

Вих. № 42 від 10.08.2022 року

Департаменту внутрішнього  
фінансового контролю та аудиту  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

**ЗВІТ ПРО ФАКТИЧНІ РЕЗУЛЬТАТИ  
ВИКОНАННЯ УЗГОДЖЕНИХ ПРОЦЕДУР ЩОДО  
АЛГОРИТМУ ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ УТРИМАННЯ СЛУЖБИ  
ЗАМОВНИКА, ЩО КОМПЕНСУЮТЬСЯ З ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ  
КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ З УТРИМАННЯ ТА  
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО  
ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД»**

*на виконання договору про надання послуг №21-130-У від  
02.06.2021*

КИЇВ 2022

Ми виконали узгоджені з Вами (протокол № 2 погоджувальної зустрічі від 03.12.2021) і перелічені далі процедури стосовно алгоритму визначення вартості утримання служби замовника, що компенсуються з державного бюджету (далі - публічні послуги) Комунальним підприємством з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» (далі – КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД»).

Наше завдання виконане згідно з Міжнародним стандартом супутніх послуг, а саме МССП 4400 «Завдання з виконання узгоджених процедур стосовно фінансової інформації», який застосовується до завдань з узгоджених процедур.

Процедури виконані винятково з метою надання Вам допомоги у розробці алгоритму визначення вартості утримання служби замовника, що компенсуються з державного бюджету для їх коректного розподілу між проектами (договорами) Комунальним підприємством з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД». Узгоджені процедури, які виконувалися нами під час виконання завдання включали:

- 1) аналіз законодавства та нормативно-правових актів щодо відображення в обліку публічних послуг;
- 2) проведення усних і письмових запитів та обговорень з працівниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), обліковими працівниками, управлінським та технічним персоналом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД»;
- 3) аналіз інформації щодо фактичного відображення в обліку публічних послуг КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД»;
- 4) обговорення з працівниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту і управлінським та технічним персоналом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» результатів аналізу законодавства та нормативно-правових актів щодо відображення в обліку публічних послуг, а також отриманої інформації щодо фактичного відображення в обліку публічних послуг КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» за 2020 та 2021 роки та погодження бази розподілу загальновиробничих, адміністративних та інших витрат;
- 5) опис алгоритму визначення вартості публічних послуг по узгоджених об'єктах.

При виконанні узгоджених процедур щодо алгоритму визначення вартості утримання служби замовника, що компенсуються з державного бюджету ми керувались законодавчими та нормативно-правовими актами щодо відображення в обліку публічних послуг.

Ми наводимо далі наші результати:

Згідно зі статтею 263 (4) Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом сторони протягом п'яти років з дати набрання чинності Угодою мають забезпечити, щоб фінансова та організаційна структура будь-якого підприємства, яке користується спеціальним чи виключним правом, наданим Україною або державою-членом Європейського Союзу, або є вповноваженим на надання послуг, що мають загальний економічний інтерес, і яке отримує компенсацію за надання публічних послуг у будь-якій формі щодо такої послуги, була коректно відображена на окремих бухгалтерських рахунках таким чином, щоб чітко відстежувалося таке:

- витрати та доходи, пов'язані з усіма товарами або послугами, щодо яких підприємству надано спеціальне або виключне право, або усіма послугами, які мають загальний економічний інтерес та які підприємство вповноважене надавати, і, з іншого боку, витрати та доходи, пов'язані з кожним іншим окремим товаром або послугою, щодо яких підприємство здійснює

діяльність;

- повна інформація щодо методів, відповідно до яких витрати та доходи призначаються або розподіляються за різними видами діяльності.

Ці методи мають базуватися на принципах бухгалтерського обліку - обумовленості, об'єктивності, прозорості та послідовності відповідно до міжнародно визнаних методологій бухгалтерського обліку.

