

Вид заходу: позаплановий 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 «ДБК-Партнер» (далі – ТОВ «ДБК-Партнер»).

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

Аудит проводився: з 17.02.2017 до 24.04.2017 та з 19.06.2017 до 20.06.2017 за дорученням Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 17.02.2017 № 070-5-17/417

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: окреме доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 25.01.2017 № 2567 щодо проведення аудиту, Положення про Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту, затверджене рішенням Київської міської ради від 18.09.2014 № 151/151

Період, за який проводиться внутрішній аудит: аудит проводився за період виконання робіт – січень 2015 р. – листопад 2016 р.

Об'єкт внутрішнього аудиту: процедура прийняття до комунальної власності міста Києва дошкільного навчального дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троещина», на кошторисну вартість якого ТОВ «ДБК-Партнер» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в послідовні роки.

Цілі внутрішнього аудиту: підтвердження відповідності дотримання актів законодавства, законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троещина», на кошторисну вартість якого ТОВ «ДБК-Партнер» претендує на зменшення

розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в послідуючі роки.

Склад аудиторської групи: начальник відділу Яремчук Лілія Миколаївна, головний спеціаліст Степаненко Тетяна Володимирівна.

Залучені фахівці КП «Київекспертиза»

Для підтвердження фактичної кошторисної вартості робіт за актами приймання виконаних будівельних робіт форми № КБ-2в, згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами на об'єкті: «Будівництво дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщини-Троєщина», залучено заступника начальника відділу Погана М.І., завідуючого сектором Тімановського С.В., головних спеціалістів Іваровську Н.А., Окунь В.В., Гавриленко Л.І., Погорельського І.А., Антоненко В.І., Стебель В.Д., Якубовську Л.О.

Охоплено аудитом: 79338,800 тис. гривень (з ПДВ).

Резюме (основні висновки та рекомендації): в ході аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина», на кошторисну вартість якого ТОВ «ДБК-Партнер» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в послідуючі роки, встановлено:

1. За інформацією, викладеною в листі ТОВ «ДБК-Партнер» від 01.02.2017 №64, даними реєстрів бухгалтерського обліку ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР», субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками», загальна вартість виконаних та оплачених робіт об'єкту: «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» **становить 79338,800 тис. грн з ПДВ** (в т. ч. будівельно-монтажні роботи – 70315,676 тис. грн, пусканалагоджувальні роботи – 257,833 тис. грн, проектні роботи – 1781,917 тис. грн, авторський нагляд – 80,268 тис. грн, технагляд – 440,870 тис. грн, обладнання – 6095,702 тис. грн, інші витрати – 366,535 тис. грн), чи **66115,667 тис. грн без ПДВ**.

2. Фактична кошторисна вартість виконаних робіт на об'єкті: «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» склала **68371,672 тис. грн з ПДВ** (в т.ч. будівельно-монтажні роботи - 66888,347 тис. грн, проектно-вишукувальні роботи – 1056,108 тис. грн, авторський нагляд 77,796 тис. грн, утримання служби замовника – 349,421 тис. грн), або **56976,393 без ПДВ**.

Також, за актом інвентаризації від 18.05.2017 підтверджено наявність та вартість немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей, які ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» планує до передачі разом із зазначеним об'єктом в комунальну власність міста Києва, на загальну суму **3128,427 тис. грн з ПДВ, чи 2607,022 тис. грн без ПДВ.**

3. За інформацією, отриманою листом Департаменту економіки та інвестицій від 06.10.2016 №050/08-8318, який направлявся на адреси ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та ПАТ «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4», пайова участь у зв'язку з будівництвом дошкільного дитячого закладу на 280 місць (№23 за ГП) літ. «А» загальною площею 8246,90 кв.м (за даними технічного паспорту КМ БТІ) в складі проекту забудови 20-го мікрорайону житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина» в Деснянському районі м. Києва (II черга) **не сплачується.**

Рекомендовано: керівництву та відповідним службам Департаменту комунальної власності м. Києва та Департаменту економіки та інвестицій під час розгляду звернення від ТОВ «ДБК-Партнер» щодо прийняття до комунальної власності м. Києва дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва та зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Києва в послідуочі роки врахувати результати аудиту в частині:

