

Вид заходу: плановий аудит відповідності.

Найменування установи, в якій проводився внутрішній аудит: Департамент комунальної власності виконавчого органу м. Києва КМР (КМДА) (далі – Департамент комунальної власності м. Києва), товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс» (далі – ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс»).

Вищестоящий контролюючий орган: виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Аудит проводився з 13.12.2017 до 15.12.2017 за дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 13.12.2017 № 070-5-17/2907.

Орган, відповідальний за проведення внутрішнього аудиту: Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент).

Напрямок внутрішнього аудиту: аудит відповідності.

Підстава внутрішнього аудиту: пункт 9 плану роботи Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту на II півріччя 2017 року, Положення про Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту, затверджене рішенням КМР від 18.02.2014 №151/151, звернення ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» від 27.11.2017 № 193.

Період, за який проводиться внутрішній аудит: перевірка проводилась за період виконання робіт жовтень 2011 – листопад 2011 року.

Об'єкт внутрішнього аудиту: процедура прийняття в комунальну власність теплової мережі від **ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.

Цілі внутрішнього аудиту: підтвердження відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва теплової мережі від **ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону

України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.

Склад аудиторської групи: начальник відділу Яремчук Лілія Миколаївна.

Залучені фахівці КП «Київекспертиза»

Для підтвердження кошторисної вартості обсягів фактично виконаних робіт з прокладання **теплової мережі від ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», залучено першого заступника директора Пилипчува В.А., головних спеціалістів Антоненко В.І., Шутюк Т.В.

Охоплено аудитом: 765,065 тис. грн з ПДВ.

Резюме (основні висновки та рекомендації): під час проведення аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

1. Фактичну кошторисну вартість виконаних будівельно-монтажних робіт з прокладання **теплової мережі від ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, яка знаходиться поза межами земельної ділянки, можна підтвердити на суму 437,089 тис. грн з ПДВ, або 364,241 тис. грн без ПДВ про що зазначено у висновку КП «Київекспертиза» від 13.12.2017 № 070-01/777.

2. Відповідно до пункту 1 розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 «Про прийняття та передачу теплових мереж» та акту приймання-передавання основних засобів від 13.06.2013 до комунальної власності територіальної громади міста Києва **прийнято від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» магістральні теплові мережі по вул. Ф. Ернста, 16-В** балансовою вартістю 637,554 тис. грн (без ПДВ) та передано їх у володіння та користування ПАТ «Київенерго».

3. У зв'язку з будівництвом житлового комплексу (загальна площа квартир – 34908,00 кв.м.) з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування загальною площею 4153,00 кв.м. (в т.ч. офіси – 1860,00 кв.м, магазин – 1129,00 кв.м., аптеки – 255,00 кв.м., кафе – 551,00 кв.м., перукарень – 268,00 кв.м.), офісним комплексом загальною площею – 5409,00 кв.м. та паркінгами на перетині вулиць Ернста та Пулюя у Солом'янському районі м. Києва між Головним управлінням економіки та інвестицій, Київським національним університетом

внутрішніх справ (Замовник) та ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (Інвестор) укладено договір пайової участі (внесення) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 22.09.2006 №831.

Розмір пайового внеску за договором від 22.09.2006 №831 становить 8518,13 тис. грн без ПДВ.

За інформацією, на веденою в довідці Головного управління економіки та інвестицій від 09.07.2008 №049-18/5665, інвестором ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (замовник - Київський національний університет внутрішніх справ) відповідно до договору від 22.09.2006 №831 перераховані пайові кошти у сумі 9449,67 тис. грн (в т.ч. нарахована пеня – 931,54 тис. грн) на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету в Управління Держказначейства у м. Києві.

Рекомендовано:

1. Керівництву та відповідним службам Департаменту економіки та інвестицій звернення ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» щодо зарахування вартості **теплової мережі** (прийнятої в комунальну власність міста Києва згідно розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі ОЗ від 13.06.2013) в рахунок сплати пайової участі розглядати з урахуванням вимог чинного законодавства України та результатів зазначеного аудиту.

