

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
2023 M. AUDITO ATASKAITA**

TURINYS

1.	ĮŽANGINĖ DALIS.....	2
2.	NEPRIKLAUSOMUMAS	2
3.	AUDITO APIMTIS	2
4.	AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS	2
6.	AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS.....	3
7.	FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI.....	4
8.	BENDROVĖS VEIKLOS ATASKAITOS ATITIKIMO FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS.....	4
9.	VIDAUS KONTROLĖ.....	4
10.	PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI ..	5
11.	KITI BENDROVĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI	5
12.	KITI AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI	5
13.	BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS.....	5

1. ĮŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome Savivaldybės įmonės "Vilniaus miesto būstas" (toliau – Bendrovė) 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų, parengtų pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, auditą.

Vadovybė yra atsakinga už finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškreipimų dėl apgaulės ar klaidos.

Atlikdami auditą, viso audito metu priimame profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo bei buvome nepriklausomi nuo Bendrovės.

Bendrovės vienintelio savininko sprendimu 2024 m. sausio 9 d. buvome paskirti atlikti Bendrovės 2023 metų finansinių ataskaitų auditą.

Bendrovės finansinių ataskaitų auditas buvo užbaigtas 2024 m. kovo 19 d.

2. NEPRIKLAUSOMUMAS

Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodekso vadovą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodekso vadovas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodekso vadovu.

Mes turime įdiegę vidinės kontrolės procedūras, užtikrinančias nepriklausomumą. Atitikimas visiems vidiniams ir išoriniams nepriklausomumo reikalavimams yra nuolat peržiūrimas. Mūsų darbuotojai kasmet raštu patvirtina jų nepriklausomumą. Mes esame įsitikinę, kad atitinkame visus mums taikomus nepriklausomumo reikalavimus.

3. AUDITO APIMTIS

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos pastebėjome audito metu, ir aptariami audito metu nustatyti Bendrovės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai. Planuojant ir atliekant finansinių ataskaitų auditą nėra siekiama nustatyti visus Bendrovės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus, todėl audito metu paprastai nenustatomi visi tokie dalykai.

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ 2023 m. gruodžio 31 d. finansinių ataskaitų auditas buvo atliktas pilna apimtimi, kaip to reikalauja Tarptautiniai audito standartai.

Mes gavome pasirašytą Bendrovės vadovybės patvirtinimų laišką, kuriame be kitų dalykų vadovybė patvirtino ir finansinių ataskaitų užbaigtumą, informaciją apie įsipareigojimus, garantijas, teisinius procesus, kitas kritines auditui sritis ir neištaisytas klaidas finansinėse ataskaitose.

Audito atlikimo metu vertiname, ar Bendrovės finansinės ataskaitos tiksliai atvaizduoja ūkinės operacijas ir įvykius taip, kad visais reikšmingais atžvilgiais teisingai atspindėtų finansinių ataskaitų pateiktą informaciją pagal nustatytą tvarką.

4. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ valdymo organų naudojimui, ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiai šaliai be išankstinio rašytinio UAB „Tezaurus auditas“ sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

5. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS

Auditą atlikome vadovaudamiesi Tarptautiniais audito standartais. 2023 m. Bendrovės auditoriaus išvada yra sudaryta remiantis šiais standartais.

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškreiptos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, bet ne garantija, kad reikšmingas iškreipimas, jeigu jis yra, visuomet bus nustatytas atliekant auditą pagal TAS. Iškreipimai gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos ir yra laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą mes:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidos riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidos neaptikimo rizika, nes apgaulė gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidinantis aiškinimas arba vidaus kontrolės nepaisymas.
- Įgijome su auditu susijusios vidaus kontrolės supratimą, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Bendrovės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Nusprendėme dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl Bendrovės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę, mūsų sprendimai pagrįsti audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad Bendrovė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai pateikti taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Vadovaudamiesi standartų reikalavimais, mes laikėmės etikos reikalavimų ir planavome bei atlikome auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą, jog finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų.

Mes įgijome supratimą apie Bendrovės veiklą, atlikome procedūras susijusias su vidaus kontrolės sistemos bei apgaulės ir sukčiavimo rizikų įvertinimu:

- Bendrovės kontrolės aplinkos ir kontrolių priežiūros stebėsenos;
- Bendrovės paklausimus dėl reikšmingo iškraipymo, susijusio su sukčiavimu, rizikos;
- Apgaulės ir sukčiavimo rizikos veiksnių svarstymą.

Finansinėms ataskaitoms kaip visumai reikšmingumą nustatėme 410 tūkst. Eur.