- підтвердженої висновком КП «Київекспертиза» від 20.06.2017 № 070-01/353 кошторисної вартості виконаних робіт на зазначеному об'єкті на загальну суму **68371,672 тис. грн з ПДВ** (в т.ч. будівельно-монтажні роботи - 66888,347 тис. грн, проектно-вишукувальні роботи – 1056,108 тис. грн, авторський нагляд 77,796 тис. грн, утримання служби замовника – 349,421 тис. грн), або **56976,393 тис. грн без ПДВ;**
- підтвердженої за актом інвентаризації від 18.05.2017 наявності та вартості немонтованого обладнання, інших матеріальних цінностей, які ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» планує до передачі разом із зазначеним об'єктом в комунальну власність міста Києва, на загальну суму **3128,427 тис. грн з ПДВ, чи 2607,022 тис. грн без ПДВ.**

Під час прийняття рішень із зазначеного питання дотримуватись вимог законодавства України.

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

Аудит проведено з відома директора ТОВ «ДБК-Партнер» Сущенко Т.В.

Місцезнаходження Товариства з обмеженою відповідальністю «ДБК-ПАРТНЕР» (далі – ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР»): 02081, місто Київ, вул. Олени Пчілки, 2.

Статут ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» (нова редакція), затверджено загальними зборами учасників ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» (протокол №235 від 16.12.2016).

Відповідно до Статуту ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» створене з метою організації ефективної господарської діяльності та отримання прибутку на вкладений капітал шляхом здійснення діяльності в областях будівельної, виробничої та невиробничої сфер. Основними видами діяльності ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» є:

- організація будівництва будівель;
- будівництво житлових і нежитлових будівель;
- надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- купівля та продаж власного нерухомого майна;
- тощо.

Товариство засноване шляхом об'єднання майна (внесків) учасника відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про господарські товариства», «Про державну реєстрацію юридичних та фізичних осіб - підприємців», «Про зовнішньоекономічну діяльність» та інших нормативно-правових актів України, для здійснення господарської діяльності на основі повного господарського розрахунку, самофінансування та самокупності Товариство є юридичною особою за законодавством України і діє відповідно до законодавства України, цього статуту та рішень учасників.

Ідентифікаційний код – 37856980.

Копія Статуту ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» у додатку №1 до робочого документу.

II. Аналіз відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт з будівництва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщини-Троєщина вартості за кошторисом, підтвердження обсягів виконання робіт (інженерних мереж) за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР»

З метою виконання окремого доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 25.01.2017 №2567 щодо проведення аудиту фактичної кошторисної вартості будівництва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина» до звернення корпорації «ДБК-ЖИТЛОБУД» від 28.12.2016 №01-269 Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту направив до корпорації «ДБК-ЖИТЛОБУД» лист від 30.01.2017 №070-5-04/201 щодо надання документів для проведення відповідного аудиту.

У відповідь, листом від 01.02.2017 №64 від ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» надійшла проектна документація, документи щодо вартості будівництва, акти на приховані роботи та акти технічного приймання, реєстр витрат замовника та загальні документи (копії договорів від 01.12.2014 №6/14, від 08.12.2014 №7/14, оборотно-сальдові відомості по субрахунку 631 та по рахунку 10, банківські виписки та платіжні документи; договір оренди земельної ділянки тощо) по

об'єкту: «Дошкільний дитячий заклад на 280 місць у 20 мкр. житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина в Деснянському районі м. Києва» згідно реєстрів, що додаються. Копія окремого доручення Київського міського голови Кличка В.В. від 25.01.2017 №2567 щодо проведення аудиту, лист Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту від 30.01.2017 №070-5-04/201 та лист ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» від 01.02.2017 №64 у додатку №2 до робочого документу.

Слід зазначити, що під час прийняття майна 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 об'єкту передачі, Департаментом залучено спеціалістів КП «Київекспертиза».

Відповідно до висновку КП «Київекспертиза» від 20.06.2017 №070-01/353, проведено перевірку вартості фактично виконаних будівельних робіт на об'єкті «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва».

