

## Аудиторський звіт від 30.04.2015 № 070-5-07/15

**Вид заходу:** *плановий аудит*

**Найменування установи, в якій проводився внутрішній аудит:** *Комунальне підприємство з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-Сервіс».*

**ЄДРПОУ:** *31025659.*

**Вищестоящий контролюючий орган:** *Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*

**Дата початку внутрішнього аудиту:** *04.02.2015 року.*

**Дата призупинення внутрішнього аудиту:** *11.03.2015 року.*

**Дата відновлення та продовження внутрішнього аудиту:**

**Дата закінчення внутрішнього аудиту:** *11.03.2015 року.*

**Орган, відповідальний за проведення внутрішнього аудиту:** *Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (далі – ДВФКА).*

**Напрямок внутрішнього аудиту:** *фінансовий аудит.*

**Підстава внутрішнього аудиту:** *план роботи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту на II півріччя 2014 року із змінами, Порядок здійснення внутрішнього фінансового контролю розпорядниками бюджетних коштів підзвітними і підконтрольними виконавчому органу Київської міської ради (КМДА), затверджений розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.08.2007 №1042.*

**Період, за який проводиться внутрішній аудит:** *2012-2014 роки.*

**Об'єкт внутрішнього аудиту:** *фінансово-господарська діяльність Комунального підприємства з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-Сервіс».*

**Цілі внутрішнього аудиту:** *оцінка діяльності установи, в частині повноти отримання доходів, раціональності видатків і ефективності використання грошових коштів.*

**Керівник аудиторської групи (посада):** *начальник відділу Камінська Гелена В'ячеславівна.*

**Склад аудиторської групи (посада):** *заступник начальника Управління аудиту Богун О.В.*

**Резюме (основні висновки та рекомендації):**

Аудитом оцінено діяльність КП «Житло-сервіс» за 2012-2014 роки щодо забезпечення виваженого управління та засвідчено наявність низки проблем, результатом яких є **фінансові порушення на загальну суму 19 867,9 тис. грн.**, у тому числі, що призвели до втрат на суму 13 288,6 тис. грн., а саме: недоотримання доходів розрахунково в сумі 9 171,2 тис. грн., незаконне нарахування видатків по оплаті праці з перерахуванням до соціальних фондів на суму 4 117,4 тис. грн., а також **інші порушення (що не призвели до втрат) на суму 6 579,3 тис. грн.**, з яких: занижено резерв сумнівних боргів на 2 523,0 тис. грн., заниження вартості активів на суму 321,3 тис. грн. та отримано доходу в сумі 3 735,0 тис. грн. без дотримання вимог законодавства.

Зокрема, під час аудиту виявлені наступні фінансові операції, проведені КП «Житло-сервіс» з порушенням вимог чинного законодавства, а саме:

- в порушення 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 30.12.05 №2477, укладено договір між Департаментом будівництва та житлового забезпечення та КП «Житло-сервіс», внаслідок чого бюджетні кошти в сумі 23 447,0 тис. грн. знаходяться на рахунку ПАТ «Старокиївський банк», який ліквідується, а бюджет міста Києва зазнав втрат від знецінення грошових коштів в результаті інфляції в 2013-2014 роках в розмірі 5 944,0 тисячі грн.;

- в порушення вимог Колективного договору та Галузевої угоди при визначені (розрахунках) посадових окладів працівників категорій АУП та ІТР безпідставно застосовано підвищувальний коефіцієнт 1,2, в результаті чого незаконно завищені видатки по оплаті праці розрахунково на загальну суму 2 990,0 тис. грн. та проведені нарахування по єдиному соціальному внеску у розмірі 36,77% в сумі 1 099,4 тис. грн.;
- відповідні незаконні витрати по оплаті праці вплинули на фінансовий результат господарської діяльності КП «Житло-сервіс» за 2012-2014 роки в частині завищення витрат на відповідну суму і зниження прибутку, та, як наслідок, бюджетом міста Києва недоотримана відповідна частина прибутку розрахунково на суму 2 044,7 тис. грн.;
- 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» КП «Житло-сервіс» самостійно здійснює 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 «Київпарксервіс», в результаті чого протягом 2012-2014 років не нараховувався місцевий збір за місця для паркування транспортних засобів та, як наслідок, бюджетом м. Києва втрачено доходів розрахунково в сумі 1 182,5 тис. грн.;
- в порушення вимог п.п.3, 4 постанови КМУ від 08.02.1995 №100 «Про затвердження Порядку обчислення середньої заробітної плати» зі змінами та доповненнями завищено розмір відпускних та матеріальної допомоги в сумі 20,5 тис. грн. з нарахуванням в сумі 7,5 тис. грн., виплачених директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. у 2014 році (під час аудиту директором Марущаком В.М. частково відшкодовано незаконно виплачені відпускні в сумі 7,1 тис. грн. з нарахуванням в сумі 2,6 тис. грн.);
- в порушення ПСБО 10 «Дебіторська заборгованість» занижено нарахування до резерву сумнівних витрат та, відповідно, заниження суми інших операційних витрат на 2 023,0 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 вартістю 321,3 тис. грн., в результаті чого занижено вартість активів..

Крім того, КП «Житло-сервіс» є вигодонадобувачем внаслідок розпоряджання майном, що належить власникам квартир на праві спільної сумісної власності. 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 оплаті 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 відповідний виплати складають 35, 29 та 23 відсотків відповідно.

З метою недопущення у майбутньому можливостей щодо неефективного використання активів КП «Житло-сервіс» та/або проведення господарських операцій з порушенням передбачених норм рекомендовано створити дієві механізми внутрішнього контролю, зокрема:

- перерахувати розміри посадових окладів адміністративного персоналу з врахуванням вимоги Галузевої Угоди щодо застосування коефіцієнтів співвідношення мінімальної тарифної ставки робітника I розряду замість безпідставно застосованого III розряду;
- розробити та застосувати єдину методику розрахунку показників для виплати всіх видів стимулюючих виплат;
- з метою забезпечення пропорційної структури оплати праці в частині основної та стимулюючої складових заробітної плати адміністративного персоналу та робітників застосувати єдиний підхід при визначенні співвідношення основної, додаткової та стимулюючої складових у видатках оплати праці всіх категорій працюючих;
- удосконалити умови Колективного договору п.п.4.1.20, 4.1.24 щодо однозначного тлумачення одноразових виплат відповідно до вимог постанови КМУ від 08.02.1995 №100 «Про затвердження Порядку обчислення середньої заробітної плати»;
- застосувати підрядну або погодинно-підрядну систему оплати праці робітників, що виконують ремонтні роботи, яка буде фіксувати не лише показники відпрацьованого робочого часу, але і показники фактично виконаних робіт;
- удосконалити комп'ютерну програму обліку видатків по оплаті праці із застосуванням для кожного виду нарахування окремі показники (коди), що дозволить уникнути узагальнення різних видів виплат, які по різному враховуються при визначенні середньої заробітної плати;
- для справедливого відображення чистої реалізаційної вартості дебіторської заборгованості привести до відповідних значень резерв сумнівних боргів;
- привести у відповідність до законодавства договірні відносини між КП «Житло-сервіс», власниками квартир та отримувачами послуг доступу до телекомунікаційних мереж та розміщення рекламних стендів в ліфтах будинків, зокрема КП «Житло-сервіс» може бути уповноважено власниками квартир на підписання договорів про надання наведених послуг, та отримувати частину прибутку від надання цих послуг в якості агентської винагороди;
- продовжувати вирішувати в суді питання щодо повернення бюджетних коштів від реалізації житлових площ в сумі 23 447,0 тис. грн., які знаходяться в ПАТ «Старокиївський банк»;
- в подальшому при реалізації житлових площ суворо дотримуватись вимог «Порядку реалізації житлової площі, отриманої від забудовників м. Києва в рахунок 5% або 10% відрахувань площі при відведенні земельних ділянок для

будівництва житлових будинків», який затверджений розпорядженням КМДА від 30.12.2005 №2477;