Відповідно до п.5 ст.8 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №1996-XIV ми з'ясували, що Підприємство самостійно:

- визначає за погодженням з власником (власниками) або уповноваженим ним органом (посадовою особою) відповідно до установчих документів облікову політику підприємства;
- обирає форму бухгалтерського обліку як певну систему реєстрів обліку, порядку і способу реєстрації та узагальнення інформації в них з додержанням єдиних засад, встановлених цим Законом, та з урахуванням особливостей своєї діяльності і технології обробки облікових даних;
- розробляє систему і форми внутрішньогосподарського (управлінського) обліку, звітності і контролю господарських операцій, визначає права працівників на підписання бухгалтерських документів;
- затверджує правила документообороту і технологію обробки облікової інформації, додаткову систему рахунків і реєстрів аналітичного обліку;

Крім того, при формуванні інформації стосовно публічних послуг, необхідно враховувати вимоги таких нормативно-правових документів:

- ПСБО 16 «Витрати»;
- ПСБО 9 «Запаси»;
- Інструкції щодо застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, зобов'язань, капіталу та господарських операцій підприємств та організацій України, затвердженої наказом Міністерства фінансів України № 291 від 30.11.1999 р.;
- Настанова з визначення вартості будівництва (КОШТОРИСНІ НОРМИ УКРАЇНИ), затверджена наказом Мінрегіону № 281 від 01.11.2021 р.

Відповідно до п. 6 статті 1 Закону України «Про особливості надання публічних (електронних публічних) послуг – «публічна послуга - юридично або соціально значуща дія суб'єкта надання публічної (електронної публічної) послуги, у тому числі адміністративна послуга, за заявою (зверненням, запитом) суб'єкта звернення або без такого звернення, у результаті якої набуваються, переходять, припиняються права та/або здійснюються обов'язки суб'єктом звернення, надаються відповідні матеріальні та/або нематеріальні блага суб'єкту звернення».

КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» надає послуги пов'язані з будівництвом, що мають загальний економічний інтерес, до яких відноситься виконання функцій замовника та здійснення технічного нагляду.

Результати аналізу законодавства щодо відображення в обліку публічних послуг обговорювались з представниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту та представниками КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД». При обговоренні погоджено, що витрати пов'язані з послугами, які мають загальний економічний інтерес необхідно обліковувати в розрізі кожного підрозділу, що надає такі

послуги та в розрізі об'єктів будівництва і джерел фінансування, щодо яких надаються такі послуги.

Ми здійснили запити на отримання інформації щодо відображення в обліку публічних послуг КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД».

Відповідно до отриманої інформації, в КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» доходи та витрати розподіляються за напрямками діяльності: будівництво та експлуатація. Витрати підрозділів, що виконують функцію замовника (включаючи технічний нагляд) в бухгалтерському обліку не відображаються на окремих рахунках (субрахунках) витрат з деталізацією в розрізі підрозділів, проектів (об'єктів будівництва) та джерел фінансування. Ми також з'ясували, що в п. 11 облікової політики КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» визначено базу розподілу загальнопромислових витрат пов'язаних з утриманням головного офісу на сегменти діяльності, якою є основна та додаткова заробітна плата працівників робоче місце яких знаходиться в головному офісі.

Нам було надано розрахунки показника витрат на утримання служби замовника (включаючи кошти на здійснення технічного нагляду) КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» за 2020 та 2021 роки. Підприємством розрахунки проводяться виходячи з наступних показників:

1. Планова чисельність інженерно-технічних працівників;
2. Показник вартості в розрахунку на 1 людину-день (прийнятий на рівні величини показника кошторисної вартості проектних робіт відповідно до зміни №3 ДСТУ Б Д 1.1 -7:2013 – 1350 грн.);
3. Кількість робочих днів у році;
4. Величина витрат на утримання служби замовника в році (планова чисельність інженерно-технічних працівників x кількість робочих днів у році x показник вартості в розрахунку на 1 людину-день);
5. Плановий обсяг будівельно-монтажних робіт і витрат (за номенклатурою робіт і витрат зведених кошторисних розрахунків вартості будівництва, підсумок глав 1-9) в році;
6. Показник витрат на утримання служби замовника (величина витрат на утримання служби замовника в році/плановий обсяг будівельно-монтажних робіт і витрат x100) у відсотках.

