



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA DĖL ŠI „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ AUDITO

2014 m. rugpjūčio 28 d. Nr. R-05-8
Vilnius

SANTRAUKA

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos atlikto finansinio audito tikslas – įvertinti ŠI „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolę (įskaitant finansų valdymą) ir pareikšti nepriklausomą nuomonę dėl finansinių ir kitų ataskaitų tikrumo ir teisingumo.

Įmonės turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų likutis 2013 m. pradžioje buvo iš viso 178 727 452 Lt, pabaigoje – 177 757 664 Lt.

Dėl Įmonės 2013 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų

Negalėjome patvirtinti, kad Įmonės balanso eilutės „Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“ „Skolos tiekėjams“ skolos tiekėjams parodytos teisingai, nes Įmonės apskaitoje nėra apskaityta Įmonės mokėtina suma UAB „Vilniaus vandenys“ už administracinių patalpų Švitrigailos g. 7 sunaudotą šaltą vandenį. Skola tarpusavio aktu nepatvirtinta. Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ Įmonei pateiktą 2014 m. vasario mėn. 6 d. tarpusavio atsiskaitymo suderinimo aktą Nr. 1136, Įmonė (su delspinigiais) skolinga UAB „Vilniaus vandenys“ 17 212,63 Lt. Pažymėtina, kad Įmonė su šia skola nesutinka. Sutartis tarp Įmonės ir UAB „Vilniaus vandenys“ dėl atsiskaitymo už šaltą vandenį nesudaryta.

Įmonė gautinų sumų dalyje apskaito 149 512,5 Lt rangovams apskaičiuotus delspinigius ir baudas už neįvykdytus sutartinius įsipareigojimus. Kadangi dėl šios sumos sumokėjimo su darbų rangovais vyksta ginčai, todėl egzistuoja rizika dėl šios skolos pripažinimo abejotina.

Dėl finansų valdymo ir vidaus kontrolės vertinimo

Įmonės 2013 m. veikla buvo nuostolinga, grynasis 2013 m. nuostolis sudarė 4 505 366 Lt, balansinis nuostolis (sukauptas per visą laikotarpį nuostolis) 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 16 575 951 Lt. Įmonės 2013 m. nuostolio priežastys: - Įmonė 2013 m. pripažino abejotinomis 2 760 038,29 Lt pirkėjų skolų, kurios nebuvo padengtos per 365 dienas; - Įmonei apskaičiuota 395 804 Lt baudų ir delspinigių už nesavalaikį atsiskaitymą (už gyvenamųjų patalpų šildymą); - Įmonė pagal teismų sprendimus išmokėjo atleistiems Įmonės darbuotojams kompensacijas, išlaidos atleistiems darbuotojams su išlaidomis socialiniam draudimui 2013 m. sudarė 137 852 Lt.

Nuostolingos veiklos priežastimi galima įvardinti Įmonės pajamų formavimo struktūrą ir principus, kadangi pajamų dydis griežtai reglamentuotas Savivaldybės ir LR Vyriausybės sprendimais. 2013 m. gyvenamųjų patalpų nuomininkams buvo taikomas 0,85 Lt/kv. m nuomojamo ploto mokestis, kuris, lyginant su 2011 m., sumažėjo 30 % (buvo - 1,20 Lt/kv. m). Įmonės pardavimo pajamos (gyvenamųjų patalpų nuomos pajamos) nedengia būtinų Įmonės sąnaudų. Įmonės pardavimo pajamos 2013 m. sudarė 1 881 720 Lt, tuo tarpu tik ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 2 528 597,33 Lt.

Dėl nuostolingos veiklos Įmonėje nevykdomas Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 straipsnio 4 dalies reikalavimas, kad savivaldybės įmonės turi sukaupti 1/10 savininko kapitalo vertės privalomąjį rezervą. Įmonė privalomojo rezervo nesukaupe.

Gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimas Įmonei 2013 m. gruodžio 31 d., lyginant su 2012 m. gruodžio 31 d., padidėjo 889 483,7 Lt, įsiskolinimas už patalpų šildymą ir karštą vandenį padidėjo 855 102,5 Lt. Todėl, egzistuoja rizika, kad vykdydama apskaitą reglamentuojančių norminių aktų nuostatas, ateinančių metų (2014 m.) pabaigoje nesugrąžintus įsiskolinimus Įmonė turės pripažinti abejotiniais ir bus didinamas Įmonės nuostolingumas.

Įmonei teikiant sąskaitas nemokiems gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės socialinio būsto) nuomininkams už patalpų šildymą ir karštą vandenį ir šio gyventojų skolas UAB „Vilniaus energija“ apskaitant savo finansinėse ataskaitose, didinamas bendras įmonės debitorinis ir kreditorinis įsiskolinimai ir didėja Įmonės nuostolingumas.

Dėl gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimo Įmonei ir dėl to, kad atskirų butų remontams panaudotos lėšos viršijo šių butų sukauptą kaupiamojo mokesčio lėšų likutį, Įmonė 2013 m. gruodžio 31 d. savo sąskaitose turėjo 4 744 106 Lt (9 838 061 Lt – 5 093 955 Lt) mažiau nei apskaičiuota kaupiamojo mokesčio lėšų, skirtų nuomojamų gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės socialinio būsto), taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms bei bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti ir remontuoti.

Savivaldybės turtas buvo perduodamas Įmonei patikėjimo teise valdyti vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimais (Savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimas Nr. 1-1291 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ su pakeitimais ir papildymais), kuriuose nebuvo nurodyta kokioje nuosavo kapitalo dalyje turi būti registruojamas Įmonės turto vertės padidėjimas (ar sumažėjimas), jeigu perduodamas Savivaldybės turtas nėra dotacija, tai neatitinka Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 5 dalies reikalavimų.

Įmonė Nekilnojamojo turto registre neįregistravo patikėjimo teisės į Savivaldybės gyvenamąsias ir kitas patalpas, tai neatitinka Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatų.

Neišspręsti klausimai dėl:

- delpinigių gyvenamųjų patalpų nuomininkams apskaičiavimo už ne laiku apmokėtas patalpų šildymo ir karšto vandens sąskaitas, dėl to didinamas Įmonės nuostolingumas - 2013 m. UAB „Vilniaus energija“ apskaičiavo Įmonei 395 731,3 Lt, o per visą laikotarpį 775 394,64 Lt delpinigių už ne laiku apmokėtas patalpų šildymo ir karšto vandens sąskaitas. Delpinigių gyvenamųjų patalpų nuomininkams Įmonė neskaičiuoja;

- Savivaldybės administracijos atsiskaitymo su Įmone už kompensacijas, suteiktas nepasiturinčių šeimų gyvenamųjų patalpų nuomininkams, mažinant jų patalpų nuomos mokesťį - Įmonė negavo atsiskaitymo už gyvenamųjų patalpų nuomininkams suteiktas kompensacijas. Iki 2013 m. gruodžio 31 d. Įmonė iš viso suteikė gyvenamųjų patalpų nuomininkams 900 294,82 Lt šių kompensacijų;

- mokesčio už neapgyvendintų (laisvų) butų patalpų šildymo apmokėjimo - pagal Įmonės apskaitos duomenis Savivaldybės administracija nėra sumokėjusi Įmonei 1 108 781 Lt už neapgyvendintų (laisvų) butų patalpų šildymą. Lėšų skyrimo sutartis dėl laisvų ir neapgyvendintų patalpų šildymo išlaidų kompensavimo tarp Savivaldybės administracijos ir Įmonės nesudaryta;

- 225 704,04 Lt pervedimo Savivaldybės administracijai - Įmonė nepervedė Savivaldybės administracijai iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų surinktų 225 704,04 Lt, gyvenamųjų patalpų nuomininkams atsiskaičius už patalpų šildymą ir karštą vandenį (dengiant skolas, susidariusias iki 2010 m. rugpjūčio 31 d.). Šias surinktas lėšas Įmonė yra įsipareigojusi grąžinti Savivaldybės administracijai.

Vykdamas Įmonės skolų inventorizaciją, iš Savivaldybės administracijos gautina (ir Savivaldybės administracijai mokėtina) suma su Savivaldybės administracija (Finansų departamentu) nebuvo suderinta, tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 „Dėl LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimo Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 60 punkto nuostatų.

Kadangi atskirose šilumos tiekėjo UAB „Vilniaus energija“ sąskaitose buvo nurodytas ir mokestis už neapgyvendintų (laisvų) butų sunaudotą karštą vandenį, Įmonė turėtų spręsti klausimus, kad visuose neapgyvendintuose (laisvuose) butuose būtų įrengti karšto vandens skaitikliai ir, kad sąskaitos už karštą vandenį būtų teikiamos vadovaujantis LR Energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių nuostatomis.

Įmonėje ilgalaikio materialaus turto inventorizacija atliekama ne pagal turto buvimo vietą, inventorizavimo aprašus pasirašė ne visi inventorizavimo komisijos nariai, ilgalaikio turto aprašų nepasirašė materialiai atsakingi asmenys, ilgalaikio turto inventorizacijos aprašuose nenurodomas ilgalaikio turto pavadinimas (buto adresas), tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 „Dėl LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimo Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų inventorizacijos taisyklių 17, 18, 20 ir 52 punktų reikalavimų ir Įmonės direktoriaus 2013-10-21 įsakymo Nr. 1.23-13/55 „Dėl inventorizacijos komisijos sudarymo“ 5 punkto nuostatų.

Atskirais atvejais atlikus buto smulkų remontą ir negerinant ilgalaikio turto naudingų savybių (t. y. suremontuojant tik dalinę buto apdalą) buto vertė buvo padidinama, tai neatitinka Verslo apskaitos 12 standarto „Ilgalaikis materialusis turtas“ 32 punkto nuostatų. Įmonė turėtų patvirtinti turimos atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatus, juose nurodyti kriterijus, kokį remontą atliekant būna gerinamos ilgalaikio turto savybės, kurių pagrindu galėtų būti didinama suremontuoto ilgalaikio turto vertė ir šiai komisijai galėtų būti pavesta spręsti ar atliktas butų remontas didina ilgalaikio turto įsigijimo vertę.