- забезпечити відображення у фінансової звітності реальної інформації про фінансові результати, у тому числі стосовно видатків по оплаті праці, та унеможливити приховування нарахованих витрат по оплаті праці в складі інших операційних витрат;
- відшкодувати збитки, нанесені через проведення незаконних операцій, у тому числі по оплаті праці за рахунок винних осіб, причетних до порушення;
- оприбуткувати матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх при наданні послуг та для отримання доходів;
- використовувати автостоянки на 257 та 85 машино-місць за адресами проспект Бажана, 24/1 та вул.Р.Окіпної, 4 Б, відповідно із дотриманням вимог рішень Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 та від 25.12.2008 № 1051/1051;
- удосконалити бухгалтерський облік в частині забезпечення побудинковий облік доходів і витрат, відокремлений облік грошових коштів, отриманих від мешканців на поточні ремонти будинків з відкриттям розрахункового рахунка;
- здійснити перерахунки мешканцям зекономлених грошових коштів по складовим тарифів, не припускати перевитрат по складовим тарифів і нецільового використання коштів на поточні ремонти будинків, в разі перевитрат вживати заходи щодо перерахунків тарифів і отримання бюджетного відшкодування;
- привести бухгалтерський облік до стану, передбаченому вимогами чинного законодавства.

### **Загальні відомості**

На виконання плану роботи Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту (далі – ДВФКА) на II півріччя 2014 року із змінами та на підставі доручення від 04.02.2014 №070-5-11/238 ДВФКА проведено фінансовий аудит щодо оцінки діяльності комунального підприємства з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-Сервіс» (далі - КП «Житло-сервіс») за 2012-2014 роки.

Аудит проведено з відома директора КП «Житло-сервіс» Марущака Володимира Миколайовича (тел. 281-44-01) та в присутності головного бухгалтера Покотило Юлії Борисівни (тел. 281-44-08).

Відповідальними посадовими особами за фінансово-господарську діяльність в періоді, що підлягав перевірці, були:

- з правом другого підпису головний бухгалтер Каравашкіна Н.М., Герасименко Вікторія Валеріївна з 06.09.2012 по 01.03.2012, заступник головного бухгалтера Левковська Зінаїда Петрівна з 02.03.2013 по 29.07.2013, Покотило Юлія Борисівна з 30.07.2013 по теперішній час;
- з правом першого підпису директор Марущак В.М. весь період аудиту відповідно до контракту від 18.05.2011 без №, укладеного між директором КП «Житло-сервіс» Марущак В.М. та виконавчим органом КМР (КМДА) в особі голови КМДА Попова О.П.

Згідно з контрактом директору належать закріплені за ним повноваження і права, які передбачені статутом підприємства, контрактом та законодавчими і іншими нормативно-правовими актами (п.2.2), у тому числі в обов'язки та права керівника КП «Житло-сервіс» входить:

- ефективне використання і зберігання закріпленого за підприємством комунального майна (п.1.1.);

- бути повноваженим представником підприємства під час реалізації повноважень, функцій, обов'язків, передбачених статутом підприємства (п.1.3);
- вживати заходів щодо зменшення витрат підприємства та собівартості послуг (п.2.4.1.);
- забезпечити запровадження, заміну, перегляд норм праці, відповідно до законодавства з урахуванням галузевих особливостей, передбачених генеральною та галузевими тарифними угодами (п.2.4.7, п.2.4.16);
- забезпечити виконання річного фінансового плану (п.2.4.9);
- виконувати рішення Київської міської ради, розпорядження Київської міської державної адміністрації та інші нормативно-правові акти (п.2.4.21).

Копія контракту зі змінами *додаються (додаток №1).*

Юридична та фактична адреса КП «Житло-сервіс»: 02096, м. Київ, Дарницький район, вул. Дніпровська Набережна, 25-Б.

Код ЄДРПОУ – 31025659.

Форма власності, організаційна-правова форма господарювання – комунальне підприємство (150).

Відповідно до довідки Головного міжрегіонального управління статистики у м. Києві від 03.10.2011 за №391762, КП «Житло-Сервіс» внесено до Єдиного державного реєстру підприємств і організацій України, присвоєно ідентифікаційний код 31025659, має правовий статус - юридичної особи з організаційно-правовою формою - комунальне підприємство.

Дата первинної реєстрації 31.07.2000.

Відповідно свідоцтва про державну реєстрації юридичної особи серії ААВ №066082 від 27.09.2011, до відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців Підприємство включено 31.07.2000 за № 10701200000007950.

Види діяльності за КВЕД відповідно до довідки з єдиного державного реєстру підприємств і організацій України (ЄДРПОУ) від 03.10.2011 АА №391762 №158355:

81.10 – комплексне обслуговування об'єктів;

82.99 – надання інших допоміжних комерційних послуг;

52.21 – допоміжне обслуговування наземного транспорту;

68.20 – надання в оренду й експлуатацію власного та орендованого нерухомого майна;

35.30 – постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря;

41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель.

Відповідно до умов Статуту, затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації (далі по тексту - КМДА) від 19.07.2000 №1205 (із змінами від 07.05.2003 №779, від 01.09.2011 №1577), Підприємство утворене територіальною громадою м. Києва. Засновником та власником Підприємства є територіальна громада м. Києва, від імені якої виступають Київська міська рада та уповноважені нею органи. Підприємство підпорядковується Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (КМДА). Тим самим, згідно ст. 24 Господарського кодексу України, Підприємство є суб'єктом господарювання у комунальному секторі економіки.

Відповідно до п.2.1 та п.2.2 статуту КП «Житло-сервіс» створення для ведення господарської діяльності із утримання, обслуговування, експлуатації та ремонту будинків і споруд комунальної власності, територіальної громади м. Києва та прибудинкових територій, а також здійснення контролю за виконанням громадянами Правил користування приміщеннями житлових будинків та прибудинковими

територіями, підприємство здійснює обов'язки балансоутримача майна, переданого йому в повне господарське відання.

З метою виконання статутної діяльності КП «Житло-сервіс» отримано необхідні ліцензії на право проведення відповідної діяльності.

Копія статуту КП «Житло-сервіс» та ліцензій *додаються (додаток №2).*

Аудит проведено на підставі документів, наданих КП «Житло-сервіс» на письмові запити ДВФКА. Запити *додаються (додаток №3).*

### **1.1. Аналіз основних аналітичних показників фінансового стану КП Житло-сервіс за 2011-2014 роки**

Згідно з даними ф.2 «Звіт про фінансові результати» за 2012, 2013 та 2014 роки КП «Житло-сервіс» отримано дохід на загальну суму 69 836 тис. грн., 66 760,0 тис. грн. та 64 567,0 тис. грн. відповідно, здійснено витрати на загальну суму 68 583,0 тис. грн. 66 489,0 тис. грн. та 64 099,0 тис. грн. відповідно.

*Слід зазначити, що в зв'язку з прийняттям в грудні 2013 року управлінських рішень по результатах фінансово-господарської діяльності за 2012 рік, про що зазначено в розділі 1.2 аудиторського звіту, та з метою повного дослідження тенденцій розвитку (стагнації) КП «Житло-сервіс» під час аудиту аналізувалась напрямки змін показники на протязі 2011-2014 років відповідно до даних фінансової звітності за 2012, 2013 та 2014 роки (за умови визначення згідно з дорученням періоду, що підлягає аудиту, в рамках 2012-2014 років).*

За результатами фінансово-господарської діяльності КП «Житло-сервіс» протягом 2011 - 2014 років спостерігається чітка тенденція до зменшення прибутковості, результатом чого є отримані у 2014 році збитки від результатів операційної діяльності в сумі 516,0 тис. грн. а саме:

№ п/п	Фінансові результати	станом на 31.12.2011	станом на 31.12.2012	станом на 31.12.2013	станом на 31.12.2014
1	Валовий прибуток (збиток)	15 019,0	14 163,0	15 962,0	11 215,0
2.	Фінансовий результат від операційної діяльності	3 299,0	78,0	429,0	- 516,0
3.	Фінансовий результат від звичайної діяльності	1 481,0	1 253,0	271,0	2 285,0
4.	<b>Чистий прибуток</b>	<b>1 481</b>	<b>1 253</b>	<b>271</b>	<b>468</b>

**Отже, розмір чистого прибутку протягом останніх чотирьох років зменшився більше ніж в 3 рази.**

**Причиною відповідних фінансових результатів є незбалансовані протягом 2012-2014 років витрати порівняно із спадом доходності, що випереджає видатки, зокрема, при зменшенні доходів на 7,5% темпи витрат зменшились лише на 6,5%.**

Під час аудиту досліджено комплекс чинників, які впливають на зміну доходів та витрат, про що зазначено у подальших розділах «Аудит доходів» та «Аудит витрат».

