

## РЕЗУЛЬТАТИ

позапланового аудиту діяльності

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» ступеня виконання та досягнення цілей, завдань, планів і вимог, управління активами та джерелами їх формування, правильності ведення бухгалтерського обліку та достовірності фінансової та бюджетної звітності, ризиків, які негативно впливають на виконання функцій і завдань тощо  
за 2022-2023 роки  
(аудиторський звіт від 29.02.2024 № 070-2-1-04/7)

Відповідно до п.2.1 Статуту Підприємство створено з метою забезпечення ефективного управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, утримання прибудинкових територій, об'єктів благоустрою Голосіївського району м. Києва, отримання прибутку тощо.

За наслідками аудиту підтвердились ризики щодо:

- недостовірного бухгалтерського обліку дебіторської заборгованості мешканців будинків за розрахунками з квартирної плати;
- недостатнього вжиття заходів щодо запобігання та зменшення дебіторської заборгованості мешканців будинків, зокрема недостатньо повної та активної претензійно-позовної роботи, комунікації з мешканцями-боржниками тощо;
- недотримання фінансово-бюджетної дисципліни;
- недостатнього внутрішнього контролю за придбанням за бюджетні кошти, оприбуткуванням, витрачанням, зберіганням насипних матеріалів (технічної солі) для боротьби з ожеледицею;
- недоліків внутрішнього контролю за проведенням процедур закупівель в частині визначення очікуваної вартості та придбання насипних матеріалів (технічної солі) за цінами, які дозволяють економити грошові кошти;
- недоліків в організації заходів з капітальних ремонтів захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), що призводять до затягування процесу їх облаштування;
- в умовах сучасних реалій воєнного стану недостатньої регламентації прибирання сховищ (укриттів) з відповідною матеріальною (грошовою) мотивацією прибиральників;
- недотримання нормативних вимог щодо фінансового планування, актуалізації даних Статуту, ведення побудинкового обліку коштів, не вжиття претензійно-позовних заходів стягнення дебіторської заборгованості деяких контрагентів, недоліків окремих питань ведення бухгалтерського обліку тощо.

***Вказані фактори ризиків на думку аудиторів мали вплив на фінансовий стан підприємства та стан виконання статутних функцій та завдань.***

В ході аудиту встановлено проблем (недоліків, порушень) на загальну суму **14,5 млн грн, у т.ч.:**

- ✓ без ризику втрат – 10,6 млн грн;
- ✓ з ризиком втрат – 0,4 млн грн;
- ✓ неефективно з оціночними втратами – 3,5 млн грн.

За результатами аудиту встановлена низка проблемних питань.

## Недоліки фінансового планування та управління



В ході аудиту встановлені недоліки фінансового планування і управління КП «Керуюча компанія» 2022 року:

- незабезпечення всупереч розпорядження КМДА від 19.01.2022 № 139 своєчасного затвердження річного фінансового плану на 2023 рік – замість затвердження у строк до 01.12.2022, фактично – у серпні 2023 року;
- застосування у 2022 році механізму бюджетного фінансування поточних видатків (придбання матеріалів, виплати заробітної плати, податків тощо) за рахунок поповнення статутного капіталу у сумі 23,9 млн грн покращує фінансовий стан підприємства, однак закладає передумови для отримання ним збитків у звітному періоді – при такій моделі фінансування утворюються витрати, за відсутності формування в фінансовій звітності доходів (Стандарт 15 «Доходи»);
- недотримання фінансово-бюджетної дисципліни – не забезпечено у 2022 році своєчасне повернення коштів резервного фонду бюджету м. Києва у сумі 4,35 млн грн (в ході аудиту кошти повернуто у повному обсязі).