2. Департаменту комунальної власності м. Києва спільно із ПАТ «Київенерго» внести зміни до розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі основних засобів від 13.06.2013 в частині балансової вартості теплової мережі.

I. Загальні відомості про організацію, в якій проводиться внутрішній аудит

Аудит проведено з відома директора товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс» Кулеши А.А.

Місцезнаходження товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс» (далі – ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс»): 03048, місто Київ, вул. Ернста, будинок 16-Б, приміщення 201.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в банківських установах, печатку (зі своєю назвою), штампи, товарний знак та інші реквізити.

Статут ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (нова редакція), затверджено загальними зборами учасників ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (протокол №14 від 14.09.2017).

Відповідно до Статуту, ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» створено з метою здійснення підприємницької діяльності для отримання прибутку в інтересах учасників товариства, а також його працівників та задоволення потреб в його послугах (роботах) на ринках як України та і за її межами.

Єдиним учасником товариства є громадянин України Антонюк Микола Петрович.

Предметом діяльності ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» є виробнича діяльність та в галузі будівництва.

Види діяльності ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (ідентифікаційний код - 22965175) відповідно до довідки з ЄДРПОУ від 11.03.2013 за КВЕД-2010 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

46.73 Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням
77.39 Надання в оренду інших машин, устаткування та товарів, н.в.і.у.
68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
80.10 Діяльність приватних охоронних служб
71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Копії установчих документів ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» у додатку №1 до робочого документу.

II. Аналіз відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт з прокладання теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва» їх вартості за кошторисом, підтвердження обсягів виконання та оплати робіт за даними бухгалтерського обліку ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс»

Від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту надійшов лист від 27.11.2017 №193 з проханням щодо надання аудиторського висновку про **кошторисну вартість магістральної тепломережі від ТК 103** житлового будинку на вул. Ернста, 16-В в Солом'янському районі м. Києва на яку ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» претендує на зменшення відповідної суми пайового внеску у розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

Слід зазначити, що під час прийняття майна (інженерні мережі або об'єкти інженерної інфраструктури) в комунальну власність з метою подальшого ініціювання його зарахування в рахунок зменшення розміру пайової участі, існують наступні ризики:

- **завищення в обліку вартості активів комунальної власності територіальної громади міста Києва** в результаті прийняття до комунальної власності майна із завищеною кошторисною вартістю, а також майна, яке фактично відсутнє, або є фізично та морально застарілим, потребує ремонту;
- **ризик недоотримання до бюджету міста Києва коштів в сумі завищеної кошторисної вартості зазначеного майна**, або в сумі неправомірно зарахованого майна в рахунок зменшення розміру пайової участі забудовника.

У зв'язку з вищевикладеним, з метою проведення зазначеної перевірки, для підтвердження вартості виконаних обсягів робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами по кожному об'єкту передачі, Департаментом залучено спеціалістів КП «Київекспертиза».

Відповідно до висновку КП «Київекспертиза» від 13.12.2017 №070-01/777, проведено перевірку вартості фактично виконаних будівельних робіт і витрат.

Вартість робіт за всіма наданими актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, що підписані замовником – Національною академією

внутрішніх справ та генпідрядником/інвестором – ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» за жовтень 2011 – листопад 2011 на загальну суму 765,065 тис. грн з ПДВ.

У цій сумі вартість теплових мереж, які знаходяться поза межами земельної ділянки та відповідають вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», складає 587,694 тис. грн з ПДВ.

Після перевірки вартість виконаних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, склала **437,089 тис. грн з ПДВ.**

Завищення вартості виконаних робіт за наданими актами форми №КБ-2в складає **150,560 тис. грн з ПДВ.**

Висновок КП «Київекспертиза» від 13.12.2017 №070-01/777 у **додатку №2** до робочого документу.

