

Результати фінансового аудиту Комунального підприємства з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-Сервіс»

Під час аудиту з'ясовано причини різкого погіршення результатів фінансової діяльності КП «Житло-сервіс» в 2013 та 2014 роках, в яких отримано прибутку в сумі 271,0 тис. грн. та 468,0 тис. грн. відповідно, який в порівнянні з прибутком 2012 року в сумі 1253,0 тис. грн. зменшився в 4,6 та 2,7 разів відповідно.

Основними чинниками впливу на погіршення фінансових результатів є зменшення доходів через припинення діяльності з підготовки і оформлення права власності внаслідок змін законодавства та проведення КП «Житло-сервіс» окремих операцій з порушенням вимог законодавства, наслідком яких стали незаконні та зайві витрати.

Зокрема, результати аудиту засвідчили наявність низки проблем щодо недостатньої організації керівництвом КП «Житло-сервіс» системи внутрішнього контролю щодо забезпечення ефективного та законного використання майна та грошових коштів підприємства, внаслідок чого під час аудиту виявлено **фінансових порушень на загальну суму 19 867,9 тис. грн.**, у тому числі порушення, що призвели до втрат, на суму 13 288,6 тис. грн. та інші порушення, що не призвели до втрат, на суму 6 579,3 тис. гривень.

По-перше, бюджет міста Києва зазнав втрат в розмірі **5 944,0 тис. грн.** від знецінення в результаті інфляції 2013-2014 років бюджетних коштів в сумі 23 447,0 тис. грн., які знаходяться на безпроцентному рахунку в ПАТ «Старокиївський банк» відповідно до договору між КП «Житло-сервіс» і Департаментом будівництва та житлового забезпечення, укладеним в порушення вимог п.14 «Порядку реалізації житлової площі, отриманої від забудовників м. Києва в рахунок 5% або 10% відрахувань площі при відведенні земельних ділянок для будівництва житлових будинків», затвердженого розпорядженням КМДА від 30.12.2005 №2477.

Поряд з цим, ПАТ «Старокиївський банк» знаходиться в стадії ліквідації відповідно до постанови про ліквідацію №563 від 11.09.2014 року, внаслідок чого існує велика вірогідність ризику втрати бюджетних коштів в сумі 23 447,0 тис. гривень.

По-друге, за період з 01.11.2012 по 31.12.2014 років КП «Житло-сервіс» незаконно завищені видатки розрахунково на загальну суму **4 089,4 тис. грн.**, внаслідок безпідставного застосування необґрунтованих коефіцієнтів при визначенні посадових окладів адміністративного персоналу в порушення вимог п.п.1.2, 4.1.6 Колективного договору, п.1.1.3 Галузевої Угоди за 2010-202 роки та п.3.1.4 Галузевої угоди за 2013-2015 роки.

Відповідні незаконні витрати вплинули на фінансовий результат господарської діяльності КП «Житло-сервіс» за 2012-2014 роки в частині завищення витрат та заниження прибутку на відповідну суму, та, як наслідок, бюджетом міста Києва недоотримано відповідну частину чистого прибутку розрахунково на суму **2 044,7 тис. гривень.**

По-третє, протягом 2012-2014 років КП «Житло-сервіс» самостійно здійснював експлуатацію паркувального майданчику на 257 машино-місць за адресою проспект Бажана, 24/1 без укладання необхідних договорів з єдиним оператором з паркування транспортних засобів в м. Києві – КП «Київтранспарксервіс», в результаті чого бюджетом м. Києва втрачено доходів розрахунково в сумі **1 182,5 тис. грн.** через недоотримання місцевого збору за місця для паркування транспортних засобів в

порушення рішень Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» та від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою м. Києва».

По-четверте, встановлено, в 2014 році директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. безпідставно завищені відпускні і матеріальну допомогу на загальну суму **20,5 тис. грн.** та нарахування в сумі **7,5 тис. грн.**, внаслідок включення відповідних разових винагород та премій (заохочень) до розрахунку середньої заробітної плати. Під час аудиту директором Марущаком В.М. частково відшкодовано незаконно виплачені відпускні в сумі 7,1 тис. грн. та нарахування в сумі 2,6 тис. гривень.

Крім того, під час аудиту КП «Житло-сервіс» виявлені інші порушення, що не призвели до збитків, а саме:

- в порушення ПСБО 10 «Дебіторська заборгованість» занижено нарахування до резерву сумнівних витрат та, відповідно, заниження суми інших операційних витрат на **2 523,0 тис. грн.**;

- в порушення вимог п.10, п.п.23-30 П(С)БО 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.07.2000 №92, та наказів Головного управління житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 17.12.2004 №309 та від 29.06.2006 №113, КП «Житло-сервіс» не зараховано на баланс збудовану автостоянку на 257 машино-місць за адресою проспект Бажана, 24/1, в результаті чого занижено вартість активів на суму **321,3 тис. грн.**;

- в порушення ст.382 Цивільного кодексу України КП «Житло-сервіс» є вигодонадобувачем внаслідок розпоряджання майном, що належить власникам квартир на праві спільної сумісної власності, в результаті чого сума незаконно нарахованих доходів за такими договорами (послуги доступу до телекомунікаційних мереж та розміщення рекламних стендів в ліфтах будинків) в період з 2012 по 2014 роки становить **3 735,0 тис. гривень.**

Під час аудиту оцінено систему розрахунків по оплати праці, за результатами чого зроблено висновок про недостатньо виважений підхід у прийнятті управлінських рішень, який не забезпечує рівні права та можливості працівників КП «Житло-сервіс» при розподілі стимулюючих видів оплати праці між відповідними категоріями працюючих, в результаті чого оплата праці у різних категорій працівників має відмінності, зокрема, протягом 2012, 2013 та 2014 років у структурі оплати праці працівників адміністративного персоналу стимулюючі виплати складають 49, 35 та 39 відсотків відповідно, тоді як у робітників відповідні виплати складають 35, 29 та 23 відсотків відповідно.

Слід зазначити, що бухгалтерський облік КП «Житло-сервіс» потребує подальшого вдосконалення, у тому числі, в частині забезпечення вимог розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві».

З'ясовано, що однією з причин виявлених порушень щодо неефективного використання коштів та майна є управлінські рішення, прийняті директором КП «Житло-сервіс» Марущаком В.М. з недотриманням вимог п. п. 1.1, 1.3, 2.2, 2.4.1, 2.4.9, 2.4.7, 2.4.16, 2.4.21 контракту та п.3 ст. 8 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV.