

**Результати позапланового аудиту
фінансового та відповідності оцінки діяльності комунального підприємства
«Київський інститут земельних відносин»
щодо дотримання актів законодавства у сфері виконання покладених завдань та
ведення бухгалтерського обліку, складання фінансової звітності.**

Результатом фінансово-господарської діяльності КП «КІЗВ» за 2017 рік став чистий прибуток у сумі 1645,0 тис. грн, що становить 548,2% від планового показника (план – 300,1 тис. грн), за I півріччя 2018 року чистий прибуток склав 66,0 тис. грн, що становить 34,4% від планового показника (план – 192,0 тис. гривень).

В цілому, фінансово-господарська діяльність КП «КІЗВ» відповідає чинному законодавству України, однак мали місце невідповідності у виконанні поставлених завдань, договорів, у веденні бухгалтерського обліку, планування тощо.

Досліджуючи зміст первинних документів, даних бухгалтерського обліку, фінансових звітів, договорів, розпорядчих документів встановлені невідповідності законодавства, що призвели до втрат на загальну суму 4632,7 тис. грн, в т.ч. втрат бюджету м. Києва в сумі 4022,8 тис. грн, ризику втрат – 4127,6 тис. грн, без ризику втрат – 11270,0 тис. гривень.

По-перше, в ході аудиту встановлені випадки не забезпечення керівництвом КП «КІЗВ» виконання поставлених завдань Київської міської державної адміністрації, що призвело до втрат бюджету м. Києва на суму 4022,8 тис. грн, до необґрунтованих витрат Підприємства в сумі 467,7 тис. грн, ризику втрат Підприємства - 165,9 тис. грн, зокрема:

- *Недотримання КП «КІЗВ» умов Договору та тендерного законодавства при наданні послуг з розробки проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Києва (в рамках виконання рішення Київської міської ради від 10.09.2015 №958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» робота з розробки проекту землеустрою (інвентаризація земель м. Києва) не оформлена документом і не передана Департаменту земельних ресурсів) призвело до втрат замовника робіт (Департаменту земельних ресурсів), і як наслідок, до втрат бюджету міста Києва на суму 2936,1 тис. гривень.*

- *Недотримання КП «КІЗВ» умов Договору та тендерного законодавства при наданні послуг з розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок під об'єктами комунальної власності (житлові будинки) у Подільському районі м. Києва (загальною кількістю 20 об'єктів) (в інтересах КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва» не завершена і не оформлена землепорядна документація житлового фонду Подільського району м. Києва для оформлення цим підприємством правоустановчих документів) призвело до втрат замовника робіт (Департаменту земельних ресурсів), і, як наслідок, до втрат бюджету міста Києва на суму 1086,6 тис. гривень.*

- *Недотримання вимог рішення Київської міської ради від 18.04.2013 №194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру» щодо технічного, технологічного обслуговування кадастру, призвело до не передбаченої цим рішенням комерційної експлуатації Підприємством можливостей, даних міського земельного кадастру, надання адміністративних послуг на платній основі, понесенню зайвих витрат на обслуговування програми міського кадастру по ліцензійному договору у вигляді сплати роялті в сумі 467,7 тис. гривень.*

- *Внаслідок недостатнього контролю з боку Підприємства не забезпечено на виконання рішення Київської міської ради від 15.02.2018 №47/4111 «Про питання міської геодезичної мережі міста Києва» своєчасне введення в експлуатацію програмного продукту розробки WEB – порталу для утримання, використання, моніторингу міської геодезичної мережі (системи УСК-2000) у відведений договором та цим рішенням строк (до 30.09.2018), на який було витрачено коштів Підприємства в сумі 165,9 тис. грн, при*

цьому, в ході аудиту встановлені недоліки розробки цього продукту, які унеможливають введення його в експлуатацію, і потребують усунення, що, у свою чергу, створило ризик втрат сплачених коштів та невиконання вищевказаного рішення Київської міської ради.

По-друге, КП «КІЗВ» здійснювалось необґрунтоване планування показників доходів, витрат, прибутку, що призвело до заниження планових показників та необ'єктивного формування (викривлення) звітів про виконання фінансових планів на 2017 і 2018 роки (відображення значно завищеного виконання планових показників, наприклад, показник загального доходу в 2017 році становить 234,3% від запланованого, а показник витрат - 220,0% від запланованого).

