

Результати планового аудиту діяльності комунального підприємства «Поділ-Нерухомість» щодо організації та проведення ярмарків у місті Києві, дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів з питань стану збереження активів, інформації та використання майна

В ході проведення внутрішнього аудиту дослідженню підлягали ризикові сфери, пов'язані із здійсненням Підприємства ярмаркової діяльності та діяльності в сфері орендних відносин, результати якого засвідчили, що внаслідок неправомірних, неналежних та/або неефективних дій колишнього керівництва, Підприємством понесено зайвих втрат в сумі **1,5 млн грн**, недоотримано коштів Підприємством – **0,5 млн грн** та бюджетом – **1,1 млн грн**, здійснено ризикові операції на суму **0,37 млн грн** та здійснено закупівель без проведення відповідних процедур на суму **1,8 млн гривень**.

Так, організаційні аспекти проведення Підприємством ярмаркових заходів в 2017-2018 роках можна умовно розділити на 3 етапи:

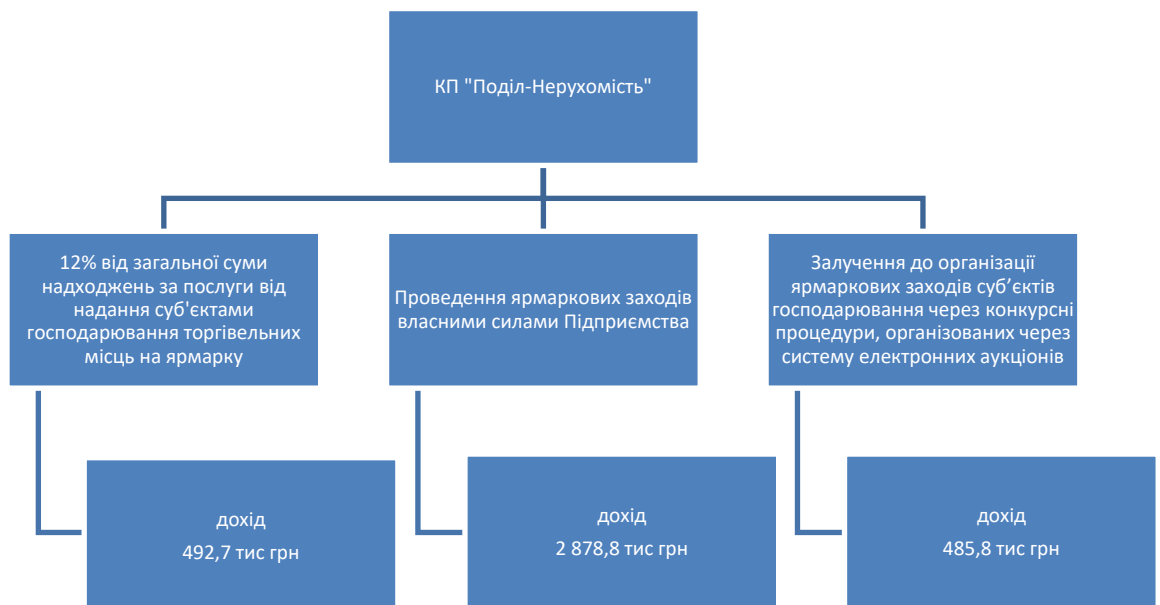
1) **з січня 2017 року по вересень 2017 року** – організація ярмарків через схему залучення фізичних осіб-підприємців до проведення ярмаркових заходів, якими на користь Підприємства сплачувались 12% від загальної суми надходжень за послуги від надання торговельних місць на ярмарку (детально викладено в аудиторському звіті від 16.03.2017 №070-5-13/12);

2) **з вересня 2017 року по червень 2018 року** – проведення ярмаркових заходів в основному безпосередньо Підприємством;

3) **з червня 2018 року** – залучення до організації ярмаркових заходів суб'єктів господарювання через конкурсні процедури, організованих через систему електронних аукціонів.

