

Результати
позапланового аудиту фінансового та відповідності КП «Керуюча компанія з
обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва»
(КП «Керуюча компанія»)

В ході аудиту оцінювалась діяльність КП «Керуюча компанія» в частині ведення бухгалтерського обліку, достовірного формування фінансових звітів, дотримання законодавства.

В цілому, підприємство за 2015 рік та 9 місяців 2016 року має задовільні показники ефективності роботи, витрати грошових коштів пов'язані з виробничо-господарською діяльністю (утриманням житлового фонду).

Однак, мали місце недоліки, проблеми.

Загалом, в ході аудиту встановлено фінансових порушень, що призвели до втрат – **2847,5 тис. грн.**, з ризиком втрат - **511,2 тис. гривень**.

Порушення, що не призвели до втрат (порушення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності, незабезпечення експертиз кошторисної документації) становили 9574,1 тис. гривень.

За результатами досліджень правильності складання фінансових звітів, ведення аналітичного обліку, формування первинних документів встановлені випадки викривлень фінансових звітів за 2015 рік (балансу, звіту про фінансові результати, звіту про виконання фінансових планів), зокрема:

- ✓ станом на 31.12.15 року не створено резерв сумнівних боргів, чим викривлено (завищено) фінансовий результат за 2015 рік розрахунково на суму 776,9 тис. грн.;
- ✓ допущені випадки неналежного складання первинних документів (відсутність дат в актах виконаних робіт, помилки і неточності в наказах та табелях роботи працівників тощо), які не мають ознак суттєвості, однак створюють ризики невірної бухгалтерського обліку і накладання штрафів з боку контролюючих органів;
- ✓ в бухгалтерському обліку в 2015 році віднесено на витрати вартість капітального ремонту в сумі 28,4 тис. грн., при цьому не нараховано амортизацію на суму 0,4 тис. грн., чим занижено фінансовий результат на 28,0 тис. грн.;
- ✓ підприємством не було виявлено та не врегульовано розбіжності в балансі кредиторської заборгованості станом на кінець 2015 року, зокрема з КП «Київкомунсервіс» на суму 685 тис. грн.;
- ✓ невірно визначений метод нарахування амортизації, що призвело до викривлення показників фінансової звітності в частині нарахованого зносу, інших витрат, інших доходів та додаткового капіталу на 122,0 тис. грн.;
- ✓ в бухгалтерському обліку збільшення доходів від амортизації безоплатно отриманих основних засобів здійснюється єдиною сумою (без пооб'єктного обліку) раз в квартал, а не щомісячно.
- ✓ при складанні звіту про фінансовий стан підприємства за 2015 рік допущені помилки, які призвели до заниження оборотних активів підприємства на 714 тис. грн.;
- ✓ при складанні Звіту про фінансовий стан підприємства за 2015 рік допущені помилки, які призвели до заниження поточних зобов'язань та забезпечень підприємства на 869 тис. грн.;
- ✓ при формуванні звітів про рух грошових коштів та про фінансові результати за 2015 рік в частині витратних статей виникли розбіжності з даними бухгалтерського обліку на 163 тис. грн. (занижено в звітності собівартість, адміністративні та інші операційні витрати);
- ✓ у звіті про фінансові результати за 2015 рік завищено показник чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) на 55 тис. грн. та занижено показник інших операційних доходів на 94 тис. грн., в цілому викривлення (заниження) фінансового результату становило 39 тис. грн.;
- ✓ підприємство внаслідок помилок, обумовлених технічними особливостями отримання

інформації від КП «ГЮЦ» та неналежним документуванням зазначених операцій, занизило значення доходів за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на 109,0 тис. грн., що призвело до викривлення показників фінансової звітності за 2015 рік;

✓ МШП оприбутковані згідно акту надання послуг № 477 від 04.12.2015 на суму 11,5 тис. грн. та проведені в бухгалтерському обліку без їх зарахування на 22 рахунок «Малоцінні швидкозношувані предмети»;

✓ допущені викривлення звітності при складанні фінансового плану підприємства на 2015 рік та звіту про виконання річного фінансового плану за 2015 рік внаслідок неправильного застосування положень бухгалтерського обліку.

