atsižvelgiant į tai, 2016 metais iškilė būtinybė peržiūrėti Įmonės vykdomos veiklos strategiją. 2016 m. sausio 27 d. vykusiam Įmonės valdybos posėdyje buvo pristatytos Įmonės 2016-2019 metų veiklos gairės, numatančios Įmonės veiklos kryptis. Įmonės valdyba 2016 m. birželio 30 d. posėdyje nustatė Įmonės veiklos rodiklius, 2016 m. lapkričio 3 d. posėdyje Įmonės valdyba patvirtino veiklos rodiklių įgyvendinimą 2016 metų spalio 1 dienai, 2016 metų veiklos rodiklių įgyvendinimas buvo svarstomas 2017 m. vasario 8 d. posėdyje ir rezultatai Įmonės valdybos buvo patvirtinti.

Vadovaujantis VMSA direktoriaus 2017 m. sausio 23 d. įsakymu Nr. 30-131 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ 2017-2020 metų veiklos strategijos tvirtinimo“ patvirtinta Įmonės 2017-2020 metų veiklos strategija. Strategijoje pateikiama Įmonės stiprybių, silpnybių, galimybių ir grėsmių analizė, misija, vizija, strateginiai tikslai bei priemonės numatytiems tikslams įgyvendinti, taip siektini rodikliai (išmatuojami). Prioritetinė Įmonės kryptis 2016-2020 metais – užtikrinti kokybiškų socialinių paslaugų teikimą, vadovaujantis lygiateisiškumo, socialinio teisingumo, veiksmingumo ir efektyvumo principais. Įmonės strateginiai tikslai – efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti, operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas, užtikrinta socialinio būsto plėtra, efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas, laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra.

¹⁰ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. 1-54 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės turinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybės kontroliuojamose įmonėse tvarkos aprašo tvirtinimo“

¹¹ VMSA direktoriaus 2016-01-18 įsakymas Nr. 30-73 „Dėl pavedimo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ spręsti klausimus dėl asmenų gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų įrašymo, taisymo ir panaikinimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose“; VMSA direktoriaus 2015-12-31 įsakymas Nr. 40-521 „Dėl Socialinių reikalų ir sveikatos departamento socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo tvirtinimo“ papildymo“

Dėl Vidaus kontrolės ir finansų valdymo

Siekiant Įmonės tikslų, svarbus veiksnys – efektyvios vidaus kontrolės sistemos, apimančios veiklos procesų kontrolę, sukūrimas. Audituojamuoju laikotarpiu Įmonėje buvo atlikti apskaitos, ūkinių operacijų atlikimo bei veiklos procesus reglamentuojančių tvarkų, pokyčiai:

Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1.23-16/114 patvirtinta Apskaitos politika. Pažymėtina, kad iki 2016 m. gruodžio 30 d. Įmonė vadovavosi Apskaitos politika, patvirtinta Įmonės direktoriaus 2012 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. 1.23-12/20, tačiau, kaip pažymima 2016 metų finansinių ataskaitų aiškinamajame rašte, sudarydama 2016 m. finansinę atskaitomybę, vadovavosi naujai patvirtintos Apskaitos politikos nuostatomis;

Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1.23-16/113 patvirtintos finansų kontrolės taisyklės, kuriose pateikiami pagrindiniai finansų vidaus kontrolės tikslai, principai, reikalavimai, dalyvių pareigos ir atsakomybė, finansų rizikos valdymas, procedūros ir priemonės;

Įmonės direktoriaus 2016 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. 46 patvirtintos Įmonės darbuotojų darbo apmokėjimo, rezultatų ir kompetencijų vertinimo bei motyvavimo taisyklės, reglamentuojančios Įmonės darbuotojų darbo apmokėjimo, materialinių pašalpų skyrimo ir mokėjimo, rezultatų ir kompetencijų vertinimo bei motyvavimo bendruosius principus ir tvarką;

Įmonės direktoriaus 2016 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. 1.23-16/54 sudaryta nuolat veikianti Patalpų remonto komisija, Įmonės direktoriaus 2016 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. 1.23-16/55 sudaryta Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, direktoriaus 2016 m. rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. 1.23-16/86 sudaryta Viešųjų pirkimų komisija.