З метою з'ясування ефективності управління майном під час аудиту проведено аналіз фінансово-господарської діяльності КП «Житло-сервіс» за 2011-2014 роки із використанням Методики, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 14.02.06 №170.

Проведеним аналізом фінансового стану, рентабельності та майнового стану КП «Житло-сервіс» встановлено, що показники стійкості свідчать про погіршення або нестабільність фінансового стану підприємства:

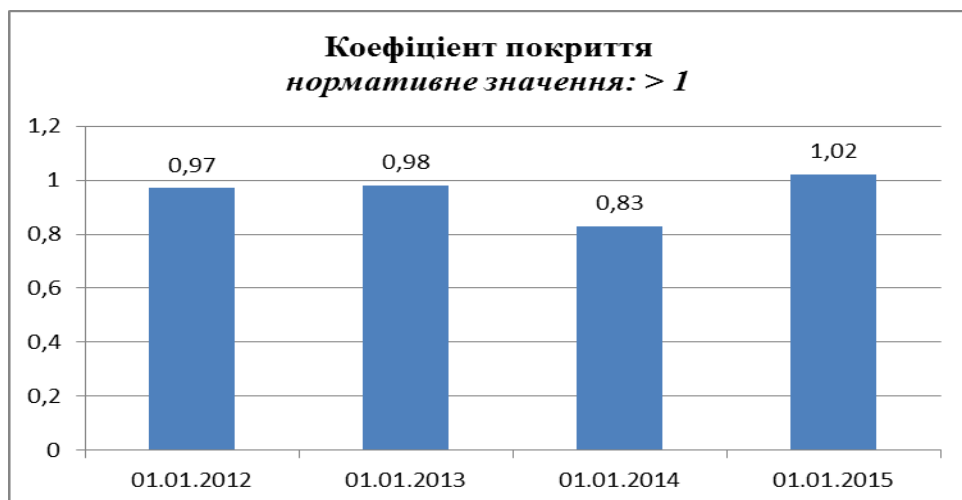
- рівень фізичного і морального зносу основних фондів стабільно збільшується, що свідчить про негативний напрямок у змінах:



- коефіцієнт забезпеченості оборотних коштів власними коштами протягом 2011-2014 років має від'ємне значення при критичному значенні більше 0,1, що свідчить про відсутність достатку ліквідних коштів :



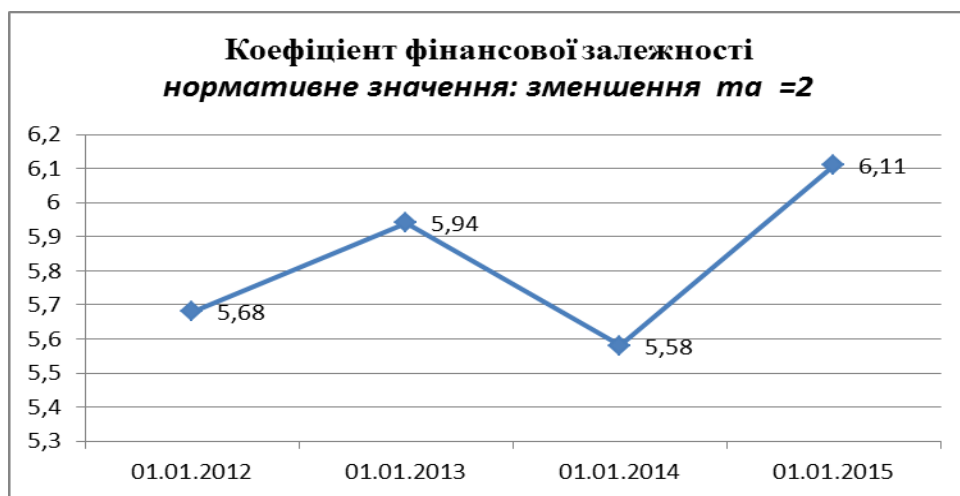
- коефіцієнт ліквідності поточної (покриття), який повинен бути більше 1 та характеризує достатність обігових коштів для погашення боргів протягом року, лише на кінець 2014 року досяг критичного значення 1 та становив 1,02, тоді як у попередніх роках його значення характеризував неліквідний баланс підприємства:



- аналогічно тенденція досягнення критичного значення по чистому оборотному капіталу (різниця між оборотними активами підприємства та його поточними зобов'язаннями) лише наприкінці 2014 року, при від'ємному значенні у 2011-2013 роках:



- коефіцієнт фінансової залежності, який за умови позитивних змін повинен зменшуватися при нормативному значенні 2, фактично збільшився з 5,68 до 6,11 :



- забезпеченості оборотних коштів власними оборотними коштами, який характеризує неплатоспроможність підприємства, у 2011-2013 роках мав від'ємне значення та лише наприкінці 2014 року досяг критичного значення - 0,1.

Розрахунок основних аналітичних показників фінансового стану КП «Житло-сервіс» за 2011-2014 роки *додаються (додаток №4)*.

Слід зазначити, що під час аудиту проаналізовані тенденції щодо зміни показників із врахуванням специфіки фінансово-господарської діяльності КП «Житло-сервіс», пов'язаної з залежністю від своєчасності сплати власників житлових та нежитлових приміщень експлуатаційних послуг.

Однак, стан бухгалтерського обліку відповідно до норм Облікової політики (п.п.2, 3, 4), застосованої на підприємстві на підставі наказу від 31.12.2010 №315, не забезпечує дотримання повноти відображення в бухгалтерському обліку всіх фактів та умов господарської діяльності, виходячи не тільки з їх правової форми, але й з їх економічного змісту, а саме: доходи та витрати згруповані на рахунках без деталізації на субрахунках всіх окремих видів; відсутність взаємопов'язаності доходів та витрат для визначення фінансового результату кожного виду діяльності.

Впровадження нової Облікової політики, затвердженої наказом від 30.12.2013 №143, частково усунуто вищезазначені недоліки, але практично застосування власної розробленої системи субрахунків, виходячи з особливостей

діяльності підприємства, потребує додаткового удосконалення з огляду на вищезгадані проблемні питання.

Враховуючи вищезазначене, під час аудиту неможливо детально проаналізувати вплив окремих факторів на фінансові результати, зокрема, в лютому 2013 року припинено діяльність відділу з реєстрації права власності нерухомості, чим позбавлено КП «Житло-сервіс» джерела отримання відповідних доходів. Поряд з цим, за результатом скорочення згаданого відділу відповідного зменшились витрати.

Зокрема, відповідно до фінансових планів на 2013 та 2014 роки виручка від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) повинна зростати на 17% та 11% порівняно з 2012 та 2013 роками відповідно, у тому числі 37 293,4 тис. грн., 43 771,2 тис. грн. та 48 665,6 тис. гривень.

Фінансові плани протягом 2012-2014 років в частині фактично отриманого чистого доходу(виручки) виконано на 110%, 103% та 99% відповідно.

Поряд з цим, планування інших доходів на 2013 та 2014 роки має тенденцію до зниження на 27% та 26% порівняно з 2012 та 2013 роками відповідно, у тому числі 26 483,5 тис. грн., 19 361,7 тис. грн. та 14 367,5 тис. гривень.

Фінансові плани протягом 2012-2014 років в частині фактично отриманого іншого доходу виконано на 109%, 111% та 87% відповідно.

**Отже, планові розрахунки інших доходів на 2013 та 2014 роки не базуються на фактичних показниках попередніх років, та не мають обґрунтованих пояснень відповідно до даних бухгалтерського обліку в частині аналітичних субрахунків 70, 71 та 74 рахунків.**

З огляду на зазначене, неможливо підтвердити або спростувати дотримання КП «Житло-сервіс» при складання фінансових планів на 2013 та 2014 роки вимог «Положення про порядок складання фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та господарським товариствам, у якому є частка комунальної власності територіальної громади міста Києва не менше як 30%», затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 01.11.2001 №2323, в частині обґрунтованості визначення розмірів доходів від реалізації, інших операційних доходів та інших доходів.

Аналіз виконання фінансових планів та оборотно-сальдові відомості за 2012. 2013 та 2014 роки *додаються (додаток №5).*

#### **Висновок.**

*Аналіз фінансово-господарської діяльності КП «Житло-Сервіс» засвідчив стійку тенденцію до погіршення фінансових результатів протягом 2011-2013 років в частині спаду прибутку більше ніж в 5 разів (з 1481,0 тис. грн. до 271,0 тис. грн) та рентабельності в 6 разів (з 0,024 до 0,004).*

*Поряд з цим, наприкінці 2014 року наявне незначне зростання відповідних показників порівняно з 2013 роком, в результаті чого прибуток та рентабельність становлять 468,0 тис. грн. та 0,007 відповідно.*

*Однак, за результатом фінансової діяльності КП «Житло-сервіс» за 2014 рік наявні збитки від результатів операційної діяльності в сумі 516,0 тис. грн. та невиконання фінансового плану в частині недоотримання доходів на загальну суму 592,1 тис. грн., чим не дотримано вимоги п.2.4.9 контракту.*

*Слід зазначити, що положення Облікової політики потребують додаткового уточнення для забезпечення внутрішнього контролю та дотримання повноти відображення в бухгалтерському обліку всіх фактів та умов господарської діяльності, виходячи не тільки з їх правової форми, але й з їх економічного змісту,*

*та з врахуванням положень Методичних рекомендацій щодо облікової політики підприємства, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 27.06.2013 №635.*

*Зокрема, стан бухгалтерського обліку в частині не застосування окремих субрахунків для обліку окремих видів доходів та відповідних витрат не дозволяє здійснювати аналізи на предмет визначення «прибутковості» («збитковості») окремих видів діяльності та обґрунтованості розрахунків окремих показників фінансового плану.*

## **1.2. Аналіз управлінських рішень по наслідках фінансово-господарських результатів**

Під час аудиту проведена оцінка управлінських рішень, які прийняті внаслідок погіршення показників фінансових результатів господарської діяльності КП «Житло-сервіс» протягом 2011-2013 років.

Встановлено, що згідно з даними бухгалтерського обліку в грудні 2013 року директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. нараховано матеріальна винагорода (по контракту) в сумі 81,0 тис. грн., тобто в розмірі 10 посадових окладів.

Копія розрахункових листків Марущака В.М. *додаються (додаток №6).*

Слід зазначити, що з метою отримання необхідних для дослідження документів під час аудиту ДВФКА надані КП «Житло-сервіс» відповідні запити, у тому числі запити від 04.02.2015 (повторно 06.02.2015, 10.02.2015, 13.02.2015) про надання реєстрів аналітичного обліку видатків по оплаті праці за 2012, 2013 та 2014 роки в розрізі видів нарахувань (основна заробітна плата по окладах та/або по нарядах, лікарняні, премії, матеріальні допомоги тощо) та в розрізі категорій персоналу (адміністративний та керуючий склад, робітники, загально обслуговуючий персонал тощо).

КП «Житло-сервіс» не надані реєстри бухгалтерського обліку відповідно до згаданих запитів, посилаючись на неможливість виконання даного завдання комп'ютерною версією програми, але замість цього надано до аудиту надана інформація у формі довідок.

Проведений аналіз структури видатків по оплаті праці КП «Житло-сервіс» засвідчив відсутність у вищезгаданій інформації даних про нарахування матеріальної винагороди (по контракту).

Згідно з усного пояснення головного бухгалтера Покотило Ю.Б. відповідна матеріальна винагорода Марущака В.М. врахована у складі матеріального заохочення.

**Отже, окремі форми та реєстри бухгалтерського обліку КП «Житло-сервіс», зокрема щодо обліку видатків по оплаті праці, не надають користувачам об'єктивної та повної інформації, тобто не дотримана мета ведення бухгалтерського обліку відповідно до вимог ст.ст.1, 3 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV (далі - Закон України №996).**

Встановлено, що умовами п.3.3.2 контракту директора КП «Житло-сервіс» Марущака В.М. передбачено можливість надання матеріальної винагороди за ефективне управління майном за рахунок частини чистого прибутку, що залишається в розпорядженні підприємства, згідно з умовами, затвердженими Органом управління майном, умовами, показниками та розмірами матеріальної винагороди за ефективне управління комунальним майном відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 18.05.2006 №830 (далі - розпорядження №830).

Встановлено, що матеріальна винагорода виплачена в грудні 2013 року директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. на підставі звернення колишнього

директора Департаменту будівництва та житлового забезпечення Даниловича С.М. та за погодженням колишнього заступника голови Київської міської державної адміністрації Кучука М.І.

Копія розпорядження №830 та документи, на підставі яких виплачена винагорода *додаються (додаток №7)*.

Відповідно до п.п.1, 2 і додатків №1, №2 розпорядження №830 затверджені диференційовані показники та розміри матеріальної винагороди за ефективне управління майном підприємств, заснованих на комунальній власності територіальної громади міста Києва, та умови її виплати керівникам.

Під час аудиту досліджено питання обґрунтованості виплати в грудні 2013 року директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. матеріальної винагороди за ефективне управління майном територіальної громади м. Києва (далі – винагорода), а саме:

1. Пунктом 2 додатку №1 передбачено, що виплата матеріальної винагороди повинна здійснюватись з урахуванням затвердженого на підприємства порядку розподілу частини чистого прибутку та у прямій залежності розміру винагороду від приросту прибутку (чистого прибутку), отриманого від провадження господарської діяльності.

Встановлено, що згідно з бухгалтерськими довідками про розподіл чистого прибутку за 2012 та 2013 роки структура розподілу КП «Житло-сервіс» чистого прибутку складається із зарахування 10% до резервного фонду підприємства; 40% до фонду розвитку підприємства; 50% до іншого додаткового капіталу.

Отже, винагорода фактично виплачено не за рахунок чистого прибутку відповідно до розподілу за 2012 та 2013 роки.

Згідно з наданого до аудиту аналізу рахунку 477 «Забезпечення матеріального заохочення» за 2013 рік відповідна винагорода в сумі 81,0 тис. грн. виплачена з даного джерела за рахунок адміністративних витрат.

Слід зазначити, що протягом 2013 року єдиною виплатою із відповідного резерву витрат була виплата відповідної винагороди.

Копії бухгалтерських довідок про розподіл чистого прибутку та аналіз рахунку 477 *додаються (додаток №8)*.

2. Додатком №2 передбачені диференційовані показники:

2.1. Зменшення дебіторської та кредиторської заборгованості порівняно з минулим роком.

Встановлено, що загальний розмір кредиторської заборгованості збільшився в 2012 році порівняно з 2011 роком на 8 % або на 4 294,0 тис. грн. (з 51 183,0 тис. грн. до 55 477,0 тис. грн.);

При цьому, в складі кредиторської заборгованості 39% складає сумнівна заборгованість, яка обліковується по субрахунку 3601 «Розрахунки з покупцями та замовниками, в сумі 19884,8 в 2011-2012 роках та 23 446,7 тис. грн. в 2013-2014 роках (докладно в розділі 4 аудиторського звіту).

Дебіторська заборгованість в 2012 році порівняно з 2011 роком зросла на 17% або на 2 205,0 тис. грн. (з 12 750,0 тис. грн. до 14 955,0 тис. грн.).

Отже, встановлено навпаки зростання дебіторської та кредиторської заборгованості, в порушення вимог п.1 додатку №2.