Atskirais atvejais naujai įsigytam ir gautam ilgalaikiam turtui nusidėvėjimas buvo pradamas skaičiuoti nesivadovaujant Įmonės Apskaitos politikos, patvirtintos Įmonės direktoriaus 2012-03-22 įsakymo Nr. 1.23-12/20 1.4.6 ir 2.5.4 punktų nuostatomis, t. y. vėliau nei numatyta Apskaitos politikoje.

Siekiant užtikrinti teisingą skolų apskaitą ir sumažinti rizikas, Įmonės apskaitos registruose turėtų būti išskirtos abejotiniomis pripažintos gautinos sumos arba Įmonė turi papildyti Apskaitos politiką (arba parengtą Finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą), aprašant abejotiniomis pripažintų gautinų sumų apskaitos operacijas.

IŽANGA

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ finansinį auditą (toliau - auditas), vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus pavedimu¹, atliko Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyriausieji specialistai Lidija Kudrešova ir Daiva Kirkilienė.

Audito tikslas – įvertinti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolę (įskaitant finansų valdymą) pareikšti nepriklausomą nuomonę dėl finansinių ir kitų ataskaitų tikrumo ir teisingumo.

Audituojamas laikotarpis – 2013 metai.

Audituojamas subjektas – SĮ „Vilniaus miesto būstas“ (toliau - Įmonė). Įmonė yra iš Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įmonė nuosavybės teise priklauso Savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė įregistruota Juridinių asmenų registre 1998 m. rugpjūčio 25 d., jos buveinės adresas - Švitrigailos g. 7, LT-03110 Vilnius, kodas 124568293. Įmonė savo veiklą pradėjo 2008 metų pabaigoje po UAB „Bendruva“ pertvarkymo į savivaldybės įmonę „Vilniaus miesto būstas“. Įmonė perėmė visus UAB „Bendruva“ įsipareigojimus.

Paskutiniai galiojantys Įmonės įstatai patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. 30-694². Patvirtinus paskutinius Įmonės įstatus,

¹ Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus 2014 m. birželio 9 d. pavedimas Nr. B-02-9.

² Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo 22 d. įsakymas Nr. 30-694 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įstatų patvirtinimo.“

buvo įtvirtinta Įmonės pareiga priimti socialinio būsto nuomininkų dokumentus dėl teisės į socialinio būsto patvirtinimą bei rašytinius prašymus taikyti socialinio būsto nuomos mažinantį koeficientą, taip pat panaikintas reikalavimas Įmonės vadovui gauti išankstinį valdybos pritarimą, kai Įmonės sudaromo sandorio suma viršija 30 000 Lt. Pagrindinis Įmonės tikslas – administruoti ir prižiūrėti Savivaldybės gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis.

Įmonė priskirta Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento reguliavimo sričiai.

Įmonės valdymas: įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės administracijos direktorius, kolegialusis valdymo organas – valdyba (Įmonės valdyba sudaryta vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. 30-733³) ir vienasmenis valdymo organas – Įmonės direktorius.

Audituojamu laikotarpiu Įmonės vadovo (direktoriaus) pareigas ėjo Arūnas Čenkus. Vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. 1-559⁴ ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 41-1087⁵, A. Čenkus 2013 m. lapkričio 27 d. buvo atleistas iš Įmonės direktoriaus pareigų ir Įmonės direktoriaus pavaduotojai Rositai Žibelienei, jos sutikimu, buvo pavesta laikinai eiti Įmonės direktoriaus pareigas, iki konkurso tvarka bus paskirtas Įmonės direktorius. Įmonės vyriausio finansininko pareigas atliko Barbara Markauskienė.

Auditas pradėtas 2014 m. birželio 9 d., baigtas 2014 m. rugpjūčio 4 d.

Su audito ataskaita galima susipažinti Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos interneto puslapyje, adresu www.vilniuskontrolė.lt.

Audito ataskaitoje pateikiami tik audito metu atlikti ir nustatyti dalykai, o nuomonė dėl Įmonės finansinių ir kitų ataskaitų tikrumo ir teisingumo bus pareikšta audito išvadoje.

AUDITO APIMTIS IR METODAI

Audito metu buvo vertinamas Įmonės 2013 m. finansinių ataskaitų rinkinys, kurį Įmonė pateikė auditui pagal Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2014 m. birželio 11 d. raštą R-07-98 „Dėl duomenų auditui pateikimo“.

Audito metu vertinamą Įmonės 2013 m. finansinių ataskaitų rinkinį sudarė:

- 2013 m. gruodžio 31 d. balansas;
- 2013 m. gruodžio 31 d. pelno (nuostolio) ataskaita;
- 2013 m. gruodžio 31 d. pinigų srautų ataskaita;
- 2013 m. gruodžio 31 d. nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- Finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

Pagal Įmonės balanso duomenis turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų likutis 2013 m. pradžioje sudarė iš viso 178 727 452 Lt, pabaigoje – 177 757 664 Lt. Pagal Įmonės veiklos rezultatų ataskaitos duomenis visos Įmonės 2013 m. pajamos sudarė 2 927 440 Lt, visos sąnaudos sudarė 7 432 806 Lt, veiklos nuostolis sudarė 4 505 366 Lt.

Auditas atliktas vadovaujantis Valstybinio audito reikalavimais, siekiant gauti pakankamą užtikrinimą, kad Įmonės finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų. Visiškas užtikrinimas neįmanomas dėl įgimtų vidaus kontrolės apribojimų ir to paties fakto, kad mes netikrinome visų (100 %) įvykusių ūkinių operacijų ir sudarytų sandorių.

Įmonėje atlikome audito procedūras, kurių metu įvertinome 2013 m. finansinių ataskaitų rinkinio duomenis. Audito metu, siekiant gauti įrodymus, atlikome Įmonės tvarkų, aprašų, taisyklių, įsakymų ir kitų dokumentų peržiūrą, susipažinome su Įmonės sukurta kontrolės aplinka,

³ Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 20 d. įsakymas Nr. 30-733 „Dėl Administracijos direktoriaus 2011-05-03 įsakymo Nr. 30-687 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos sudarymo“ pakeitimo“.

⁴ Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. 1-559 „Dėl pritarimo atleisti Arūną Čenkų iš SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pareigų“.

⁵ Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 27 d. įsakymas Nr. 41-1087 „Dėl Arūno Čenkiaus atleidimo iš darbo“.

įvertinome rizikas, susijusias šalis, vykdėme savarankiškas procedūras gautinų, mokėtinų, ilgalaikio turto ir savininko kapitalo pokyčio srityse.

Audito įrodymai gauti taikant skaičiavimo, patikrinimo, analitines ir kitas audito procedūras. Audito metu buvo surinkti įrodymai audito nuomonei pareikšti.

PASTEBĖJIMAI, IŠVADOS, REKOMENDACIJOS

Dėl Įmonės 2013 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų

Audito metu nenustatėme reikšmingų finansinio rinkinio duomenų iškraipymo. Finansinės ataskaitos parengtos vadovaujantis Verslo apskaitos standartais. Įvertinus 2013 m. Įmonės finansinių ataskaitų rinkinio teisingumą, nustatyti neatitikimai Įmonės balanso duomenyse, kurie turi įtaką finansinių ataskaitų tikrumui ir teisingumui:

- vadovaujantis apskaitos duomenimis, 2013 m. gruodžio 31 d. Įmonė skolos už sunaudotą šaltą vandenį UAB „Vilniaus vandenys“ neturėjo. Įmonės apskaitoje 2013 m. nėra registruotų UAB „Vilniaus vandenys“ sąskaitų - faktūrų už šaltą vandenį ir Įmonė nevykdė šiai bendrovei jokių mokėjimų. Patikrinus Įmonės gautus ir siunčiamus raštus, nustatyta, kad UAB „Vilniaus vandenys“ 2013 m. teikė Įmonei sąskaitas atsiskaityti už Įmonės administracinėse patalpose (pastate Švitrigailos g. 7) sunaudotą šaltą vandenį ir už atskirų išnuomotų ir laisvų (neapgyvendintų) butų sunaudotą šaltą vandenį arba abonentinį mokesť. Įmonė 2013 m. visas teiktas UAB „Vilniaus vandenys“ sąskaitas sugražino UAB „Vilniaus vandenys“. Įmonės raštuose sąskaitų gražinimo priežastimi įvardijami nustatyti neatitikimai sąskaitose, kadangi Įmonės buvo prašoma atsiskaityti už gyventojams išnuomotas patalpas (už butų sunaudotą vandenį atsiskaito patys gyventojai, už neapgyvendintų patalpų šalto vandens išlaidas - Savivaldybės administracija). Įmonė taip pat nemokėjo už savo administracinėse patalpose sunaudotą šaltą vandenį, prašydama UAB „Vilniaus vandenys“ teikti administracinėms patalpoms atskiras sąskaitas. UAB „Vilniaus vandenys“ pateikė Įmonei tarpusavio skolų suderinimo aktą (2014-02-06 aktas Nr. 1136) dėl Įmonės 17 212,63 Lt skolos 2013 m. gruodžio 31 d. suderinimo, bet Įmonė skolų suderinimo akto nepasirašė, kadangi nesutinka su nurodyta skola. Vykdomo audito metu Savivaldybės administracijos Vidaus audito skyrius vykdė vidaus auditą dėl UAB „Vilniaus vandenys“ sąskaitų, pateiktų Įmonei teisingumo ir dėl tarpusavio sutarties sudarymo. Vykdomo audito metu Vidaus auditas buvo baigtas, bet audito rekomendacijos dar nebuvo patvirtintos Savivaldybės administracijos direktoriaus.

Išvada: Negalėjome patvirtinti, kad Įmonės balanso eilutės „Per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai“ „Skolos tiekėjams“ skolos tiekėjams parodytos teisingai, nes Įmonės apskaitoje nėra apskaityta Įmonės mokėtina suma UAB „Vilniaus vandenys“ už administracinių patalpų Švitrigailos g. 7 sunaudotą šaltą vandenį. Skola tarpusavio aktu nepatvirtinta. Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ Įmonei pateiktą 2014 m. vasario mėn. 6 d. tarpusavio atsiskaitymo suderinimo aktą Nr. 1136, Įmonė (su delspinigiais) skolinga UAB „Vilniaus vandenys“ 17 212,63 Lt. Pažymėtina, kad Įmonė su šia skola nesutinka. Sutartis tarp Įmonės ir UAB „Vilniaus vandenys“ dėl atsiskaitymo už šaltą vandenį nesudaryta.

