

AUDITO ATASKAITA

SĮ „Plungės būstas“ Vadovybei ir Plungės rajono savivaldybės administracijai

TURINYS

- I. IŽANGINĖ DALIS
- II. NEPRIKLAUSOMUMAS
- III. AUDITO APIMTIS
- IV. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS
- V. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS
- VI. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS
- VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI
- VIII. VIDAUS KONTROLĖ
- IX. PASTEBĖJIMAI DĖL SPECIFINIŲ REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ ATSKIRUOSE TEISĖS AKTUOSE, LAIKYMO SI
- X. KITI ĮMONĖS VALDYMOUI SVARBŪS DALYKAI
- XI. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

AUDITO ATASKAITA

APIE SĮ „PLUNGĖS BŪSTAS“ 2023 METŲ FINANSINES ATASKAITAS

I. IŽANGINĖ DALIS

Mes atlikome SĮ „Plungės būstas“ (toliau – Įmonė) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusį metų pelno (nuostolių) ataskaita, pinigų srautų ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant reikšmingų apskaitos metodų santrauką, auditą.

Įmonės finansinės ataskaitos sudarytos ir pateiktos pagal Lietuvos Respublikos galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus (toliau – LFAS). Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šias finansines ataskaitas ir, ar Įmonės veiklos ataskaitoje, pateikti finansiniai duomenys atitinka metinių finansinių ataskaitų duomenis

Audito ataskaitoje yra pateikti tik tie reikšmingi dalykai, kuriuos auditorius pastebėjo atlikdamas finansinių ataskaitų auditą, ir aptariami audito metu nustatyti audituojamos Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbūs dalykai.

Planuojant ir atliekant finansinių ataskaitų auditą nėra siekiama nustatyti visus audituojamos Įmonės valdymui ar priežiūrai svarbius dalykus ir todėl paprastai šio audito metu nėra nustatomi visi tokie dalykai.

II. NEPRIKLAUSOMUMAS

Mes patvirtiname, kad teisės aktų nustatyta auditą atliekantis auditorius, audito įmonė ir partneriai, aukštesnio rango vadovai ir vadovai, atliekantys teisės aktų nustatyta auditą, nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodeksą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodeksas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvoje, ir laikėsi kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodeksu.

III. AUDITO APIMTIS

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Šie standartai reikalauja, kad mes laikytumėmės profesinės etikos reikalavimų ir planuotume bei atliktume auditą taip, kad gautume pakankamą užtikrinimą apie tai, ar finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų iškraipymų, ar finansinės ataskaitos parengtos pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus ir pagal teisės aktų, reglamentuojančių finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, reikalavimus.

IV. AUDITO ATASKAITOS NAUDOJIMO APRIBOJIMAS

Ši audito ataskaita skiriama išskirtinai SĮ „Plungės būstas“ Vadovybei ir Plungės rajono savivaldybės administracijos naudojimui ir negali būti naudojama kitiems tikslams. Ši ataskaita negali būti pateikta jokiai trečiajai šaliai be išankstinio rašytinio UAB

“Audit&Accounting” sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymuose nustatytus privalomus audito ataskaitos pateikimo atvejus.

V. AUDITO ATLIKIMO METODIKA, APIMTIS IR LAIKAS

Audituojamo metinio finansinių ataskaitų rinkinio sudėtis:

- Balansas pagal 2023 m. gruodžio 31 d. duomenis;
- Pelno (nuostolių) ataskaita pagal 2023 m. gruodžio 31 d. duomenis;
- Pinigų srautų ataskaita pagal 2023 m. gruodžio 31 d. duomenis;
- Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita pagal 2023 m. gruodžio 31 d. duomenis;
- 2023 m. finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas;
- 2023 m. veiklos ataskaita.

Auditas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais audito standartais, laikantis Tarptautinio apskaitos profesionalų etikos kodekso nuostatų, auditorių profesinėmis žiniomis ir patirtimi, bei Auditoriaus savarankiškai pasirinktomis audito atlikimo procedūromis.