2.2. Підвищення рентабельності підприємства

Відповідно до проведено аналізу всі показники рентабельності зменшились, що свідчить про негативні напрями фінансових результатів діяльності КП «Житло-сервіс»:

№ п/п	Показники рентабельності	2011 рік	2012 рік	2013 рік
1	Рентабельність активів за прибутком від звичайної діяльності	0,024	0,019	0,004
2	Рентабельність капіталу (активів) за чистим прибутком	0,024	0,019	0,004
3	Рентабельність власного капіталу	0,116	0,136	0,026
4	Рентабельність виробничих фондів	0,100	0,123	0,023
5	Рентабельність реалізованої продукції за прибутком від реалізації	0,134	-0,297	-0,322
6	Рентабельність реалізованої продукції за прибутком від операційної діяльності	0,087	0,002	0,010
7	Рентабельність реалізованої продукції за чистим прибутком	0,033	0,036	0,006

2.3. Забезпечення рівня мінімальної заробітної плати до рівня прожиткового мінімуму або випередження зростання розміру тарифної ставки робітника І розряду по відношенню до законодавчо встановлених темпів зростання мінімальної заробітної плати

2.4. Зростання прибутку та рентабельності підприємства.

Відсутність приріст чистого прибутку на рівні не менше ніж 10% (обов'язкова умова) та погіршення диференційованих показників - зменшення прибутку з 1481,0 тис. грн. до 271,0 тис. грн., зменшення коефіцієнта рентабельності підприємства з 0,024 до 0,004,.

2.5 Збереження високопродуктивних існуючих та створення нових робочих місць.

Встановлено, що в звіті про виконання фінансового плану зазначено наступна інформація про чисельність працівників:

станом на 01.01.2012 – 587 одиниць;  
станом на 31.12.2012 – 619,5 одиниць;  
станом на 31.12.2012 – 620 одиниць;  
станом на 01.04.2014 – 587 одиниць;  
станом на 01.07.2014 – 585 одиниць;  
станом на 01.10.2014 – 561,5 одиниць;  
станом на 01.01.2014 – 549 одиниць.

Тобто, одразу після отримання відповідно винагороди в грудні 2013 року протягом 2014 року кількість працюючих зменшена на 71 чоловіка, що складає більше 10%.

Слід зазначити, що п.4 розділу II додатку №2 розпорядження №830 містить вимогу щодо обов'язкового виконання всіх диференційованих показників матеріальної винагороди.

З огляду на вищезазначене, вимоги розпорядження №830 в частині виконання всіх диференційованих показників КП «Житло-сервіс» виконані не в повному обсязі.

**Поряд з цим, встановлено, що в порушення вимог п.4 «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженої постановою КМУ від 08.02.1995 №100 зі змінами та доповненнями, вищезазначена матеріальна винагорода безпідставно врахована при обчислюванні 31 дня відпускних та компенсації за невикористану відпустку, нарахованих та виплачених протягом 2014 року.**

**В результаті даного порушення вимог чинного законодавства протягом 2014 року директору КП «Житло-сервіс» незаконно нараховані та виплачені**

видатки по оплаті праці на загальну суму 7,1 тис. грн. та проведені нарахування по єдиному соціальному внеску у розмірі 36,77% в сумі 2,6 тис. гривень.

Тобто, головним бухгалтером Покотило Ю.Б. та бухгалтером I категорії Козорою Н.В., відповідальною за бухгалтерський облік операцій з оплати праці, порушено вимоги п.7 ст.8 Закону України №996 в частині незабезпечення дотримання на підприємстві єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку та не здійснення контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій, а також неналежно виконані обов'язки згідно з вимогами посадової інструкції.

Під час проведення аудиту незаконно виплачені відпускні в сумі 7,1 тис. грн. відшкодовані шляхом внесення готівки до каси підприємства на підставі прибуткового касового ордеру №260 від 19.03.2015 року.

Поряд з цим, за рахунок корегування зайво нарахованих видатків по оплаті праці на відповідну суму поновлені відрахування до єдиного соціального внеску.

Копії посадової інструкції, прибуткового касового ордеру №260 та корегування видатків по оплаті праці *додаються (додаток №9).*

#### **Висновок.**

*Під час аудиту з'ясовано, що управлінські рішення в частині нарахування та виплати директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. максимального розміру за рахунок адміністративних витрат матеріальної винагороди в розмірі 10 посадових окладів в сумі 81,0 тис. грн. з нарахуванням в сумі 29,8 тис. грн., прийняті в грудні 2013 року з дотриманням КП «Житло-сервіс» процедури погодження виплати матеріальної винагороди з органом управління, зокрема матеріальна винагорода виплачена на підставі звернення директора Департаменту будівництва та житлового забезпечення Даниловича С.М. та за погодженням колишнього заступника голови Київської міської державної адміністрації Кучука М.І.*

*Слід зазначити, що окремі диференційовані показники відповідно розпорядження Київської міської ради від 18.05.2006 №830 «Про затвердження Положення про виплату матеріальної винагороди, диференційованих показників та її розмірів за ефективне управління державним майном державних підприємств, переданих до сфери управління Київської міської державної адміністрації, та підприємств, об'єднань, заснованих на комунальній власності територіальної громади міста» виконані не в повному обсязі.*

*Крім того, в порушення вимог п.4 «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженої постановою КМУ від 08.02.1995 №100 зі змінами та доповненнями, вищезазначена матеріальна винагорода безпідставно врахована при обчислюванні 31 дня відпускних та компенсації за невикористану відпустку, внаслідок чого незаконно нараховані та виплачені видатки по оплаті праці на загальну суму 7,1 тис. грн. та проведені нарахування до єдиного соціального внеску в сумі 2,6 тис. гривень.*

*З огляду на зазначене, директором КП «Житло-сервіс» Марущаком В.М. не дотримано вимоги п.2.2, 2.4.1 контракту та п.3 ст. 8 Закону України №996.*

## **2. Оцінка повноти та своєчасності отримання доходів**

Відповідно до наказу КП «Житло-сервіс» від 31.12.2010 №315 «Про облікову політику на підприємстві» та від 30.12.2013 №143 доходи в бухгалтерському обліку відображаються з урахуванням норм, установлених П(С)БО 15 «Дохід».

Проте, протягом 2012-2013 років доходи на підприємстві класифікуються в бухгалтерському обліку за групами:

- дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), до складу якого входить доходи від обслуговування та утримання житлового будинків та нежитлового приміщень в житлових будинках, а також утримання технічних мереж;