Надані нам розрахунки показника витрат на утримання служби замовника не враховують загальнопромислових, адміністративних та витрат на збут.

Також нам планово-економічним відділом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» було надано інформацію щодо працівників підрозділів та підрозділів підприємства (працівники яких задіяні в повному складі), які в 2020 та 2021 роках надавали послуги з виконання функції служби замовника. Надана інформація наведена нижче:

➤ 2020 рік

- Заступник директора з підготовки будівництва-1 особа;
- Заступник директора з будівництва-1 особа;
- Заступник директора з питань будівництва об'єктів за бюджетні кошти-1 особа;
- Заступник начальника планово-економічного відділу-1 особа;
- Провідний бухгалтер -1 особа;
- Відділ підготовки будівництва;
- Відділ земельних відносин;
- Відділ перспективного розвитку будівництва;

- Відділ технічного нагляду;
- Кошторисно договірний відділ;
- Відділ публічних закупівель.

➤ 2021 рік

- Заступник директора з підготовки будівництва-1 особа;
- Заступник директора з будівництва-1 особа;
- Заступник директора -1 особа;
- Провідний юрист -1 особа;
- Заступник начальника планово-економічного відділу-1 особа;
- Провідний бухгалтер -1 особа;
- Відділ підготовки будівництва;
- Відділ земельних відносин;
- Відділ перспективного розвитку будівництва;
- Відділ технічного нагляду;
- Кошторисно договірний відділ;
- Відділ публічних закупівель.

Крім того ми отримали від працівників бухгалтерії КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» інформацію щодо загальновиробничих, адміністративних, витрат на збут, інших витрат в розрізі напрямків діяльності, інформацію щодо нарахування лікарняних за рахунок фонду соціального страхування та інформацію щодо капітальних інвестицій в розрізі об'єктів будівництва, а саме:

- Обороти рахунку 23 «Виробництво» за 2020 рік;
- Обороти рахунку 91 «Загальновиробничі витрати» за 2020 та 2021 роки;
- Обороти рахунку 92 «Адміністративні витрати» за 2020 та 2021 роки;
- Обороти рахунку 93 «Витрати на збут» за 2020 та 2021 роки;
- Обороти рахунку 94 «Інші витрати» за 2020 рік;
- Обороти рахунку 3781 «Розрахунки з державними цільовими фондами» за 2020 та 2021 роки;
- Оборотно-сальдова відомість по рахунку 1512 «Капітальні інвестиції-реконструкція» за 2020 та 2021 роки;
- Оборотно-сальдова відомість за 2020 рік.

Ми обговорили з працівниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), обліковими працівниками, управлінським та технічним персоналом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» інформацію щодо фактичного відображення в обліку публічних послуг комунальним підприємством «СПЕЦЖИТЛОФОНД». Працівниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), обліковими працівниками, управлінським та технічним персоналом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» узгоджено наступні бази розподілу:

- базою розподілу для визначення вартості публічних послуг кожного окремого підрозділу є основна і додаткова заробітна плата та нарахований на неї єдиний соціальний внесок;
- базою розподілу для визначення вартості публічних послуг кожного окремого проекту (об'єкту будівництва) є капітальні інвестиції по яких виконані роботи (освоєні капітальні інвестиції) в будівлі (житлові, нежитлові) та в інженерні споруди.

На основі отриманої інформації ми здійснили розрахунок розподілу витрат служби замовника КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» за 2020 та 2021 роки в розрізі підрозділів, що надають послуги функції

замовника та в розрізі кожного окремого проекту (об'єкту будівництва) і джерел фінансування та передали його для ознайомлення представнику Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), головному бухгалтеру та представникам управлінського персоналу КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД». Ми обговорили з працівниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), обліковими працівниками, управлінським персоналом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» застосування розрахунку розподілу витрат служби замовника КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД». Результати розрахунків наведено в додатках №1 та №2 до Звіту про фактичні результати.