Pastebėjimas

Darbų rangovų, neįvykdžiusių sutartinių įsipareigojimų Įmonei (nustatytų viešųjų pirkimų būdu sudarytose sutartyse), įsiskolinimas už Įmonės jiems apskaičiuotus delspinigius ir baudas (UAB „Statremo“, UAB „Priemiestis“ ir kt. už 2012-2013 m. statybos remonto darbus) sudarė 149 512,5 Lt. Dėl šių baudų ir delspinigių sumokėjimo su darbų rangovais vyksta ginčai, skolų suderinimo aktais šios skolos nesuderintos, todėl, pasibaigus ginčams, šių gautinų sumų dydis gali pasikeisti. Taip pat atitinkamai gali pasikeisti ir Įmonės veiklos rezultatas, kadangi apskaičiuotos sumos buvo pripažintos įmonės pajamomis.

Išvada: Įmonė gautinų sumų dalyje apskaito 149 512,5 Lt rangovams apskaičiuotus delspinigius ir baudas už neįvykdytus sutartinius įsipareigojimus. Kadangi dėl šios sumos sumokėjimo su darbų rangovais vyksta ginčai, todėl egzistuoja rizika dėl šios skolos pripažinimo abejotina.

Dėl finansų valdymo ir vidaus kontrolės vertinimo

Dėl veiklos rezultatų

Pastebėjimas

Įmonės 2013 m. veikla buvo nuostolinga, grynasis 2013 m. nuostolis sudarė 4 505 366 Lt, balansinis nuostolis (sukauptas per visą laikotarpį nuostolis) 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 16 575 951 Lt. Įmonės 2013 m. nuostolio priežastys: - Įmonė 2013 m. pripažino abejotinomis 2 760 038,29 Lt pirkėjų skolų, kurios nebuvo padengtos per 365 dienas; - Įmonei apskaičiuota 395 804 Lt baudų ir delspinigių už nesavalaikį atsiskaitymą (už gyvenamųjų patalpų šildymą); - Įmonė pagal teismų sprendimus išmokėjo atleistiems Įmonės darbuotojams kompensacijas, išlaidos atleistiems darbuotojams su išlaidomis socialiniam draudimui 2013 m. sudarė 137 852 Lt.

Nuostolingos veiklos priežastimi galima įvardinti Įmonės pajamų formavimo struktūrą ir principus, kadangi pajamų dydis griežtai reglamentuotas Savivaldybės ir LR Vyriausybės sprendimais. 2013 m. gyvenamųjų patalpų nuomininkams buvo taikomas 0,85 Lt/kv. m nuomojamo ploto mokestis, kuris, lyginant su 2011 m., sumažėjo 30 % (buvo - 1,20 Lt/kv. m). Įmonės pardavimo pajamos (gyvenamųjų patalpų nuomos pajamos) nedengia būtinų Įmonės sąnaudų. Įmonės pardavimo pajamos 2013 m. sudarė 1 881 720 Lt, tuo tarpu tik ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 2 528 597,33 Lt.

Vadovaujantis LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 straipsnio 4 dalimi, savivaldybės įmonėse turi būti sudaromas privalomasis rezervas. Rezervai turi būti kaupiami tol, kol privalomojo rezervo dydis sudarys 1/10 savininko kapitalo vertės. Kadangi visais ankstesniais metais Įmonės veikla buvo nuostolinga, šis įstatymo reikalavimas neįvykdytas ir Įmonė nesukaupė privalomojo rezervo.

Išvada: Įmonės 2013 m. veikla buvo nuostolinga, bendras balansinis nuostolis nuolat didėja ir 2013 m. gruodžio 31 d. balansinis nuostolis sudarė 16 575 951 Lt. Dėl nuostolingos veiklos Įmonėje nevykdomas LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 straipsnio 4 dalies reikalavimas, kad savivaldybės įmonės turi sukaupti 1/10 savininko kapitalo vertės privalomąjį rezervą. Įmonė privalomojo rezervo nesukaupė.

Dėl ilgalaikio turto

Pastebėjimas

Viso Įmonės valdomo nekilnojamojo turto teisinė registracija Savivaldybės vardu 2013 m. gruodžio 31 d. buvo atlikta, išskyrus dalies gyvenamo namo Kauno g. 19A (2014 m. perduotas Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui) ir gyvenamo namo Riovonių g. 27 (numatyta perduoti Ekonomikos ir investicijų departamentui 2014 m.). Bet, vadovaujantis LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Nekilnojamojo turto registre taip pat turi būti registruojama patikėjimo teisė į nekilnojamojo turto objektus. Dėl lėšų stygiaus, nekilnojamojo turto registre Įmonės patikėjimo teisė į Savivaldybės nekilnojamąjį turtą – butus neregistruota, išskyrus atskirus atvejus, kai Įmonė pati suformuoja vieną turto objektą iš kelių buvusių objektų.

Išvada: Įmonė Nekilnojamojo turto registre neįregistravo patikėjimo teisės į Savivaldybės gyvenamąsias ir kitas patalpas, tai neatitinka Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatų.

Pastebėjimas

Vadovaujantis Įmonės direktoriaus įsakymu (2013-10-21 įsakymas Nr. 1.23-13/55⁶), Įmonės ilgalaikio turto, gautinų sumų ir kito turto inventorizacijos atlikimui buvo sudaryta inventorizavimo komisija, kuriai buvo pavesta atlikti turto ir skolų inventorizaciją, atliekant ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto inventorizaciją, nustatyti ar yra ilgalaikio turto nusidėvėjimo požymių. Patikrinus Įmonės 2013 m. nekilnojamojo turto – butų inventorizacijos dokumentus (Įmonė valdė apie 3900 butų) nustatyta, kad Įmonė ilgalaikio materialiojo turto (butų, gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų) likučius inventorizuoja remiantis atitinkamų buhalterinių sąskaitų duomenimis, jo gavimą, nurašymą, perdavimą patvirtinančiais dokumentais

⁶ Įmonės direktoriaus 2013-10-21 įsakymas Nr. 1.23-13/55 „Dėl inventorizacijos komisijos sudarymo“.

(Įmonės 2013 metų inventorizacijos išvados 3 punktas). Ilgalaikio materialaus turto inventorizacija atliekama ne pagal turto buvimo vietą. Tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 patvirtintų inventorizacijos taisyklių 17 ir 18 punktų reikalavimų ir Įmonės direktoriaus 2013-10-21 įsakymo Nr. 1.23-13/55 5 punkto nuostatų.

Išvada: Įmonėje Ilgalaikio materialaus turto inventorizacija atliekama ne pagal turto buvimo vietą, tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 „Dėl LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimo Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų inventorizacijos taisyklių 17 ir 18 punktų reikalavimų ir Įmonės direktoriaus 2013-10-21 įsakymo Nr. 1.23-13/55 „Dėl inventorizacijos komisijos sudarymo“ 5 punkto nuostatų.

Pastebėjimas

Įmonės inventorizacijos atlikime nustatyti ir kiti vidaus kontrolės neatitikimai: - Įmonėje, atlikus 2013 m. Įmonės turto inventorizaciją, Ilgalaikio turto inventorizacijos aprašus pasirašė ne visi Inventorizavimo komisijos nariai, tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 patvirtintų inventorizacijos taisyklių 52 punkto reikalavimų. - Ilgalaikio turto inventorizaciniame apraše Nr. 7 (Gyvenamosios patalpos ir butai) nenurodyti ilgalaikio turto pavadinimai, įrašyti tik turto unikalūs numeriai. Tai neatitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 18, 20 ir 52 punktų reikalavimų.

- Įmonės Ilgalaikio turto inventorizaciniame apraše Nr. 2 „Transporto priemonės“ inventorizuotos Įmonėje esančios transporto priemonės, t. t. ir automobilis Toyota Yaris, aprašą pasirašė materialiai atsakingas asmuo E. D. Tačiau 2013-02-26 Individualia materialinės atsakomybės sutartimi automobilis Toyota Yaris buvo perduotas A. B., kuris prisiėmė visišką materialinę atsakomybę už šį turtą ir įsipareigojo dalyvauti inventorizuojant jam patikėtas vertybes. Tai neatitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 17 ir 52 punktų reikalavimų.

Išvada: Įmonės 2013 m. turto ir skolų inventorizacija buvo vykdoma nesivadovaujant LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 17, 18, 20 ir 52 punktų reikalavimais, kadangi inventorizavimo aprašus pasirašė ne visi inventorizavimo komisijos nariai, ilgalaikio turto aprašų nepasirašė materialiai atsakingi asmenys (inventorizuojant Įmonės transporto priemones), ilgalaikio turto inventorizacijos aprašuose (gyvenamosios patalpos ir butai) nenurodomas ilgalaikio turto pavadinimas (buto adresas).

Pastebėjimas

Visas Įmonės ilgalaikis materialus ir nematerialus turtas yra paskirtas vienam materialiai atsakingam asmeniui. Kadangi Įmonė turi virš 4000 ilgalaikio turto vienetų, iš kurių butai sudaro apie 3900 vienetų, pasitaiko vidaus kontrolės trūkumų valdant ilgalaikį turtą:

- Įmonės direktoriaus 2013-11-18 įsakymu Nr. 1.23-13/57 „Dėl materialiai atsakingo asmens skyrimo“ nuo 2013-11-21 materialiai atsakingu už ilgalaikį materialųjį turtą skiriamas A. B. Su A. B. nebuvo sudaryta materialinės atsakomybės sutartis. Naujai paskirtam materialiai atsakingam asmeniui buvo perduotas turtas pagal šiuos dokumentus: Programinės įrangos priėmimo-perdavimo aktas Nr.1 2013-11-20, Biuro baldų priėmimo-perdavimo aktas Nr. 2 2013-11-20, Kompiuterinės technikos priėmimo-perdavimo aktas Nr. 3 2013-11-20, Transporto priemonių priėmimo perdavimo aktas Nr.4 2013-11-02, Mažaverčio inventoriaus (baldų) priėmimo-perdavimo aktas Nr. 5 2013-11-18, Mažaverčio inventoriaus priėmimo-perdavimo aktas Nr. 6 2013-11-20, Transporto priemonių priėmimo-perdavimo aktas Nr. 7 2013-11-20. Ilgalaikis materialus turtas - butai, gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos nebuvo perduotos. Pažymėtina, kad A. B. ilgalaikį turtą priėmė dar neįsigaliojus įsakymui.