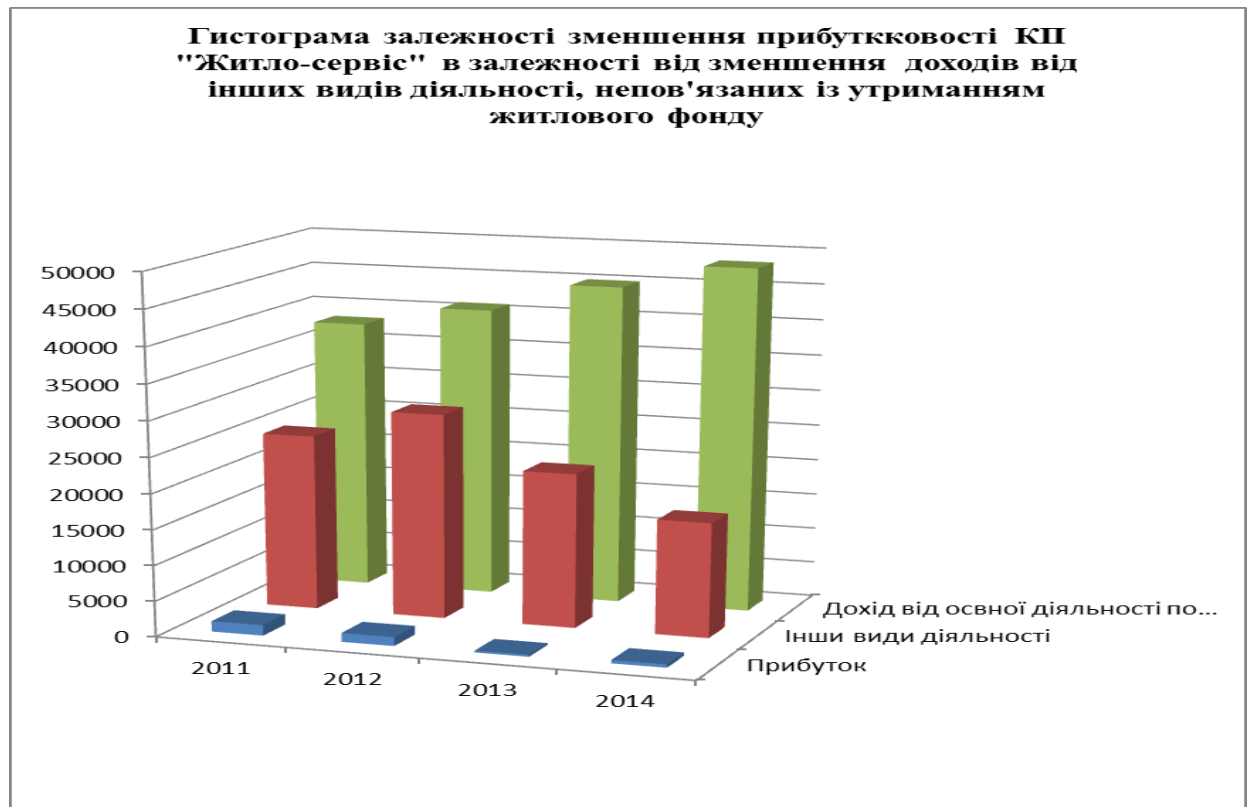
- інші операційні доходи, до складу яких входить дохід від надання послуг з обслуговування та утримання нежитлових приміщень в окремо стоячих спорудах, доходів від відсотків одержаних та відсотки банку, штрафи, списання кредиторської заборгованості та інше;

- інші доходи від надання послуг автостоянок та паркінгів; від обслуговування об'єктів Бессарабського кварталу, обмеженого вул. Басейною, Червоноармійською, Новим Проїздом і Бессарабською площею; доходів від надання послуг котелень; від реалізації необоротних активів, послуг щодо оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна (до I півріччя 2013 року) та інше.

Встановлено, що протягом періоду, який аналізувався, структура доходів змінювалась в частині збільшення питомої ваги доходів, отриманих від основної статутної діяльності, пов'язаної з наданням КП «Житло-сервіс», як балансоутримувачем житлових будинків та розташованих в них нежитлових приміщень (далі – житловий фонд), послуг по обслуговуванню та зменшення доходів, отриманих від інших видів діяльності, а саме:

№ п/п	Доходи	2011	2012	2013	2014
1.	Дохід від утримання будинків та прибудинкових територій (житловий та нежитловий фонд) Питома вага в структурі Приріст порівняно з попереднім періодом: тис. грн. %	38 102  61 %	40 931  59 % + 2 829 + 7	45 004  67 % + 4 073 + 10	48 398  75 % + 3 394 + 8
2	Інша діяльність (співвласники, автостоянки, паркінги тощо) Питома вага в структурі Приріст порівняно з попереднім періодом: тис. грн. %	24 816  39 %	28 905  41 % + 4 089 + 16	21 756  33 % - 7 149 - 25	16 169  25 % - 5 587 - 26
	<b>Всього доходи</b>	<b>62 918</b>	<b>69 836</b>	<b>66 760</b>	<b>64 567</b>

Під час аудиту проаналізована залежність прибутків, отриманих КП «Житло-сервіс» протягом 2011-2014 років, від зміни структури доходів та встановлено зв'язок між зменшення прибутків та зменшення доходності від інших видів діяльності, не пов'язаних з основною метою створення підприємства як балансоутримувача об'єктів житлового фонду, та навпаки зменшення прибутків в залежності від збільшення питомої ваги доходів, отриманих від основної діяльності по утриманню житлового фонду, а саме:



## 2.1. Аналіз доходів (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Згідно з наданою до аудиту інформацією КП «Житло-сервіс» здійснює обслуговування наступних об'єктів житлового фонду:

- станом на 01.01.2013 - 94 житлових будинків, в яких розташовано 14 604 квартири загальною площею 1 194,9 тис. кв. м, з яких не укладено типові договори «Про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (далі – договори по відшкодуванню експлуатаційних витрат) з власниками 506 квартир (3,5%) площею 23,6 тис. кв. метрів (2%);
- станом на 01.01.2014 – 97 житлових будинків, в яких розташовано 15 523 квартири загальною площею 1 240,0 тис. кв. м, з яких не укладено договорів по відшкодуванню експлуатаційних витрат з власниками 136 квартир (0,9 %) площею 12,1 тис. кв. метрів (0,9%).

**Тобто, дохід, втрачений КП «Житло-сервіс» в зв'язку з не укладанням окремими власниками об'єктів житлового фонду договорів по відшкодуванню вартості отриманих експлуатаційних послуг, не має значного впливу на фінансовий результат господарської діяльності підприємства.**

Поряд з цим, згідно з інформацією про стан договірних відносин з власниками 817 нежитлових приміщень, які обслуговує КП «Житло-сервіс» станом на 01.01.2013, визначено, що не укладено договори по відшкодуванню експлуатаційних витрат, пов'язаних з обслуговуванням 117 нежитлових приміщень загальною площею 14,6 тис. кв. м, що складає 11,4% від загальної площі нежитлових приміщень 128,0 тис. кв. метрів.

**Проведеним під час аудиту розрахунком визначено розмір ймовірного недоотримання доходів за 2013 рік в сумі 627,3 тис. грн. через не укладання окремими власниками нежитлових приміщень договорів по відшкодуванню експлуатаційних витрат в частині обслуговування 14,6 тис. кв. метрів.**

З метою підтвердження інформації про стан нереалізованих квартир та нежитлових приміщень на адресу КП «Житлоінвестбуд-УКБ» направлено відповідний запит, у відповідь інформація не надана через відсутність, на думку КП «Житлоінвестбуд-УКБ», правових підстав. Інформації про житлові будинки та нежитлові приміщення, які обслуговуються КП «Житло-сервіс», запит та відповідь КП «Житлоінвестбуд-УКБ» *додаються (додаток №10)*.

Встановлено, що тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховані відповідно до вимог постановами КМУ від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» і від 20.05.2009 №529 «Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (до введення в дію постанови КМУ від 01.06.2011 №869), та в розрізі будинків затверджені рішеннями Київської міської ради.

Відповідно до «Деталізованих звітів щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», розрахованих на базі програмного забезпечення КП «Головний інформаційно-обчислювальний центр» (далі – КП ГІОЦ), до складу тарифів включено фіксований прибуток в розмірі 10 % від загальної вартості, які включені до підсумку наступних витрат:

1. витрати з прибирання прибудинкових територій;
2. витрати з прибирання сходових кліток;
3. витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення);
4. витрати з прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі (послуги КП «Житло-сервіс» не надаються);
5. витрати з технічного обслуговування ліфтів;
6. витрати з обслуговування систем диспетчеризації ліфтів;
7. витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем;
8. витрати з дератизації;
9. витрати з дезінсекції послуги (КП «Житло-сервіс» не надаються);
10. витрати з обслуговування димовентиляційних каналів (послуги КП «Житло-сервіс» не надаються);
11. вартість робіт з технічного обслуговування систем ППА і ДВ та інших внутрішньобудинкових систем;
12. витрати з проведення поточного ремонту;
13. витрати з поливання дворів, клумб та/або газонів;
14. витрати з прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проїзду, протиожезедними сумішами;
15. витрати з експлуатації номерних знаків на будинках;
16. витрати з освітлення місць загального користування, підвалів та підкачування води;
17. витрати з енергопостачання для ліфтів

Згідно з п.3 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» (далі – розпорядження №307) «виконавці послуг зобов'язані забезпечити ведення обліку доходів і витрат по кожному будинку окремо».