Інформація щодо підтвердженої кошторисної вартості виконаних будівельно-монтажних робіт з прокладання **теплової мережі від ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, яка знаходиться поза межами земельної ділянки, викладена в **таблиці №1.**

Табл. №1, тис. грн

Побудована/ реконструйована мережа	Основні показники мережі			Вартість, тис. грн	
	L, м.п	2 d, мм	Матеріал/ марка	Без ПДВ	з ПДВ
Прокладена тепла мережа від ТК-103 до УТ-1	75	150/250	ППТ	364,241	437,089

Листом від 27.11.2017 №193, з метою підтвердження відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт з прокладання **теплової мережі від ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва» даним бухгалтерського обліку, ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» надало до Департаменту проект, копії актів КБ-2в, довідок КБ-3, розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761, акту приймання-передавання основних засобів від 13.06.2013 та інвентарної відомості.

Також ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» надало до Департаменту:

- установчі документи;
- копію договору підряду від 20.09.2011 №64/1;
- картка рахунку 6852 по контрагенту ТОВ «Укрпідводтрупровідбуд» за період з 01.01.2011 по 31.12.2012;
- копію договору пайової участі від 22.09.2006 №831 та довідки Головного управління економіки і інвестицій від 09.07.2008 №049-18/5665.

Так, ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (код ЄДРПОУ - 22965175) уклало договір підряду від 20.09.2011 №64/1 з ТОВ «Укрпідводтрупровідбуд» (код ЄДРПОУ –

33272196) на виконання робіт з улаштування зовнішньої мережі теплопостачання діаметром В=159/250 мм, загальною довжиною L=240 м. п. на об'єкті: «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на перетині вул. Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», вартість виконання робіт за договором становить 681,000 тис. грн з ПДВ.

За даними бухгалтерського обліку (картка рахунку 6852 «Розрахунки з іншими кредиторами») за період з 01.01.2011 по 31.12.2012 по контрагенту ТОВ «Укрпідводтрубопроводбуд» за договором №67/1 від 20.09.2011 виконано та оплачено робіт на загальну суму 681,000 тис. гривень.

Пунктом 1 розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 «Про прийняття та передачу теплових мереж» передбачено прийняття від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» теплових мереж до комунальної власності територіальної громади міста Києва та їх передачу у володіння і користування ПАТ «Київенерго».

Відповідно до акту приймання-передавання основних засобів від 13.06.2013 до комунальної власності територіальної громади міста Києва прийнято ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» магістральні теплові мережі по вул. Ф. Ернста, 16-В балансовою вартістю **637,554 тис. грн** та передано їх у володіння та користування ПАТ «Київенерго».

Копії листів від 27.11.2017 №193 з відповідними документами, у **додатку № 3** до робочого документу.

Робочий документ від 15.12.2017 щодо перевірки відповідності фактично виконаних робіт з прокладання теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва» їх вартості за кошторисом, підтвердження обсягів виконання та оплати робіт за даними бухгалтерського обліку ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» у **додатку №1** до аудиторського звіту.

Враховуючи зміст акту приймання-передачі основних засобів від 13.06.2013 (де балансова вартість інженерної мережі - **637,554 тис. грн**), дані наданих до аудиту актів приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в за жовтень 2011 – листопад 2011 (загальна вартість яких становить 765,065 тис. грн з ПДВ), можна зробити висновок, що зазначена мережа прийнята до комунальної власності міста Києва та передана у володіння та користування (на баланс) ПАТ «Київенерго» за балансовою вартістю ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» на суму **637,554 тис. грн без ПДВ**, що є порушенням вимог пункту 10 П(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 №92, де йдеться, що первісна вартість безоплатно отриманих основних засобів дорівнює їх справедливій вартості на дату отримання з урахуванням витрат, передбачених пунктом 8 П(С)БО 7.

Таким чином, всупереч вимог пункту 1 статті 3, статті 4, пункту 1 статті 10 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV, Державних будівельних норм України ДБН Д.1.1-1-2000 та пункту 2.13 Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України

від 24.05.1995 №88, в результаті прийняття до комунальної власності інженерних мереж ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» без підтвердження їх наявності, відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт вартості робіт за кошторисом (акти форми №КБ-2в, №КБ-3) по кожному об'єкту передачі, в бухгалтерському обліку ПАТ «Київенерго» завищено вартість активів (майна) комунальної власності територіальної громади міста Києва на загальну суму **273,313 тис. грн (без ПДВ)**.