Rizikų, kad Įmonės finansinės ataskaitos gali būti reikšmingai iškraipytos, vertinimo metu buvo siekiama suprasti Įmonę ir aplinką, kurioje ji veikia, buvo vertinamas sektorius, kuriame Įmonė veikia, Įmonės veiklos priežiūros aspektai, strategijos, apskaitos principų pasirinkimas ir taikymas, buvo teikiami paklausimai vadovybei apie reikšmingo iškraipymo riziką, apie apgaulės riziką, žinomus apgaulės arba tariamos apgaulės faktus ar įtarimus, taikomus procesus apgaulės rizikai nustatyti, buvo susipažįstama su finansinių ataskaitų rengimui taikoma vidaus kontrolės sistema.

Audito procedūrų pobūdis, atlikimo laikas ir apimtis buvo nustatomi, remiantis atliktais rizikos įvertinimo ir planavimo procesais. Audito apimtis priklausė nuo apskaičiuoto reikšmingumo lygio.

Buvo taikomos audito procedūros:

- Tikrinimas - apskaitos įrašų ir dokumentų patikrinimas (įvairių rūšių dokumentų patikrinimas – jų atitikimas teisės aktams, tikrumas, realumas);
- Paklausimas - informacijos gavimas iš Įmonėje dirbančių ar nepriklausomų asmenų, susijusių ar nesusijusių su finansinių ataskaitų rengimu;
- Išorės patvirtinimas – informacijos patvirtinimo gavimas tiesiogiai iš informuotų trečiųjų šalių;
- Perskaičiavimas - dokumentų ar apskaitos įrašų aritmetinio tikslumo tikrinimas;
- Analitinės procedūros – veiklos rodiklių lyginimas, analizė ir kitos susijusios procedūros;
- Kontrolės testai - vidaus kontrolės sistemos vertinimas, atliekant kontrolės testavimo procedūras.

Finansinių ataskaitų informacija gali būti iškraipyta dėl apgaulės ar klaidos. Pagrindinė atsakomybė už apgaulės ir klaidų prevenciją tenka Įmonės vadovui. Auditorius, atlikdamas auditą pagal Tarptautinius audito standartus, privalo gauti pagrįstą užtikrinimą, kad finansinėse ataskaitose nėra reikšmingų dėl apgaulės ar klaidų atsiradusių iškraipymų. Dėl auditui būdingų įgimtų apribojimų yra neišvengiama rizika, kad kai kurie reikšmingi iškraipymai finansinėse ataskaitose gali būti neaptikti, netgi, jei auditas buvo tinkamai suplanuotas ir atliktas pagal Tarptautinius audito standartus.

2023 m. rugpjūčio 16 d. audito paslaugų pirkimo sutartyje Nr. CPO265340, pasirašytoje tarp SĮ „Plungės būstas“ ir UAB „Audit&Accounting“, audito apimtį apribojimų nebuvo.

VI. AUDITORIAUS IŠVADOS MODIFIKAVIMO PRIEŽASČIŲ APRAŠYMAS

Remdamiesi mūsų atliktu auditu, 2024 m. balandžio 9 d. nepriklausomo auditoriaus išvadoje pareiškėme modifikuotą nuomonę su „Dalyko pabrėžimo“ ir „Kitų dalykų“ pastraipomis.

Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti

Į Įmonės balanso kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai straipsnį įtrauktos kaupiamųjų lėšų 302,8 tūkst. Eur. 2023 m. gruodžio 31 d. ir atitinkamai 389,6 tūkst. Eur. 2022 m. gruodžio 31 d. sumos. Įmonė šias sumas turi saugoti ir apskaityti atskirose banko arba kitos kredito įstaigos patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitose. Gauti mus patenkinančių duomenų, kurie leistų mums pagrįstai įsitikinti šių sumų teisingumu, mes negalėjome.

Dalyko pabrėžimas

Atkreipiame dėmesį į finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto III.5 pastabą, kurioje aprašytas esminių klaidų taisymas. Mūsų nuomonė nėra modifikuota dėl šio dalyko. Atlikdami 2023 m. finansinių ataskaitų auditą, mes taip pat patikrinome aiškinamojo rašto III.5 pastaboje aprašytus taisymus, kurie buvo atlikti koreguojant palyginamuosius 2023 m. finansinių ataskaitų duomenis.