На основі узгодженої бази розподілу витрат, ми описали алгоритм визначення вартості публічних послуг та надали його на узгодження його з працівниками Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), обліковими працівниками, управлінським персоналом КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД». Опис алгоритму наведено в додатку №3 до цього Звіту про фактичні результати.

Оскільки зазначені вище процедури не є аудитом або оглядом, проведеними відповідно до Міжнародних стандартів аудиту або Міжнародних стандартів завдань з огляду, ми не висловлюємо впевненості стосовно предмету завдання. Ви самостійно формулюєте висновки на підставі виконаних нами узгоджених процедур, результати яких наведені в цьому Звіті.

За умов проведення додаткових процедур, аудиту або огляду, згідно з Міжнародними стандартами аудиту або Міжнародними стандартами завдань з огляду нашу увагу могли б привернути інші питання, які ми повідомили б Вам.

Наш Звіт надається винятково з метою, зазначеною в цьому Звіті. Звіт призначений лише для Вас і не повинен використовуватися в будь-яких інших цілях та надаватися будь-яким іншим. Цей звіт стосується лише алгоритму визначення вартості публічних послуг та не поширюється на будь-яку фінансову звітність КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» у цілому.

Додатки:

1. Додаток № 1
2. Додаток №2
3. Додаток №3

**В.о. Генерального директора**  
**ПрАТ АФ «Де Візу»**  
(номер реєстрації у Реєстрі аудиторів  
та суб'єктів аудиторської діяльності №101935)



**В.П. Іващенко**

Дата надання звіту: 10.08.2022 року

Адреса аудитора: 01001, м. Київ, вулиця Малопідвальна, 10 офіс 11

*Основні відомості про аудиторську фірму*

**Приватне акціонерне товариство Аудиторська фірма «Де Візу»**

01001, м. Київ, вул. Малопідвальна, 10, офіс 11.

ПрАТ АФ «Де Візу» включено до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розміщеного на сайті Аудиторської палати України [www.apu.com.ua](http://www.apu.com.ua), за № 1373. Відомості про ПрАТ АФ «Де Візу» внесено до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Додаток №1 до звіту про фактичні результати щодо виконання  
узгоджених процедур від 10.08.2022 року

Результат розрахунку відсотку витрат на надання публічних послуг у розрізі видів послуг, фактично понесених, по відношенню до вартості капітальних інвестицій в КІП "Спецжитлофонд" за підсумками 2020 року. (в грн.)

№ п/п	Показник	Капітальні інвестиції, рядок 1-9, грн	Сума витрат на надання публічних послуг, грн.	Відсоток витрат в загальному обсязі освоєних капітальних інвестицій, % (4/3*100)	Нормативне значення відсотка відповідно до п. 4.32 Настанови з визначення вартості будівництва, %	Відхилення, % (5-6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Витрати на виконання функції служби замовника		8 817 299,60	4,24	1	3,24
2	Витрати на здійснення технічного нагляду		2 350 088,02	1,13	1,5	-0,37
3	Загальна сума витрат на виконання функції служби замовника та здійснення технічного нагляду	208 097 749,00	11 167 387,62	5,37	2,5	2,87
4	Витрати на проведення процедури закупівлі		1 115 998,62	0,54	0,2	0,34



Результат розрахунку відсотку витрат на надання публічних послуг у розрізі видів послуг, фактично понесених, по відношенню до вартості капітальних інвестицій в КП "Спецжитлофонд" за підсумками 2021 року. (в грн.)

№ п/п	Показник	Капітальні інвестиції, рядок 1-9, грн	Сума витрат на надання публічних послуг, грн.	Відсоток витрат в загальному обсязі освоєних капітальних інвестицій, % (4/3*100)	Нормативне значення відсотка відповідно до п. 4.32 Настанови з визначення вартості будівництва, %	Відхилення, % (5-6)
1	2	3	4	5	6	7
1	Витрати на виконання функції служби замовника	100 525 328,00	11 245 551,01	11,19	1	10,19
2	Витрати на здійснення технагляду		2 586 890,19	2,57	1,5	1,07
3	Служби замовника та здійснення технічного нагляду		13 832 441,20	13,76	2,5	11,26
4	Витрати на проведення процедури закупівлі		46 183,60	0,05	0,2	-0,15