В **таблиці №2** відображено інформацію щодо вартості активів, підтвердженої висновком КП «Київекспертиза», та прийнятих до комунальної власності міста Києва згідно акту приймання-передачі від 13.06.2013.

Табл. №2, тис. грн

<i>Побудована/ реконструйована мережа</i>	Балансова вартість об'єкту, який прийнято до комунальної власності міста Києва згідно розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі ОЗ від 13.06.2013, тис. грн		Підтверджена вартість інженерних мереж відповідно до висновку КП «Київекспертиза» від 13.12.2017 №070- 01/777		Різниця між вартістю мережі, прийнятих в комунальну власність та їх вартістю, підтвердженою висновком КП «Київекспертиза», тис. грн	
	сума з ПДВ	сума без ПДВ	сума з ПДВ	сума без ПДВ	сума з ПДВ	сума без ПДВ
Прокладена теплова мережа від ТК-103 до УТ-1	765,065	637,554	437,089	364,241	327,976	273,313

Інформацію, щодо завищення в бухгалтерському обліку ПАТ «Київенерго» вартості активів (майна) комунальної власності територіальної громади міста Києва, наведено в картці **«Аудиторська знахідка №1»**.

Таким чином, враховуючи вимоги пункту 5 статті 30 та пункту 5 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI, під час розгляду звернення ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» щодо зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва на суму безплатно переданої до комунальної власності територіальної громади міста Києва **теплової мережі від ТК-103** до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», згідно розпорядження КМДА 23.05.2013 №761, **слід врахувати, що її фактична вартість за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, підтверджена на суму 437,089 тис. грн з ПДВ, чи 364,241 тис. грн без ПДВ.**

Відповідно до пункту 3.3 Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва (додатку 1 до рішення КМР від 15.11.2016 №411/1415), єдиним органом, уповноваженим здійснювати розрахунок пайової участі та укладання, зміну та розірвання договорів про пайову участь є Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу КМР (КМДА).

Враховуючи зазначене, Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту направив до Департаменту економіки та інвестицій запит від 28.11.2017 №070-5-18/2753 щодо надання до Департаменту копій договорів пайової участі (зі змінами) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, предметом яких є сплата пайової участі (внесків) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва у зв'язку з будівництвом житлового будинку н вул. Ф. Ернста,16-В, а також інформації щодо перерахування коштів (пайової участі) до бюджету міста Києва, згідно зазначеного договору, та наявної заборгованості.

Станом на 18.12.2017 відповіді від Департаменту економіки та інвестицій не отримано.

Проте, відповідно до отриманих від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» документів (договір від 22.09.2006 №831, довідка Головного управління економіки та інвестицій від 09.07.2008 №049-18/5665) встановлено, що у зв'язку з будівництвом житлового комплексу (загальна площа квартир – 34908,00 кв.м.) з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування загальною площею 4153,00 кв.м. (в т.ч. офіси – 1860,00 кв.м, магазин – 1129,00 кв.м., аптеки – 255,00 кв.м., кафе – 551,00 кв.м., перукарень – 268,00 кв.м.), офісним комплексом загальною пощею – 5409,00 кв.м. та паркінгами на перетині вулиць Ернста та Пулюя у Солом'янському районі м. Києва між Головним управлінням економіки та інвестицій, Київським національним університетом внутрішніх справ (Замовник) та ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (Інвестор) укладено договір пайової участі (внесення) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 22.09.2006 №831.

Розмір пайового внеску за договором від 22.09.2006 №831 становить 8518,13 тис. грн без ПДВ.

За інформацією, на веденою в довідці Головного управління економіки та інвестицій від 09.07.2008 №049-18/5665, інвестором ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (замовник - Київський національний університет внутрішніх справ) відповідно до договору від 22.09.2006 №831 перераховані пайові кошти у сумі 9449,67 тис. грн (в т.ч. нарахована пеня – 931,54 тис. грн) на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету в Управління Держказначейства у м. Києві.