Išvada: Visas Įmonės ilgalaikis materialus ir nematerialus turtas yra paskirtas vienam materialiai atsakingam asmeniui, todėl dėl didelės turto objektų apimties gali būti neužtikrinama efektyvi vidaus kontrolė turto valdymo srityje. Keičiantis materialiai atsakingam asmeniui, su Įmonės darbuotoju, kuriam buvo perduotas visas Įmonės turtas (Įmonės direktoriaus 2013-11-18 įsakymas Nr. 1.23-13/57 „Dėl materialiai atsakingo asmens skyrimo“) nebuvo sudaryta materialinės atsakomybės sutartis. Be to, perduodant šiam materialiai atsakingam asmeniui Įmonės ilgalaikį materialųjį turtą, gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos nebuvo perduotos (nebuvo surašyti turto perdavimo aktai). Pažymėtina, kad minimas materialiai atsakingas asmuo turtą priėmė dar neįsigaliojus įsakymui dėl jo paskyrimo.

Pastebėjimas

- Vadovaujantis Įmonės Apskaitos politikos nuostatomis, naujai įsigytas Įmonės nematerialus turtas pradedamas amortizuoti nuo kito mėnesio 1 d. po šio turto naudojimo pradžios, taip pat ir naujai įsigyto ar perduoto ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio 1 d. Ilgalaikiui turtui kopijavimo aparatas Digital cope (inv.Nr. 124096) ir Programa Office Home and Business (inv. Nr. 112053, 112054, 112055, 112056, 112057, 112058, 112059, 112060, 112061, 112062) nusidėvėjimas pradėtas skaičiuoti ne sekantį mėn. (t. y. kovo mėn.), o dar kitą (t.y. balandžio mėn.). Ilgalaikis turtas Butas Pelesos g. 69-2 (inv. Nr. 704377) pradėtas eksploatuoti 2013-06-03. Nusidėvėjimas turėjo būti skaičiuojamas nuo 2013 m. liepos mėn., tačiau pradėtas skaičiuoti 2013 m. gruodžio mėn.

Išvada: Atskirais atvejais naujai įsigytam ir gautam ilgalaikiam turtui nusidėvėjimas buvo pradedamas skaičiuoti nesivadovaujant Įmonės Apskaitos politikos, patvirtintos Įmonės direktoriaus 2012-03-22 įsakymo Nr. 1.23-12/20 1.4.6 ir 2.5.4 punktų nuostatomis, t. y. vėliau nei numatyta Apskaitos politikoje.

Pastebėjimas

Įmonės direktoriaus 2014-02-20 įsakymu Nr.1.23-14/18⁷ buvo nurodyta padidinti butų, kuriuose buvo atlikti remonto darbai ir buvo pagerintos jų naudingosios savybės, savikainą 2013 m. atliktų darbų verte. Pagal Įmonės apskaitos duomenis Įmonė, 2013 m. atlikusi butų remontus, padidino butų įsigijimo vertę – iš viso 871 803 Lt. Įmonės apskaitoje suremontuotų butų savikaina didinama iš karto po atlikto buto remonto pabaigos (kai priimamas paskutinis darbų atlikimo aktas), t.y. anksčiau, nei būna priimtas sprendimas dėl turto vertės didinimo. Vadovaujantis Verslo apskaitos 12 standarto „Ilgalaikis materialusis turtas“ 32 punktu, atlikus ilgalaikio turto remontą, jo įsigijimo savikaina didinama kai gerinamos turto naudingosios savybės. Atrankos būdu patikrinus ilgalaikio turto vienetų vertės didinimą, nustatyta kad atskirais atvejais atlikus buto smulkų remontą ir negerinant ilgalaikio turto naudingų savybių (t. y. suremontuojant tik dalinę buto apdalą) buto vertė buvo padidinama. Pvz. butams Didlaukio g. 80-102 (inv. Nr. 701316) ir Karaliaučiaus g. 13A-9 (inv. Nr. 704159) atlikti remonto darbai nepailgina turto naudingo tarnavimo laiko ir nepagerina jo naudingųjų savybių.

Įmonėje yra sudaryta atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija (Įmonės direktoriaus 2013-05-29 įsakymas Nr. 1.2-13/39⁸). Komisijos nuostatai turėjo būti parengti iki 2013 m. birželio 14 d., tačiau jie nebuvo parengti. Šios komisijos nuostatuose turi būti nustatyta kompetencija, priimant rangovo darbus, tvirtinti, kada Įmonė turi didinti turto savikainą atliktų remonto darbų verte. Tokiu atveju, buhalteriniai veiksmai didinti turto vertę bus atliekami po sprendimo priėmimo.

Išvada: Atskirais atvejais atlikus buto smulkų remontą ir negerinant ilgalaikio turto naudingų savybių (t. y. suremontuojant tik dalinę buto apdalą) buto vertė buvo padidinama, tai neatitinka Verslo apskaitos 12 standarto „Ilgalaikis materialusis turtas“ 32 punkto nuostatų. Įmonė turėtų patvirtinti turimos atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatus, juose

⁷ Šį „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014-02-20 įsakymas Nr.1.23-14/18 „Dėl butų savikainos padidinimo remonto darbų verte“.

⁸ Šį „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2013-05-29 įsakymas Nr. 1.2-13/39 „Dėl ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos sudarymo“.

nurodyti kriterijus, kokį remontą atliekant būna gerinamos ilgalaikio turto savybės, kurių pagrindu galėtų būti didinama suremontuoto ilgalaikio turto vertė ir šiai komisijai galėtų būti pavesta spręsti ar atliktas butų remontas didina ilgalaikio turto įsigijimo vertę.

Dėl Įmonės savininko kapitalo

Pastebėjimas

Pagal Įmonės apskaitos duomenis Įmonės savininko kapitalas 2013 m. gruodžio 31 d., lyginant su 2012 m. gruodžio 31 d., sumažėjo 0,73 % arba 1 313 959 Lt (180 839 280 Lt – 179 525 321 Lt). Įmonės savininko kapitalas buvo didinamas arba mažinamas paprastu buhalteriniu įrašu, Įmonei gavus iš Savivaldybės (arba perdavus Savivaldybei) ilgalaikį turtą. Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentas 2013 m. priėmimo – perdavimo aktais perdavė Įmonei valdyti (valdymo forma - patikėjimo teise) Savivaldybės nekilnojamąjį turtą – gyvenamąsias patalpas, kurių bendra likutinė vertė perdavimo metu sudarė 1 969 064,49 Lt. Šia suma Įmonės apskaitoje registruotas Įmonės savininko kapitalo padidėjimas. Įmonė perdavė Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui netinkamą naudojimui ir kitą ilgalaikį turtą (gyvenamąsias patalpas), kurių likutinė vertė 1 235 347,95 Lt. Atitinkamais buhalteriniais įrašais buvo sumažintas Įmonės savininko kapitalas 1 235 347,95 Lt. Gyvenamųjų patalpų nuomininkams, įstatymų nustatyta tvarka privatizavus nuomojamas patalpas, iš Įmonės apskaitos buvo nurašytas ilgalaikis turtas, kurio likutinė vertė sudarė 1 800 951 Lt, atitinkamais buhalteriniais įrašais buvo sumažintas Įmonės savininko kapitalas 1 800 951 Lt. Įmonė 2013 m. nurašė negalimo naudoti ilgalaikio turto (gyvenamųjų patalpų) už 246 724,79 Lt, atitinkamais buhalteriniais įrašais buvo sumažintas Įmonės savininko kapitalas 246 724,79 Lt.

Visas aukščiau nurodytas Savivaldybės ilgalaikis turtas buvo perduodamas Įmonei (Įmonė perduodavo Savivaldybei) vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimu Nr. 1-1291 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ su pakeitimais ir papildymais (Savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13 d. sprendimas Nr. 1-88 „Dėl tarybos 2009-11-18 sprendimo Nr. 1-1291 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ pakeitimo“). Vadovaujantis LR Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 5 dalimi, 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. Savivaldybės tarybos 2009-11-18 sprendime Nr. 1-1291 su pakeitimais ir papildymais (Savivaldybės tarybos 2011-06-13 sprendimas Nr. 1-88) nebuvo nurodyta ar perduodant Įmonei patikėjimo teise naudoti ir valdyti įstatymų nustatyta tvarka Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias negyvenamąsias patalpas (skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis), socialinio būsto ir bendrabučių gyvenamąsias patalpas turi būti didinamas Įmonės savininko kapitalas, jeigu perduodamas turtas nėra dotacija. Taip pat nenurodyta, kad grąžinant patikėjimo teise valdomas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias patalpas, Įmonė turi sumažinti savininko kapitalą (jeigu grąžinamas turtas nebuvo dotacija).

Visais Įmonės savininko kapitalo pokyčio atvejais, Įmonės savininko kapitalas buvo didinamas (mažinamas) be atitinkamo Savivaldybės tarybos sprendimo.

Išvada: Savivaldybės turtas buvo perduodamas Įmonei patikėjimo teise valdyti vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimais (Savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimas Nr. 1-1291 „Dėl turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ su pakeitimais ir papildymais), kuriuose nebuvo nurodyta kokioje nuosavo kapitalo dalyje turi būti registruojamas Įmonės turto vertės padidėjimas (ar sumažėjimas), jeigu perduodamas Savivaldybės turtas nėra dotacija, tai neatitinka Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 5 dalies reikalavimų.

Išvada: Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentas neužtikrina, kad Savivaldybės teisės aktuose būtų nurodyti visi įstatymų reikalavimais nustatyti duomenys dėl perduodamo ilgalaikio turto registravimo Įmonės apskaitoje.

Dėl gautinų ir mokėtinų sumų

Pastebėjimas

Įmonės mokėtinos sumos 2013 m. gruodžio 31 d. viršija gautinas sumas ir pinigus banko sąskaitose 3 994 750 Lt (14 808 294 Lt – 5 719 589 Lt + 5 093 955 Lt). Lyginant su 2012 m. gruodžio 31 d. šis skirtumas padidėjo 2 880 140 Lt (3 994 750 Lt - 1 114 610 Lt) dėl 2 760 038,29 Lt gautinų sumų pripažinimo abejotinomis.