*Крім того, КП «Керуюча компанія» не у відповідності до правил бухгалтерського обліку невідшкодовані можливими винуватцями втрати Підприємства у 2021 році від аварії у житловому будинку (пожежі) у сумі 4,35 млн грн, профінансовані за бюджетні кошти, не обліковуються на позабалансовому рахунку 072 «Невідшкодовані нестачі та втрати від псування цінностей».*

## Недоліки в обліку дебіторської заборгованості мешканців



В ході аудиту виявлено ряд проблем та недоліків в здійсненні КП «Керуюча компанія» операцій, пов'язаних з обліком, формуванням та підтвердженням дебіторської заборгованості мешканців за розрахунками з квартирної плати (станом на 01.07.2023 - 63,9 млн грн), що призвели до недостовірного ведення бухгалтерського обліку та формування фінансових звітностей Підприємства, а саме:

✚ внаслідок формування Підприємством у бухгалтерському обліку даних щодо дебіторської заборгованості без здійснення належних перевірок на відповідність даним особових рахунків мешканців, на підставі яких вона розраховується, допущено помилки (викривлення) в обліку дебіторської заборгованості на загальну суму 10,6 млн грн, а також наявні нез'ясовані розбіжності в її обліку на суму 30,4 млн грн;

✚ всупереч Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879, Підприємством у 2022 році не проведено інвентаризацію (звірку) дебіторської заборгованості, що обліковується на балансі;

✚ всупереч Стандарту 10 «Дебіторська заборгованість» не визначено та не сформовано в обліку резерв сумнівних боргів мешканців, що спричинило ризик завищення заборгованості та відповідно її викривлення в фінансовій звітності.

## Недостатня претензійно-позовна та до претензійно-позовна робота з мешканцями-боржниками по стягненню дебіторської заборгованості



Аудитори відмічають суттєве зростання дебіторської заборгованості мешканців за розрахунками з квартирної плати: за 18 місяців з початку 2022 року (2022 рік - I півріччя 2023 року) – майже у 2 рази, станом:

- на 01.01.2022 - 33,7 млн грн;
- на 01.01.2023 - 54,3 млн грн;
- на 01.07.2023 - 63,9 млн гривень.

Слід зазначити, що основними причинами зростання дебіторської заборгованості є як фактор воєнного стану, так і недостатні заходи КП «Керуюча компанія» по роботі з боржниками, зокрема:

- Відсутність регламентації претензійно-позовної роботи, як наслідок, - не повне охоплення претензійно-позовною роботою значних заборгованостей мешканців за надані послуги з утримання будинків:  
*зокрема за результатами вибіркового дослідження організації претензійно-позовної роботи по одній житлово-експлуатаційній ділянці (№ 102) встановлено, що заборгованість:*
  - ✓ в діапазоні 10-20 тис. грн - в 80 % випадків (110 о/р) не вжито претензійно-позовні заходи;
  - ✓ більше 20 тис. грн - в 51 % випадків (58 о/р) не вжито претензійно-позовні заходи.
- Недостатній, на думку аудиторів, вплив на боржників в до претензійно-судовому порядку, в т.ч. недостатня комунікація з КК «ЦКС» по зменшенню дебіторської заборгованості мешканців тощо.

Відмічається, що протягом 2022 - I півріччя 2023 року в судовому порядку стягнуто лише 294,8 тис. гривень.

## Відсутність стягнення дебіторської заборгованості відпускних переведених працівників



КП «Керуюча компанія» з 2015 року не проведено претензійно-позовну роботу по стягненню дебіторської заборгованості за невикористані відпустки переведених працівників КП «ЖЕО-105», КП «ЖЕО-110», КП «ЖЕО-111» на загальну суму 357,4 тис. гривень.

При цьому всупереч правил бухгалтерського обліку резерв сумнівних боргів у сумі неотриманої компенсації не був створений.

## Неналежний контроль за придбанням за бюджетні кошти, оприбуткуванням, зберіганням, списанням технічної солі



Встановлено, що в КП «Керуюча компанія» процес придбання, використання, зберігання технічної солі насипом для боротьби з ожеледицею містить ряд ризиків та недоліків, а саме:

- придбання здійснюється за відсутності затверджених на Підприємстві норм використання технічної солі, що створює ризики завищення потреб;
- відсутність на Підприємстві затверджених норм використання технічної солі з одночасним недотриманням державних та місцевих нормативних документів використання (не більше 3 % піщано-сольової суміші, фактично (розрахунково) – більше 50 %) призвела до неконтрольованого, завищеного витрачання солі, придбаної за бюджетні кошти, розрахунково за період 2022 – I півріччя 2023 років у сумі 2,7 млн грн;
- недостатній контроль за оприбуткуванням (не здійснюється вхідний контроль при прибутті та вивантаженні з машин у місця зберігання-оприбуткування здійснюється по документах без фізичного фактичного перемірювання);
- неможливість інвентаризації, встановлення фактичних залишків за відсутності прийнятих і затверджених на Підприємстві прийомів зважування, перемірювання;
- неналежний контроль за обґрунтованим використанням солі – не затверджені норми формування піщано-сольової суміші.

## Недоліки проведення тендеру закупівлі технічної солі



КП «Керуюча компанія» за результатами закупівлі в грудні 2022 року здійснено придбання 400 т технічної солі по ціні 14,5 тис. грн / т, що розрахунково в середньому на 16,6 % або 2,06 тис. грн / т вище за середньоринкову ціну (зокрема, аналогічних договорів інших керуючих компаній м. Києва у вказаний період), що призвело до неефективного витрачання бюджетних коштів з оціночними втратами розрахунково у сумі 824,0 тис. гривень.

*Згідно з аналізом інформації електронної системи публічних закупівель PROZORRO середня фактична вартість аналогічних закупівель, проведених в досліджуваному періоді керуючими компаніями інших районів м. Києва, становила 12,44 тис. грн / т, найнижча – 11,0 тис. грн / т.*

На думку аудиторів дана ситуація склалася внаслідок недостатнього моніторингу ринку при визначенні очікуваної вартості закупівлі, зокрема, для її визначення взято комерційні пропозиції трьох суб'єктів господарювання, які, як було встановлено в ході аудиту, мали до / на момент оголошення тендеру спільних засновників та керівників, – з одним з цих суб'єктів (ТОВ «ТОРГОВИЙ ДІМ «КИП І КО») в подальшому укладено договір.

Також не було використано інформацію електронної системи публічних закупівель PROZORRO, що містила широкий спектр даних про закупівлі солі, зокрема іншими керуючими компаніями м. Києва.

## **Потреба в актуалізації положень Статуту в частині статутного капіталу**



КП «Керуюча компанія» всупереч ст. 57 ГКУ не забезпечено з 2019 року актуалізацію у Статуті даних щодо розміру статутного капіталу: відображено - 16,98 млн грн, але фактично статутний капітал на момент аудиту сформовано у розмірі 78,2 млн гривень.

При цьому у фінансовій звітності (Балансі) у 2022 році не наведена інформація щодо незареєстрованої (відображеної у Статуті) частини статутного капіталу, зокрема станом на 01.01.2022 – 11,2 млн грн, 31.12.2022 – 61,2 млн грн, що викривлює звітні дані щодо повноти реєстрації розміру статутного капіталу.

## **Відсутність обліку поточних ремонтів у розрізі будинків (побудинкового обліку)**



В КП «Керуюча компанія» всупереч розпорядження КМДА від 09.03.2011 № 307 не забезпечено облік грошових надходжень і витрат в частині поточних ремонтів по кожному будинку, що унеможливує контроль за дотриманням п. 8.5 цього розпорядження, яким передбачено використання коштів на ремонти виключно з коштів мешканців того ж будинку, створює ризики «перехресного фінансування» – можливості сплати проведення поточних ремонтів одних будинків за рахунок сплат мешканців інших будинків.

## **Проблемні питання освоєння бюджетних коштів для облаштування укриттів**



В ході аудиту встановлені окремі недоліки в організації КП «Керуюча компанія» заходів з капітальних ремонтів захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), що призводять до затягування процесу їх облаштування, зокрема:

- зупинка з грудня 2022 року реалізації об'єкту «Капітальний ремонт захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони) за адресою: проспект Науки, 43», внаслідок виготовлення на замовлення КП «Керуюча компанія» проектної документації, яка, на думку громадськості, містить недоліки і, відповідно, потребує доопрацювання;
- укладання 2 договорів підрядних робіт з капітального ремонту захисних споруд з термінами виконання на 2-3 місяці більше, ніж передбачено проектною документацією.