На теперішній час у КП «Житло-сервіс» такий облік налагоджено не в повному обсязі, зокрема, згідно з наданими до аудиту регістрами бухгалтерського обліку в розрізі відповідних субрахунків за 2014 рік по будинковий облік ведеться в розрізі

доходів та окремих витрат (електроенергія, дератизація, вивіз сміття, послуги ГІОЦ та банків, холодна вода на полів, на прибирання, обслуговування ліфтів та розподіл загальновиборничих витрат).

Копія окремого деталізованого звіту щодо складових тарифу, реєстри відповідних субрахунків бухгалтерського обліку по рахунку 23 «Виробництво», який забезпечує по будинковий облік витрат *додаються (додаток №11)*.

Зокрема, в 2012-2013 роках облік прямих витрат з поточного ремонту, а саме: прямі витрати на оплату праці, побудинковий облік прямих матеріальних витрат та витрати послуг сторонніх організацій, лише частково обліковується по субрахунку 2313 «Поточний ремонт житлового фонду», в результаті чого не забезпечується у реєстрах бухгалтерського обліку виконання вимог п.8.5 розпорядження №307, яким передбачено, що «виконавці окремо обліковують кошти, які надходитимуть від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньо будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходитимуть від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти».

При цьому, 2014 році на субрахунку 2313 «Поточний ремонт житлового фонду» (який включено до робочого Плану рахунків бух/обліку - Додаток №2 до Наказу про облікову політику КП «Житло-сервіс» № 143 від 30.12.2013року) відображався:

- облік прямих витрат на оплату праці працівників, що виконують роботи з поточного ремонту;
- побудинковий облік витрат послуг сторонніх організацій по роботах з поточного ремонту.

Побудинковий облік матеріальних витрат з поточного ремонту відображався:

- будівельних матеріалів - на субрахунку 2307 по статті витрат «Поточний ремонт»;
- інших матеріалів - на субрахунку 2309 по статті витрат «Поточний ремонт»;
- амортизація інструментів, іншого господарського інвентарю - на субрахунку 2308 по статті витрат «Поточний ремонт».

Тобто, на даний час бухгалтерський облік КП «Житло-сервіс» потребує подальшого удосконалення в частині забезпечення вимог п.3, 8.5 розпорядження №307.

#### **Висновок.**

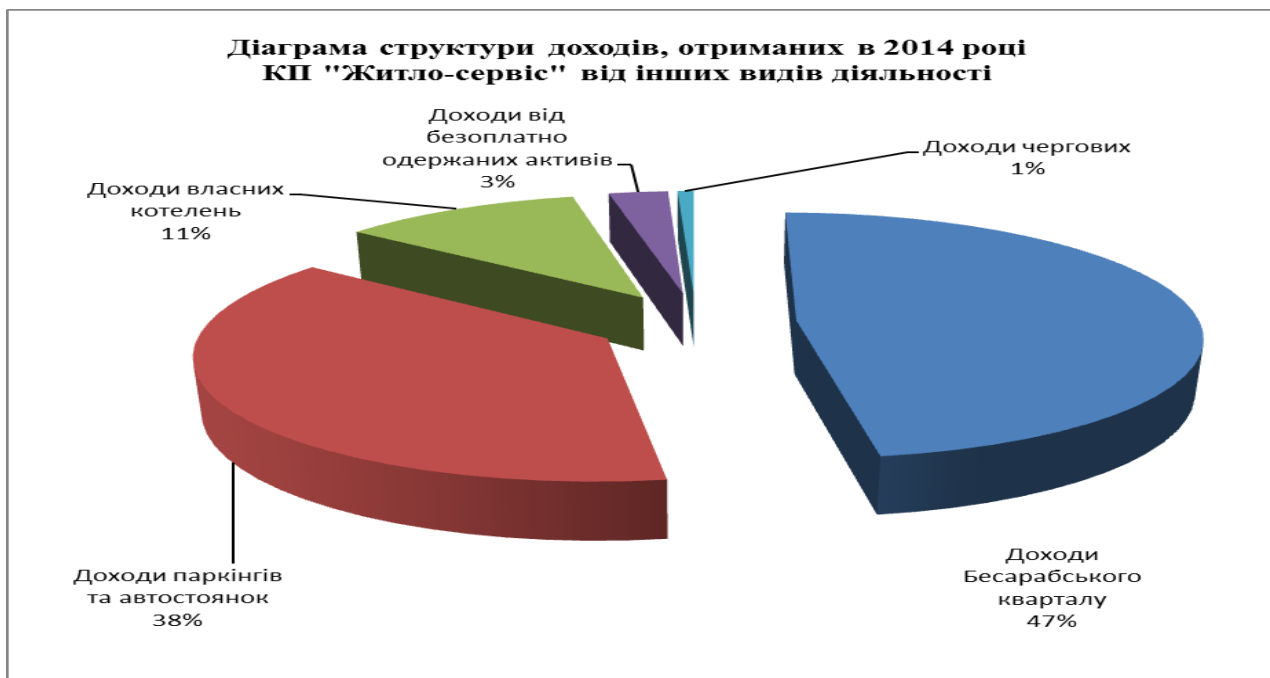
*Досліджено питання повноти отримання доходів від послуг по утриманню житлового фонду та нежитлових приміщень у житлових будинках, за результатом якого можна стверджувати, що в доходах цього виду діяльності врахована фіксована рентабельність на рівні 10%, яка дозволяє збалансовувати витрати та мати прогнозований балансовий прибуток за умови удосконаленого побудинкового обліку доходів та витрат.*

*При цьому, КП «Житло-сервіс» має втрати доходів внаслідок несвоєчасного укладання власниками нежитлових приміщень договорів «Про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», які розрахунково можуть становити близько 627,3 за 2013 рік.*

## 2.2. Аналіз доходів від інших видів діяльності

Відповідно до регістрів бухгалтерського обліку по рахунку 74 «Інші доходи» КП «Житло-сервіс» отримано в 2012 році доходів на загальну суму 28 824,0 тис. грн., в 2013 році – 21550,0 тис. грн. в 2014 році – 12550,0 тис. гривень.

Під час аудиту досліджена структура вищезазначених доходів, отриманих в 2014 році:



### 2.2.1. Аналіз доходів, отриманих від забезпечення технологічного процесу по утриманню паркінгів та автостоянок

Встановлено, що у складі інших доходів КП «Житло-сервіс» протягом 2012-2014 років майже 40% складають доходи, отримані від послуг із забезпечення технологічного процесу по утриманню паркінгів та автостоянок (31 об'єкт), у тому числі в 2012 році на загальну суму 5 373,3 тис. грн., в 2013 році – 5 467,4 тис. грн., в 2014 році – 4 734,6 тис. грн., у тому числі в розрізі об'єктів:

№ п/п	Адреса	Кількість місць	Надано послуг			Розрахунково дохід без ПДВ		
			2012	2013	2014	2012	2013	2014
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	вул.Ахматової №31А	79	206 989	216 216	218 988	172 484	180 173	182 483
2	вул.Ахматової №35В		32 127	23 613	17 857	26 771	19 677	14 880
3	пр.Бажана, 24/1	257	941 452	913 052	777 965	784 512	760 846	648 278
4	вул. Велика Китаївська, 10А		34 759	38 074	46 257	28 965	31 727	38 546
5	вул. Велика Китаївська, 53	50	210 842	207 456	207 456	175 695	172 873	172 873
6	б-р Верховної ради, №21/а	98	143 504	153 530	152 880	119 582	127 937	127 395
7	б-р Верховної ради, №21/б	100	140 694	149 890	151 421	117 240	124 903	126 179
8	вул.Ветрова, 11	60	51 275	56 100	56 100	42 727	46 748	46 748
9	вул.Дніпровська Набережна, 23/б	278	445 084	531 567	466 050	370 889	442 955	388 359
10	вул.Дніпровська	18	11 874	46 453	64 550	9 895	38 709	53 790