Santykiniai rodikliai

Ilgalaikių įsipareigojimų apmokėjimo pinigais koeficientas - 0,47. Rodiklis apskaičiuotas lyginant grynuosius pinigų srautus iš pagrindinės veiklos ir ilgalaikius įsipareigojimus. Esant pastoviam pinigų srautui iš pagrindinės veiklos, Įmonė galėtų padengti tik pusę ilgalaikių įsipareigojimų.

Visų įsipareigojimų apmokėjimo koeficientas – 0,25. Rodiklis apskaičiuotas lyginant grynuosius pinigų srautus iš pagrindinės veiklos ir visus įsipareigojimus. Esant pastoviam pinigų srautui iš pagrindinės veiklos, Įmonė galėtų padengti tik ketvirtadalį visų įsipareigojimų.

Išvada: Įvertinus apskaičiuotus Įmonės ilgalaikio mokumo rodiklius nustatyta, kad Įmonė turi riziką dėl ilgalaikių įsipareigojimų vykdymo.

Didžiausią dalį Įmonės mokėtinų sumų sudarė sukauptas apskaičiuotas kaupiamasis mokestis (apskaičiuojamas gyvenamųjų patalpų nuomininkams Savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 „Dėl Vilniaus m. savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ nustatyta tvarka. Kaupiamosios lėšos skirtos Savivaldybės socialinio būsto - nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti ir remontuoti). Kaupiamųjų lėšų likutis 2012 m. gruodžio 31 d. sudarė 6 490 116,75 Lt, 2013 m. apskaičiuota mokesčio 5 445 782,08 Lt, 2013 m. panaudota lėšų - 2 097 837,24 Lt, kaupiamųjų lėšų likutis 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 9 838 061 Lt. Įmonė panaudojo sukauptas kaupiamojo mokesčio lėšas: laisvų butų remontų vykdymui – 1 167 542 Lt; butų remontų vykdymui pagal patalpų nuomininkų pateiktus prašymus - 276 905,11 Lt; bendro naudojimo patalpų priežiūrai ir remontui - 536 449,07 Lt ir 117 941 Lt – kitoms išlaidoms.

kt. Atskirų butų kaupiamojo mokesčio lėšų likutis yra neigiamas (pvz. butas Geležinio Vilko 15-37 kaupiamųjų lėšų likutis sudarė minus 17 516 Lt), t. y. lėšų panaudota daugiau nei sukaupta. Esant avarinei konstrukcijų ir įrangos būklei, remontai vykdomi neatsižvelgiant į sukauptą lėšų likutį.

Išvada: Dėl gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimo Įmonei ir dėl to, kad atskirų butų remontams panaudotos lėšos viršijo šių butų sukauptą kaupiamojo mokesčio lėšų likutį, Įmonė 2013 m. gruodžio 31 d. savo sąskaitose turėjo 4 744 106 Lt (9 838 061 Lt – 5 093 955 Lt) mažiau nei apskaičiuota kaupiamojo mokesčio lėšų, skirtų nuomojamų gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės socialinio būsto), taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms bei bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti ir remontuoti.

Pastebėjimas

Didžiausią dalį Įmonės gautinų sumų, apskaitytų Įmonės balanse 2013 m. gruodžio 31 d., sudarė gautinos sumos už patalpų nuomą ir priežiūrą - 4 815 554,23 Lt, iš jų: gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimas už patalpų nuomą – 2 229 247,69 Lt, įsiskolinimas už patalpų šildymą ir karštą vandenį – 2 232 889,15 Lt, pirkėjų įsiskolinimas už kitas paslaugas – 20 878,34 Lt. Gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimas Įmonei 2013 m. gruodžio 31 d., lyginant su 2012 m. gruodžio 31 d., padidėjo 889 483,7 Lt, įsiskolinimas už patalpų šildymą ir karštą vandenį padidėjo 855 102,5 Lt.

Išvada: Gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimas Įmonei 2013 m. gruodžio 31 d., lyginant su 2012 m. gruodžio 31 d., padidėjo 889 483,7 Lt, įsiskolinimas už patalpų šildymą ir karštą vandenį padidėjo 855 102,5 Lt. Todėl, egzistuoja rizika, kad vykdydama apskaitą

reglamentuojančių norminių aktų nuostatas, ateinančių metų (2014 m.) pabaigoje nesugrąžintus įsiskolinimus Įmonė turės pripažinti abejotiniais ir bus didinamas Įmonės nuostolingumas.

Pastebėjimas

Mokesčius už gyvenamųjų patalpų šildymą ir karštą vandenį Įmonė skaičiuoja vadovaudamasi UAB „Vilniaus energija“, Savivaldybės ir Įmonės 2010 m. spalio 8 d. šilumos pirkimo - pardavimo sutartimi (toliau – Šilumos pirkimo pardavimo sutartis). Įmonė su asmenimis kuriems yra išnuomojamas Savivaldybės gyvenamasis plotas, sudaro gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis. Šiomis sutartimis gyventojai yra įpareigojami sudaryti (ir sudaro) individualias sutartis su šilumos energijos tiekėju – UAB „Vilniaus energija“ dėl karšto vandens ir šiluminės energijos tiekimo jų butui. Po individualios sutarties su UAB „Vilniaus energija“ sudarymo, šilumos tiekėjas pradeda teikti sąskaitas gyventojui už patalpų šildymą ir karštą vandenį ir gyventojas pats atsiskaito su UAB „Vilniaus energija“. Tarp UAB „Vilniaus energija“, Savivaldybės ir Įmonės sudarytos Šilumos pirkimo – pardavimo sutarties 30 punkte nurodoma, kad „jeigu gyvenamųjų patalpų nuomininkas ilgiau kaip 60 dienų uždelsia atsiskaityti su Šilumos tiekėju už suteiktas paslaugas arba gyvenamųjų patalpų nuomininko skola viršija 1 500 Lt sumą, Šilumos tiekėjas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti su gyvenamųjų patalpų nuomininku sudarytą individualią šilumos tiekimo – pardavimo sutartį. Apie vienašališką sutarties su gyventoju nutraukimą UAB „Vilniaus energija“ teikia informacinius pranešimus įsiskolinusiam gyvenamųjų patalpų nuomininkui, Įmonei ir Savivaldybei. Po to, kai UAB „Vilniaus energija“ nutraukia su įsiskolinusiu gyvenamųjų patalpų nuomininku šilumos tiekimo sutartį, šiam gyventojui sąskaitas už patalpų šildymą ir karštą vandenį pradeda teikti Įmonė. Šis gyvenamųjų patalpų nuomininkas tampa Įmonės klientu, jo skolos apskaitomos Įmonės balanse, t. y. Įmonei būna perduodamas nemokus gyvenamųjų patalpų nuomininkas. Vadovaujantis UAB „Vilniaus energija“, Savivaldybės ir Įmonės Šilumos pirkimo – pardavimo sutartimi, UAB „Vilniaus energija“ įsipareigojo tiekti Šilumos vartotojui (t. y. Įmonei) šilumos energiją Turtui (t. y. Savivaldybės socialiniam būstui) šildyti ir tiekti jam karštą vandenį, o vartotojas (Įmonė) įsipareigojo atsiskaityti už Turto šildymą ir karštą vandenį. Šios sutarties pagrindu Įmonė teikia sąskaitas už šilumos energiją ir karštą vandenį socialinio būsto gyventojams, su kuriais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė atsikaitymo už patalpų šildymą ir karštą vandenį sutartis. Jeigu už patalpų šildymą ir karštą vandenį įsiskolinęs gyventojas atsiskaito už susidariusias skolas, jis gali vėl sudaryti individualią sutartį su UAB „Vilniaus energija“ ir tada Įmonė jam mokesčių už patalpų šildymą ir karštą vandenį neskaičiuoja ir neapskaito jo savo sąskaitose. (Įmonė raštu praneša, kad gyventojas yra atsikaitęs už šilumą ir karštą vandenį ir jam leidžiama vėl sudaryti individualią sutartį su UAB „Vilniaus energija“).

Įmonė 2013 m. teikė raštus UAB „Vilniaus energija“, kad nepritaria vienašališkam individualių sutarčių su gyventojais nutraukimui. Gyvenamųjų patalpų nuomininkų skolos UAB „Vilniaus energija“ didina bendrus Įmonės kreditorinius įsiskolinimus, pripažindama šias skolas abejotinomis Įmonė patiria nuostolius. Didžiausią dalį 91,7% Įmonės tiekėjams mokėtinų sumų sudaro Įmonės įsiskolinimas UAB „Vilniaus energija“, kuris 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 4 087 402,57 Lt (iš jų skola už patalpų šildymą ir karštą vandenį 3 312 200,9 Lt ir delspinigiai 775 394,64 Lt). Didėjantis gyvenamųjų patalpų nuomininkų ir kitų pirkėjų įsiskolinimas už patalpų šildymą didina Įmonės įsiskolinimus tiekėjams. Įmonės įsiskolinimas UAB „Vilniaus energija“ per 2013 m. padidėjo 1 270 350 Lt.

Išvada: Įmonei teikiant sąskaitas nemokiems gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės socialinio būsto) nuomininkams už patalpų šildymą ir karštą vandenį ir šio gyventojų skolas UAB „Vilniaus energija“ apskaitant savo finansinėse ataskaitose, didinamas bendras Įmonės debitorinis ir kreditorinis įsiskolinimai ir didėja Įmonės nuostolingumas.

Pastebėjimas

Šilumos pirkimo - pardavimo sutartimi nustatyta, kad UAB „Vilniaus energija“ skaičiuos Įmonei 0,04 % delspinigių už laiku nesumokėtas sumas. UAB „Vilniaus energija“ 2013 m. apskaičiavo Įmonei 395 731,3 Lt (o nuo sutarties sudarymo iš viso 775 394,64 Lt) delspinigių. Šios apskaičiuotos sumos didino Įmonės nuostolingumą. Tuo tarpu Įmonė gyvenamųjų patalpų

nuomininkams delspinigių už nesavalaikį atsikaitymą už patalpų šildymą ir karštą vandenį neskaičiuoja, t. y. gyvenamųjų patalpų nuomininkai nekompensuoja Įmonei atitinkamų finansinės veiklos sąnaudų.