Загальна вартість об'єкту за наданими документами (з ПДВ) складає **75636,752 тис. грн** (в т. ч. будівельно-монтажні роботи 73402,039 тис. грн, проектно-вишукувальні роботи – 1781,917 тис. грн, авторський нагляд – 77,796 тис. грн, утримання служби замовника – 375,000 тис. грн).

Після перевірки вартість виконаних будівельних робіт на об'єкті «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» склала **68371,672 тис. грн з ПДВ** (в т.ч. будівельно-монтажні роботи - 66888,347 тис. грн, проектно-вишукувальні роботи – 1056,108 тис. грн, авторський нагляд 77,796 тис. грн, утримання служби замовника – 349,421 тис. грн).

Завищення вартості виконаних робіт по об'єкту «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» становить **7265,08 тис. грн з ПДВ**, чи 9,6% від загальної вартості перевірених робіт.

Підтвердження будівельно-монтажних робіт

Загальна вартість наданих до перевірки будівельно-монтажних робіт становить 73402,039 тис. грн (в т.ч. будівельно-монтажні роботи – 69708,874 тис. грн, пусконаладжувальні роботи – 257,833 тис. грн, обладнання – 3435,332 тис. грн).

Загальна вартість будівельно-монтажних робіт, підтверджена результатами перевірки становить 66888,347 тис. грн (в т.ч. будівельно-монтажні роботи – 63303,787 тис. грн, пусконаладжувальні роботи – 240,718 тис. грн, обладнання – 3343,841 тис. грн).

Сума виявлених завищень складає 6513,691 тис. грн, чи 8,8% від вартості перевірених робіт (в т.ч. будівельно-монтажні роботи – 6405, 086 тис. грн, пусконаладжувальні роботи – 17,114 тис. грн, обладнання – 91,490 тис. грн).

Підтвердження проектно-вишукувальних робіт та авторського нагляду

Загальна вартість наданих до перевірки актів передавання-приймання проектно-вишукувальних робіт та авторського нагляду складає 1859,713 тис. грн (в т.ч. проектно-вишукувальні роботи – 1781,917 тис. грн, авторський нагляд – 77,796 тис. грн).

Підтверджена вартість проектно-вишукувальних робіт та авторського нагляду складає 1133,904 тис. грн (в т.ч. проектно-вишукувальні роботи – 1056,108 тис. грн, авторський нагляд – 77,796 тис. грн). Загальна сума виявлених завищень склала 725,809 тис. грн (авторський нагляд) 39,0% від загальної вартості перевірених робіт.

Підтвердження витрат на утримання служби замовника

Загальні витрати на технічний нагляд складають 375,00 тис. грн, підтверджена вартість технічного нагляду становить 349,421 тис. грн, суму виявлених завищень – 25,579 тис. грн, або 6,8% від загальної суми витрат на технічний нагляд.

Висновок КП «Київекспертиза» від 20.06.2017 №070-01/353 у **додатку №3** до робочого документу.

Наглядно інформацію щодо підтвердженої кошторисної вартості виконаних робіт по об'єкту: «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» наведено в **таблиці №1**.

Табл. №1, тис. грн

Види робіт	Загальна вартість виконаних робіт за наданими до перевірки актами, тис. грн		Підтверджена вартість виконаних робіт відповідно до висновку КП «Київекспертиза» від 20.06.2017 №070-01/353, тис. грн		Різниця між вартістю наданих до перевірки актів виконаних робіт та 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
будівельно-монтажні роботи	69708,87	58090,728	63303,787	52753,156	6405,087	5337,572
пусконаладжувальні роботи	257,833	214,861	240,718	200,598	17,115	14,263
обладнання	3435,332	2862,777	3343,841	2786,534	91,491	76,243
проектно-вишукувальні роботи	1781,917	1484,931	1056,108	880,090	725,809	604,841
авторський нагляд	77,796	64,830	77,796	64,830	0	0
технічний нагляд	375,000	312,500	349,421	291,184	25,579	21,316
Всього	75636,75	63030,627	68371,671	56976,393	7265,081	6054,234

З метою підтвердження відповідності вартості та обсягів фактично виконаних робіт з будівництва дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва даним бухгалтерського обліку, ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» листом від 01.02.2017 №64 надало наступні документи (лист від 01.02.2017 №64 у додатку №2 до робочого документу):