Встановлено, що за 2017-2018 роки дохід Підприємства від здійснення діяльності з організації та проведення ярмаркових заходів становив 3 857,4 тис грн, в тому числі: за 2017 рік – 2 468,6 тис грн, за 2018 рік – 1 388,8 тис гривень.

Надходження коштів від здійснення діяльності з проведення Підприємством ярмаркових заходів в 2017-2018 роках в частині різних методів їх організації зображено на рисунку.



Зокрема, відповідно до окремого доручення першого заступника голови Київської міської державної адміністрації від 21.07.2017 №25879 організаторам рекомендовано з 01.08.2017 проводити ярмаркові заходи або власними силами, або у разі залучення до їх

організації інших суб'єктів господарювання – залучати їх виключно через конкурсні процедури за допомогою електронної системи ProZorro.Sale.

Однак, як показало дослідження, впроваджене Підприємством організаційне забезпечення проведення ярмаркових заходів шляхом залучення інших суб'єктів господарювання через конкурсні процедури за допомогою електронних систем практично нівелювало мету зазначеного доручення.

Так, фінансові результати організаційного забезпечення здійснення Підприємством ярмаркової діяльності шляхом залучення до проведення ярмарок сторонніх суб'єктів господарювання за допомогою електронних конкурсних процедур, фактично ідентичні результатам діючої до 01.08.2017 організації ярмарків через закриту та непрозору схему залучення фізичних осіб-підприємців до проведення ярмаркових заходів, якими на користь Підприємства сплачувались 12% від загальної суми надходжень за послуги від надання торгівельних місць на ярмарку (детально викладено в аудиторському звіті від 16.03.2017 №070-5-13/12). Тобто, на думку аудиту, така діяльність не орієнтується на результат, є неефективною, не взаємовигідною та в цілому сприяє реалізації інтересів окремих суб'єктів господарювання, а не інтересів територіальної громади міста Києва.

Зокрема, за результатами проведених Підприємством конкурсних процедур за допомогою електронних систем, вартість послуг з проведення ярмарок, яку суб'єкти господарювання зобов'язуються сплатити на користь Підприємства, орієнтовно становить від 4 до 30 грн за одне торгове місце, що від 5 до майже 60 разів менше ринкової вартості, яка сплачується учасниками ярмарків суб'єктам господарювання (від 150 до 250 гривень).

Зазначене стало можливим через відсутність в сфері ярмаркової діяльності єдиного обґрунтованого підходу до формування вартості послуг (початкових цін продажу), яка, на думку аудиту визначалась виходячи з одноосібно визначеної керівництвом Підприємства домовленої вартості та відсутності чіткого регулювання договірних відносин, які, в окремих випадках, не ґрунтуються на рівноправних та взаємовигідних умовах, ставлять Підприємство в значну та довгострокову залежність перед окремими суб'єктами господарювання та покладають на Підприємство виконання зобов'язань, що не входять до його компетенції.

При цьому, для залучення суб'єктів господарювання до організації ярмаркових заходів Підприємством практикується обрання електронних майданчиків, які, по своїй суті є закритими, та на відміну від, наприклад, електронної системи ProZorro.Продажі, не дозволяють користувачам ознайомитись з умовами конкурсних процедур, вимогами до кваліфікації учасників та способу їх підтвердження, пропозиціями учасників, результатами процедур тощо. Тобто, в окремих випадках, Підприємством не забезпечено відкритість та прозорість на всіх стадіях проведення конкурсних процедур.

Між тим, всупереч умов договорів на проведення ярмарок, укладених із суб'єктами господарювання, останніми договірні платежі не сплачувалися або сплачувалися в неповному обсязі, а Підприємством, рахунки на передбачувані договорами суми не виставлялись, претензійно-позовна робота не велась та відповідно нарахування належних до сплати сум в бухгалтерському обліку не відображалось, в результаті чого завдано втрат Підприємству на загальну суму **376,0 тис гривень**.