Išvada: Neišspręstas klausimas dėl delspinigių gyvenamųjų patalpų nuomininkams apskaičiavimo už ne laiku apmokėtas patalpų šildymo ir karšto vandens sąskaitas, dėl to didinamas Įmonės nuostolingumas. 2013 m. UAB „Vilniaus energija“ apskaičiavo Įmonei 395 731,3 Lt, o per visą laikotarpį 775 394,64 Lt delspinigių už ne laiku apmokėtas patalpų šildymo ir karšto vandens sąskaitas. Delspinigių gyvenamųjų patalpų nuomininkams Įmonė neskaičiuoja.

Pastebėjimas

Vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos principais, 2013 m. gruodžio 31 d. Įmonės skolų inventorizavimo rezultatais, Įmonės direktoriaus 2014 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. 1.23-14/27⁹, Įmonė 2013 m. pripažino abejotinomis 2 760 038,29 Lt pirkėjų skolų, kurios nebuvo padengtos per 365 dienas, iš jų: už patalpų šildymą – 1 586 786,34 Lt, už gyvenamųjų patalpų nuomą – 1 153 595,47 Lt, už negyvenamųjų patalpų nuomą - 19 656,48 Lt.

Patikrinus abejotinomis pripažintas pirkėjų skolas už gyvenamųjų patalpų nuomą nustatyta, kad dėl skolų išieškojimo Įmonė kreipiasi į teismus. Su atskirais gyventojais vyksta po kelis teismus per metus, laimėtos bylos perduotos antstoliams vykdymui. Tačiau Savivaldybės socialinio būsto gyventojų pajamos nedidelės, todėl Įmonei pavyksta išieškoti tik mažą įsiskolinimo dalį. Skolų išieškojimui iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų už patalpų nuomą ir patalpų šildymą Įmonė 2013 m. teismams pateikė 513 ieškinių, kurių bendra suma sudarė 1 718 020,69 Lt. Taip pat Įmonė su skolininkais pasirašė 374 skolų gražinimo vekselius - 471 363,44 Lt. Pateikti antstolių kontorai 496 vykdomieji dokumentai dėl priverstinio skolos išieškojimo – 1 705 227,24 Lt sumai. Gyvenamųjų patalpų nuomininkai 2013 m. apmokėjo Įmonei 1 347 071,65 Lt skolų, vykdant teismų sprendimus ir pasirašytus vekselius.

Abejotinomis pripažintos gautinos sumos nurašytos į veiklos sąnaudas - Bendrąsias ir administracines sąnaudas, nes vadovaujantis Verslo apskaitos standarto Nr. 11 „Sąnaudos“ 24.9 punktu, abejotinos skolos yra dalis bendrųjų ir administracinių sąnaudų. Iš abejotinomis pripažintų gautinų skolų už patalpų šildymą (viso 696 460,13 Lt) abejotina buvo pripažinta ir iš Savivaldybės administracijos neapmokėta per 365 dienas gautina suma už laisvų ir neapgyvendintų būtų šildymą.

Išvada: Didėjantis Įmonės gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės socialinio būsto nuomininkų ir kitų pirkėjų) įsiskolinimas Įmonei ir augantis pradelstų skolų Įmonei skaičius didina Įmonės nuostolingumą, kadangi, vadovaujantis apskaitą reglamentuojančiais norminiais aktais, Įmonė turi pripažinti abejotinomis pradelstas skolas. Įmonė 2013 m. pripažino abejotinomis skolomis 2 760 038 Lt pirkėjų skolų, kurių apmokėjimas pradelstas 365 ir daugiau dienų, tai padidino Įmonės nuostolį 2 760 038 Lt.

Abejotinomis pripažintos gautinos sumos Įmonės apskaitos registruose ir toliau apskaitomos 2014 m., atgavus šias skolas, Įmonė vykdys Įmonės veiklos rezultatų pokyčius-gautas sumas, kurios buvo pripažintos abejotinomis sumomis, pripažins Įmonės pajamomis.

Išvada: Siekiant užtikrinti teisingą skolų apskaitą ir sumažinti rizikas, Įmonės apskaitos registruose turėtų būti išskirtos abejotinomis pripažintos gautinos sumos arba Įmonė turi papildyti Apskaitos politiką (arba parengtą Finansinių ataskaitų aiškinamąjį raštą), aprašant abejotinomis pripažintų gautinų sumų apskaitos operacijas.

Pastebėjimas

Pagal Įmonės apskaitos duomenis 2013 m. gruodžio 31 d. Savivaldybės administracija buvo įsiskolinusi Įmonei (Įmonės gautina suma):

- 183 026,55 Lt – Savivaldybės nekompensuoti Įmonei nuompinigiai už butus, išnuomotus vykdant valstybės garantiją. Vadovaudamasi LR Vyriausybės 2004 m. balandžio 1 d. nutarimu

⁹ Įmonės direktoriaus 2014 m. balandžio 14 d. įsakymas Nr. 1.23-14/27 „Dėl skolų pripažinimo abejotinomis ir beviltiškomis“.

Nr. 363¹⁰ ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 19 d. įsakymu Nr. 30-1867¹¹, Savivaldybė kompensuoja gyvenamųjų patalpų nuomos išlaidas, įskaičiuojant gražintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius. Buvę gražintinų patalpų nuomininkai nuomoja butus Įmonės patikėjimo teise valdomose patalpose ir Įmonė jiems mokesčių neskaiciuoja. Vykdomo audito metu šios lėšos buvo gautos (Savivaldybės administracijos Finansų departamentas 2014 m. birželio 27 d. pervėdė Įmonei 183 025,55 Lt, padengiant visą iki 2013 m. gruodžio 31 d. susidariusi įsiskolinimą Įmonei).

- 900 294,82 Lt – už kompensacijas, suteiktas nepasiturinčių šeimų gyvenamųjų patalpų nuomininkams, mažinant jų patalpų nuomos mokesť. Pagal Įmonės apskaitos registrus Savivaldybės administracijos įsiskolinimas už kompensacijas, suteiktas nepasiturinčių šeimų gyvenamųjų patalpų nuomininkams 2012 m. gruodžio 31 d. sudarė 672 537,29 Lt, per 2013 m. būsto nuomos kompensacijų apskaičiuota už 233 339,66 Lt. Savivaldybės administracija 2013 m. nepervėdė Įmonei lėšų už gyventojams suteiktas kompensacijas, todėl skola Įmonei padidėjo 233 339,66 Lt. Kompensacijos už būstą gyvenamųjų patalpų nuomininkams suteikiamos vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1515¹² ir Valstybės paramos būstui įsigyti ar išnuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymu (23 str. 4 dalis). Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamentas ir Įmonė 2012 m. birželio 1 d. sudarė lėšų skyrimo sutartį, kuria Savivaldybės administracija įsipareigojo skirti Įmonei lėšas socialinio būsto nuomos mokesčio kompensavimui, apmokėjimas buvo numatytas kas ketvirtį. 2013 m. Įmonė pateikė Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamentui paraiškas ir sąskaitas - faktūras dėl socialinio būsto nuomos mokesčio kompensavimo padengimo. Apskaičiuotą kompensacijų sumą Įmonė pripažįsta patalpų nuomos pajamomis. Lėšos iš Savivaldybės administracijos nebuvo gautos.

Išvada: Neišspręstas klausimas dėl Savivaldybės administracijos atsiskaitymo su Įmone už kompensacijas, suteiktas nepasiturinčių šeimų gyvenamųjų patalpų nuomininkams, mažinant jų patalpų nuomos mokesť. Įmonė negavo atsiskaitymo už gyvenamųjų patalpų nuomininkams suteiktas kompensacijas. Iki 2013 m. gruodžio 31 d. Įmonė iš viso suteikė gyvenamųjų patalpų nuomininkams 900 294,82 Lt šių kompensacijų.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370¹³, atliekant metinę turto ir skolų inventorizaciją, būtina suderinti skolas tarp skolininko ir skolos gavėjo tarpusavio aktu. Su Savivaldybės administracija gautina suma aktu nesuderinta.

Išvada: Vykdam Įmonės skolų inventorizaciją, iš Savivaldybės administracijos gautina suma su Savivaldybės administracijos (Finansų departamentu) nebuvo suderinta, tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 370 „Dėl LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimo Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 60 punkto nuostatų.

Pastebėjimas

Vadovaujantis Įmonės apskaitos duomenimis, 2013 m. gruodžio 31 d bendra Savivaldybės administracijos skola Įmonei už laisvų ir neapgyvendintų patalpų šildymą sudarė 1 108 781 Lt. Įmonė 2013 m. teikė sąskaitas – faktūras Savivaldybės administracijai - 2013 m. laisvų ir

¹⁰ LR Vyriausybės 2004 m. balandžio 1 d. nutarimas Nr. 363 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimo Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkama nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“.

¹¹ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 19 d. įsakymas Nr. 30-1867 „Dėl gyvenamųjų patalpų, įskaičiuojant gražintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius, nuomos“.

¹² Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimas Nr. 1-1515 „Dėl socialinio būsto nuomos kompensavimo Vilniaus mieste tvarkos patvirtinimo“.

¹³ LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimas Nr. 370 „Dėl LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimo Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“.

neapgyvendintų butų patalpų šildymo išlaidos sudarė 304 993 Lt. Apmokėjimo Įmonė negavo. Lėšų skyrimo sutartis dėl laisvų ir neapgyvendintų patalpų šildymo išlaidų kompensavimo tarp Savivaldybės administracijos ir Įmonės nesudaryta.

Išvada: Neišspręstas klausimas dėl mokesčio už neapgyvendintų (laisvų) butų patalpų šildymo apmokėjimo - pagal Įmonės apskaitos duomenis Savivaldybės administracija nėra sumokėjusi Įmonei 1 108 781 Lt už neapgyvendintų (laisvų) butų patalpų šildymą. Lėšų skyrimo sutartis dėl laisvų ir neapgyvendintų patalpų šildymo išlaidų kompensavimo tarp Savivaldybės administracijos ir Įmonės nesudaryta.