✓ встановлено ризики втрати дебіторської заборгованості з причин не подання претензій, позовів, недотримання законодавства щодо організації претензійно-позовної роботи на підприємстві, зокрема:

✓ незадовільна претензійно-позовна робота до орендаря «Благодійна організація «Фонд сприяння судовим органам та установам міста Києва Святого Архангела Михаїла»» призвела до безнадійної дебіторської заборгованості 47,1 тис. грн. та втрат на суму 84,9 тис. грн.;

✓ неналежна претензійно – позовна робота до орендарів призвела до утворення в період 2015 по 31.10.2016 року сумнівної дебіторської заборгованості в сумі 64,2 тис. грн.;

✓ підприємством надавались транспортні, аварійні послуги та послуги балансоутримувача, при цьому утворилась прострочена дебіторська заборгованість на загальну суму 157,8 тис. грн., по якій впродовж травня 2015 року – жовтня 2016 року не проводилась претензійно-позовна робота;

✓ через відсутність регламентуючих документів процесу претензійно-позовної роботи підприємства існує ризик втрати коштів від неповернення заборгованостей, недоліки в веденні журналів реєстрації претензій, позовів.

За результатами вибіркового аудиту встановлено, що облік і виплати заробітної плати здійснюються належним чином, однак мають місце випадки, що створюють ризики втрат коштів підприємства внаслідок можливого накладання штрафів, некомпенсації з бюджету тощо:

✓ КП «Керуюча компанія» не надавало у відведені строки органів соціального захисту населення звіти про фактичні витрати на виплату компенсації з бюджету середнього заробітку працівникам. Існує ризик того, що витрати підприємства на виплату заробітної плати мобілізованим працівникам у сумі 263,5 тис. грн. не будуть компенсовані з бюджету;

✓ за результатами аудиту 2015 року спостерігається систематичне порушення підприємством граничних термінів виплати заробітної плати (несвоєчасні виплати заробітної плати за першу половину місяця у лютому – вересні 2015 року), що створило ризик сплати штрафу в сумі 4,8 тис. грн.;

✓ у червні та липні 2015 року не здійснено нарахування та відрахування ЄСВ при нарахуванні та виплаті заробітної плати мобілізованим працівникам, що призвело до заниження податкового зобов'язання з ЄСВ на 24,9 тис. грн. та завищення зобов'язання з ПДФО на 0,3 тис. грн., а отже, штрафна санкція становитиме 5,0 тис. грн.;

✓ оформлення цивільно-правових угод відбувається без оформлення запиту керівників структурних підрозділів щодо необхідності залучення додаткової робочої сили з метою забезпечення належного виконання поставлених завдань. Необґрунтована необхідність в укладанні цивільно-правових угод та відсутня деталізація виконаних робіт;

✓ встановлено, що підприємство нараховувало премії за своєчасне та якісне виконання робіт відповідно до Колективного договору, але їх нарахування не пов'язане з підвищенням ефективності та результативності діяльності підприємства.

В ході аудиту встановлено, що в цілому в КП «Керуюча компанія» дотримуються законодавства в сфері орендних відносин, однак мали місце проблеми та недоліки, що створили ризики втрат коштів та неефективного використання комунального майна, зокрема:

- ✓ в результаті ігнорування розпорядження КМДА, яким передбачена передача на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежитлових приміщень, бюджетом міста Києва недоотримано доходів від оренди комунального майна у сумі 1548,8 тис. грн.;
- ✓ здійснюється недостатній контроль за цільовим використанням орендованого майна, а також переукладанням договору з ПрАТ «Суднопідйом» із встановленням більших орендних ставок, як наслідок недоотримано доходів від оренди майна розрахунково у сумі 96,5 тис. грн., а бюджетом м. Києва – 10,5 тис. грн.;
- ✓ здійснюється недостатній контроль в частині цільового використання нежитлових приміщень, які передані в орендне користування ТОВ «СВ Ком», що призвело до недоотримання доходів підприємством розрахунково на суму 61,5 тис. грн. та бюджетом м. Києва – 8,1 тис. грн.;
- ✓ не переукладання договорів термін дії яких закінчився призвело до застосування орендних ставок до орендарів (громадські та благодійні організації), які не відповідають Положенню про оренду майна територіальної громади міста Києва, як наслідок недоотримано доходів КП «Керуюча компанія» в період 2015 по листопад 2016 року (розрахунково) на суму 119,8 тис. грн.;
- ✓ встановлена відсутність відшкодування земельного податку орендарями (комерційними підприємствами) в період 10 місяців 2016 року розрахунково на суму щонайменше 412,4 тис. грн., а отже на цю суму бюджетом м. Києва недоотримано коштів;
- ✓ відсутність стягнення в судовому порядку з ГО «Майбутнє подолу» неустойки за неповернення приміщень в сумі 210,8 тис. грн.