виконання узгоджених процедур від 10.08.2022 року

## ОПИС АЛГОРИТМУ

### визначення вартості публічних послуг

#### Вступна частина

Згідно зі статтею 263 (4) Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом сторони протягом п'яти років з дати набрання чинності Угодою мають забезпечити, щоб фінансова та організаційна структура будь-якого підприємства, яке користується спеціальним чи виключним правом, наданим Україною або державою-членом Європейського Союзу, або є вповноваженим на надання послуг, що мають загальний економічний інтерес, і яке отримує компенсацію за надання публічних послуг у будь-якій формі щодо такої послуги, була коректно відображена в окремих бухгалтерських рахунках таким чином, щоб чітко відстежувалось таке:

- витрати та доходи, пов'язані з усіма товарами або послугами, щодо яких підприємству надано спеціальне або виключне право, або усіма послугами, які мають загальний економічний інтерес та які підприємство вповноважене надавати, і, з іншого боку, витрати та доходи, пов'язані з кожним іншим окремим товаром або послугою, щодо яких підприємство здійснює діяльність;
- повна інформація щодо методів, відповідно до яких витрати та доходи призначаються або розподіляються за різними видами діяльності.

Ці методи мають базуватися на принципах бухгалтерського обліку - обумовленості, об'єктивності, прозорості та послідовності відповідно до міжнародно визнаних методологій бухгалтерського обліку.

Відповідно до п.6 ст.1 ЗУ «Про особливості надання публічних послуг (електронних публічних) послуг – «публічна послуга - юридично або соціально значуща дія суб'єкта надання публічної (електронної публічної) послуги, у тому числі адміністративна послуга, за заявою (зверненням, запитом) суб'єкта звернення або без такого звернення, у результаті якої набуваються, переходять, припиняються права та/або здійснюються обов'язки суб'єктом звернення, надаються відповідні матеріальні та/або нематеріальні блага суб'єкту звернення».

КП «Спецжитлофонд» надає ряд послуг пов'язаних з будівництвом, що мають загальний економічний інтерес, тобто надає публічні послуги. Ці послуги в КП «Спецжитлофонд» називають виконанням функції замовника та здійснення технічного нагляду і їх виконують окремі підрозділи та окремі працівники підрозділів Підприємства.

Відповідно до наданої управлінським персоналом КП «Спецжитлофонд» інформації в Підприємстві доходи та витрати розділяються за напрямками діяльності: будівництво та експлуатація. Публічні послуги (виконання функції замовника (в т. ч. технічного нагляду)) надаються по напрямку – будівництво.

#### Умови застосування алгоритму

Наведений алгоритм призначений до застосування в КП «Спецжитлофонд», та враховує його специфіку діяльності (структура, посадові обов'язки працівників, облікова інформація).

При застосуванні алгоритму показники, що розраховуватимуться можуть відображати фактичний стан за наявності таких умов:

- первинні документи достовірно відображають здійснювані операції;
- реєстри бухгалтерського обліку суттєво не викривлені;
- регламентовані галузеві (місцеві) норми застосовуються Підприємством коректно;

- автоматизована система обліку коректно (у відповідності з реєстрами синтетичного обліку) формує аналітичну інформацію (вихідні дані для використання).

#### Класифікація витрат служби замовника

Витрати по виконанню функції замовника (в т. ч. технічного нагляду) доцільно класифікувати:

- **Прямі витрати;**
- **Непрямі витрати (накладні витрати):**
  - **Загальновиробничі витрати;**
  - **Адміністративні витрати;**
  - **Витрати на збут;**
  - **Інші операційні витрати.**

В КП «Спецжитлофонд» **прямі витрати по службі замовника** (в т. ч. технічного нагляду) - це витрати на оплату праці та нарахування єдиного соціального внеску (далі по тексту ЄСВ) працівників, які займаються лише виконанням завдань функції замовника.