Siekiant įvertinti 2016 metais Įmonėje atliktų pokyčių įtaką atsitiktinai pasirinktoms Įmonės veiklos sritims, buvo vertinta naujai patvirtintos Apskaitos politikos atitiktis VAS nuostatomis, atlikti kontrolės testai turto nusidėvėjimo skaičiavimo teisingumo, metinės inventurizacijos atlikimo, gautinų sumų (skolų priskyrimo abejotinoms), pajamų ir ilgalaikio turto ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių registravimo srityse.

Pastebėjimas. Vadovaujantis LR buhalterinės apskaitos įstatymo 2 straipsnio 2 dalies nuostatomis, Apskaitos politikoje atskleidžiami apskaitos principai, apskaitos metodai ir taisyklės, skirti ūkio subjekto apskaitai tvarkyti ir finansinėms ataskaitoms sudaryti.

Audito metu nustatyta, kad Įmonės apskaitos politikoje, jeigu taikomi VAS nustatyti metodai, ne visais atvejais nurodoma, koks konkrečiai metodas taikomas, pavyzdžiui: 3.8. skyriuje aprašyti ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikainos ir tikrosios vertės investicinio turto registravimo būdai, tačiau nenurodyta, kokį Įmonė taiko savo apskaitoje. Įmonės Apskaitos politikos 4 dalyje „Finansinio turto apskaita“ nurodyta, kad tokio turto Įmonė neturi, tačiau Įmonės balanso 2016 m. gruodžio 31 d. straipsnyje „Finansinis turtas“ užregistruota Po vienu metų gautina suma – 2 574,00 Eur (iš paslaugų tiekėjų gautina suma pagal pasirašytas taikos sutartis).

Įmonės apskaitos politikos 3.6.5-3.6.8 punktuose numatyti atvejai, kuriais, priklausomai nuo atliktų darbų rezultato didinama turto įsigijimo vertė, tikslinamas naudingo tarnavimo laikas arba darbų vertė turi būti pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis. Turto vertės didinimo atvejai apibrėžti ir Įmonės direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu¹² Nr. 1.23-14/91 patvirtintuose „Butų priėmimo po statybos – remonto darbų tvarkos apraše bei „Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatuose“. Rangovų atliktus remonto darbus priima ir vertina komisija, sudaryta Įmonės direktoriaus 2016 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. 1.23-16/6 „Dėl atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos sudarymo“. Pažymėtina, kad vadovaujantis atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų 8.5 punktu, komisija privalo įrašyti atliktų darbų akte pastabas apie darbus, kurie atliktų darbų verte didina Objekto (patalpos/pastato) vertę. Tokiais darbais gali būti: patalpos inžinerinių sistemų remonto/keitimo/įrengimo darbai, patalpų vidaus konstrukcijų remontas/keitimas/įrengimas, langų keitimas, įėjimo durų keitimas, balkono stiklinimo langų keitimas, pastato bendro naudojimo objektų ar jų dalių remontas/keitimas/įrengimas ir pan.

¹² Įmonės direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. 1.23-14/91 patvirtinti „Butų priėmimo po statybos-remonto darbų tvarkos aprašas“, „Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatai“

Ankstesnio audito metu nustatėm, kad Įmonė nesivadovavo 12-ojo VAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 30 ir 34 punktų nuostatomis ir nepriklausomai nuo darbų rezultato, atlikusi remonto darbus, apskaitoje visais atvejais didino turto įsigijimo savikainą, Įmonei teikti pastebėjimai dėl neatitikimų minėto standarto nuostatomis. Siekiant gauti pakankamą užtikrinimą dėl 2016 metais Įmonės apskaitoje atliktų ūkinių operacijų teisingumo, registruojant padidėjusią turto vertę, atliekant 2016 metų auditą, buvo išanalizuoti vykdyti remonto darbai, kuriuos priėmus, darbų priėmimo komisijos sprendimu šių darbų verte didinta ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina, taip pat atvejai, kai atliktų darbų vertė buvo pripažinta Įmonės veiklos sąnaudomis. Pažymėtina, kad ir 2016 metais buvo nustatyti atvejai, kai ilgalaikio materialiojo turto vertę didino išlaidos, kurios nebuvo reikšmingos ir kuriomis siekiama tik palaikyti ar atstatyti ilgalaikio materialiojo turto tinkamą būklę, bet jos nepailgina turto naudingo tarnavimo laiko bei nepagerina naudingųjų savybių, t.y. pagal galiojančius norminius aktus, šios išlaidos turėjo būti nurašomos į sąnaudas, pavyzdžiui:

