

АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ

щодо фінансової звітності

Комунального підприємства «Київське міське бюро технічної інвентаризації
та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна»
станом на 31 грудня 2015 року

Вступний параграф

Ми провели перевірку Комунального підприємства «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна», далі «Підприємство», станом на 31 грудня 2015 року відповідно до вимог нормативів аудиту, що діють в Україні, які передбачають, що вона планується і здійснюється з метою підтвердження інформації про те, що звіти Підприємства, яке перевіряється, не містять суттєвих помилок, і скласти за ними висновок про її реальне фінансове становище. Застосовуючи тестування, ми перевірили інформацію, яка підтверджує цифровий матеріал, на якому ґрунтується звітність. Під час перевірки досліджено бухгалтерські принципи оцінки матеріальних статей балансу, використані керівництвом Підприємства: оцінка основних засобів, матеріалів, МШП тощо. Вважаємо, що зібрана інформація є достатньою для складання аудиторського висновку.

Основні відомості про Підприємство

Повна назва: Комунальне підприємство «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна»

Код ЄДРПОУ: 03359836

Місцезнаходження: 01001 м. Київ, вул. Трьохсвятительська, 4 В

Дата державної реєстрації: 23.06.1998 року

Види діяльності за КВЕД-2010:

71.11.Діяльність у сфері архітектури

77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка була спланована і підготовлена з достатнім рівнем впевненості про те, що фінансова звітність не має суттєвих помилок та здійснена у відповідності з вимогами Закону України "Про аудиторську діяльність", Національних стандартів аудиту з урахуванням Міжнародних норм та стандартів, а саме: МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» та

інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку, а також Закону України “Про господарські товариства” та інших законодавчих актів.

Ці законодавчі акти вимагають, щоб планування та проведення незалежного аудиту було спрямоване на одержання підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок, а також достатню кількість свідочств про наявність або, водночас, відсутність суттєвих помилок та відхилень у даних фінансової звітності.

Перелік перевірених фінансових звітів:

- Баланс (звіт про фінансовий стан) на 31.12.2015 року;
- Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2015 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2015 рік;
- Звіт про власний капітал за 2015 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2015 рік.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Підприємства є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, внутрішні положення Підприємства.

Опис відповідальності управлінського персоналу за підготовку та достовірне представлення фінансових звітів

Відповідальність за представлену для перевірки фінансову звітність несе керівництво Підприємства.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, що не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилок; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, що відповідають обставинам.

Опис відповідальності аудитора за надання висновку стосовно фінансової звітності

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цих фінансових звітів на основі результатів нашої аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, а також з врахуванням рішення Аудиторської палати України від 03.11.2011 №240/7 «Про застосування в стандартів аудиту». Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень.

Інша допоміжна інформація

Під час незалежного аудиту зроблено дослідження шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки. До таких процедур входить і оцінка ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, з метою розроблення аудиторських процедур,

які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. На нашу думку, проведена незалежна аудиторська перевірка забезпечує розумну основу для аудиторського висновку.

Думка аудитора щодо фінансової звітності

Ми висловлюємо **умовно-позитивну думку** про відповідність фінансової звітності Підприємства станом на 31 грудня 2015 року його дійсному фінансовому стану. Ми не спостерігали за інвентаризацією наявних запасів станом на звітну дату, оскільки ця дата передувала нашому призначенню аудиторами Підприємства. Через характер облікових запасів ми не мали змоги підтвердити кількість запасів за допомогою інших аудиторських процедур.

На нашу думку, за винятком впливу коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б ми були в змозі підтвердити кількість запасів, фінансові звіти представляють достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Комунального підприємства «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» станом на 31 грудня 2015 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України.

Фінансова звітність складається в національній валюті України – гривні (дані у фінансовій звітності приведені з округленням до тис. грн..).

Незалежний аудитор відмічає повноту та відповідність фінансової звітності Підприємства встановленим нормативам бухгалтерського обліку в Україні згідно Закону України „Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні”.

Незалежний аудитор підтверджує наявність та незмінність облікової політики Підприємства за період, що перевіряється.

Незалежний аудитор підтверджує правильність, класифікації та оцінки активів у бухгалтерському обліку. Актив відображається в балансі за умови, що оцінка його достовірно визначена і очікується отримання в майбутньому економічних вигод, пов'язаних з його використанням.

Незалежний аудитор підтверджує правильність та адекватність визначення власного капіталу, його структури та призначення.

Незалежний аудитор підтверджує реальність фінансових результатів діяльності Підприємства, відображених у фінансовій звітності.

Незалежний аудитор підтверджує відповідність даних фінансової звітності Підприємства даним обліку та відповідність даних окремих форм звітності один одному.

Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях.