**Прямі витрати на оплату праці та ЄСВ працівників, які займаються виконанням завдань функції замовника** (в т. ч. технічного нагляду) повністю відносяться до витрат служби замовника;

**Непрямі витрати** – витрати на управління та обслуговування виробництва і збут продукції;

**Загальновиробничі витрати** – витрати, що не можуть бути віднесені безпосередньо до конкретного об'єкта витрат (об'єкта калькулювання) (перелік відповідно до П(С)БО 16), рахунок обліку 91;

**Адміністративні витрати** – загальногосподарські витрати спрямовані на обслуговування та управління підприємством (перелік відповідно до П(С)БО 16), рахунок обліку 92;

**Витрати на збут** – витрати пов'язані з реалізацією (збутом) робіт (послуг) (перелік відповідно до П(С)БО 16), рахунок обліку 93;

**Інші операційні витрати** – згідно переліку (перелік відповідно до П(С)БО 16), рахунок обліку 94;

**Непрямі витрати розподіляються на виконання функції служби замовника.**

#### База розподілу

Базою розподілу для визначення вартості публічних послуг кожного окремого підрозділу є основна і додаткова заробітна плата та нарахований на неї єдиний соціальний внесок. Базою розподілу для визначення вартості публічних послуг кожного окремого проекту (об'єкту будівництва) є освоєні (по яких виконані роботи) капітальні інвестиції в будівлі (житлові, нежитлові) та в інженерні споруди.

#### Інформація щодо прямих витрат

Відповідно до наданої управлінським та технічним персоналом КП «Спецжитлофонд» інформації функції служби замовника в 2020 та 2021 роках виконували наступні працівники підрозділів та підрозділи (в повному складі):

- 2020 рік
  - Заступник директора з підготовки будівництва-1 особа;
  - Заступник директора з будівництва-1 особа;
  - Заступник директора з питань будівництва об'єктів за бюджетні кошти-1 особа;
  - Заступник начальника планово-економічного відділу-1 особа;
  - Провідний бухгалтер -1 особа;
  - Відділ підготовки будівництва;
  - Відділ земельних відносин;
  - Відділ перспективного розвитку будівництва;
  - Відділ технічного нагляду;
  - Кошторисно договірний відділ;

- Відділ публічних закупівель.
- 2021 рік
  - Заступник директора з підготовки будівництва-1 особа;
  - Заступник директора з будівництва-1 особа;
  - Заступник директора -1 особа;
  - Провідний юрист -1 особа;
  - Заступник начальника планово-економічного відділу-1 особа;
  - Провідний бухгалтер -1 особа;
  - Відділ підготовки будівництва;
  - Відділ земельних відносин;
  - Відділ перспективного розвитку будівництва;
  - Відділ технічного нагляду;
  - Кошторисно договірний відділ;
  - Відділ публічних закупівель.

Інформація про нараховані заробітні плати та ЄСВ працівників, що виконують функцію замовника отримується із документу «Звіт відрахувань у фонди КП «Спецжитлофонд».

### Інформація щодо непрямих витрат

Інформація щодо непрямих витрат отримується із документів:

- «Обороти рахунку 91»;
- «Обороти рахунку 92»;
- «Обороти рахунку 93»;
- «Обороти рахунку 94».

В 2020 та 2021 роках на рахунку 94 відсутні витрати, які мають відношення до служби замовника і тому вони були виключені з розподілу на службу замовника.

### Формули розподілу

Для розподілу непрямих витрат на підрозділи, що виконують функції замовника використовуються коефіцієнти розподілу, які розраховуються виходячи з бази розподілу, якою є основна і додаткова заробітна плата та нарахований на неї єдиний соціальний внесок. Формула визначення коефіцієнту розподілу по підрозділах наступна:

$$M=L/Z, \text{ де}$$

M - коефіцієнт розподілу по підрозділах;

L – основна і додаткова заробітна плата та нарахований на неї єдиний соціальний внесок підрозділу (працівника), що виконує функції служби замовника (в т. ч. технічний нагляд);

Z - основна і додаткова заробітна плата та нарахований на неї єдиний соціальний внесок всіх підрозділів підприємства, що відображені на рахунках 91, 92 та 93 витрати по яких підлягають розподілу на виконання функції замовника (в т. ч. технічний нагляд).