Pastebėjimas

Nepagyvendintų (laisvų) butų patalpų šildymo mokėtinos sumos nustatytos pagal UAB „Vilniaus energija“ sąskaitas, kur mokestis už patalpų šildymą pateiktas kartu su laisvų butų karšto vandens išlaidomis. Vadovaujantis Įmonės pateiktais paaiškinimais (raštais), už neapgyvendintų (laisvų) butų karšto vandens sunaudojimą UAB „Vilniaus energija“ pateikė sąskaitas - už vieną asmenį, pagal normatyvus, vadovaujantis Vilniaus m. valdybos 2001 m. kovo 1d. sprendimo Nr. 356V¹⁴ 6. 3. punktu „buto savininkas, jeigu bute nėra registruotų asmenų ir jame niekas negyvena, moka mokestį už karštą vandenį pagal nustatytą normą vienam asmeniui“. Vadovaujantis UAB „Vilniaus energija“, VMS ir Įmonės 2010 m. spalio 8 d. šilumos pirkimo - pardavimo sutartim, šilumos tiekėjas įsipareigojo tiekti šilumą ir karštą vandenį Įmonės patikėjimo teise valdomoms gyvenamosioms ir negyvenamosioms patalpoms. Pagal šios sutarties 22. 7 punkto nuostatas, kai Įmonės turtas nebus išnuomotas ir nei vienas asmuo nebus deklaravęs jame savo gyvenamosios vietos, bute nebus karšto vandens skaitiklio, UAB „Vilniaus energija“ apskaičiuos karšto vandens išlaidas pagal teisės aktuose numatytus normatyvus vienam asmeniui. Vadovaujantis LR Energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių nuostatomis, jeigu bute nėra karšto vandens apskaitos prietaiso, mokestis apskaičiuojamas pagal deklaruotų asmenų skaičių, apskaičiuotas pagal galiojančius normatyvus. UAB „Vilniaus energija“, Savivaldybės administracijos ir Įmonės 2010 m. spalio 8 d. šilumos pirkimo - pardavimo sutarties sąlygos dėl mokesčio už karštą vandenį apskaičiavimo kai bute nėra karšto vandens prietaiso ir kai bute nėra deklaruotų asmenų iš dalies prieštarauja Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių nuostatoms, nes vadovaujantis taisyklėmis mokestis už karšto vandens sunaudojimą, kai nėra bute deklaruotų asmenų ir nėra apskaitos prietaiso, nebūtų apskaičiuojamas.

Išvada: Kadangi atskirose šilumos tiekėjo UAB „Vilniaus energija“ sąskaitose buvo nurodytas ir mokestis už neapgyvendintų (laisvų) butų sunaudotą karštą vandenį, Įmonė turėtų spręsti klausimus, kad visuose neapgyvendintuose (laisvuose) butuose būtų įrengti karšto vandens skaitikliai ir kad sąskaitos už karštą vandenį būtų teikiamos vadovaujantis LR Energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 patvirtintų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių nuostatomis.

Pastebėjimas

Vadovaujantis Įstaigos apskaitos duomenimis, Įstaiga mokėtinose sumose apskaito 225 704,04 Lt - gautas iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų lėšas už patalpų šildymą (gyventojų padengtos skolos, kurios susidarė gyventojams nemokant už patalpų šildymą ir karštą vandenį iki 2010 m. rugpjūčio). Įmonė vykdo skolų, susidariusių iki 2010 m. rugpjūčio 31 d. už patalpų šildymą išieškojimą iš patalpų nuomininkų. Įmonė šias gautas lėšas turi pervesti savivaldybės administracijai, bet šios lėšos (iki 2013 m. gruodžio 31 d. ir audito metu) Savivaldybės administracijai nepervestos, mokėtinos sumos tarpusavio aktu nesuderintos. Įmonės apskaitoje (nebalansinė sąskaita) apskaitoma socialinio būsto gyventojų skola už būsto šildymą, gavus šias lėšas Įmonė įsipareigojo pervesti jas Savivaldybės administracijai. Pagal nebalansinės sąskaitos

¹⁴ Vilniaus m. valdybos 2001 m. kovo 1d. sprendimas Nr. 356V „Dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo, vartojimo, eksploatavimo ir atsiskaitymo sutarčių tvirtinimo ir duomenų apie daugiabučių namų patalpas pateikimo tvarkos“.

duomenis 2012 m. gruodžio 31 d. gyventojų skola už patalpų šildymą sudarė 876 932,01 Lt, gautina iš gyventojų suma už patalpų šildymą 2013 m. gruodžio 31 d. sudarė 835 131,97 Lt.

Išvada: Įmonė, atlikdama metinę turto ir skolų inventorizaciją, su Savivaldybės administracija (Finansų departamentu) mokėtinų sumų nesuderino, tai neatitinka LR Vyriausybės 2008 m. balandžio 17 d. nutarimo Nr. 370 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ 60 punkto nuostatų. Įmonė nepervedė Savivaldybės administracijai iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų surinktų 225 704,04 Lt, gyvenamųjų patalpų nuomininkams atsiskaičius už patalpų šildymą ir karštą vandenį, dengiant skolas, susidariusias iki 2010 m. rugpjūčio 31 d. Šias surinktas lėšas Įmonė yra įsipareigojusi gražinti Savivaldybės administracijai.

Pastebėjimas

Vadovaujantis Įmonės pateiktais dokumentais, UAB „Lesto“ 2013 m. teikė sąskaitas Įmonei už atskirų gyvenamųjų namų bendro naudojimų vietų apšvietimą, tačiau Įmonė šias sąskaitas gražino UAB „Lesto“, sąskaitose nebuvo nurodyti objektų adresai (butai). Už išnuomotų butų bendrą naudojimą patalpų apšvietimą turi mokėti patys nuomininkai. Pagal pateiktus UAB „Lesto“ ir Įmonės tarpusavio skolų suderinimo aktus abi pusės nurodo vienodą Įmonės UAB „Lesto“ mokėtiną sumą (2013 m. lapkričio 19 aktas). UAB „Lesto“ į Įmonės skolą neapskaitė skolų už gyvenamųjų patalpų bendro naudojimo vietų apšvietimą.

Dėl vidaus kontrolės vertinimo

Įmonėje sukurta vidaus kontrolės sistema - patvirtinta Įmonės struktūra, nustatytos darbuotojų atsakomybė ir pareigos, parengtos įvairios taisyklės ir tvarkos, bet Įmonės vidaus kontrolės sistema nepakankama ir tobulintina Įmonės turto ir skolų inventorizacijos vykdymo srityje, ilgalaikio turto valdymo, jo vertės didinimo ir nusidėvėjimo apskaičiavimo srityse, mokėtinų sumų valdymo srityje, iš tiekėjų gautų sąskaitų tikrinimo srityje, Įmonės vidaus aktų ir reglamentų rengimo srityse.

Dėl ankstesnių auditų rekomendacijų vykdymo

Įmonė įvykdė visas Savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybos ankstesnio audito (2013 m. birželio 5 d. audito ataskaita Nr. R-05-8 „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ audito“) rekomendacijas, išskyrus „Atliekant Įmonės metinę inventorizaciją, vadovautis LR Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr.719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 3, 22, 53 punkto reikalavimais“ – ši rekomendacija įvykdyta nepilnai, kadangi ir 2013 m. turto ir skolų inventorizacija buvo atliekama nesivadovaujant LR Vyriausybės nustatyta tvarka. „Siekiant užtikrinti Įmonės vieningą apskaitos procesų veiksmingumą, efektyvumą ir kontrolę, atnaujinti Įmonės apskaitos sistemą, tobulinti Įmonės vidaus kontrolės sistemą“ – rekomendacija įvykdyta nepilnai, kadangi Įmonė turėtų tobulinti abejotinomis pripažintų gautinų sumų apskaitos procesus ir turėtų tobulinti vidaus kontrolę gautinų ir mokėtinų sumų valdymo srityje, Įmonės vidaus aktų ir reglamentų rengimo srityje ir kt.

Išvada: Įmonė nepilnai įgyvendino ankstesnio audito metu teiktas rekomendacijas dėl Įmonės turto ir skolų inventorizacijos vykdymo vadovaujantis LR Vyriausybės nustatyta tvarka ir dėl vidaus kontrolės tobulinimo ir Įmonės apskaitos sistemos atnaujinimo.

REKOMENDACIJOS

Atsižvelgdami į tai kas išdėstyta, rekomenduojame:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui:

1.1. Nurodyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimų projektų rengėjams, kad rengiant Savivaldybės tarybos sprendimų projektus dėl turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo, būtina nurodyti, kurioje nuosavo kapitalo dalyje turi būti registruojamas turto vertės padidėjimas (sumažinimas), arba, kad perduodamas turtas yra dotacija, t. y. kad

Savivaldybės tarybos sprendimuose būtų nurodyti visi duomenys, nustatyti Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 5 dalies reikalavimais;

1.2. Spręsti klausimus dėl Savivaldybės administracijos tarpusavio skolų su Įmone suderinimo ir dėl atsiskaitymo su Įmone galimybės už nepasiturinčių šeimų gyvenamųjų patalpų nuomininkams suteiktas nuomos mokesčio kompensacijas ir už neapgyvendintų (laisvų) butų patalpų šildymo išlaidas;

1.3. Spręsti dėl lėšų skyrimo sutarties su Įmone sudarymo dėl atsiskaitymo už neapgyvendintų (laisvų) butų ir patalpų šildymą;

1.4. Inicijuoti sprendimą dėl ekonomiškai pagrįsto Nuomos administravimo tarifo dydžio nustatymo, kadangi Įmonės apskaičiuojamos gyvenamųjų patalpų nuomos pajamos nedengia būtinų Įmonės sąnaudų;

1.5. Nurodyti Įmonei ir UAB „Vilniaus vandenys“ sudaryti sutartį dėl atsiskaitymo už šaltą vandenį teisės aktu nustatyta tvarka.

2. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriui:

2.1. Užtikrinti, kad Įmonės turto ir skolų inventurizacija būtų vykdoma vadovaujantis LR Vyriausybės nustatyta tvarka;

2.2. Suderinti tarpusavio skolas ir mokėjimus su Savivaldybės administracija;

2.3. Ieškoti galimybių spręsti klausimus dėl patikėjimo teisės į Savivaldybės nekilnojamąjį turtą registravimo Nekilnojamojo turto registre;

2.4. Patvirtinti rangovo atliktų remonto darbų priėmimo komisijos nuostatus ir nustatyti kriterijus, kada atliktas remontas pagerina ilgalaikio turto - gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų naudingąsias savybes. Atsižvelgiant į nustatytus kriterijus, patikslinti atliktą ilgalaikio turto vertės padidinimą;

2.5. Įmonės ilgalaikio turto nusidėvėjimą skaičiuoti vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nustatyta tvarka;

2.6. Spręsti klausimus dėl karšto vandens apskaitos prietaisų įrengimo visose neapgyvendintose (laisvose) gyvenamosiose patalpose;

2.7. Patikslinti išlaidas už neapgyvendintų (laisvų) patalpų šildymą ir karštą vandenį, išsprendus klausimus dėl apskaičiuotų sumų patikslinimo su šilumos energijos tiekėju;

2.8. Stiprinti Įmonės vidaus kontrolę ilgalaikio turto valdymo srityje, paskirti kelis darbuotojus atsakingais už ilgalaikį turtą;

2.9. Spręsti, kad Įmonės apskaitos registruose abejotinos sumos būtų išskirtos arba atlikti Apskaitos politikos (arba Finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto) papildymus, reglamentuojant abejotinomis pripažintų gautinų sumų apskaitos procedūras;

2.10. Suderinti sutartiniais santykiais tarpusavio skolas su UAB „Vilniaus vandenys“, apskaityti UAB „Vilniaus vandenys“ mokėtinas sumas už Įmonės administracinėse patalpose sunaudotą šaltą vandenį.

3. Įmonės valdybai

3.1. Nustatant Įmonės veiklos rodiklius, numatyti priemones Įmonės finansinei būklei gerinti;

3.2. Spręsti klausimus dėl ekonomiškai pagrįsto nuomos mokesčio už gyvenamųjų patalpų nuomą nustatymo, kadangi Įmonės apskaičiuojamos gyvenamųjų patalpų nuomos pajamos nedengia būtinų Įmonės sąnaudų;

3.3. Įvertinus Įmonės veiklos nuostolingumą, spręsti dėl galimybės inicijuoti 2010 m. spalio 8 d. šilumos pirkimo - pardavimo sutarties, sudarytos tarp UAB „Vilniaus energija“, Savivaldybės bei SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pakeitimą, nustatant, kad Įmonės gyvenamųjų patalpų nuomininkams sąskaitas už nuomojamų patalpų šildymą ir sunaudotą karštą vandenį

teikia UAB „Vilniaus energija“ ir, kad gyvenamųjų patalpų nuomininkai patys atsiskaito su šilumos energijos patalpų šildymui ir karšto vandens tiekėju – UAB „Vilniaus energija“.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos
vyr. specialistai



Lidija Kudrešova



Daiva Kirkilienė

Susipažinome:

SĮ „Vilniaus miesto būstas“
l. e. p. direktorė

Rosita Žibeliėnė

Vyriausioji finansininkė

Barbara Markauskienė

Audito ataskaitos
„Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ audito“
1 priedas

Lentelė Nr. 1. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2012-2013 metų balansinių straipsnių rezultatų pokyčiai

1	TURTAS	2013-12-31	2012-12-31	Skirtumas (4-3)	
				Lt	%
1	2	3	4	5	6
A.	ILGALAIKIS TURTAS	166943188	169882030	-2938842	-1,73
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	7393	2084	5309	254,8
1.	Programinė įranga	7393	2084	5309	254,8
2.	Kitas nematerialusis turtas			-	
II.	MATERIALUSIS TURTAS	166935795	169879946	-2944151	-1,7
1.	Žemė			-	
2	Pastatai ir statiniai	501092	544242	- 43150	-7,9
3.	Mašinos ir įrengimai			-	
4.	Transporto priemonės	23277	32074	-8797	-27,5
5.	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai			-	
6.	Nebaigta statyba			-	
7.	Kitas materialusis turtas	12747	37013	-24266	-65,6
8.	Investicinis turtas	166398679	169266617	-2867938	-1,7
8.1..	Pastatai	166398679	169266617	-2867938	-1,7
III.	FINANSINIS TURTAS	-	-	-	-
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS	10814476	8845422	1969054	22,3
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS	4082	6273	-2191	-34,9
1	Atsargos	932	1165	-233	-20
2	Išankstiniai apmokėjimai	3150	5108	-1958	-38,3
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	5716439	6288485	- 572046	-9,1
1	Pirkėjų įsiskolinimas	5715849	6266389	- 550540	-8,79
2.	Kitos gautinos sumos	590	22096	- 21506	-97,3
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	5093955	2550664	2543291	99,7
	TURTO IŠ VISO:	177757664	178727452	- 969788	-0,5
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				
C.	NUOSAVAS KAPITALAS	162949370	168768695	-5819325	-3,4
1	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS	179525321	180839280	- 1313959	-0,73
2.	TURTĄ, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			-	
3	PERKAINOJIMO REZERVAS (REZULTATAI)			-	
4	REZERVAI	-	-	-	
4.1.	Privalomasis			-	
4.2.	Kiti rezervai			-	
5.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	- 16575951	-12070585	-4505366	37,3
5.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)	- 4505366	-1651520	-2853846	172,8
5.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)	- 12070585	-10419065	-1651520	15,9
D.	DOTACIJOS, SUBSIDIJOS			-	
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	14808294	9958757	4849537	48,7

I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	7836002	4623679	3212323	69,5
I.1.	Finansinės skolos	14020	19533	-5513	-28,2
I.2.	Lizingo (finansinės nuomos) ar panašūs įsipareigojimai	14020	19533	- 5513	-28,2
I.3.	Gauti išankstiniai apmokėjimai	7821982	4604146	3217836	69,9
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	6972292	5335078	1637214	30,7
II.1.	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	2201768	2132112	69656	3,27
II.2.	Finansinės skolos	5450	5238	212	4,05
II.3.	Skolos tiekėjams	4456988	2956338	1500650	50,8
II.4.	Gauti išankstiniai apmokėjimai	38542	28055	10487	37,4
II.5.	Pelno mokesčio įsipareigojimai			-	
II.6.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	41593	71471	-29878	-41,8
II.7.	Atidėjiniai			-	
II.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai	227951	141864	86087	60,7
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	177757664	178727452	-969788	-0,5

Audito ataskaitos
„Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ audito“
2 priedas

Lentelė Nr. 2. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ veiklos rezultatų ataskaitos straipsnių pokyčiai pagal 2013 m. gruodžio 31 d. duomenis

Eil. nr.	STRAIPSNIAI	2013 m.	2012 m.	Skirtumas (4-3)	
				Lt	%
1	2	3	4	5	6
I.	PARDAVIMO PAJAMOS	1881720	1867762	13958	0,7
II.	PARDAVIMO SAVIKAINA	3325820	3338482	-12662	-0,37
III.	BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	-1444100	-1470720	26620	-1,8
IV.	VEIKLOS SĄNAUDOS	3710023	1133447	2576576	227,3
IV.1	Pardavimo			-	
IV.2	Bendrosios ir administracinės	3710023	1133447	2576576	227,3
V.	TIPINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	-5154123	-2604167	-2549956	97,9
VI.	KITA VEIKLA	28872	8006	20866	260,6
VI.1.	Pajamos	28882	8006	20876	260,8
VI.2.	Sąnaudos	10		10	
VII.	FINANSINĖ IR INVESTICINĖ VEIKLA	619885	944641	-324756	-34,4
VII.1.	Pajamos	1016838	1200085	-183247	-15,3
VII.2.	Sąnaudos	396953	255444	141509	55,4
VIII.	ĮPRASTINĖS VEIKLOS PELNAS (NUOSTOLIAI)	-4505366	-1651520	2853846	172,8
IX.	PAGAUTĖ			-	
X.	NETEKIMAI			-	
XI.	PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	-4505366	-1651520	-2853846	172,80
XII.	PELNO MOKESTIS			-	
XIII.	GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	-4505366	-1651520	2853846	172,8

Audito ataskaitos „Dėl SĮ Vilniaus miesto būsto audito“ 3 priedas

Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Eil. Nr.	Rekomendacijos	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
1.	Užtikrinti, kad Įmonės turto ir skolų inventorizacija būtų vykdoma vadovaujantis LR Vyriausybės nustatyta tvarka	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
2.	Suderinti tarpusavio skolas ir mokėjimus su Savivaldybės administracija;	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
3.	Ieškoti galimybių spręsti klausimą dėl patikėjimo teisės į Savivaldybės nekilnojamąjį turtą registravimo Nekilnojamojo turto registre	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
4.	Patvirtinti rangovo atliktų remonto darbų priėmimo komisijos nuostatus ir nustatyti kriterijus, kada atliktas remontas pagerina ilgalaikio turto - gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų naudingąsias savybes. Atsižvelgiant į nustatytus kriterijus, patikslinti atliktą ilgalaikio turto vertės padidinimą	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
5.	Įmonės ilgalaikio turto nusidėvėjimą skaičiuoti vadovaujantis Įmonės apskaitos politikos nustatyta tvarka	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
6.	Spręsti klausimus dėl karšto vandens apskaitos prietaisų įrengimo visose neapgyvendintose (laisvose) gyvenamosiose patalpose	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
7.	Patikslinti išlaidas už neapgyvendintų (laisvų) patalpų šildymą ir karštą vandenį, išsprendus klausimus dėl apskaičiuotų sumų patikslinimo su šilumos energijos tiekėju	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
8.	Stiprinti Įmonės vidaus kontrolę ilgalaikio turto valdymo srityje, paskirti kelis darbuotojus atsakingais už ilgalaikį turtą	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		
9.	Spręsti, kad Įmonės apskaitos registruose abejotinos sumos būtų išskirtos arba atlikti Apskaitos politikos (arba Finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto) papildymus,	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		

	reglamentuojant abejotinomis pripažintų gautinų sumų apskaitos procedūras			
10.	Suderinti sutartiniais santykiais tarpusavio skolas su UAB „Vilniaus vandenys“, apskaityti UAB „Vilniaus vandenys“ mokėtinas sumas už Įmonės administracinėse patalpose sunaudotą šaltą vandenį.	SĮ Vilniaus miesto būstas“ direktoriui		