- pagal 2016 m. sausio 29 d. UAB „Santjana“ PVM sąskaitą-faktūrą SAN00009546 atlikti vandens maišytuvų keitimo darbai už 38,00 Eur, pagal 2016 m. vasario 17 d. UAB „Gedulis“ PVM sąskaitą -faktūrą GED000254, atlikti bendrastatybiniai darbai už 71,00 Eur, pagal 2016 m. spalio 31 d. UAB „Mano būstas“ PVM sąskaitą-faktūrą MBLT-12065 atliktas radiatorių keitimas už 325,78 Eur, pagal 2016 m. gruodžio 29 d. UAB „Santjana“ PVM sąskaitą-faktūrą SAN 00010596 atlikti darbai už 85,00 Eur ir kt.

- pagal 2016 m. sausio 19 d. PVM sąskaitą-faktūrą DSS 160009 už 3 587,33 Eur buvo atlikti dujotiekio sistemos projektavimo ir įrengimo darbai Gėlių g. 7-6 Vilniuje. Šios išlaidos buvo pripažintos veiklos sąnaudomis, nes atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija nepriėmė sprendimo didinti turto vertės atliktų darbų verte, tai neatitinka Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtintų Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų 8.5.1 punkto, kuriame numatyta, kad patalpų inžinerinių sistemų įrengimo darbai priskirtini prie didinančių turto vertę.

Taip pat buvo nustatyta, kad vienais atvejais tokie patys ilgalaikio turto statybos darbai priskiriami pagerinantiems naudingąsias turto savybes ir išlaidų suma didinama ilgalaikio turto vertė, kitais atvejais analogiškų darbų išlaidos nurašomos į sąnaudas, pavyzdžiui:

- pagal 2016 m. spalio 3 d. PVM sąskaitą-faktūrą Nr. OF33477 atlikti išorės durų keitimo darbai už 324,93 Eur priskirti prie didinančių ilgalaikio turto vertę, kitu atveju -

- pagal 2016 m. spalio 28 d. UAB „RV Oferta“ PVM sąskaitą-faktūrą Nr. OF 33499, atlikti išorės durų keitimo darbai už 258,38 Eur nurašyti į veiklos sąnaudas.

Atkreiptinas dėmesys, kad Įmonės direktoriaus įsakymu patvirtintuose Atliktų remonto darbų priėmimo komisijos nuostatuose nenustatyti kriterijai, kuriais atvejais išlaidos, priskiriamos turto vertės didinimui, laikomos reikšmingomis, nuostatai nedetalizuoja darbų, kurie pagerina naudingąsias turto savybes ir pailgina naudingo tarnavimo laiką. Įmonė ir 2016 metais ne visais atvejais atsižvelgė į atliktų remontų rezultata, didindama ilgalaikio materialiojo turto vertę arba pripažindama veiklos sąnaudas, tai neatitinka teisės bei vidaus norminiuose aktuose apibrėžtų nuostatų, reglamentuojančių patirtų išlaidų priskyrimą turto ar sąnaudų grupėms.

Įmonės Apskaitos politikoje neapibrėžtas įsipareigojimų – nepanaudotų atostogų dienų skaičiavimo ir registravimo apskaitoje būdas, periodiškumas.

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu patvirtintų Inventorizacijos taisyklių nuostatomis, atliktos inventorizacijos aprašai turėtų būti sudaromi pagal materialiai atsakingus asmenis (17.3 p.) ir tarp privalomųjų inventorizavimo aprašų rekvizitų, apraše turi būti inventorizacijos komisijos narių, atsakingų ir (arba) materialiai atsakingų asmenų vardai, pavardės, pareigų pavadinimai ir parašai. Pažymėtina, kad auditui pateikti Įmonės inventorizaciniai aprašai, išskyrus Nr.8, nepasirašyti materialiai atsakingų asmenų.

Išvada. Vertinant Įmonėje sukurtos vidaus kontrolės sistemos priemonių veiksmingumą, nustatyta, kad jos ne visais atvejais užtikrina teisės aktų laikymąsi, įgyvendinant Įmonės veiklos planus. Siekiant išvengti klaidų rizikos ir užtikrinti finansinių ataskaitų duomenų patikimumą, tikslinga numatyti ir taikyti efektyvesnes kontrolės priemones.