По-третє, КП «КІЗВ» здійснені в ході фінансово-господарської діяльності витрати на оплату праці та оренду обладнання, які, на думку аудиторів, є недостатньо обґрунтованими, що створило ризик втрат в загальній сумі 4127,6 тис. грн, а саме:

- *Нарахування і виплати премій, доплат і надбавок директору КП «КІЗВ» Варламову М.К., встановлення яких залежить від основних результатів виробничо-господарської діяльності, не контролювалося та документально не узгоджувалося органом управління, що може свідчити про необґрунтованість даних виплат, та, як наслідок, створює ризик зайвих витрат Підприємства у загальній сумі 333,8 тис. гривень.*

- *Підприємством не забезпечено належне планування показників доходів, витрат, прибутку, що призвело до відсутності помісячного (поквартального) контролю, як передбачено Колективним договором, за виконанням показників доходів для цілей преміювання, що призвело до автоматичного без прив'язки до реальних показників роботи Підприємства нарахуванню премій працівникам в сумі 3750,5 тис. гривень.*

- *Підприємством укладено договір з ПрАТ «Інститут землевпорядних технологій» на отримання в оренду геодезичного обладнання при наявних власних невикористаних коштів на придбання основних засобів та відсутності економічних обґрунтувань прийняття такого рішення, при цьому витрати на орендні платежі за 2017 та I-е півріччя 2018 року склали 43,3 тис. гривень.*

По-четверте, КП «КІЗВ» здійснювалась незбалансована інвестиційно-фінансова політика, яка знайшла відображення в зосередженні значних грошових сум на депозитах (на 30.06.2018 – кошти на депозитах в банківських установах склали 10608,5 тис. грн або 67% всіх активів Підприємства), при невикористаному всупереч рішення Київської міської ради №398/3232 від 01.10.2007 «Про затвердження Порядку розподілу прибутку підприємствами, установами та організаціями, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та державними підприємствами, що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» фонді технічного розвитку Підприємства (на придбання, оновлення основних засобів) станом на 30.06.2018 в сумі 5255,2 тис. гривень.

По-п'яте, на Підприємстві існує непрозора система ціноутворення, обліку та контролю доходів та витрат по кожному проекту (завданню) землеустрою та іншим послугам, що призводить інфляційних втрат (встановлені розрахункові втрати від відсутності індексації вартості робіт по двом довготривалим договорам на розробку проектів землеустрою – 215,2 тис. грн), ризиків втрат в розмірі витрат, які не визначені, в разі повернення замовникам авансів на розробку проектів землеустрою (на Підприємстві існує велика кількість невиконаних договорів на розробку проектів землеустрою та, відповідно, обліковується кредиторська заборгованість по отриманим авансам з перевищенням законодавчо встановлених граничних термінів у кількості 6 місяців (станом на 30.06.2018 розрахунково 95 договорів в сумі 1303,8 тис. грн)).

По-шосте, на Підприємстві мали місце випадки неефективного управління дебіторської заборгованості, що призвело до втрат на суму 10,1 тис. грн, ризику втрат – 3,0 тис. грн, зокрема, внаслідок:

- *Ненарахування пені в сумі 10,1 тис. грн по простроченій дебіторській заборгованості КП УЗН Дарницького району м. Києва за виконані Підприємством роботи по розробці проекту землеустрою.*

- *Умовного розрахункового недоотримання доходу Підприємством в розмірі 3,0 тис. грн через затримки в оплаті за виконані роботи по розробці кадастрових планів та утворення дебіторської заборгованості КП «Спецжитлофонд».*

По-сьоме, на Підприємстві існують недоліки в бухгалтерському обліку дебіторської заборгованості в частині неточного формування резерву сумнівних боргів і сумнівного списання безнадійної дебіторської заборгованості (2500,0 тис. грн), заниження дебіторської заборгованості (встановлено заниження в сумі 109,7 тис. грн, в т.ч. усунуто в ході аудиту – 47,7 тис. грн), що впливає на достовірність фінансової звітності.

По-восьме, встановлені недоліки бухгалтерського обліку, які знайшли відображення в невідповідному нормативним вимогам складанні первинних документів при оформленні актів виконаних робіт, невірному обліку на позабалансовому рахунку орендованого обладнання, чітко не визначеному складанні штатних розписів.

Встановлені в ході аудиту проблемні питання виконання поставлених перед Підприємством завдань, ведення фінансово-господарської діяльності свідчать про неналежний контроль з боку керівництва за завершеністю виконання землевпорядних робіт, за обліком та обґрунтованістю витрат, ціноутворенням, управлінням заборгованостями тощо.

Вищевказане потребує застосування керівництвом на підставі наданих аудиторами рекомендацій комплексного підходу до ефективної, прозорої організації роботи у відповідності до чинного законодавства України.

**Рекомендації за результатами позапланового аудиту
 фінансового та відповідності оцінки діяльності комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин»
 щодо дотримання актів законодавства у сфері виконання покладених завдань та ведення бухгалтерського обліку, складання
 фінансової звітності.**

№ п/п	Рекомендовані заходи	Враховання рекомендацій станом на 18.03.2019	Ефект від впровадження рекомендацій, тис.грн з ПДВ (якщо є)		Причини неврахування (якщо є)
			фінансовий	економічний	
1	Вжити заходів щодо виконання робіт по договору від 18.09.2017 №31 у повному обсязі, а в разі неможливості - звернутись до Департаменту земельних ресурсів щодо вирішення питання відшкодування втрат бюджету м. Києва (враховуючи, що мало місце недотримання ч.1 ст.49, ч.1 п.22 і п.23 ст.116 Бюджетного кодексу України у вигляді попередньої оплати послуг за бюджетні кошти та відсутності завершеної роботи) від невиконаних зобов'язань КП «КІЗВ» згідно договору від 18.09.2017 №31 на загальну суму 2936,1 тис. грн та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтверджуючі документи цих відшкодувань.	Заходи вжито частково	x	x	Знаходиться на стадії виконання

2	Вжити заходів щодо виконання робіт по договору від 19.09.2017 №30 у повному обсязі, а в разі неможливості - звернутись до Департаменту земельних ресурсів щодо вирішення питання відшкодування втрат бюджету м. Києва (враховуючи, що мало місце недотримання ч.1 ст.49, ч.1 п.22 і п.23 ст.116 Бюджетного кодексу України у вигляді попередньої оплати послуг за бюджетні кошти та відсутності завершеної роботи) від невиконаних зобов'язань КП «КІЗВ» згідно договору від 19.09.2017 №30 на загальну суму 1086,6 тис. грн та надати до Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту підтверджуючі документи цих відшкодувань.	Заходи вжито частково	x	x	Знаходиться на стадії виконання
3	Припинити комерційну експлуатацію програмного продукту "Кадастр", розірвати ліцензійний договір від 02.01.2014 б/н.	Заходи вжито частково	x	586,6	Знаходиться на стадії виконання
4	Вжити заходів щодо доопрацювання Програмного продукту геодезичної мережі м. Києва, в разі необхідності застосувати претензійно-позовні заходи відшкодування втрат виконавцем робіт.	Заходи вжито частково	x	x	Знаходиться на стадії виконання
5	Призначити відповідальну особу за формування фінансових планів та проведення економічних розрахунків на Підприємстві.	Заходи вжито	x	x	x

6	Забезпечити погодження премій, надбавок директору з Органом управління, проводити розрахунки виконання обсягів робіт по договорах.	Заходи не вжито	x	x	Контракт з директором не укладений
7	При виданні наказів на преміювання працівникам враховувати розрахунки виконання показників преміювання, які додавати до наказів.	Заходи не вжито	x	x	Нарахувань премій не відбувалось
8	Внести зміни до договору від 30.03.2018 №01/03/18-КГО в частині зазначення відновної вартості обладнання відповідно до вимог ст.284 ГКУ.	Заходи вжито	x	x	x
9	Після внесення змін в договір відобразити у бухгалтерському обліку КП «КІЗВ» вартість обладнання, що орендується.	Заходи вжито	x	x	x
10	Провести економічне обґрунтування доцільності даної оренди геодезичного обладнання.	Заходи вжито	x	28,8	x
11	Розробити план використання фонду розвитку виробництва на найближчі роки.	Заходи вжито частково	x	x	Знаходиться на стадії виконання
12	Привести у відповідність умови договорів вимогам ст.27, 28 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 №858-IV та Типового договору в частині включення граничного терміну виконання землевпорядних робіт – 6 місяців та повного включення всіх вихідних даних.	Заходи вжито	x	x	x

13	Впровадити попроектний облік витрат.	Заходи не вжито	x	x	Зазначено, що ведення обліку планується здійснюватись у розрізі напрямків фінансування
14	Переглянути вартість робіт по договорах від 10.09.2013 №573, від 21.10.2005 №662 (та іншим, за наявності) з урахуванням офіційних індексів інфляції.	Заходи не вжито	x	x	Пояснень не виконання не надано
15	Провести нарахування пені згідно п.5.3 договору з КП УЗН Дарницького району м. Києва на розроблення документації із землеустрою від 27.11.2015 №501 та в разі відсутності оплати провести позовну роботу по стягненню суми 40,0 тис. грн (з пенею).	Заходи вжито частково	x	x	Знаходиться на стадії виконання
16	Провести детальну оцінку вірогідності повернення коштів в процесі ліквідації ПАТ «Банк «Київська Русь» та в разі доцільності відновити в обліку активів дебіторську заборгованість ПАТ «Банк «Київська Русь» в сумі 2500,0 тис. гривень.	Заходи вжито	x	x	x
17	Відобразити в бухгалтерському обліку заборгованість ЗАТ «МЖК «Академістечко» в сумі 61,97 тис. грн, відновити в бухгалтерії первинні документи, що підтверджують дану заборгованість.	Заходи вжито	x	x	x
18	Виконання землевпорядних робіт здійснювати виключно на умовах укладених договорів.	Заходи вжито	x	x	x

19	Для типових операцій розробити публічний договір оферти, в якому передбачити механізм акцепту оферти шляхом оплати і автоматичного прийняття робіт замовником.	Заходи вжито	x	x	x
20	Складати додатковий первинний документ для фіксації договорів, доходи за якими визнаються відповідно до пункту договору, згідно якого акти виконаних робіт підписані замовником неповернені у строк вважаються прийнятими без зауважень.	Заходи вжито	x	x	x
21	При складанні штатних розписів чітко визначати розміри окладів по кожній посаді.	Заходи вжито	x	x	x