Як встановлено в ході аудиту, в бухгалтерському обліку Підприємства здійснювалось лише відображення доходів за наведеними договорами в сумі фактичного надходження коштів від суб'єктів господарювання.

При цьому, у випадку несвоєчасної сплати платежів, Підприємством не здійснювалось передбачене умовами договорів нарахування пені, внаслідок чого недоотримано грошових коштів в сумі **65,8 тис гривень**.

Здійснені в ході аудиту оцінка та аналіз дозволяють зробити висновок, що проведення ярмарок власними силами Підприємства з одночасним посиленням в ньому фінансово-бюджетної дисципліни є найбільш раціональним та економічно вигідним механізмом здійснення ярмаркової діяльності, який, на думку аудиторів, сприятиме регулюванню

відносин її суб'єктів, забезпечить ефективний розвиток Підприємства та, відповідно, збільшить надходження до бюджету міста Києва.

Зокрема, аналізуючи дані за порівняльні періоди в розрізі застосованих в 2017-2018 роках схем організаційного забезпечення ярмаркових заходів встановлено, що середній дохід Підприємства від проведення однієї ярмарки власними силами (10-14 тис грн) майже в 9 разів перевищує середній дохід від проведення ярмарок через залучення третіх осіб – суб'єктів господарювання (1,6-2,0 тис гривень).

Порівняльний аналіз формування доходів Підприємства від ярмаркової діяльності графічно зображено на рисунках.



Слід зазначити, що таке організаційне забезпечення проведення ярмаркових заходів передбачувано зумовило і збільшення витрат Підприємства, значну частину з яких Підприємством понесено з істотними ризиками, порушеннями, ознаками «безтоварності» та марнотратства.

Так, в 2017-2018 роках, в порушення частин 1, 7 статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» Підприємством придбавалися послуги суб'єктів господарювання з прибирання територій та вивозу сміття після проведення ярмарок на загальну суму **1 107,4 тис грн** (в 2017 році – 591,3 тис грн, в 2018 році – 516,1 тис грн) без проведення відповідних процедур закупівель.

При цьому, вартість однієї такої послуги, закупівля яких здійснювалась без проведення відповідних процедур (ФОП Шовдра Л.І.), в 6-8 разів перевищує аналогічну вартість послуг, які в тому ж періоді на замовлення Підприємства надавались КП «ШЕУ Святошинського району м. Києва», що свідчить про неефективне використання Підприємством коштів, яке призвело до втрат в розрахунковій сумі **509,3 тис гривень**.

Водночас, встановлено ряд випадків перерахування коштів Підприємством на користь ТОВ «Чистий квартал» за послуги з прибирання територій після проведення ярмарок в Подільському та Оболонському районах, які, згідно первинних документів, надавались останнім або одночасно і за одними і тими ж адресами, що і інший виконавець – ФОП Шовдра Л.І., або в періоді, коли ярмарки власними силами Підприємство не проводило.

Зазначені господарські операції містять ознаки «безтоварності» та ставлять під сумнів реальність їх проведення, в результаті чого завдано втрат Підприємству в сумі **128,95 тис гривень**.

Крім того, в ході аудиту встановлено ряд випадків фактичного проведення ярмарок, організатором яких визначено Підприємство, за результатами яких кошти Підприємством не отримано, чим завдано втрат Підприємству розрахунково в сумі **73,1 тис гривень**.

Також, в 2017-2018 роках керівництвом Підприємства систематично ігнорувалася

лист-попередження Київського міського голови Кличка В.В. від 05.08.2016 №001-2245, всупереч якого, без застосування системи електронних торгів, Підприємством здійснено закупівлі товарів та послуг на загальну суму близько **672,0 тис гривень**.

Оцінка діяльності Підприємства в сфері орендних відносин з єдиним орендарем ТОВ «Оптова компанія» в 2017-2018 роках також засвідчила вкрай низький рівень як виконавської дисципліни, так і ефективності заходів керівництва Підприємства, які не сприяли наповненню дохідної частини бюджету та створили передумови для понесення Підприємством зайвих втрат.