Kiti dalykai

Įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusiu metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2023 m. vasario 27 d. apie minimas finansines ataskaitas pareiškė nemodifikuotą nuomonę.

Apimties apribojimų, kurie atskirai arba kartu būtų apriboję auditoriaus darbo apimtį, taip pat informacijos apie galimus finansinių ataskaitų pataisymus, kuriuos galbūt būtų tekę atlikti, jei tokių apribojimų būtų buvę, nebuvo.

Nesutarimų su audituojamos Įmonės Vadovybe, kurie atskirai arba kartu būtų reikšmingi finansinėms ataskaitoms ar turėtų įtakos auditoriaus išvadai, nebuvo.

Audituojamos Įmonės veiklos tęstinumo prielaidos tinkamos ir informacijos apie reikšmingus neapibrėžtumus, susijusius su nustatytais įvykiais ar sąlygomis, kurie atskirai arba kartu galėtų kelti didelių abejonių dėl audituojamos Įmonės gebėjimo tęsti veiklą, nebuvo.

2023 m. gruodžio 31 d. finansinės ataskaitos yra parengtos remiantis veiklos tęstinumo prielaida.

VII. FINANSINĖS ATASKAITOS IR PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

Įmonės finansinės ataskaitos sudarytos ir pateiktos pagal Lietuvos Respublikos galiojančius teisės aktus, išskyrus šios ataskaitos VI dalyje aprašytus dalykus ir žemiau pateiktus pastebėjimus ir rekomendacijas, reglamentuojančius finansinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą, bei Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Žemiau pateikti pastebėjimai ir rekomendacijos neviršija nusistatyto audito reikšmingumo dydžio. Teikiame pastebėjimus ir rekomendacijas dėl Įmonės taikomos apskaitos politikos ir finansinių ataskaitų tobulinimo:

- Atliekant įsipareigojimų audito procedūras pastebėta, kad Įmonė 2023 m. gruodžio 31 d. neatliko lėšų pervedimo iš UAB „Perlas Finance“ atsiskaitomosios banko sąskaitos į AB SEB bankas kaupiamųjų lėšų sąskaitą sumai 26 057,94 Eur. Pagal LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašas” (toliau - tvarkos aprašas) patvirtintas nuostatas, patalpų savininkų kaupiamosios lėšos turi būti saugomos banke arba kitoje kredito įstaigoje atidarius

atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Rekomenduojame patalpų savininkų kaupiamąsias lėšas saugoti ir apskaityti pagal tvarkos aprašo nuostatas;

- Audito metu pastebėta, kad Įmonės 2023 m. ir ankstesnių metų PVM deklaracijose pateiktos pajamų, pirkimo, mokėtino ir atskaitomo PVM sumos neatitinka apskaitos duomenų. Šių neatitikimų priežastis ta, kad Įmonė dėl esminių klaidų taisymo tikslino pajamas ir sąnaudas, kurias apskaitė kaip Įmonės uždirtbas, nors tai buvo kitų asmenų vardu surinktos ir pervestos lėšos. Pagal 10 LFAS „Pajamos“ nuostatas pajamomis laikomas tik įmonės ekonominės veiklos padidėjimas. Rekomenduojame atlikti patikslinimus PVM deklaracijose. Atlikti patikslinimai nekeičia mokėtino/gautino PVM sumų;
- Atliekant ilgalaikio turto audito procedūras pastebėta, kad Įmonė netiksliai skaičiuoja pastato, esančio I. Končiaus g. 3, nusidėvėjimą. Mūsų vertinimu, suma neviršija auditui taikomo reikšmingumo. Rekomenduojame peržiūrėti nusidėvėjimo skaičiavimą ir išsiaiškinti nusidėvėjimo skaičiavimą (galimus apskaitinio vertinimo keitimus, jei tokie buvo);
- Įmonė apskaitydama pardavimo pajamas, priskiria šioms pajamoms, tenkančių pardavimo savikainos sąnaudų neženklų dydį, taip neišlaikydama palyginimo principo, kuris numato, kad pajamos, uždirtbos per ataskaitinį laikotarpį, turi būti siejamos su sąnaudomis, padarytomis uždirtbant tas pajamas. Rekomenduojame peržiūrėti ir atlikti reikiamus pakeitimus Įmonės ūkinių operacijų registravimo ir vertinimo tvarkose;
- Atliekant ilgalaikio turto audito programos procedūrą dėl nekilnojamojo turto duomenų sutikrinimo su VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro duomenimis pastebėta, kad Vytauto g. 4-6-6a garažai yra Įmonės ilgalaikio turto sąrašė, o NT registro išrašas pateiktas šiam pastatui nebuvo. Rekomenduojame išsiaiškinti netikslumų priežastis ir atlikti reikiamus veiksmus dėl duomenų patikslinimo VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro bazėje arba Įmonės apskaitos duomenyse;
- Audito metu nebuvo pateikta žemės panaudos sutartis.