Витрати, що підлягають розподілу на службу замовника отримуються з документів «Обороти по рахунку 91», «Обороти по рахунку 92», «Обороти по рахунку 93». Розмір витрат, що підлягають розподілу на службу замовника визначається по вище вказаних звітах шляхом додавання витрат (загальних оборотів по дебету рахунків 91, 92 та 93) по напрямках діяльності «Общій» і «Строительство» та вирахуванням з отриманої суми витрат на оплату праці і ЄСВ (оборотів по дебету рахунків 91, 92, та 93 у кореспонденції з рахунками 65 і 66) по цих же напрямках. Визначені суми витрат по напрямках діяльності «Общій» і «Строительство» розподіляється на підрозділи, що виконують функції замовника шляхом множення цих сум на коефіцієнти розподілу

по підрозділах (М). Сума прямих витрат та розподілених непрямих витрат складає загальну суму витрат підрозділів, що виконують функцію замовника.

Для розподілу загальної суми витрат підрозділів, що виконують функцію замовника, на окремі проекти (об'єкти будівництва) використовуються коефіцієнти розподілу, які розраховуються виходячи з бази розподілу, якою є фактична вартість понесених капітальних інвестицій (завершених робіт) в будівлі (житлові, нежитлові) та в інженерні споруди. Формула визначення коефіцієнту розподілу по окремих проєктах (об'єктах будівництва) наступна:

$K = E/J$ , де

K - коефіцієнт розподілу по окремих проєктах (об'єктах будівництва);

E - загальна вартість виконаних робіт по проєкту (об'єкту будівництва);

J - загальна вартість виконаних робіт по всіх проєктах (об'єктах будівництва).

Літери якими позначено показники формул відповідають літерам стовпців алгоритму визначення вартості публічних послуг в Excel форматі.

### **Опис побудови в Excel форматі алгоритму визначення вартості публічних послуг**

В Excel форматі алгоритму визначення вартості публічних послуг розрахунок необхідно проводити щорічно. В Excel форматі алгоритму визначення вартості публічних послуг передбачено три види аркушів:

1 – описовий під найменуванням «Опис алгоритму» в якому коротко описані характеристики витрат служби замовника та бази розподілу таких витрат;

2 – розрахункові (під найменуваннями «Розподіл витрат по підрозділах» та «Розподіл витрат по об'єктах»), в яких розподілено на підставі даних вхідної інформації витрати на підрозділи служби замовника (в т. ч. технічного нагляду) та визначено вартість публічних послуг в розрізі об'єктів будівництва;

3 – інформаційні, аркуші на яких накопичено вхідну інформацію необхідну для проведення розрахунків. Інформаційні листи в алгоритмі розміщені під найменуваннями:

- «ОСВ», на якому міститься загальна оборотно-сальдова відомість за рік (інформаційний лист для звірок);
- «Лікарняні», на якому містяться обороти по рахунку 3781 «Розрахунки з державними цільовими фондами» по розрахунках з фондом соціального страхування;
- «23», на якому містяться обороти по рахунку «Виробництво» - інформаційний, витрати по якому на виконання функції замовника (в т. ч. технічного нагляду) не розподіляються;
- «91», на якому містяться обороти по рахунку «Загальнопромислові витрати»;
- «92», на якому містяться обороти по рахунку «Адміністративні витрати»;
- «93», на якому містяться обороти по рахунку «Витрати на збут»;
- «94», на якому містяться обороти по рахунку «Інші витрати» інформаційний, витрати по якому на виконання функції замовника (в т. ч. технічного нагляду) не розподіляються;
- «січень», «лютий», «березень», «квітень», «травень», «червень», «липень», «серпень», «вересень», «жовтень», «листопад», «грудень», аркуші на яких розташовано зведення по нарахуваннях у фонди.