## Проблемні питання роботи прибиральників в сучасних умовах воєнного стану (обслуговуванні укриттів)



КП «Керуюча компанія» у сучасних реаліях воєнного стану недостатньо вжиті заходи щодо мотивації роботи прибиральників для обслуговування підвальних приміщень-укриттів, а саме:

- на Підприємстві стабільно має місце суттєва неуккомплектованість штату прибиральників (станом на 01.01.2022 – 61 %, станом на 01.01.2023 – 52 % та на 01.07.2023 – 51 %), невеликий рівень оплати праці (близько 12 тис. грн у місяць при виконанні подвійної норми роботи), а отже існують ризики неякісного / відсутності прибирання, зокрема об'єктів укриття;
- не задіяні всі наявні механізми оплати праці, матеріального стимулювання (у вигляді додаткової оплати праці – виплат за розширену зону робіт) прибиральників для прибирання укриттів:
  - не передбачались і не здійснювались виплати прибиральникам, передбачені Колективним договором за збільшення обсягу робіт у зв'язку із використанням укриттів. Слід додати, що в ході аудиту Підприємством усунуто цей недолік шляхом видання наказу щодо оплати робіт з прибирання укриттів.
- на Підприємстві не визначено періодичність прибирання підвалів (укриттів), а тому неможливо оцінити обсяги робіт прибиральників у сучасних умовах воєнного стану – використання підвалів як укриттів.

## Підсумок



З огляду на вищевикладене, наявні на Підприємстві управлінські механізми потребують вдосконалення та змін, насамперед пов'язаних із упорядкуванням системи внутрішнього контролю, запровадженням ефективних моделей управління дебіторською заборгованістю, закупівлями, фінансовими ресурсами, обліком і витрачанням насипних матеріалів для боротьби з ожеледицею, виконанням капітальних та поточних ремонтних робіт, процесами планування, бухгалтерського обліку тощо.

Разом з тим, в ході аудиту підприємством вжито ряд заходів, спрямованих на покращення процесів: погашення заборгованості перед бюджетом м. Києва, виплат заробітної плати прибиральникам тощо.

## ВРАХУВАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ

позапланового аудиту оцінки діяльності КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» ступеня виконання та досягнення цілей, завдань, планів і вимог, управління активами та джерелами їх формування, правильності ведення бухгалтерського обліку та достовірності фінансової та бюджетної звітності, ризиків, які негативно впливають на виконання функцій і завдань тощо за 2022-2023 роки  
(аудиторський звіт від 29.02.2024 № 070-2-1-04/7)

Станом на 03.04.2024

№ п/п	Висновок (результат) аудиту / доказова база	Рекомендовані заходи	Стан врахування рекомендацій	Ефект від впровадження рекомендацій, тис. грн		Причини неврахування
				Фінансовий	Економічний	
1	В ході аудиту виявлено ряд проблем та недоліків в здійсненні КП «Керуюча компанія» операцій, пов'язаних з обліком, формуванням та підтвердженням дебіторської заборгованості мешканців за розрахунками з квартирної плати (станом на 01.07.2023 - 63,9 млн грн), що призвели до недостовірного ведення бухгалтерського обліку та формування фінансових звітностей Підприємства.	Здійснити коригування бухгалтерського обліку та фінансової звітності дебіторської заборгованості мешканців у сумі самостійно виявлених помилок - 10,6 млн гривень.	Частково			Інформація надана не у повному обсязі.
2		Провести перевірку достовірності (інвентаризацію) даних бухгалтерського обліку дебіторської заборгованості мешканців, зокрема відповідності з даними КК «ЦКС», та здійснити, у разі необхідності, коригування.	Частково			Надана інформація, що рекомендація в процесі виконання.
3		З метою уникнення недостовірності дебіторської заборгованості мешканців розробити регламент, яким передбачити здійснення контролю за достовірністю обліку, зокрема контролю відповідності отриманих даних від КК «ЦКС» з даними бухгалтерського обліку,	Ні			Інформація не надана.