- копії договорів від 01.12.2014 №6/14 та від 08.12.2014 №7/14;
- оборотно-сальдові відомості по субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками»;
- банківські виписки та платіжні документи тощо;

Так, відповідно договору від 01.12.2014 №6/14, укладеного між **Замовником будівництва** публічним акціонерним товариством «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4» (код ЄДРПОУ - 05503160) та **Інвестором будівництва** товариством з обмеженою відповідальністю «ДБК-ПАРТНЕР» (код ЄДРПОУ - 37856980) сторони домовились, що Замовник передає частину повноважень замовника на будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва (Об'єкт будівництва), а Інвестор приймає на себе частину переданих повноважень і зобов'язується збудувати Об'єкт будівництва. Право користування земельною ділянкою належить Замовнику будівництва на підставі:

- рішень КМР від 18.03.2004 №125/1335, від 21.10.2004 №656/2066, від 08.07.2010 №1136/4574;
- договору оренди земельної ділянки від 28.04.2005, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів КМДА від 19.05.2005 №62-6-00230;
- угоди про поновлення та внесення змін та доповнено до договору оренди земельної ділянки від 12.08.2011 року, зареєстрованої Головним управлінням земельних ресурсів КМДА 15.09.2011 за №62-6-00579;
- позитивного висновку комплексної державної експертизи проекту забудови 20-го мікрорайону житлового масиву «Вигурівщина-Троещина» у Деснянському районі м. Києва від 21.03.2008 року;
- дозволу на виконання будівельних робіт №0251-До від 09.04.2008.

Відповідно до зазначеного договору **Замовник:**

- передає Інвестору майнові права на об'єкт будівництва;
- несе повну відповідальність за дійсність переданих майнових прав;
- не має права відчужувати та обтяжувати будь-яким способом переданий Інвестору Об'єкт будівництва;
- надає згоду Інвестору на передачу майнових прав на Об'єкт будівництва в Іпотеку будь-якій фінансовій структурі, погодженій сторонами, а також на укладання інвестором інших договорів і угод, які не суперечать чинному законодавству.

Згідно укладеного договору **Інвестор зобов'язується:**

- щомісячно надавати інформацію Замовнику для складання звіту в органи статистики;
- нести повну юридичну та майнову відповідальність за будівництво, своєчасне введення Об'єкту в експлуатацію та якісне виконання робіт згідно державних будівельних норм і правил;
- забезпечити будівництво Об'єкту проектно-кошторисною документацією;
- **забезпечити постачання матеріалів і обладнання на будівництво Об'єкту, виконувати пусконаладжувальні роботи;**
- залучити та укласти договори з генпідрядними та супідрядними організаціями, що мають відповідні ліцензії на право виконання робіт;
- фінансувати проведення робіт;
- оплатити вартість робіт, пов'язаних з отриманням ордерів, контрольно-геодезичною зйомкою, підключенням інженерних мереж та інших робіт пов'язаних з будівництвом;
- забезпечити спільно з Замовником проведення заходів, спрямованих на отримання Сертифіката по відповідності збудованого об'єкту проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, згідно з чинним законодавством України оформити всю документацію;
- разом із Замовником брати участь у прийнятті Об'єкта в експлуатацію;
- передати Об'єкт будівництва експлуатуючій організації та нести всі витрати по експлуатації Об'єкту до його передачі.

Фінансування будівництва об'єкта здійснюється власними коштами, Інвестор забезпечує в повному обсязі фінансування необхідних проектно-

вишукувальних робіт, будівництва та введення об'єкта в експлуатацію, визначає та узгоджує з підрядними організаціями договірні ціни на будівництво об'єкта, відшкодовує замовнику витрати на відведення землі, проектні роботи, виконання вишукувальних робіт, гідронамив території мікрорайону, будівництво інженерних мереж та інші витрати, понесені Замовником.

Відповідно договору від 08.12.2014 №7/14, укладеного між ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» (Замовник-Інвестор) та ПАТ «Домобудівний комбінат №4» (Генпідрядник) сторони домовились, що Замовник-Інвестор доручає, а Генпідрядник зобов'язується здійснити будівництво об'єкту: дошкільний навчальний заклад на 280 місць в 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина - Троєщина» у Деснянському районі м. Києва загальною площею 9 385,10 кв.м.