Лист Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 28.11.2017 №070-5-18/2753, копії договору пайової участі від 22.09.2006 №831 та довідки Головного управління економіки і інвестицій від 09.07.2008 №049-18/5665 у **додатку №2** до аудиторського звіту.

АУДИТОРСЬКА ЗНАХІДКА №1

Об'єкт аудиту:	Відповідність дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва	Бюджет:	так
Процес:	Прокладена тепла мережа від ТК-103 до УТ-1	Період скоєння (рік):	2013 рік

ОПЕРАЦІЯ ПРОЦЕСУ

Прийняття від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» теплової мережі від ТК-103 до УТ-1 до комунальної власності територіальної громади міста Києва

КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЗНАХІДКИ

Всупереч вимог пункту 1 статті 3, статті 4, пункту 1 статті 10 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV, Державних будівельних норм України ДБН Д.1.1-1-2000 та пункту 2.13 Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995 №88, в результаті прийняття до комунальної власності інженерних мереж ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» без підтвердження їх наявності, відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт вартості робіт за кошторисом (акти форми №КБ-2в, №КБ-3) по кожному об'єкту передачі, в бухгалтерському обліку ПАТ «Київенерго» завищено вартість активів (майна) комунальної власності територіальної громади міста Києва на загальну суму **273,313 тис. грн (без ПДВ).**

ПРИЧИНИ

Прийняття до комунальної власності інженерних мереж ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» без підтвердження їх наявності, відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт вартості робіт за кошторисом (акти форми №КБ-2в, №КБ-3).

ВПЛИВ ЗНАХІДКИ (ризика, втрати)

Завищення в бухгалтерському обліку ПАТ «Київенерго» вартості активів (майна) комунальної власності територіальної громади міста Києва на загальну суму **273,313 тис. грн (без ПДВ).**

ДЕТАЛІ ЗНАХІДКИ

Вартість робіт за всіма наданими до аудиту актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, що підписані замовником – Національною академією внутрішніх справ та генпідрядником/інвестором – ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» за жовтень 2011 – листопад 2011 на загальну суму 765,065 тис. грн з ПДВ.

У цій сумі вартість теплових мереж, які знаходяться поза межами земельної ділянки та відповідають вимогам частини 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», складає 587,694 тис. грн з ПДВ.

Після перевірки вартість виконаних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, склала **437,089 тис. грн з ПДВ.**

Завищення вартості виконаних робіт за наданими актами форми №КБ-2в складає **150,560 тис. грн з ПДВ.**

ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (код ЄДРПОУ - 22965175) уклало договір підряду від 20.09.2011 №64/1 з ТОВ «Укрпідводтрупровідбуд» (код ЄДРПОУ – 33272196) на виконання робіт з улаштування зовнішньої мережі теплопостачання діаметром В=159/250 мм, загальною довжиною L=240 м. п. на об'єкті: «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на перетині вул. Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», вартість виконання робіт за договором становить 681,000 тис. грн з ПДВ.

За даними бухгалтерського обліку (картка рахунку 6852 «Розрахунки з іншими кредиторами») за період з 01.01.2011 по 31.12.2012 по контрагенту ТОВ «Укрпідводтрупровідбуд» за договором №67/1 від

