

Вид заходу: плановий аудит.

Найменування установи, в якій проводився внутрішній аудит: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу КМР (КМДА) (далі – Департамент комунальної власності м. Києва), Товариство з обмеженою відповідальністю «МІГ-91» (далі – ТОВ «МІГ-91»).

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

Аудит проводився: з 21.11.2016 по 30.12.2016 за дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 21.11.2016 № 070-5-11/2511

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: план роботи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту на II півріччя 2016 року, Положення про Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту, затверджене рішенням КМР від 18.02.2014 №151/151, додаток № 1 до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 02.02.2016 № 17, звернення ТОВ «МІГ-91» від 23.09.2016 № 5.

Період, за який проводиться внутрішній аудит: аудит проводився за період виконання робіт – з серпня 2015 р. по квітень 2016 р.

Об'єкт внутрішнього аудиту: процедура прийняття в комунальну власність позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж об'єкту «Будівництво магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», 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 позамайданчикових каналізаційних та

водопровідних мереж об'єкту «Будівництво магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», 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, головний спеціаліст Степаненко Тетяна Володимирівна.

Залучені фахівці КП «Київекспертиза»

Для підтвердження кошторисної вартості обсягів фактично виконаних робіт на об'єкті: «Будівництво позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, залучено завідуючих сектором Тімановського С.В., Марченко Н.А.

Охоплено аудитом: 2195,507 тис. гривень.

Резюме (основні висновки та рекомендації): В ході аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж об'єкту «Будівництво магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, встановлено:

1. Фактичну кошторисну вартість виконаних робіт з будівництва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва, за актами приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в, згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, можна підтвердити на суму **493,325 тис. грн (з ПДВ)**, або **411,104 тис. грн (без ПДВ)**, про що зазначено у висновку КП «Київекспертиза» від 22.12.2016 № 070-01/831.

2. Балансова вартість каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів за адресою: вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва, за інформацією, викладеною в листі ТОВ «МІГ-91» від 23.09.2016 № 5 та реєстрів платіжних документів по облаштуванню каналізаційних та водопровідних мереж, складає **1829,589 тис. грн без ПДВ**.

3. За інформацією, отриманою листом від 21.11.2016 № 050/08-9659 від Департаменту економіки та інвестицій, станом на 21.11.2016 договори пайової участі з юридичними та/або фізичними особами у зв'язку з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів будівництва магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39а у Дніпровському районі м. Києва не уклалися, пайові кошти на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва до міського бюджету не перераховувалися, довідки про виконання умов пайової участі не надавалися.

Рекомендовано: керівництву та відповідним службам Департаменту економіки та інвестицій та Департаменту комунальної власності м. Києва при розгляді звернення від ТОВ «МІГ-91», щодо прийняття до комунальної власності зовнішніх інженерних мереж враховувати результати аудиту, зокрема, в частині підтвердженої висновком КП «Київекспертиза» від 22.12.2016 №070-01/831 кошторисної вартості виконаних робіт з перекладання позамайданчикових інженерних мереж водопроводу та побутової каналізації на загальну суму **493,325 тис. грн (з ПДВ)**, або **411,104 тис. грн (без ПДВ)**, під час прийняття рішень дотримуватись вимог законодавства України.

Також, слід звернути увагу на те, що станом на 21.11.2016 договори пайової участі з юридичними та/або фізичними особами у зв'язку з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів будівництва магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва не уклалися, пайові кошти на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва до міського бюджету не перераховувалися, довідки про виконання умов пайової участі не надавалися.

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

Аудит проведено з відома директора Гудзя Ю.Г.

Юридична адреса товариства з обмеженою відповідальністю «МІГ-91»: 02100, місто Київ, вул. Краківська, 7, бокс 27 Б.

Статут ТОВ «МІГ-91» (нова редакція) затверджено загальними зборами учасників ТОВ «МІГ-91» (протокол № 3 від 02.10.2015 року).

Відповідно до Статуту, діяльність ТОВ «МІГ-91» здійснюється у відповідності до Конституції України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про господарські товариства», «Про зовнішньоекономічну діяльність», інших нормативних актів України, норм міжнародного права та даного Статуту.