Так, впродовж 2017-2018 років, всупереч відповідних доручень керівництва Київської міської державної адміністрації, Підприємством не погашено передбачений в цьому періоді обсяг простроченої заборгованості перед міським бюджетом по відрахуванням від отриманої орендної плати, утвореної в 2012-2014 роках, що призвело до недоотримання в зазначеному періоді доходів бюджету м. Києва у сумі **1 105,4 тис. гривень**.

Також, умови угоди від 20.05.2004 б/н про внесення змін у «Договір №1 оренди майнового комплексу від 14.07.2003» в частині сплати земельного податку Підприємством без права компенсації таких платежів від ТОВ «Оптова компанія», на думку аудиторів, суперечать нормам Цивільного кодексу України.

Проте, жодних ефективних організаційно-правових заходів та дій щодо здійснення претензійно-позовної роботи стосовно зміни договірних умов, пов'язаних з компенсацією ТОВ «Оптова компанія» податку на землю та/або сплати ТОВ «Оптова компанія» такої компенсації Підприємством не вживалось, внаслідок чого Підприємством в 2017-2018 роках понесено зайві розрахункові втрати в сумі **869,5 тис гривень**.

Неефективність та суперечливість умов договору оренди, укладеного в 2003 році (зі змінами в 2004 році) з ТОВ «Оптова компанія» спричинили взяття керівництвом КМДА на ретельний контроль діяльність Підприємства в сфері орендних відносин, в зв'язку з чим надавались Підприємству ряд доручень, спрямованих на перегляд зазначених умов, в тому числі в судовому порядку.

На виконання зазначених доручень, в серпні 2016 року Підприємство звернулося до господарського суду міста Києва із позовом до ТОВ «Оптова компанія» про зобов'язання внести зміни до договору оренди в частині, зокрема, перегляду орендної плати, однак, згаданим судом винесено ухвалу про повернення позовної заяви в зв'язку з невиявленням документів, які вказані у додатках до даної позовної заяви (доказів надсилання відповідачеві копії вказаної позовної заяви і копій доданих до неї документів).

При цьому, подальших дій щодо приведення у відповідність позовної заяви Підприємство не вживало, що унеможливило розгляд судової справи по суті та є свідченням формального підходу Підприємства до виконання відповідних доручень керівництва КМДА.

Також, протиріччя в умовах договору оренди та договору про надання ТОВ «Оптова компанія» Підприємству експлуатаційних послуг від 01.12.2009 №01/12, в частині договірною визначення майна (орендоване та неорендоване), щодо експлуатаційного утримання якого виникають зобов'язання орендаря та орендодавця, та відсутність в первинних документах будь-яких обґрунтувань вартості нарахованих ТОВ «Оптова компанія» експлуатаційних послуг, їх виду, обсягу та пооб'єктного переліку, створюють ризик втрат коштів Підприємством в сумі **367,4 тис гривень**.

Необхідно відмітити, що станом на момент проведення аудиту, між Департаментом комунальної власності м. Києва (Орендодавець), ТОВ «Оптова компанія» (Орендар) та Підприємством (Підприємство-балансоутримувач), у відповідності до чинного Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, укладено новий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 10.06.2019 року, який не був об'єктом дослідження, в зв'язку з чим рекомендації для врегулювання орендних відносин, що здійснювались в 2017-2018 роках аудиторами не розроблялись.

Разом з тим, відсутність в 2017-2018 роках дієвого контролю в сфері орендних відносин з ТОВ «Оптова компанія» створює ризики нецільового використання орендованого майна, непрозорії, незаконної підприємницької діяльності на балансовій території Підприємства, порушень умов договору з боку орендаря тощо.

Підсумовуючи вищенаведене, можна зробити висновок, що для забезпечення ефективного розвитку як Підприємства, так і ярмаркової діяльності в цілому по місту Києві, необхідно створити рівноправні, прозорі, обґрунтовані та взаємовигідні умови її провадження, що потребує розроблення системного, однотипного підходу для регулювання відносин її суб'єктів та чіткого методологічного забезпечення в сфері здійснення такої діяльності, в зв'язку з чим Департаментом розроблено ряд відповідних рекомендацій.

ВРАХУВАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ

**за результатами планового аудиту діяльності комунального підприємства «Поділ-Нерухомисть» щодо організації та проведення ярмарків у місті Києві, дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів з питань стану збереження активів, інформації та використання майна станом на 05.06.2020
(аудиторський звіт від 13.04.2020 №070-5-13/7)**

Висновок (результат) аудиту/доказова база	Рекомендації	Стан врахування рекомендацій	Ефект від впровадження рекомендацій, тис. грн з ПДВ		Причини неврахування
			Фінансовий	Економічний	
Як показало дослідження, фінансові результати організаційного забезпечення здійснення Підприємством ярмаркової діяльності шляхом залучення до проведення ярмарок сторонніх суб'єктів господарювання за допомогою електронних конкурсних процедур, фактично ідентичні результатам діючої до 01.08.2017 організації ярмарків через закриту та непрозору схему залучення фізичних осіб-підприємців до проведення ярмаркових заходів, якими на користь Підприємства сплачувались 12% від загальної суми надходжень за послуги від надання торговельних місць на ярмарку (детально викладено в аудиторському звіті від 16.03.2017 №070-5-13/12). Тобто, на думку аудиту, така діяльність не орієнтується на результат, є неефективною, не взаємовигідною та в цілому сприяє реалізації інтересів окремих суб'єктів господарювання, а не інтересів	З метою розроблення та впровадження Департаментом промисловості та розвитку підприємництва системного, однотипного підходу та чіткого методологічного забезпечення в сфері ярмаркової діяльності, Підприємству ініціювати укладання додаткових угод про дострокове розірвання (з 01.07.2020) договорів, укладених з фізичними особами-підприємцями на проведення сільськогосподарських (сезонних) ярмарків.	Не враховано	X	X	Інформацію не надано
	В разі прийняття рішення щодо подальшого застосування механізму залучення до організації ярмарок третіх осіб – суб'єктів господарювання, оформлювати договірні відносини з останніми строком на 6 місяців відповідно до сформованих та затверджених адресних переліків та графіків проведення сільськогосподарських ярмарків	Не враховано	X	X	Інформацію не надано

<p>територіальної громади міста Києва.</p> <p>Зазначене стало можливим через відсутність в сфері ярмаркової діяльності єдиного обґрунтованого підходу до формування вартості послуг (початкових цін продажу), яка, на думку аудиту визначалась виходячи з одноосібно визначеної керівництвом Підприємства домовленої вартості та відсутності чіткого регулювання договірних відносин, які, в окремих випадках, не ґрунтуються на рівноправних та взаємовигідних умовах, ставлять Підприємство в значну та довгострокову залежність перед окремими суб'єктами господарювання та покладають на Підприємство виконання зобов'язань, що не входять до його компетенції.</p> <p>При цьому, для залучення суб'єктів господарювання до організації ярмаркових заходів Підприємством практикується обрання електронних майданчиків, які, по своїй суті є закритими, та на відміну від, наприклад, електронної системи Prozorro.Продажі, не дозволяють користувачам ознайомитись з умовами конкурсних процедур, вимогами до кваліфікації учасників та способу їх підтвердження, пропозиціями учасників, результатами процедур тощо. Тобто, в окремих випадках,</p>	<p>та адресних переліків сезонних ярмарків.</p>				
---	---	--	--	--	--