Встановлено, що в цілому витрати КП «Керуюча компанія» мають виробничий характер, однак мали місце наступні випадки недотримання фінансової дисципліни:

- ✓ допущені у листопаді 2015 року витрати на суму 49,5 тис. грн., які мають невиробничий характер і не передбачені фінансовим планом (заходи святкування Нового року та придбання подарункових наборів);
- ✓ понесені невиробничі витрати на консультаційні послуги, пов'язані з контрольним тестуванням зовнішнього аудитора в грудні 2015 року на суму 1,6 тис. грн.;
- ✓ надано безпроцентну позику КП «Куренівське Подільського району м. Києва» без відповідних дозвільних документів з боку засновника, як передбачено Статутом підприємства, в сумі 110,0 тис. грн.;
- ✓ на підставі аналізу ринкових цін встановлені випадки придбання товарно-матеріальних цінностей по цінах, що перевищують ринкові (30-50%%), і призвело до неефективних витрат на суму 10,2 тис. грн.;
- ✓ всупереч умовам договору від 22.05.2015 №211 сплачено КП «Київський інститут земельних відносин» за послуги по підготовці та виготовленню технічної документації щодо земельних ділянок у вигляді авансу, а не після прийняття робіт по акту приймання-передачі, чим створено необґрунтовану дебіторську заборгованість на суму 8,4 тис. грн. (погашена в ході аудиту);
- ✓ встановлена відсутність експертних звітів щодо кошторисів ремонтно-будівельних робіт по 54 договорах на загальну суму 5629,4 тис. грн. всупереч п.1 розпорядження КМДА від 01.04.2004 №544.

Встановлені недоліки свідчать про неналежні організацію та контроль ведення бухгалтерського обліку, складання фінансової звітності, здійснення витрат, претензійно-позовної роботи та роботи з орендарями, дотримання законодавства та інше.

Рекомендації КП «Керуюча компанія»

З метою поліпшення ситуації та усунення виявлених порушень, проблем та недоліків рекомендується керівництву підприємства:

- забезпечити достовірність фінансової звітності шляхом організації дієвого внутрішнього контролю на підприємстві (розробки порядку контролю за правильністю складання первинних документів, аналітичних відомостей, оборотно-сальдових відомостей, звітів відповідно до законодавства, із зазначенням періодичності такого контролю, форм контролю, відповідальних осіб, строків тощо);
- забезпечити складання первинних документів на підприємстві щодо отриманих даних від КП «ГІОЦ» у вигляді бухгалтерських довідок, контроль їх достовірності;
- забезпечити внутрішній аудит за правильністю нарахувань орендної плати та компенсації експлуатаційних витрат орендарями, цільовим використанням приміщень, забезпечити переукладання договорів оренди за новими орендними ставками;
- забезпечити внутрішній аудит за веденням обліку претензійно-позовної і договірної роботи в відповідних журналах, занесення даних в які здійснювати під розпис відповідальних осіб, прошнуровуванням та печатками;
- встановити внутрішній контроль за претензійно-позовною роботою на підприємстві в цілому з покладанням на начальника юридичного відділу відповідальності контролю за правовою роботою з орендарями;
- забезпечити претензійно-позовну роботу до всіх боржників, які порушили строки виконання умов договорів;
- здійснити запит в податкові органи щодо отримання офіційного роз'яснення по сплаті підприємством земельного податку, провести нарахування земельного податку орендарям;
- забезпечити виконання розпорядження КМДА від 07.05.2012 №725 щодо передачі на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» нежитлових будинків (приміщень).
- встановити порядок контролю за витратами підприємства на предмет їх відповідності виробничій спрямованості та відповідності фінансовому плану;
- встановити контроль за закупівельними цінами шляхом документального оформлення моніторингу ринкових цін;
- передбачити порядок контролю за відповідністю даних табелів на виконання робіт наказам підприємства, обліку заробітної плати, своєчасності виплат заробітної плати;
- вжити всі можливі заходи щодо отримання компенсації з бюджету витрат підприємства на виплату заробітної плати мобілізованим працівникам у сумі 263,5 тис. грн.;
- при укладанні цивільно-правових угод передбачити більшу документальну деталізацію і конкретизацію робіт, для чого зобов'язати керівників структурних підрозділів надавати письмові обґрунтування потреби в виконанні робіт за цивільно-правовими договорами.
- забезпечити відшкодування підприємству витрат на суму 1,6 тис. грн. на консультаційні послуги з проходження навчань для контрольного тестування зовнішнього аудитора та розторгнення договору безпроцентної позики з КП «Куренівське Подільського району м. Києва» на суму 110,0 тис. грн.;
- здійснити виправні бухгалтерські проводки активів, пасивів, доходів, витрат за результатами аудиту, рахунків бухгалтерського обліку;
- удосконалити систему преміювання працівників, з урахуванням отриманого ефекту від роботи.