ТОВ «МІГ-91» є господарським товариством, єдиним учасником якого є громадянин України Гудзь Юрій Геннадійович, паспорт серії СН № 100243.

Товариство має власні основні та обігові кошти, самостійний баланс, діє на основі господарського розрахунку, самоокупності та самофінансування, має поточні та інші рахунки в банках, включаючи валютні рахунки, печатку з

власним найменуванням, штампи, емблеми та інші необхідні реквізити юридичної особи згідно чинного законодавства.

У відповідності з предметом і цілями діяльності ТОВ «МІГ-91» здійснює такі види діяльності: виробництво та реалізація продовольчих та непродовольчих товарів; торгівельна діяльність; оптова та роздрібна купівля, продаж; будівельна діяльність та інші.

Згідно відомостей з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ) видами діяльності ТОВ «МІГ-91» за КВЕД-2010 є: надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; будівництво житлових і нежитлових будівель.

Ідентифікаційний код – 16398312.

Копія статуту ТОВ «МІГ-91» у **додатку №1** до робочого документу.

II. Аналіз відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт з будівництва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва, які плануються до передачі в комунальну власність міста Києва та за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, та підтвердження обсягів виконання робіт (інженерних мереж) за даними бухгалтерського обліку ТОВ «МІГ-91».

Від ТОВ «МІГ-91» до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту надійшов лист від 23.09.2016 за № 5 з проханням проведення аудиту з метою безоплатного прийняття в комунальну власність м. Києва об'єкту «Будівництво каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.

Лист від ТОВ «МІГ-91» у **додатку № 2** до робочого документу.

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 22.12.2016 №070-01/831 загальна вартість робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в за період виконання робіт – серпень 2015 р. – квітень 2016 р. складає 2195,507 тис. грн. (з ПДВ), або 1829,589 тис. грн (без ПДВ). З них зазначена вартість перекладання мереж побутової каналізації та водопроводу, які знаходяться поза межами земельної ділянки та можуть плануватись до зарахування пайової участі, складає 544,788 тис. грн. (з ПДВ), або 453,990 тис. грн (без ПДВ).

Після проведення перевірки вартість виконаних робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в склала **493,325 тис. грн (з ПДВ), або 411,104 тис. грн (без ПДВ)**, завищення за наданими актами форми №КБ-2в складає 51,462 тис. грн (з ПДВ), чи 42,885 тис. грн (без ПДВ).

Висновок КП «Київекспертиза» від від 22.12.2016 №070-01/831 у **додатку №3** до робочого документу.

Інформація щодо підтвердженої кошторисної вартості виконаних робіт з перекладання мереж водопроводу та побутової каналізації, згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, які знаходяться поза межами земельної ділянки та можуть плануватись до зарахування пайової участі, викладена в **таблиці №1**.

Табл.№1, тис. грн

№	Побудована/ реконструйована мережа	Основні показники мережі			Кількість побудованих (реконструйованих)			Підтверджена вартість, тис.грн	
		L, м.п	Ф, мм	Матері ал/марк а	Камери шт	Колодязі		без ПДВ	з ПДВ
						Ф, м	шт.		
Водопровід В 1									
1.	Мережа водопроводу по вул. Малишка, 39-А	-	-	-	1	-		278,084	333,701
2.	Мережа водопроводу по вул. Малишка, 27	-	-	-	-	2,0	2	107,040	128,448
Всього водопровід					1		2	385,124	462,149
Каналізація К 1									
3.	Мережа каналізації по вул. Малишка, 39-А	-	-	-	-	2,0	1	25,980	31,176
Всього каналізація							1	25,980	31,176
Разом								411,104	493,325

Листом від 10.11.2016 № 6 для проведення перевірки фактично виконаних обсягів робіт з будівництва каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів по вул. А. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва за даними бухгалтерського обліку, ТОВ «МІГ-91» надало наступні документи:

- копію статуту;
- акти приймання виконаних будівельних робіт за формою № КБ-2в та довідки про вартість виконаних робіт за формою № КБ-3 за серпень 2015р, квітень 2016 р;
- договір генерального підряду від 07.11.2014 № 07-11/2014 на виконання робіт по об'єкту «Прибудова до Дніпровського універмагу для розміщення магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А в м. Києві»;
- акти приймання-передачі основних засобів;
- реєстри платіжних документів по облаштуванню мереж в процесі виконання будівельних робіт.