Фінансова звітність складена на підставі облікових реєстрів. Стан наявних первинних документів, журналів-ордерів, аналітичних відомостей та інших реєстрів обліку задовільний. Облікова політика Підприємства, яка регламентує методологічні принципи та засади ведення бухгалтерського обліку основних засобів, нематеріальних активів, довгострокових і короткострокових фінансових інвестицій, запасів, доходів, дебіторської заборгованості, а також короткострокових і довгострокових зобов'язань та власного капіталу затверджена Наказом № 2 від 03.01.2005 року.

На основі проведених тестів можна зазначити, що бухгалтерський облік в цілому ведеться Підприємством відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV, затверджених Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку та оподаткування з використанням програмного продукту "1С Підприємство версія 7.7." та "Мегаполіс-Бухгалтерія"..

Активи

За станом на 31.12.2015 загальні активи в порівнянні з даними на початок 2015 року зменшились на 6 826 тис. грн. і відповідно складають 21 495 тис. грн. Зменшення активів відбулося за рахунок зменшення залишків відстрочених податкових активів. На думку аудитора, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до встановлених вимог чинного законодавства України.

Основні засоби

Облік основних засобів ведеться на рахунку 10 “Основні засоби” із відкриттям відповідних субрахунків у відповідності до вимог діючих нормативних актів. Знос основних засобів розраховується прямолінійним методом у відповідності до вимог “Інструкції з бухгалтерського обліку балансової вартості груп основних засобів”, затвердженої наказом Мінфіну України № 159 від 24.07.1997 року; згідно вимогам П(С)БО № 7 “Основні засоби”, затвердженого наказом Мінфіну України № 92 від 27.04.2000 року. За даними бухгалтерського обліку станом на 31.12.2014 року залишкова вартість основних засобів становить 13 188 тис. грн. (первісна вартість 37 613 тис. грн., знос – 24 425 тис. грн.). Накопичена амортизація складає 65% первісної вартості основних засобів. У тому числі:

тис. грн..				
Номер рахунку	Група основних засобів	Первісна вартість	Сума зносу	Залишкова вартість
103	Будинки та споруди	30 802	18 223	12 579
105	Транспортні засоби	889	694	195
106	Інструменти, прилади та інвентар	4 685	4 641	44
109	Інші основні засоби	354	210	144
117	Інші необоротні матеріальні активи	883	657	226

Нараховування амортизації здійснюється лінійним методом. Знос малоцінних необоротних активів нараховується у розмірі 100% при передачі їх в експлуатацію.

Облік нематеріальних активів ведеться згідно вимогам П(С)БО № 8 “Нематеріальні активи”. За даними бухгалтерського обліку станом на 31.12.2015 року на балансі обліковуються нематеріальні активи по первісній вартості – 13 036 тис. грн. і 100 % накопичена амортизація – 13 036 тис. грн.. Амортизація нематеріальних активів проводилась за прямолінійним методом.

Довгострокові фінансові інвестиції

Протягом перевіреного періоду склад та розмір фінансових інвестицій залишився не змінним і на 31.12.2015 року становили - **30 тис. грн.**

Найменування підприємства, до статутного фонду якого зроблено внесок	Підстава для внесків	Розмір внесків тис. грн.
Акціонерне товариство "Українська фінансова група"	Договір купівлі-продажу цінних паперів від 09.09.96 р.	30

Облік фінансових вкладень на Підприємстві ведеться згідно вимог П(С)БО 12 і оцінюється по собівартості.

Виробничі запаси

Облік виробничих запасів здійснюється в цілому у відповідності з Положенням (стандартом) бухгалтерського обліку № 9 «Запаси». Для цілей бухгалтерського обліку Підприємства запаси включають: основні і допоміжні матеріали, малоцінні та швидкозношувані предмети та інші матеріальні цінності. Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування або однорідна група. Придбані запаси зараховуються на баланс Підприємства за первісною вартістю. Їх рух та списання на виробничі потреби підтверджується первинними документами. Порядок визначення запасів відповідає вимогам Стандарту № 9 «Запаси».

Активи, що використовуються протягом не більше одного року, визначаються малоцінними та швидкозношуваними предметами та обліковуються Підприємством на рахунку 22 «Малоцінні та швидкозношувані»

Дебіторська заборгованість (за товари, роботи, послуги)

Облік дебіторської заборгованості в Організації проводиться згідно з вимогами Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08.10.1999 за №237, зі змінами та доповненнями, внесеними наказами Мінфіну, зокрема наказами Міністерства фінансів України від 19.12.2006 за №1213 та №1591 від 09.12.2011.

Сума дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, яка відображена в балансі складає 2 392 тис. грн.. і оцінена по первісній вартості, у тому числі за строками не погашення – до 12 місяців 13 тис. грн., від 12 до 18 місяців 2 379 тис. грн... Відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 "Дебіторська заборгованість" резерв на покриття сумнівних боргів Підприємством не створюється.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Безготівкові розрахунки між Підприємством та контрагентами здійснювались через уповноважений банк згідно з договором на розрахунково - касове обслуговування шляхом перерахування коштів з рахунку платника на рахунок одержувача коштів.

У періоді, що перевірявся, облік касових операцій здійснювався у відповідності до вимог законодавства України. Прибуткові та видаткові касові ордери оформлюються своєчасно.

Аудитор відмічає, що залишки в національній валюті у звітному періоді зменшилися і складають 5 591 тис. грн..

Витрати майбутніх періодів станом на 31.12.2015 року 78 тис. грн..

Пасиви

Статутний капітал

Майно підприємства становлять основні фонди та оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі підприємства. Майно підприємства є комунальною власністю територіальної громади м. Києва і закріплюється за підприємством на праві повного господарського відання. Розмір Статутного фонду підприємства протягом звітного періоду не змінювався і на 31.12.2015 р. становив **1736 тис. грн.**

Власний капітал становить 15 147 тис. грн.. та складається із додаткового капіталу 13 223 тис. грн., резервного капіталу 313 тис. грн.. та непокритого збитку 125 тис. грн.. Власний капітал зменшився в результаті списання з обліку відстрочених податкових активів за рахунок додаткового капіталу на 6 145 тис. грн..

Облік фінансових результатів

Виручка (валовий дохід) від реалізації послуг на підприємстві визначається згідно вимог П(С)БО №15 "Доходи". Облік доходів розділяється на доходи від реалізації робіт і послуг, дохід від операційної оренди активів, інший дохід від операційної діяльності, одержані дивіденди, одержані банківські відсотки.

Підприємство дотримується незмінності методу обліку виконаних робіт. Чистий дохід підприємства, отриманий у 2015 році за виконані роботи та послуги, становив **15 323 тис. грн.**, що на 236 тис. грн.. менше від попереднього року.

Чистий прибуток від діяльності підприємства становить 234 тис. грн., що більше в порівнянні з прибутком отриманим у 2014 році на 53 тис. грн..

Бухгалтерський облік витрат на виробництво відповідає вимогам П(С)БО №16 "Витрати". Витрати на підприємстві обліковуються по видам виконуваних робіт: реєстрація, видача довідок-характеристик, технічна інвентаризація, експертна оцінка, надання консультацій. Склад загальновиробничих та адміністративних витрат визначений наказом про облікову політику підприємства. Облік загальновиробничих витрат ведеться по наступним статтям :

- змінні - витрати на поточний ремонт, витрати на комунальні послуги, інформаційні послуги, знос МНА, матеріальні витрати, інші витрати;
- постійні - амортизація основних засобів та нематеріальних активів, заробітна плата та відрахування на соціальне страхування

Розподіл загальновиробничих витрат згідно наказу про облікову політику здійснюється відповідно до обсягів виконаних робіт по видах цих робіт.

Собівартість наданих послуг становить 14 242 тис. грн.. та за своїми складовими характеризується наступним чином:

- матеріальні витрати – 119 тис. грн.
- витрати на оплату праці – 7 046 тис. грн.
- відрахування на соціальні заходи – 2 520 тис. грн.

- амортизація – 1 073 тис. грн.
- інші операційні витрати – 3 484 тис. грн. які складаються із витрати на утримання приміщень, комунальних послуг, зв'язку та Інтернет, придбання нормативно-технічної літератури, витрати на утримання автотранспорту, ремонт та технічне обслуговування основних засобів.

Адміністративні витрати становлять 2 858 тис. грн. , за статтями витрат розділились наступним чином:

- матеріальні витрати – 10 тис. грн.
- витрати на оплату праці – 914 тис. грн.
- відрахування на соціальні заходи – 314 тис. грн.
- амортизація – 42 тис. грн.
- інші операційні витрати – 1 578 тис. грн.

Поточні зобов'язання

Залишки на рахунках, що підтверджують залишки сум зобов'язань відповідають вимогам Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 11 “Зобов'язання”. Дані бухгалтерського обліку зобов'язань відповідають даним фінансової звітності та становлять:

1. Поточні зобов'язання:

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| • з одержаних авансів | - 5 264 тис. грн.; |
| • зі страхування | - 194 тис. грн.; |
| • з оплати праці | - 375 тис. грн.. |
| • поточні забезпечення | - 386 тис. грн.. |
| • інші поточні зобов'язання | - 129 тис. грн.. |

Аналіз фінансового стану

Показники платоспроможності та фінансової стабільності

№ п/п	Показники	На 31.12.14р.	На 30.12.15 р.	Нормативне значення
1.	Аналіз ліквідності підприємства			
1.1.	Загальний (коефіцієнт покриття)			
	$\frac{\text{Ф.1 ряд. 1195}}{\text{К 1.1.} = \frac{\text{Ф.1 ряд. 1695}}{\text{Ф.1 ряд. 1195}}}$	1,2	1,3	>1
1.2.	Коефіцієнт швидкої ліквідності			
	$\frac{\text{Ф.1 ряд. 1195} - (\text{рядок 1100-1100})}{\text{К 1.2.} = \frac{\text{Ф.1 ряд. 1695}}{\text{Ф.1 ряд. 1195} - (\text{рядок 1100-1100})}}$	1,1	1,3	0,6-0,8
1.3.	Абсолютна ліквідність			
	$\frac{\text{Ф.1 рядок 1160-1165 активу балансу}}{\text{К 1.3.} = \frac{\text{Ф.1 ряд. 1695}}{\text{Ф.1 рядок 1160-1165 активу балансу}}}$	0,7	0,9	>0
1.4	Чистий оборотний капітал			
	К 1.4 = Ф.1 (ряд.1195 - ряд 1695)	1224	1929	>0
2.	Показники фінансового стану підприємства			
2.1	Коефіцієнт платоспроможності			
	$\frac{\text{Ф.1 ряд 1495}}{\text{К 2.1} = \frac{\text{Ф.1 ряд 1900}}{\text{Ф.1 ряд 1495}}}$	0,8	0,7	>0,5
2.2	Коефіцієнт забезпечення власними оборотними коштами			
	$\frac{\text{Ф.1(ряд.1195 – ряд.1695)}}{\text{К 2.2} = \frac{\text{Ф.1 ряд 1695}}{\text{Ф.1(ряд.1195 – ряд.1695)}}}$	0,2	0,3	>0,1
3.	Коефіцієнт фінансування			
	$\frac{\text{II-IV розділ пасиву балансу}}{\text{К 3.} = \frac{\text{Ф.1 ряд 1495}}{\text{II-IV розділ пасиву балансу}}}$	0,3	0,4	<1

Наведені в таблиці дані свідчать про те, що показники платоспроможності, в порівнянні з попереднім звітним періодом змінилися не суттєво та знаходяться в межах теоретичних.

Ліквідні активи забезпечують покриття короткотермінових зобов'язань. Обсяг власного обігового капіталу Підприємства значно збільшився, у порівнянні з попереднім періодом. Підприємство володіє достатнім обсягом обігового капіталу для здійснення розрахунків. Крім того для їх поповнення використовувалася наявна кредиторська заборгованість.

Підприємство володіє достатнім обсягом обігового капіталу для здійснення розрахунків. Крім того для їх поповнення використовувалася наявна кредиторська заборгованість.

Розміри отриманих прибутків та досягнутий рівень платоспроможності, дає нам можливість зробити висновок про безперербійне функціонування Підприємства як суб'єкта господарювання, без вірогідності можливого банкрутства.

Інформація про аудиторську фірму

- повне найменування юридичної особи: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Спецконсалтинг»;
- ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 32531442;
- місцезнаходження: 04053, м. Київ, вул. Гоголівська 39 а, оф. 42;
- реєстраційні дані: Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи Серія А00 №015993, дата проведення реєстрації - 22.05.2003 року, місце проведення реєстрації – Шевченківська районна у місті Києві Державна адміністрація, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб 10741200000009542.
- тел. +380444820235;
- факс +380444869087;

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги:

- Свідоцтво про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 0320 видане Рішенням Аудиторської палати України за № 123 від 29 травня 2003 року дійсне до 4 квітня 2018 року.

Номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора:

- аудитор Будяк В.М. (сертифікат аудитора №000320 серія «А» (рішення Аудиторської палати України № 13 від 24.03.1994 року, сертифікат дійсний до 24.03.2018 року)

Дата і номер договору на проведення аудиту

Основні відомості про умови договору:

Згідно з договором № 14 від 01.03.2016 року ТОВ «Аудиторська фірма «Спецконсалтинг» провела незалежний аудит фінансової звітності Підприємства станом на 31 грудня 2015 року.

Метою аудиту є висловлення незалежної аудиторської думки у формі висновку незалежного аудитора стосовно відповідності даних фінансового звіту Замовника чинному законодавству України, положенням (стандартам) бухгалтерського обліку, обліковій політиці Замовника, адекватності відображення результатів господарювання

Перевірку проведено вибіркоким методом за адресою: м. Київ, вул. Трьохсвятительська, 4-в.

Директор

09 березня 2016 року



Будяк В.М.
(Сертифікат А №000320)