Audito metu gavome Vadovybės patvirtinimus dėl atsakomybės už finansinių ataskaitų paruošimą, dėl finansinių dokumentų ir su jais susijusių duomenų pateikimo pilnumą.

Audito metu nebuvo siūlyta atlikti daugiau reikšmingų finansinių ataskaitų koregavimų, išskyrus tuos, kurie aprašyti šios ataskaitos VI-oje ir VII-oje dalyse.

VIII. VIDAUS KONTROLĖ

Mes, atlikdami rizikos vertinimą, atsižvelgėme į vidaus kontrolę (vidaus kontrolės sistemų tvarką ir procedūras), kuri yra svarbi Įmonės finansinių ataskaitų rinkinio parengimui ir teisingam jų pateikimui tam, kad galėtume parengti tomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, bet ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie Įmonės vidaus kontrolės efektyvumą.

Už vidaus kontrolės sistemos efektyvumą, klaidų ir apgaulės išaiškinimą atsakinga Įmonės vadovybė. Vadovybės gebėjimas tinkamai organizuoti Įmonės veiklą, sukuria vidaus kontrolės sistemą, padeda užtikrinti jos efektyvumą, mažina riziką dėl galimų klaidų.

Pasiūlymai dėl Įmonės vidaus kontrolės:

- Rekomenduojame patalpų savininkų kaupiamąsias lėšas saugoti banke arba kitoje kredito įstaigoje atidarytose atskirose patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitose;
- Rekomenduojame PVM deklaracijose pateikti duomenis, kurie atitiktų buhalterinės apskaitos duomenis;

- Rekomenduojame nekilnojamojo turto duomenis apskaitoje suderinti su VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro duomenimis;
- Rekomenduojame peržiūrėti ir atlikti reikiamus pakeitimus Įmonės ūkinių operacijų registravimo ir vertinimo tvarkose;
- Rekomenduojame sutartyti žemės panaudos sutartį.

Vidaus kontrolės sistemos trūkumai, kurie turi įtaką Įmonės metinių finansinių ataskaitų sudarymui, aprašyti ir pateikti aukščiau.

Finansinė apskaita organizuota ir tvarkoma laikantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimų, išskyrus šios ataskaitos VI-oje ir VII-oje dalyse pateiktus pastebėjimus ir rekomendacijas.

Įmonėje yra patvirtintos darbo tvarkos taisyklės, darbuotojų pasirašyti pareiginiai nuostatai.

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

Audito metu nepastebėjome atveju, kad būtų nesilaikoma specifinių reikalavimų, nustatytų atskiruose teisės aktuose, reglamentuojančių Įmonės veiklą.

X. KITI ĮMONĖS VALDYMUI SVARBŪS DALYKAI

Mes nepastebėjome kitų Įmonės valdymui svarbių dalykų ar Lietuvos Respublikos teisės aktų nesilaikymo, kuriuos vykdytų Įmonės Vadovybė.

XI. KITI FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO SUTARTYJE NUMATYTI DALYKAI

Papildomų reikalavimų, numatytų audito sutarties objektui, nebuvo.

Auditorė

Dovilė Žemgulė

2024 m. balandžio 9 d.

Utena

Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000571

UAB „Audit&Accounting“

Audito įmonės pažymėjimo Nr.001489