Так, ТОВ «МІГ-91» (код ЄДРПОУ - 16398312) уклало договір генерального підряду з ТОВ «Будівельний комплекс «Універсал» (код ЄДРПОУ – 37588619) від 07.11.2014 № 07-11/2014 на виконання усіх робіт щодо зовнішніх інженерних мереж, згідно проектної документації, виконаної ПрАТ «Черкасицивільпромпроект», на об'єкті «Прибудова до Дніпровського універмагу для розміщення магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А в м. Києві».

За даними актів приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в за серпень 2015р, квітень 2016 р, реєстрів платіжних документів ТОВ «МІГ-91» по облаштуванню каналізаційних та водопровідних мереж в процесі виконання будівельних робіт, виконано та оплачено робіт на загальну суму 2195,507 тис. грн (з ПДВ).

За інформацією, викладеною в листі ТОВ «МІГ-91» від 23.09.2016 № 5 та реєстрів платіжних документів по облаштуванню каналізаційних та водопровідних мереж, балансова вартість каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів за адресою: вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва складає **1829,589 тис. грн** без ПДВ.

Реєстри платіжних документів ТОВ «МІГ-91» по облаштуванню каналізаційних та водопровідних мереж в процесі виконання будівельних робіт у **додатку № 4** до робочого документу.

Робочий документ від 04.05.2017 щодо перевірки відповідності фактично виконаних робіт по будівництву інженерних мереж, які плануються до передачі в комунальну власність, вартості за кошторисом (Акти КБ-2в, довідки про вартість виконаних робіт КБ-3) та достовірності їх обліку в **додатку №1** до аудиторського звіту.

Інформація щодо балансової та кошторисної вартості мереж наведена в порівняльній **таблиці №2**.

Таблиця №2

№	Побудована/ реконструйова на мережа	Кількість побудованих (реконструйованих)			Балансова вартість мереж, тис. грн		Підтверджена вартість, тис. грн		Різниця між балансовою вартістю мереж та підтвердженою кошторисною, тис. грн	
		Каме ри, шт	Колодязі		без ПДВ	з ПДВ	без ПДВ	з ПДВ	без ПДВ	з ПДВ
			м, м	шт						
Водопровід В 1										
1	Мережа водопроводу по вул. Малишка, 39-А	1	-		-	-	278,084	333,701	-	-
2	Мережа водопроводу по вул. Малишка, 27	-	2,0	2	-	-	107,040	128,448	-	-
Всього водопровід		1		2	883,131	1059,757	385,124	462,149	498,007	597,608
Каналізація К 1										
3	Мережа каналізації по вул. Малишка, 39-А	-	2,0	1	946,458	1135,750	25,980	31,176	920,478	1104,574
Всього каналізація				1	946,458	1135,750	25,980	31,176	920,478	1104,574
Разом					1829,589	2195,507	411,104	493,325	1418,485	1702,182

Таким чином, враховуючи, що підтверджена фактична кошторисна вартість за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в становить 493,325 тис. грн (з ПДВ), або 411,104 тис. грн (без ПДВ), рішення щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва мереж на загальну балансову вартість 2195,507 тис. грн (з ПДВ), або 1829,589 тис. грн (без ПДВ) та відповідне зменшення розміру пайової участі ТОВ «МІГ-91» у розвитку інфраструктури міста Києва містить ризики завищення в обліку вартості активів територіальної громади міста Києва на суму 1702,182 тис. грн (з ПДВ), недоотримання до бюджету міста Києва коштів на відповідну суму та порушення вимог частини 5 статті 30 та частини 5 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.