Генпідрядник виконує роботи по будівництву Об'єкта з інженерним забезпеченням у відповідності з затвердженою проектно-кошторисною документацією і технічною характеристикою Об'єкта, із прокладанням зовнішніх інженерних мереж та споруд (ТП; ІТП; Насосні), зовнішнього освітлення, благоустрою та озеленення території.

Вартість виконання будівельно-монтажних робіт Об'єкта є договірною ціною зазначеного об'єкта. Договірна ціна визначена з урахуванням інженерного забезпечення, **внутрішнього оздоблення і встановлення необхідного обладнання**, оздоблення місць загального користування, інженерних мереж і споруд, зовнішнього освітлення, благоустрою та озеленення території з урахуванням вартості матеріалів та обладнання поставки Замовника, виконання пусконаладжувальних робіт, вартості розробки проектної документації стадії «П» та «Р», вартості здійснення авторського нагляду і складає суму, визначену сторонами договору. Вартість виконання робіт за договором становить 85214,080 тис. гривень.

За інформацією, викладеною в листі ТОВ «ДБК-Партнер» від 01.02.2017 №64, даними реєстрів бухгалтерського обліку **ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР», субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками»**, загальна вартість виконаних та оплачених робіт з будівництва дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва становить **79338,800 тис. грн з ПДВ** (в т. ч. будівельно-монтажні роботи – 70315,676 тис. грн, пусконаладжувальні роботи – 257,833 тис. грн, проектні роботи – 1781,917 тис. грн, авторський нагляд – 80,268 тис. грн, технагляд – 440,870 тис. грн, обладнання – 6095,702 тис. грн, інші витрати – 366,535 тис. грн), чи **66115,667 тис. грн без ПДВ**.

Відповідно до актів звірки взаєморозрахунків за період грудень 2014-2016 роки між ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та ПАТ «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4» за договорами №6/14 від 01.12.2014, №7/14 від 01.12.2014 щодо стану взаємних розрахунків по об'єкту на даний час виконано та оплачено робіт на суму, що відповідає даним субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками».

Також, у зв'язку з підготовкою об'єкту по передачі у комунальну власність м. Києва та з метою зарахування вартості немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей у загальну кошторисну вартість Дошкільного навчального закладу на 280 місць ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР», відповідно до наказу від 17.05.2017 №7, провело інвентаризацію матеріальних цінностей (обладнання дошкільного дитячого закладу на 280 місць) у присутності представників Управління освіти Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації, Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту КМДА, генпідрядника ПАТ «Домобудівний комбінат №4».

За результатами інвентаризації встановлено фактичну наявність немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей на загальну суму 3162,327 тис. грн з ПДВ, чи 2635,275 тис. грн без ПДВ.

Копія наказу на проведення інвентаризації від 17.05.2017 №7, акт проведення інвентаризації немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей станом на 18.05.2017, копії видаткових накладних, які підтверджують вартість придбання зазначеного обладнання **у додатку №3** до робочого документу.

Департаментом внутрішнього фінансового контролю та аудиту проведено моніторинг цін щодо вартості придбаних матеріальних цінностей, які наведені в акті інвентаризації від 18.05.2017 та встановлено завищення вартості Кварцового піску 0,4-0,6 мм, 25 кг на загальну суму 33,984 тис. гривень.

Так, публічне акціонерне товариство «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4» придбало у ТОВ «АТМ» за договором поставки від 10.08.2016 №100816-1, та видатковою накладною від 27.09.2016 №8 Кварцовий пісок (0,4-0,6мм), пакунок 25 кг у кількості 144 шт, загальна вартість якого становить **50,112 тис. грн з ПДВ**, вартість придбання 1-го пакунку піску становить **0,348 тис. гривень**.

Порівнюючи вартість придбаного піску з вартістю піску в інших постачальників (ТОВ «Санкомбуд» - 0,062 тис. грн, ТОВ «АКВАМАСТЕР» - 0,150 тис. грн, АкваСфера – 0,145 тис.грн, Євромінерал Україна – 0,089 тис.грн) встановлено суттєву різницю між вартістю придбаного кварцового піску та вартістю в інших постачальників у сумі **33,9 тис. грн** = $(0,348 - 0,111) * 144$, де 0,111 тис. грн – середня ринкова вартість піску за 1 пакунок, 0,348 тис. грн – вартість придбаного піску за 1 пакунок, 144 шт - кількість пакунків. Розрахунок **у додатку №4** до робочого документу.