20.09.2011 виконано та оплачено робіт на загальну суму 681,000 тис. гривень. Пунктом 1 розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 «Про прийняття та передачу теплових мереж» передбачено прийняття від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» теплових мереж до комунальної власності територіальної громади міста Києва та їх передачу у володіння і користування ПАТ «Київенерго». Відповідно до акту приймання-передавання основних засобів від 13.06.2013 до комунальної власності територіальної громади міста Києва прийнято ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» магістральні теплові мережі по вул. Ф. Ернста, 16-В балансовою вартістю 637,554 тис. грн та передано їх у володіння та користування ПАТ «Київенерго». Враховуючи зміст акту приймання-передачі основних засобів від 13.06.2013 (де балансова вартість інженерної мережі - 637,554 тис. грн), дані наданих до аудиту актів приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в за жовтень 2011 – листопад 2011 (загальна вартість яких становить 765,065 тис. грн з ПДВ), можна зробити висновок, що зазначена мережа прийнята до комунальної власності міста Києва та передана у володіння та користування (на баланс) ПАТ «Київенерго» за балансовою вартістю ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» на суму 637,554 тис. грн без ПДВ, що є порушенням вимог пункту 10 П(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 №92, де йдеться, що первісна вартість безоплатно отриманих основних засобів дорівнює їх справедливій вартості на дату отримання з урахуванням витрат, передбачених пунктом 8 П(С)БО 7. Таким чином, всупереч вимог пункту 1 статті 3, статті 4, пункту 1 статті 10 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV, Державних будівельних норм України ДБН Д.1.1-1-2000 та пункту 2.13 Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995 №88, в результаті прийняття до комунальної власності інженерних мереж ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» без підтвердження їх наявності, відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт вартості робіт за кошторисом (акти форми №КБ-2в, №КБ-3), в бухгалтерському обліку ПАТ «Київенерго» завищено вартість активів (майна) комунальної власності територіальної громади міста Києва на загальну суму 273,313 тис. грн (без ПДВ).	
ПОВ'ЯЗАНІ НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ	
П(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 №92, Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV, Державні будівельних норм України ДБН Д.1.1-1-2000, Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995 №88	
ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ЗНАХІДКУ	
Акти приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, що підписані замовником – Національною академією внутрішніх справ та генпідрядником/інвестором – ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» за жовтень 2011 – листопад 2011 на загальну суму 765,065 тис. грн з ПДВ, акт приймання-передавання основних засобів від 13.06.2013	
ВІДПОВІДАЛЬНІ ПРАЦІВНИКИ, ЩО ПРИЧЕТНІ ДО ЗНАХІДКИ	
Представник Департаменту комунальної власності міста Києва Гудзь А.А., представник ПАТ «Київенерго», директор ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» Кулеша А.А.	
ПОЯСНЕННЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ПРАЦІВНИКІВ	
КОНТРАГЕНТ (назва, ЄДРПОУ)	
Департамент комунальної власності м. Києва (код ЄДРПОУ - 19020407), ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (ЄДРПОУ – 22965175), ПАТ «Київенерго» (ЄДРПОУ - 00131305)	
РЕКОМЕНДАЦІЇ	
Зміст	1. Департаменту економіки та інвестицій звернення ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» щодо зарахування вартості теплової мережі (прийнятої в комунальну власність міста Києва згідно розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі ОЗ від 13.06.2013) в рахунок сплати пайової участі розглядати з урахуванням вимог чинного законодавства України та результатів зазначеного аудиту. 2. Департаменту комунальної власності м. Києва спільно із

	ПАТ «Київенерго» внести зміни до розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі основних засобів від 13.06.2013 в частині балансової вартості теплової мережі.								
Очікуваний результат	1. Усунення завищення в обліку вартості активів комунальної власності територіальної громади міста Києва в результаті прийняття до комунальної власності майна із завищеною кошторисною вартістю. 2. Не допущення недоотримання до бюджету міста Києва коштів в результаті зменшення розміру пайової участі.								
Відповідальний	Директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь А.А., керівництво ПАТ «Київенерго»								
Термін врахування									
СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ Міністерства фінансів (в тисячах гривень)									
Категорія порушень							К-ть	Сума	
Порушення, що не призвели до втрат							1	273,313	
СТАТИСТИКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА (в тисячах гривень)									
	К-ть порушень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями				1	637,554	273,313			
Неефективно									
Попереджено, заощаджено							х	Х	Х
Усунуто, повернуто									

ЗВЕДЕНА КАРТКА ПОРУШЕНЬ ДФІ (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
Нефінансові порушення, в т.ч.:		Х
Порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку		Х
Недостовірність фінансової і бюджетної звітності		Х
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, тощо		Х
Інші нефінансові порушення		Х
Фінансові порушення, в т.ч.:	1	273,313
Порушення, що призвели до втрат, в т.ч.:		
Недоотримано фінансових ресурсів		
Проведено витрати з порушенням законодавства (всього), у т.ч.:		
Нецільове використання коштів		
Незаконні витрати		
Недостачі		
Порушення, що не призвели до втрат	1	273,313