Dėl ankstesnio audito rekomendacijų vykdymo

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, atlikusi 2015 metų Įmonės finansinį auditą, nustatytų neatitikimų ištaisymui pateikė rekomendacijas VMSA direktoriui bei Įmonės direktoriui. Audito metu atlikus teiktų rekomendacijų įgyvendinimo vertinimą, nustatyta, kad dauguma teiktų rekomendacijų buvo įgyvendintos:

- Įmonė suderino tarpusavio skolas su Savivaldybe, kitais debitoriais ir kreditoriais, išskyrus susidariusį kreditorinį įsiskolinimą su UAB „Vilniaus energija“. UAB „Vilniaus energija“ iki 2016 m. spalio 27 dienos už paslaugas išrašytose sąskaitose faktūrose priskaičiuodavo delspinigius už būsto nuomininkų nesumokėtas šildymo ir karšto vandens teikimo skolas. Priskaičiuotų delspinigių Įmonė nepripažįsta, registruoja kaip atidėjinius ir dalyvauja teisminiuose ginčiuose. Pažymėtina, kad skolos tiekėjui UAB „Vilniaus energija“ ir atidėjinių suma sutampa su įsipareigojimų sumomis, nurodytomis PVM sąskaitose faktūrose.

- Atlikus 2015 metų Įmonės finansinį auditą, teiktas pastebėjimas dėl iš Savivaldybės gautinos 326 731,28 Eur sumos, (susidariusios dėl ankstesniais laikotarpiais) patirtų Įmonės išlaidų, susijusių su nuomininkų iškeldinimu, faktinėmis trišalės sutarties su UAB „Vilniaus energija“ administravimo išlaidomis, ir kt., kuri buvo nepagrįsta sutartimis ar kitais dokumentais, įrodančiais, kad Savivaldybė šią sumą Įmonei yra įsipareigojusi apmokėti apskaitymo. Audito metu Įmonė pateikė VMSA direktoriaus 2017 m. sausio 27 d. įsakymą Nr. 30-150 „Dėl lėšų skyrimo“, kuriuo Įmonei numatyta skirti: 1) 175 324,58 Eur iki 2015 m. gruodžio 31 d. patirtoms išlaidoms, susijusioms su nuomininkų iškeldinimo sąnaudomis, patalpų avariniu atrakinimu, spynų keitimu, šiukšlių išvežimu ir dezinfekcija, padengti; 2) 188 984,22 Eur iki 2015 m. gruodžio 31 d. patirtoms faktinėms išlaidoms, susijusioms su UAB „Vilniaus energija“ teikiamomis paslaugomis, padengti. Vadovaujantis minėtu įsakymu, VMSA Socialinių reikalų ir sveikatos departamento direktorius įgaliotas pasirašyti su Įmone lėšų skyrimo ir mokėjimų išdėstymo sutartis aukščiau išvardintoms išlaidoms padengti. Pagal 2017 m. kovo 7 d. pasirašytas Lėšų skyrimo ir mokėjimų išdėstymo sutartis Nr. A72-550/17(3.1.36-TD2) ir A72-551/17(3.1.36-TD2) tarp VMSA, atstovaujamos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento direktoriaus ir Įmonės, asignavimų valdytojas nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2020 m. sausio 1 d. įsipareigojo Lėšų gavėjui sumokėti 175 324,58 Eur už Įmonės patirtas išlaidas, susijusias su nuomininkų iškeldinimo sąnaudomis bei 188 984,22 Eur už Įmonės patirtas išlaidas, susijusias su UAB „Vilniaus energija“ teiktomis paslaugomis.

- Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu ¹³ Nr. 1.23-16/114 patvirtinta Įmonės apskaitos politika ir sąskaitų planas, Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu ¹⁴ Nr. 1.23-16/113 patvirtintos Įmonės finansų kontrolės taisyklės, Įmonės direktoriaus 2016 m. liepos 5 d. įsakymais Nr. 67 ir 68 pakeisti struktūrinių padalinių nuostatai ir darbuotojų pareigybių aprašymai;