Відповідно до пункту 4.2 Порядку визначення розмірів пайової участі (внесків) забудовників (інвесторів) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва (додатку 16 до рішення Київської міської ради від 30.12.2010 №573/5385) у всіх питаннях щодо організації

залучення пайових коштів виконавчий орган КМР (КМДА) виступає в особі Департаменту економіки та інвестицій.

Враховуючи зазначене, Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту направлено до Департаменту економіки та інвестицій лист від 14.11.2016 № 070-4-05/2440 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 магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва, а також інформації щодо перерахування коштів (пайової участі) до бюджету міста Києва, згідно зазначеного договору та наявної заборгованості.

У відповідь, листом від 21.11.2016 № 050/08-9659, Департамент економіки та інвестицій повідомив, що станом на 21.11.2016 договори пайової участі з юридичними та/або фізичними особами у зв'язку з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів будівництва магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва не уклалися, пайові кошти на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва до міського бюджету не перераховувалися, довідки про виконання умов пайової участі не надавалися.

Листування з Департаментом економіки та інвестицій стосовно договорів пайової участі у **додатку №2** до аудиторського звіту.

Висновок за результатами аудиту дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж об'єкту «Будівництво магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва.

В ході аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж об'єкту «Будівництво магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва, встановлено:

1. Фактичну кошторисну вартість виконаних робіт з будівництва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва, за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами, можна підтвердити на суму **493,325 тис. грн (з ПДВ)**, або **411,104 тис. грн (без ПДВ)**, про що зазначено у висновку КП «Київекспертиза» від 22.12.2016 № 070-01/831.

2. Балансова вартість каналізаційних та водопровідних мереж магазину промислових товарів за адресою: вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва, за інформацією, викладеною в листі ТОВ «МІГ-91» від 23.09.2016 № 5 та реєстрів платіжних документів по облаштуванню каналізаційних та водопровідних мереж, складає **1829,589 тис. грн без ПДВ**.

3. За інформацією, отриманою листом від 21.11.2016 № 050/08-9659 від Департаменту економіки та інвестицій, станом на 21.11.2016 договори пайової участі з юридичними та/або фізичними особами у зв'язку з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів будівництва магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва не укладалися, пайові кошти на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва до міського

бюджету не перераховувалися, довідки про виконання умов пайової участі не надавалися.

Аудиторський звіт складено в одному примірнику на 10 аркушах.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту _____ Л.М. Яремчук

Головний спеціаліст Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту _____ Т.В. Степаненко

«Ознайомлений» директор Департаменту
комунальної власності м. Києва _____ А.А. Гудзь

Листом від 12.05.2017 № 062/06/05-4710 Департаментом комунальної власності м. Києва відмовлено у підписанні аудиторського звіту.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту _____ Л.М. Яремчук

Рекомендації за результатами аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва позамайданчикових каналізаційних та водопровідних мереж об'єкту «Будівництво магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва», за рахунок кошторисної вартості яких ТОВ «МІГ-91», керуючись частиною 5 статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва

Керівництву та відповідним службам Департаменту економіки та інвестицій та Департаменту комунальної власності м. Києва при розгляді звернення від ТОВ «МІГ-91», щодо прийняття до комунальної власності зовнішніх інженерних мереж враховувати результати аудиту, зокрема, в частині підтвердженої висновком КП «Київекспертиза» від 22.12.2016 №070-01/831 кошторисної вартості виконаних робіт з перекладання позамайданчикових інженерних мереж водопроводу та побутової каналізації на загальну суму **493,325 тис. грн (з ПДВ), або 411,104 тис. грн (без ПДВ)**, під час прийняття рішень дотримуватись вимог законодавства України.

Також, слід звернути увагу на те, що станом на 21.11.2016 договори пайової участі з юридичними та/або фізичними особами у зв'язку з новим будівництвом, реконструкцією, реставрацією, капітальним ремонтом об'єктів будівництва магазину промислових товарів по вул. Малишка, 39 А у Дніпровському районі м. Києва не уклалися, пайові кошти на розвиток соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва до міського бюджету не перераховувалися, довідки про виконання умов пайової участі не надавалися.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Л.М. Яремчук

Головний спеціаліст Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Т.В. Степаненко