ЗВЕДЕНА КАРТКА ПОРУШЕНЬ ДВФКА									
(в тисячах гривень)									
	К-ть пору- шень без суми	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч., потенційні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч., оціночні втрати
З порушеннями				1	637,554	273,313			
Неефективно									
Разом									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсації, мінімізації ризик				1	637,554	273,313			
Усунуто, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

Висновок за результатами аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

Під час проведення аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

1. Фактичну кошторисну вартість виконаних будівельно-монтажних робіт з прокладання теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, яка знаходиться поза межами земельної ділянки, можна підтвердити на суму

437,089 тис. грн з ПДВ, або 364,241 тис. грн без ПДВ про що зазначено у висновку КП «Київекспертиза» від 13.12.2017 № 070-01/777.

2. Відповідно до пункту 1 розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 «Про прийняття та передачу теплових мереж» та акту приймання-передавання основних засобів від 13.06.2013 до комунальної власності територіальної громади міста Києва **прийнято від ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» магістральні теплові мережі по вул. Ф. Ернеста, 16-В** балансовою вартістю 637,554 тис. грн (без ПДВ) та передано їх у володіння та користування (на баланс) ПАТ «Київенерго».

3. У зв'язку з будівництвом житлового комплексу (загальна площа квартир – 34908,00 кв.м.) з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування загальною площею 4153,00 кв.м. (в т.ч. офіси – 1860,00 кв.м, магазин – 1129,00 кв.м., аптеки – 255,00 кв.м., кафе – 551,00 кв.м., перукарень – 268,00 кв.м.), офісним комплексом загальною площею – 5409,00 кв.м. та паркінгами на перетині вулиць Ернста та Пулюя у Солом'янському районі м. Києва між Головним управлінням економіки та інвестицій, Київським національним університетом внутрішніх справ (Замовник) та ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (Інвестор) укладено договір пайової участі (внесення) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 22.09.2006 №831.

Розмір пайового внеску за договором від 22.09.2006 №831 становить 8518,13 тис. грн без ПДВ.

За інформацією, на веденою в довідці Головного управління економіки та інвестицій від 09.07.2008 №049-18/5665, інвестором ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» (замовник - Київський національний університет внутрішніх справ) відповідно до договору від 22.09.2006 №831 перераховані пайові кошти у сумі 9449,67 тис. грн (в т.ч. нарахована пеня – 931,54 тис. грн) на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету в Управління Держказначейства у м. Києві.

Аудиторський звіт складено в одному примірнику на 13 аркушах.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Л.М. Яремчук

«Ознайомлений» директор Департаменту
комунальної власності м. Києва

_____ А.А. Гудзь

Листом від 18.12.2017 №062/06/05-12238 Департамент комунальної власності м. Києва відмовив у підписанні аудиторського звіту

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Л.М. Яремчук

Рекомендації за результатами аудиту відповідності щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва теплової мережі від ТК-103 до об'єкту «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями обслуговування та паркінгами на розі вулиць Пулюя та Ернста у Солом'янському районі м. Києва», на кошторисну вартість якої товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна фірма «Альфа-Сервіс», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

1. Керівництву та відповідним службам Департаменту економіки та інвестицій звернення ТОВ «БФ «Альфа-Сервіс» щодо зарахування вартості **теплової мережі** (прийнятої в комунальну власність міста Києва згідно розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі ОЗ від 13.06.2013) в рахунок сплати пайової участі розглядати з урахуванням вимог чинного законодавства України та результатів зазначеного аудиту.
2. Департаменту комунальної власності м. Києва спільно із ПАТ «Київенерго» внести зміни до розпорядження КМДА від 23.05.2013 №761 та акту приймання-передачі основних засобів від 13.06.2013 в частині балансової вартості теплової мережі.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Л.М. Яремчук