Таким чином вартість немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей за актом інвентаризації 18.05.2017 можна підтвердити на суму **3128,427 тис. грн з ПДВ** (3162,327 тис. грн – 33,9 тис. грн), чи **2607,022 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 Київської міської ради 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 Київської міської ради (КМДА).

В листі Департаменту економіки та інвестицій від 06.10.2016 №050/08-8318, який направлявся на адреси ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та ПАТ «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4» йдеться, що пайова участь у зв'язку з будівництвом дошкільного дитячого закладу на 280 місць (№23 за ГП) літ. «А» загальною площею 8246,90 кв.м (за даними технічного паспорту КМ БТІ) в складі проекту забудови 20-го мікрорайону житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина» в Деснянському районі м. Києва (II черга) **не сплачується**.

Копія листа від 06.10.2016 №050/08-8318 долучається до **додатку 2** робочого документу.

Робочий документ від 04.07.2017 щодо перевірки відповідності фактично виконаних робіт по будівництву дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина», який планується 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 загальної вартості виконаних та оплачених робіт по об'єкту, згідно даних реєстрів бухгалтерського обліку ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та кошторисної вартості Дошкільного навчального закладу на 280 місць наведена в порівняльній **таблиці №2**.

Табл. №1, тис. грн

1. Загальна вартість виконаних робіт, придбаного обладнання та інших матеріальних цінностей по об'єкту за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР», субрахунок 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками», тис. грн	Сума з ПДВ	Сума без ПДВ
	79338,800	66115,667
2. Всього підтверджено вартість виконаних ремонтно-будівельних та проектно-вишукувальних робіт, наявність і вартість немонтованого обладнання, інших матеріальних цінностей, тис. гривень.	Сума з ПДВ	Сума без ПДВ
	71500,099	59583,416
2.1 Підтверджено вартість виконаних ремонтно-будівельних та проектно-вишукувальних робіт, відповідно до висновку КП «Київекспертиза», тис. грн, в т. ч. за витратами:	Сума з ПДВ	Сума без ПДВ
	68371,672	56976,393
- будівельно-монтажні роботи	63303,787	52753,156
- пусканалагоджувальні роботи	240,718	200,598
- вмонтоване обладнання	3343,842	2786,534
- проектно-вишукувальні роботи	1056,108	880,090
- авторський нагляд	77,796	64,830
- технічний нагляд	349,421	291,184
2.2 Підтверджено наявність та вартість немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей, відповідно до акту інвентаризації від 18.05.2017, тис. грн.	Сума з ПДВ	Сума без ПДВ
	3128,427	2607,022
Різниця між вартістю виконаних робіт, придбаного обладнання, інших матеріальних цінностей по об'єкту за даними бухгалтерського обліку ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та їх підтвердженою вартістю за результатами аудиту, тис. грн	Сума з ПДВ	Сума без ПДВ
	7838,701	6532,251

Таким чином, враховуючи, що загальна підтверджена фактична кошторисна вартість об'єкту за актами приймання виконаних будівельних робіт форми №КБ-2в, актами передавання-приймання, актами надання послуг та за актом інвентаризації становить 71500,099 тис. грн з ПДВ, або 59583,416 тис. грн без ПДВ, рішення щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина» на загальну вартість 79338,800 тис. грн з ПДВ, чи 66115,667 тис. грн без ПДВ та відповідне зменшення розміру пайової участі ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» у розвитку інфраструктури міста Києва в послідовні роки містить ризики завищення в обліку вартості активів територіальної громади міста Києва на суму 7838,701 тис. грн з ПДВ чи 6532,251 тис. грн без ПДВ, недоотримання до бюджету міста Києва коштів на відповідну суму.