		зокрема шляхом розробки форми з підписом відповідальної особи (працівника бухгалтерії).				
4		Видати наказ щодо періодичного проведення інвентаризацій (перевірок) особових рахунків та даних обліку дебіторської та кредиторської заборгованостей мешканців.	Так			X
5		Провести розрахунок резерву сумнівних боргів.	Ні			Надана інформація не свідчить про виконання рекомендації.
6	<p>Аудитори відмічають суттєве зростання дебіторської заборгованості мешканців за розрахунками з квартирної плати: за 18 місяців з початку 2022 року (2022 рік - I півріччя 2023 року) – майже у 2 рази, станом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 01.01.2022 - 33,7 млн грн;</li> <li>- на 01.01.2023 - 54,3 млн грн;</li> <li>- на 01.07.2023 - 63,9 млн гривень.</li> </ul> <p>Основними причинами зростання дебіторської заборгованості є як фактор воєнного стану, так і недостатні заходи КП «Керуюча компанія» по роботі з боржниками, зокрема:</p> <p><input type="checkbox"/> Відсутність регламентації претензійно-позовної роботи, як наслідок, - не повне охоплення претензійно-позовною роботою значних заборгованостей мешканців за надані послуги з утримання будинків:</p>	Розпорядчим документом включити до складу інвентаризаційної комісії посадову особу, відповідальну за юридичний супровід розрахункових операцій.	Так			X
7		Розглянути / розробити заходи з активізації до претензійно-позовної роботи.	Ні			Інформація не надана.
8		Активізувати претензійно-позовну роботу.	Так			X
9		Удосконалити щомісячний звіт КК «ЦКС» про проведення заходів зменшення дебіторської заборгованості.	Частково			



	<p>зокрема за результатами вибіркового дослідження організації претензійно-позовної роботи по одній житлово-експлуатаційній ділянці (№ 102) встановлено, що заборгованість:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> в діапазоні 10-20 тис. грн - в 80 % випадків (110 о/р) не вжито претензійно-позовні заходи;</li> <li><input type="checkbox"/> більше 20 тис. грн - в 51 % випадків (58 о/р) не вжито претензійно-позовні заходи.</li> <li><input type="checkbox"/> Недостатній, на думку аудиторів, вплив на боржників в до претензійно-судовому порядку, в т.ч. недостатня комунікація з КК «ЦКС» по зменшенню дебіторської заборгованості мешканців тощо.</li> </ul> <p>Відмічається, що протягом 2022 - I півріччя 2023 року в судовому порядку стягнуто лише 294,8 тис. гривень.</p>					
10	<p>КП «Керуюча компанія» за результатами закупівлі в грудні 2022 року здійснено придбання 400 т технічної солі по ціні 14,5 тис. грн / т, що розрахунково в середньому на 16,6 % або 2,06 тис. грн / т вище за середньоринкову ціну (зокрема, аналогічних договорів інших керуючих компаній м. Києва у вказаний період), що призвело до неефективного витрачання бюджетних коштів з оціночними втратами розрахунково у сумі 824,0 тис. гривень.</p>	<p>Розробити та впровадити регламент визначення очікуваної вартості закупівель, зокрема дослідження цін з відкритих джерел.</p>	Ні			Інформація не надана.
11	<p>Встановлено, що в КП «Керуюча компанія» процес придбання, використання, зберігання технічної солі насипом для боротьби з ожеледицею містить ряд ризиків та недоліків.</p>	<p>Розпорядчим документом (наказом) затвердити регламент (порядок) планування, оприбуткування, використання, інвентаризації насипних матеріалів.</p>	Ні			Інформація не надана.