Audito įrodymai gauti atlikus didelės apimties savarankiškas audito procedūras. Siekiant gauti audito tikslams reikalingus įrodymus, atlikta:

- Išsami rizikos analizė (audito planavimo etape), kuri leido panaudoti rizika ir reikšmingumu pagrįstą audito metodiką, audito darbą sutelkiant didžiausios rizikos srityse;
- Tvarkų, aprašų, taisyklių, įsakymų ir kitų dokumentų peržiūra ir nuoseklios peržiūros testai (kontrolės aplinkos tyrimas);
- Ūkinių operacijų ir apskaitos sąskaitų likučių išsamios ir analitinės audito procedūros (savarankiškos audito procedūros);
- Vertinimas, kaip Bendrovė laikosi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų.

Įvertinus planavimo metu nustatytas rizikas, buvo atliktos suplanuotos audito procedūros. Dalyje sričių buvo taikomos audito atrankos, dalyje – testuojami visi vienetai. Audito įrodymai gauti taikant skaičiavimo, patikrinimo, paklausimo, stebėjimo ir kitas audito procedūras.

Atlikdami auditą nesinaudojome išorės ekspertų darbu. Finansinių ataskaitų auditui buvo suplanuota ir skirta pakankamai laiko, kad galėtume atlikti visas audito procedūras, kurios reikalingos tinkamai pagal aplinkybes auditoriaus išvada pareikšti.

6. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS

Mūsų 2024 m. kovo 19 d. auditoriaus išvadoje mes pareiškėme **sąlyginę nuomonę** apie Bendrovės 2023 m. finansines ataskaitas, parengtas pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus. Sąlyginę nuomonę pateikiama dėl šių priežasčių:

- Iš Vilniaus miesto savivaldybės 2022 metais gautas 7 598,6 tūkst. Eur turtas įtrauktas į finansines ataskaitas 2023 metais, nors turėjo būti įtrauktas 2022 metais. Jei reikalingi koregavimai būtų atlikti, tuomet lyginamųjų metų ilgalaikio materialiojo turto ir nuosavo kapitalo straipsniai būtų atitinkama suma didesni.
- 12-ajame Lietuvos finansinės atskaitomybės standarte yra nustatyta ilgalaikio turto remonto išlaidų tvarka, kuria įmonė nesivadovauja. Įmonė yra pasitvirtinusi tvarką, kuri prieštarauja minėto standarto reikalavimams. Audito metu išsiaiškinta, kad įmonė ilgalaikio turto straipsniui priskiria einamojo remonto išlaidas, nors jos turėtų būti priskirtos einamojo laikotarpio sąnaudoms. Dėl šios priežasties ilgalaikio turto likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. yra nepagrįstai

padidintos. Kadangi mums nebuvo pateikta ankstesnių finansinių metų informacija, negalėjome įvertinti, kokio dydžio koregavimai turi būti atlikti, kad 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. ilgalaikio turto likučiai į finansines ataskaitas būtų įtraukti pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

- 12-asis Lietuvos finansinės atskaitomybės standartas numato taisykles, pagal kurias privaloma skaičiuoti ilgalaikio turto nusidėvėjimą. Audito metu išsiaiškinta, kad dalies turto nusidėvėjimas nėra skaičiuojamas nuo 2007 metų, padidinus turto vertę, vertės padidėjimas nudėvimas per ilgesnį nusidėvėjimo laiką nei turto įsigijimo savikainos dalis, sujungus du turto vienetus į vieną, vienos dalies įsigijimo savikaina nudėvima per kitą laikotarpį nei kitos dalies ir pan. Kadangi mums nebuvo pateikta ankstesnių metų finansinės informacija, negalėjome įvertinti, kokie yra reikalingi turto, kapitalo ir sąnaudų koregavimai, kad ilgalaikis turtas į finansines ataskaitas būtų įtrauktas pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.
- Į Įmonės pirkėjų skolų straipsnį įtraukta gautų avansų už **113,5 tūkst. Eur**, kurie balanse turėjo būti įtraukti į gautų avansų straipsnį. Jei reikalingi koregavimai būtų atlikti, tuomet 2023 m. gruodžio 31 d. pirkėjų skolų ir gautų avansų straipsniai būtų **113,5 tūkst. Eur** didesni.

7. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

Audito metu nustatyta reikšmingų klaidų 2023 metų finansinėse ataskaitose. Reikšmingų pastabų be auditoriaus išvados modifikavimo priežasčių aprašymo dalyje nurodytų auditoriaus nuomonės modifikavimo priežasčių neturime.

8. BENDROVĖS VEIKLOS ATASKAITOS ATITIKIMO FINANSINĖMS ATASKAITOMS ĮVERTINIMAS

Mes peržiūrėjome Bendrovės 2023 m. veiklos ataskaitą ir nepastebėjome jokių reikšmingų į ją įtrauktos finansinės informacijos neatitikimų Bendrovės 2023 m. finansinėms ataskaitoms bei reikšmingų neatitikimų Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymo keliamiems informacijos pateikimo reikalavimams.

9. VIDAUS KONTROLĖ

Mūsų atliktas auditas apėmė Bendrovės finansinių ataskaitų parengimo ir pateikimo vidaus kontrolių peržiūrą išskirtinai finansinių ataskaitų audito tikslu.