Підприємством не забезпечено відкритість та прозорість на всіх стадіях проведення конкурсних процедур.					
Проведені в ході аудиту оцінка та аналіз дозволяють зробити висновок, що проведення ярмарок власними силами Підприємства з одночасним посиленням в ньому фінансово-бюджетної дисципліни є найбільш раціональним та економічно вигідним механізмом здійснення ярмаркової діяльності, який, на думку аудиторів, сприятиме регулюванню відносин її суб'єктів, забезпечить ефективний розвиток Підприємства та, відповідно, збільшить надходження до бюджету міста Києва.	З метою погашення заборгованості перед бюджетом міста Києва та поліпшення фінансового стану Підприємства, організацію та проведення сезонних та сільськогосподарських ярмарків здійснювати Підприємством власними силами без залучення сторонніх суб'єктів господарювання.	Не враховано	X	X	Інформацію не надано
Всупереч умов договорів на проведення ярмарок, укладених із суб'єктами господарювання, останніми договірні платежі не сплачувалися або сплачувалися в неповному обсязі, а Підприємством, рахунки на передбачувані договорами суми не виставлялись, претензійно-позовна робота не велась та відповідно нарахування належних до сплати сум в бухгалтерському обліку не відображались, в результаті чого завдано втрат Підприємству на загальну суму 376,0 тис гривень. Як встановлено в ході аудиту, в бухгалтерському обліку Підприємства здійснювалось лише	Забезпечити відображення в бухгалтерському обліку Підприємства дебіторської заборгованості: <ul style="list-style-type: none"> • ФОП Селіверстова Г.К. – 60 775,0 грн: по договору від 08.12.2017 №003081217 – 60 775,0 грн; • ФОП Протоцька Ю.В. – 155 480,0 грн: по договору від 31.05.2018 №000002-3 – 96 040,0 грн; по договору від 19.06.2018 №29-000001-3 – 13 100,0 грн; по договору від 30.05.2018 № 000001-3 – 46 340,0 грн; • ФОП Желовага Р.Я. – 159 780,84 грн: 	Не враховано	X	X	Інформацію не надано

<p>відображення доходів за наведеними договорами в сумі фактичного надходження коштів від суб'єктів господарювання. При цьому, у випадку несвоєчасної сплати платежів, Підприємством не здійснювалось передбачене умовами договорів нарахування пені, внаслідок чого недоотримано грошових коштів в сумі 65,8 тис гривень.</p>	<p>по договору від 30.05.2018 № 000007-1 – 83 933,32 грн; по договору від 19.09.2018 № 02/09-2018 – 33 010,89 грн; по договору від 26.09.2018 № 04/09-2018 – 42 836,63 грн; Вжити заходи щодо стягнення дебіторської заборгованості з ФОП Селіверстова Г.К. в сумі 60 775,0 грн, ФОП Протоцька Ю.В. в сумі 155 480,0 грн та ФОП Желовага Р.Я. в сумі 159 780,84 гривень.</p>				
<p>Впродовж 2017-2018 років, всупереч відповідних доручень керівництва Київської міської державної адміністрації, Підприємством не погашено передбачений в цьому періоді обсяг простроченої заборгованості перед міським бюджетом по відрахуванням від отриманої орендної плати, утвореної в 2012-2014 роках, що призвело до недоотримання в зазначеному періоді доходів бюджету м. Києва у сумі 1 105,4 тис. гривень.</p>	<p>Вжити заходи щодо погашення простроченої заборгованості перед бюджетом м. Києва по відрахуванням з отриманих доходів від оренди майна.</p>	Не враховано	X	X	Інформацію не надано
<p>Відсутність в 2017-2018 роках дієвого контролю в сфері орендних відносин з ТОВ «Оптова компанія» створює ризики нецільового використання орендованого майна, непрозорості, незаконної підприємницької діяльності на балансовій території Підприємства, порушень умов договору з боку орендаря тощо.</p>	<p>Враховуючи п.17.1 Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, розробити типову форму акту перевірки фактичного використання майна, в якій передбачити обов'язкове фіксування об'єкту оренди, фактично використовувану</p>	Не враховано	X	X	Інформацію не надано

	площу, фактичне цільове використання, назву орендаря (суборендаря), вид діяльності тощо.				
	Відповідно до п.17.1 Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280, розробити план-графік проведення перевірок фактичного використання орендованого майна із визначенням відповідальних за таку діяльність осіб.	Не враховано	X	X	Інформацію не надано