12		Розпорядчим документом (наказом) забезпечити контроль за обґрунтованим списанням матеріалів (сіль, пісок) шляхом затвердження нормативів.	Так			X
13	Незабезпечення всупереч розпорядження КМДА від 19.01.2022 № 139 своєчасного затвердження річного фінансового плану на 2023 рік – замість затвердження у строк до 01.12.2022, фактично – у серпні 2023 року.	Забезпечувати розробку та затвердження фінансових планів у встановлені терміни, в т.ч. шляхом призначення відповідальних осіб.	Ні			Інформація не надана.
14	Недотримання фінансово-бюджетної дисципліни – не забезпечено у 2022 році своєчасне повернення коштів резервного фонду бюджету м. Києва у сумі 4,35 млн грн.	Забезпечити своєчасне повернення отриманих коштів резервного фонду.	Так			X
15	КП «Керуюча компанія» не у відповідності до правил бухгалтерського обліку невідшкодовані можливими винуватцями втрати Підприємства у 2021 році від аварії у житловому будинку (пожежі) у сумі 4,35 млн грн, профінансовані за бюджетні кошти, не обліковуються на позабалансовому рахунку 072 «Невідшкодовані нестачі та втрати від псування цінностей».	Обліковувати заборгованість у сумі 4351,1 тис. грн на позабалансовому рахунку 072 «Невідшкодовані нестачі та втрати від псування цінностей».	Так			X
16	Укладання 2 договорів підрядних робіт з капітального ремонту захисних споруд з термінами виконання на 2-3 місяці більше, ніж передбачено проектною документацією.	Видати розпорядчий документ (наказ), яким передбачити, що при укладанні договорів підряду для прискорення виконання ремонтних робіт керуватись строками, встановленими проектною документацією.	Ні			Інформація не надана.

17	Зупинка з грудня 2022 року реалізації об'єкту «Капітальний ремонт захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони) за адресою: проспект Науки, 43», внаслідок виготовлення на замовлення КП «Керуюча компанія» проектної документації, яка, на думку громадськості, містить недоліки і, відповідно, потребує доопрацювання.	Вжити заходи фінансування і впровадження робіт по об'єкту «Капітальний ремонт захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони), сховище обліковий номер № 102688, 102689 за адресою: проспект Науки, 43 у Голосіївському районі у м. Києві».	Частково			Надана інформація, що рекомендація в процесі виконання.
18	КП «Керуюча компанія» у сучасних реаліях воєнного стану недостатньо вжиті заходи щодо мотивації роботи прибиральників для обслуговування підвальних приміщень-укриттів.	Видати наказ прибирання укриттів, передбачити оплату праці за додаткову роботу у вигляді прибирань укриттів.	Так			X
19	КП «Керуюча компанія» всупереч ст. 57 ГКУ не забезпечено з 2019 року актуалізацію у Статуті даних щодо розміру статутного капіталу: відображено - 16,98 млн грн, але фактично статутний капітал на момент аудиту сформовано у розмірі 78,2 млн гривень.	Вжити вичерпних заходів щодо внесення змін у Статут з відображенням фактичного розміру статутного капіталу.	Ні			Надана інформація не свідчить про виконання рекомендації.
20	У фінансовій звітності (Балансі) у 2022 році не наведена інформація щодо незареєстрованої (відображеної у Статуті) частини статутного капіталу, зокрема станом на 01.01.2022 – 11,2 млн грн, 31.12.2022 – 61,2 млн грн, що викривлює звітні дані щодо повноти реєстрації розміру статутного капіталу.	Посилити внутрішній контроль за формуванням даних Балансу шляхом призначення відповідальної особи за заходи перевірки статей.	Ні			Інформація не надана.
21	В КП «Керуюча компанія» всупереч розпорядження КМДА від 09.03.2011 № 307 не забезпечено облік грошових надходжень і витрат в частині поточних ремонтів по кожному будинку.	Забезпечити побудинковий облік доходів і витрат відповідно до розпорядження КМДА від 09.03.2011 № 307.	Так			X

22	КП «Керуюча компанія» з 2015 року не проведено претензійно-позовну роботу по стягненню дебіторської заборгованості за невикористані відпустки переведених працівників КП «ЖЕО-105», КП «ЖЕО-110», КП «ЖЕО-111» на загальну суму 357,4 тис. гривень.	Розглянути питання можливості здійснення претензійно-позовної роботи по стягненню дебіторської заборгованості у сумі 357,4 тис. гривень.	Ні			Інформація не надана.
23	Всупереч правил бухгалтерського обліку резерв сумнівних боргів у сумі неотриманої компенсації невикористаних відпусток переведених працівників не був створений.	Оцінити платоспроможність дебіторів та створити резерв сумнівних боргів у сумі неотриманої компенсації.	Так			X