Audito metu vidaus kontrolė tiriama tik tiek, kiek tai turi įtakos teisingam finansinių ataskaitų sudarymui ir kitų sutartyje numatytų tikslų įvertinimui. Audituojami įmonės vidaus kontrolę tyrėme:

- ar įmonė turi tinkamas vidaus kontrolės ir informacinės sistemas;
- ar vidaus kontrolės sistemos užtikrina įmonės valdymo efektyvumą;
- kaip nustatyta, įvertinta, stebima ir kontroliuojama rizika;
- kaip užtikrinama turto ir investicijų kontrolė;
- kaip reglamentuotos apskaitos procedūros;
- ar vidaus kontrolės procedūros apima operacijų atlikimo ir jų įtraukimo į apskaitą teisingumą;
- bei apskaitos išsamumą teisingam finansinės informacijos paruošimui.

Atlikus auditą, abejonių dėl vadovybės garbingumo, apgaulių, Lietuvos Respublikos teisės aktų pažeidimų nebuvo pastebėta. Tačiau buvo naudojamas atrankinio tikrinimo principas ir mes negarantuojame, kad buvo aptiktos visos esminės klaidos ir reikšmingi informacijos iškraipymai, jei tokių buvo.

Patikrinimo metu buvo įvertinta vidaus kontrolės sistema, kuri apima visas taisykles ir procedūras, kurias taiko įmonės administracijos vadovas, kad užtikrintų veiksmingą vadovavimą, įskaitant valdymo politiką, turto apsaugą, klaidų ir apgaulės galimybės išankstinį nustatymą ir prevenciją, apskaitos registrų teisingumą ir išbaigtumą bei patikimos finansinės informacijos parengimą laiku.

Tuo tikslu mes atlikome tokius vidaus kontrolės sistemos patikrinimo veiksmus:

- Veiklos peržiūrą. Atskaitinio laikotarpio rodikliai buvo peržiūrimi ir analizuojami juos lyginant su prognozėmis ir ankstesniojo atskaitinio laikotarpio rezultatais.

- Informacijos apdorojimo proceso patikrinimą. Buvo siekiama patikrinti ūkinių operacijų tikslumą, išsamumą ir teisėtumą ir ar taikomos kontrolės priemonės padeda užtikrinti, kad ūkinės operacijos būtų įvykdytos, įgaliotos ir ar buvo visiškai ir tiksliai registruotos ir apdorotos.
- Pareigų atskyrimo funkcijų patikrinimą. Tikrinta ar skirtingiems žmonėms skiriant ūkinių operacijų tvirtinimo, ūkinių operacijų registravimo, turto apsaugos pareigas pakankamai sumažinta tam tikrų pareigas užimančių žmonių galimybės vykdyti apgaulę, daryti klaidas arba jas slėpti atliekant savo įprastinį darbą.

Mūsų vertinimu, Bendrovėje nėra sukurta pakankama vidaus kontrolė, kad būtų užtikrinta, jog Bedrovės finansinės ataskaitos būtų parengiamos be reikšmingų klaidų.

Audito metu identifikavome nepakankamą kontrolę skolų valdymo srityje. Audito metu išsiaiškinta, kad dalies skolų neatitikimai su trečiųjų šalių nurodytomis skolomis susidarė daugiau nei prieš 5 metus. Per tiek laiko Įmonės kontrolės sistema buvo nepakankama, kad būtų nustatyti tokie faktai.

Audito metu nustatėme, kad Įmonės vidaus kontrolės sistema nėra pakankama, kad būtų laiku identifikuotos ilgalaikio turto skaičiavimo klaidos.

Rekomenduojame sukurti tokią vidaus kontrolės sistemą, kuri užtikrintų, kad finansinės ataskaitos būtų parengiamos be reikšmingų klaidų.

10. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMOSI

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ nėra finansų maklerio įmonė ar kredito įstaiga, todėl specifiniai reikalavimai jai nėra taikomi.

11. KITI BENDROVĖS VALDYMOI SVARBŪS DALYKAI

Kitų svarbių dalykų nenustatyta.

12. KITI AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Kitų dalykų audito sutartyje nebuvo numatyta.

13. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Audito ataskaita parengta pagal Lietuvos Auditorių Rūmų patvirtintus reikalavimus, taikomus audito ataskaitoms.

Audito metu auditoriaus parengti darbo dokumentai ir įmonės specialistų parengti ir auditoriui pateikti dokumentai bei kita medžiaga ir informacija, kurią auditorius gavo atlikdamas auditą, yra laikoma audito darbo dokumentais ir yra audito įmonės nuosavybė. Darbo dokumentai yra konfidencialūs, juos saugo audito įmonė pagal LR įstatymų reikalavimus nustatytą politiką ir procedūras, tačiau jie gali būti atskleisti taikytinų įstatymų numatytais atvejais.

2024 m. kovo mėn. 19 d., Vilnius
UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

Auditorė Aistė Perminaitė
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592