Висновок за результатами аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина», на кошторисну вартість якого ТОВ «ДБК-Партнер» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в послідовні роки

В ході аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина», на кошторисну вартість якого ТОВ «ДБК-Партнер» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в послідовні роки, встановлено:

1. За інформацією, викладеною в листі ТОВ «ДБК-Партнер» від 01.02.2017 №64, даними реєстрів бухгалтерського обліку ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР», субрахунку 631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками», загальна вартість виконаних та оплачених робіт об'єкту: «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» **становить 79338,800 тис. грн з ПДВ** (в т. ч. будівельно-монтажні роботи – 70315,676 тис. грн, пусконаладжувальні роботи – 257,833 тис. грн, проектні роботи – 1781,917 тис. грн, авторський нагляд – 80,268 тис. грн, технагляд – 440,870 тис. грн, обладнання – 6095,702 тис. грн, інші витрати – 366,535 тис. грн), **чи 66115,667 тис. грн без ПДВ.**

2. Фактична кошторисна вартість виконаних робіт на об'єкті: «Будівництво дитячого дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва» склала **68371,672 тис. грн з ПДВ** (в т.ч. будівельно-монтажні роботи - 66888,347 тис. грн, проектно-вишукувальні

роботи – 1056,108 тис. грн, авторський нагляд 77,796 тис. грн, утримання служби замовника – 349,421 тис. грн), або **56976,393 без ПДВ**.

Також, за актом інвентаризації від 18.05.2017 підтверджено наявність та вартість немонтованого обладнання та інших матеріальних цінностей, які ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» планує до передачі разом із зазначеним об'єктом в комунальну власність міста Києва, на загальну суму **3128,427 тис. грн з ПДВ, чи 2607,022 тис. грн без ПДВ**.

3. За інформацією, отриманою листом Департаменту економіки та інвестицій від 06.10.2016 №050/08-8318, який направлявся на адреси ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» та ПАТ «ДОМОБУДІВНИЙ КОМБІНАТ №4», пайова участь у зв'язку з будівництвом дошкільного дитячого закладу на 280 місць (№23 за ГП) літ. «А» загальною площею 8246,90 кв.м (за даними технічного паспорту КМ БТІ) в складі проекту забудови 20-го мікрорайону житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина» в Деснянському районі м. Києва (II черга) **не сплачується**

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 12.07.2017 №062/06/05-6930 Департамент комунальної власності м. Києва відмовив у підписанні аудиторського звіту

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Л.М. Яремчук

17.03.2017

Рекомендації за результатами аудиту відповідності дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів по зарахуванню до комунальної власності міста Києва дошкільного навчального закладу у 20 мікрорайоні житлового масиву «Вигурівщина-Троєщина», на кошторисну вартість якого ТОВ «ДБК-Партнер» претендує на зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в послідуючі роки

Керівництву та відповідним службам Департаменту комунальної власності м. Києва та Департаменту економіки та інвестицій під час розгляду звернення від ТОВ «ДБК-Партнер» щодо прийняття до комунальної власності м. Києва дошкільного навчального закладу на 280 місць в забудові 20-го мікрорайону житлового масиву Вигурівщина-Троєщина у Деснянському районі м. Києва та зменшення розміру пайової участі у розвитку інфраструктури м. Києва в послідуючі роки врахувати результати аудиту в частині:

- підтвердженої висновком КП «Київекспертиза» від 20.06.2017 № 070-01/353 кошторисної вартості виконаних робіт на зазначеному об'єкті на загальну суму **68371,672 тис. грн з ПДВ** (в т.ч. будівельно-монтажні роботи - 66888,347 тис. грн, проектно-вишукувальні роботи – 1056,108 тис. грн, авторський нагляд 77,796 тис. грн, утримання служби замовника – 349,421 тис. грн), або **56976,393 тис. грн без ПДВ**;

- підтвердженої за актом інвентаризації від 18.05.2017 наявності та вартості немонтованого обладнання, інших матеріальних цінностей, які ТОВ «ДБК-ПАРТНЕР» планує до передачі разом із зазначеним об'єктом в комунальну власність міста Києва, на загальну суму **3128,427 тис. грн з ПДВ, чи 2607,022 тис. грн без ПДВ**.

Під час прийняття рішень із зазначеного питання дотримуватись вимог законодавства України.

Начальник відділу Департаменту
внутрішнього фінансового контролю
та аудиту

_____ Л.М. Яремчук