- Ankstesnio audito metu Įmonei rekomenduota inicijuoti socialinio būsto nuomos kompensavimo Vilniaus mieste atnaujinimą (pagal šiuo metu tebegaliojančią tvarką, patvirtintą VMST 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1515 „Dėl socialinio būsto nuomos kompensavimo Vilniaus mieste tvarkos patvirtinimo“, Įmonė kiekvieną mėnesį apskaičiavusi socialinio būsto nuomos kompensavimui reikiamų lėšų sumą teikia paraiškas VMSA (tebegaliojančioje tvarkoje nurodytas patvirtintoje VMSA struktūroje neegzistuojantis padalinys), dėl reikiamų lėšų pervedimo. Taip pat buvo rekomenduota numatyti lėšų poreikį nuomos mokesčio kompensacijoms bei sudaryti sutartis su Savivaldybės administracija, kurios užtikrintų, kad lėšos bus skirtos ir gautos. Pagal audito metu Įmonės pateiktą informaciją, lėšos priemonės „Socialinio būsto nuomos mokesčio kompensavimas“ finansavimui numatytos VMSA Socialinių reikalų ir sveikatos departamento vykdomoje 2017 metų biudžeto 05 programoje „Būsto plėtra“.

Audito metu Įmonė pateikė ir vadovaujantis LR pinigines socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo ir LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo

¹³ Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 1-23-16/114 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ apskaitos politikos tvirtinimo“

¹⁴ Įmonės direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. 1.23-16/113 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ finansų kontrolės taisyklių“

nuostatomis parengtą, Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos kompensavimo tvarkos aprašo projektą, kuris šiuo metu derinamas su LR Socialinių reikalų ir darbo ministerija). Planuojamoje tvirtinti tvarkoje įvardintas naujas struktūrinis Savivaldybės padalinys – Savivaldybės administracijos Finansų ir strateginio planavimo departamentas, kuriam Įmonė apskaičiavusi kompensavimui reikiamas lėšas teikia paraišką, tarnybinį raštą ir PVM sąskaitą – faktūrą atitinkamai sumai;

- Įmonei buvo teiktas pastebėjimas dėl pagal Savivaldybės tarybos sprendimu¹⁵ patvirtintos tvarkos aprašą surenkamo Nuomos mokesčio, naudojamo nuomos administratoriaus – Įmonės išlaidoms, susijusioms su Savivaldybės būstų ir socialinių būstų nuomos administravimu, bei nurodyti tvarkos aprašo 24 p. trūkumai - apraše neregamentuojama, kokie veiksmai turėtų būti atliekami su surinktomis už būsto nuomą, bet nepanaudotomis lėšomis. Pažymėtina, kad šis trūkumas pašalintas Savivaldybės tarybai 2017 m. kovo 15 d. sprendimu¹⁶ Nr. 1-842 papildžius aprašo 24 punktą nuostata, kad „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administratorius sukauptas Nuomos mokesčio lėšas, atskaičius 23 ir 24 punktuose nurodytas išlaidas ir ateinančių metų planuojamas išlaidas, kasmet, bet ne vėliau kaip iki gruodžio 31 d., perveda į savivaldybės biudžeto sąskaitą. Savivaldybei pervestos Nuomos mokesčio lėšos naudojamos socialinio būsto plėtrai.

Pažymėtina, kad 2016 metais nepavyko išspręsti 2015 metų audito ataskaitoje ir ankstesnių metų ataskaitose teikto pastebėjimo dėl teisės aktų neatitinkančio Įmonės savininko kapitalo pokyčių registravimo apskaitoje. Šį ne vienus metus nustatomą neatitikimą planuojama išspręsti 2017 metais, VMS tarybai priėmus sprendimą dėl Įmonės kapitalo tvirtinimo.

Išvada. Įmonė įgyvendino daugumą ankstesnio audito metu teiktų rekomendacijų, tačiau, pažymėtina kad ir 2016 metais buvo nustatyti atvejai, kai dėl patikėjimo teise valdomuose butuose (patalpose) atliktų remontų, neatsižvelgiant į jų rezultata, buvo didinama ilgalaikio turto vertė. Įmonė įgyvendino daugumą ankstesnio audito metu teiktų rekomendacijų, išskyrus tai, kad sprendimą dėl teisės aktų nuostatas atitinkančio savininko kapitalo registravimo, planuojama priimti artimiausiam VMS tarybos posėdyje.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito
tarnybos vyr. specialistės

Aušra Valentienė
Laimutė Melnikienė

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktorius
Vyr. finansininkė

Tadas Balsevičius
Barbara Markauskienė

¹⁵ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 29 d. sprendimas Nr. 1-130 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašo tvirtinimo“

¹⁶ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 15 d. sprendimas Nr.1-842 „Dėl tarybos 2015-07-29 sprendimo Nr. 1-130 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ papildymo“