	Набережна, 25/Б							
11	вул.Забіли, 5	48	210 904	211 360	201 624	175 746	176 126	168 013
12	вул.Кадетський Гай, 6	128	449 178	530 672	510 817	374 300	442 209	425 664
13	вул.Котельникова, 1		25 080	25 080	25 080	20 899	20 899	20 899
14	вул.Котельникова, 11/113	53	190 800	191 075	194 100	158 994	159 223	161 744
15	вул.Лабораторна, 8		26 398	18 105	14 088	21 997	15 087	11 740
16	вул.Леваневського, 6	30	34 200	34 200	34 200	28 499	28 499	28 499
17	вул. Мініна, 9	90	218 280	232 483	232 920	181 893	193 728	194 092
18	вул. Микільсько-Слобідська, 2/д	172	350 708	375 375	361 373	292 245	312 800	301 132
19	вул.П.Мирного,17	41	159 540	145 200	139 883	132 945	120 995	116 565
20	вул.Мишуги, 2	198	152 956			127 458	0	0
21	вул.Р.Окіпної, 4/Б	33	32 766	28 380	23 760	27 304	23 649	19 799
22	вул.Р.Окіпної, 4/Б Автостоянка	85	178 605	204 098	190 968	148 831	170 075	159 134
23	вул.Р.Окіпної, 4/Б Паркінг	90	225 592	238 362	239 944	187 986	198 627	199 945
24	пр-т Палладіна 18/30	74	192 979	205 232	205 232	160 809	171 020	171 020
25	пр-т Палладіна 20 (автостоянка)	85	516 948	538 341	506 040	430 773	448 600	421 683
26	пр-т Палладіна 22	80	203 847	230 400	229 680	169 866	191 992	191 392
27	вул.Панківська 27/78		28 192	13 005	74	23 492	10 837	62
28	вул.Пожарського, 4	25	107 040	110 495	111 014	89 696	92 075	92 508
29	вул.Пушиної, 21	66	209 109	217 800	217 800	174 251	181 493	181 493
30	вул. Ш.Руставелі 44	28	86 400	85 650	83 400	71 997	71 372	69 497
31	вул.Урловсьа, 12, вул.Тулузи,36		267	668	267	222	557	222
	<b>Разом</b>	<b>2266</b>	<b>6 447 565</b>	<b>6 561 182</b>	<b>5 681 788</b>	<b>5 373 256</b>	<b>5 467 432</b>	<b>4 734 634</b>

Під час аудиту досліджено питання повноти отримання відповідних доходів та обґрунтованість формування тарифів.

Встановлено, що відповідно до п.3 ч.І ст.14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 №1875-IV зі змінами та доповненнями залежно від порядку затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, вартість інших послуг, які визначаються виключно за договорами, віднесено до третьої групи.

Відповідно до п.25 «Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», вартість інших послуг (утримання служб консьєржів, вбудованих паркінгів, установа і утримання пристроїв замково-переговорного зв'язку тощо) сплачується понад розмір плати за послуги на підставі договорів, укладених між власниками житлових будинків (гуртожитків), власниками (наймачами) квартир (житлових приміщень у гуртожитку), власниками нежитлових приміщень житловому будинку (гуртожитку) та відповідними надавачами послуг.

Так, за наявними в КП «Житло-сервіс» документами, нарахування плати власникам машино-місць (користувачам) здійснюється згідно з укладеними договорами «Про участь у витратах на утримання паркінгу» шляхом ділення загальних витрат на утримання паркінгу за місяць на кількість машино-місць у паркінгу.

Предметом договорів є забезпечення КП «Житло-сервіс» виконання робіт (послуг) по утриманню паркінгів власними силами (прибирання приміщень паркінгу; санітарно-технічне обслуговування паркінгу; освітлення; технічне обслуговування системи пожежегасіння, вентиляції, сантехнічних систем; дератизація; дезінсекція; абонплата за користування телефоном; поточний ремонт обладнання паркінгу) та інші роботи (послуги) по забезпеченню технологічного процесу по утриманню паркінгу в т.ч. роботу чергових (п. 1.1 умов договору).

Згідно умов розділу II договору, Підприємство забезпечує виконання робіт (послуг), визначених в п.1.1 цього договору, веде технічну та виконавчу документацію по паркінгу (п.2.1.3); здійснює бухгалтерський облік та веде бухгалтерську документацію та розрахунки з спеціалізованими підприємствами за договорами (п.2.1.4); здійснює розрахунок витрат за договором, а у разі виникнення необхідності зміни витрат на утримання паркінгу і відповідно ціни цього Договору, направляє «Власнику місця» на погодження і підписання відповідну додаткову угоду, (п.2.1.5); проводить раз на шість місяців періодичний технічний огляд конструктивних елементів паркінгу, а системи пожежегасіння, вентиляції та димовидалення - згідно графіку, наданого спеціалізованими підприємствами (п.2.1.6); силами чергового по паркінгу перевіряти, при в'їзді транспортних засобів та при їх виїзді, правомірність володіння водієм транспортним засобом (п. 2.1.7); не допускати на територію паркінгу сторонніх осіб (п. 2.1.8).

Також, у розділі IV договорів встановлено місячну плату, яку сплачує «Власник місця» кожного поточного місяця на розрахунковий рахунок Підприємства по платіжних документах (квитанціях), наданих Підприємством, протягом 5 днів після отримання, але не пізніше 10 числа поточного місяця. (п.4.Г). Розрахунок суми загальних витрат на утримання паркінгу проводиться у відповідності з вимогами нормативно-правових актів України щодо бухгалтерського обліку та включає в себе накладні та прямі витрати підприємства, пов'язані з наданням послуг, визначених у п.1.1 цього Договору, суми податків та інших передбачених законодавством обов'язкових платежів (п.4.3).

За наявними на підприємстві укладеними договорами доходи нараховувались власникам машино-місць на підставі розрахунків витрат на утримання паркінгів за місяць, розробленими службою планово-економічного відділу за наступними складовими:

1. заробітна плат чергових;
2. обов'язкові внески до пенсійного та фондів соціального страхування;
3. електроенергія;
4. інвентар, матеріали;
5. технічне обслуговування електромереж;
6. обслуговування водопроводів, каналізації, липневої каналізації, припливно-витяжної вентиляції;
7. водопостачання та водовідведення (холодна вода);
8. аварійне обслуговування;
9. оплата банківських установ по прийому платежів;
10. послуги зв'язку.
11. накладних витрат в розрізі 12% від всіх витрат;;
12. рентабельність в розмірі 12% від суми прямих та накладних витрат.

Слід зазначити, що планово-економічним відділом КП «Житло-сервіс» проводить планування доходів в розрізі паркінгів та автостоянок із застосуванням затверджених тарифів і фактичної кількості машино-місць, а також ведеться облік фактично отриманих доходів та витрат в розрізі об'єктів.

Зокрема, згідно з наданою інформацією в 2014 році отримано доходів 4 735,4 тис. грн. та проведено витрат в сумі 3 605,8 тис. грн, в результаті отримано прибуток в сумі 1 129,6 тис. гривень.

Встановлено, що відповідно до даних бухгалтерського обліку по субрахунках 311 «Поточні рахунки в національній валюті» та 377.4 «Розрахунки з іншими дебіторами» оплату за послуги «Власники машино-місць» сплачують безпосередньо у відділеннях банку на розрахункові рахунки КП «Житло-сервіс», а також через касові апарати, розташовані на 5 об'єктах відповідно до даних субрахунків 301 «Каса в національній валюті» та 685.3 «Розрахунки з іншими кредиторами (паркінги, автостоянки за готівку)».

Інформація щодо фактично понесених витрат на утримання об'єктів, оборотно-сальдові відомості по субрахунках 685.3 та 377.4, розрахунки витрат на їх утримання *додаються (додаток №12).*

Під час заходу аудиторами проведено візуальне обстеження окремих об'єктів, у тому числі автостоянки і паркінги за адресами проспект академіка Палладіна, 20 і вул. Р.Окіпної, 4, Б, та автостоянки на проспекті Бажана, 24/1.

Встановлено, що автостоянки за адресами проспект академіка Палладіна, 20 і вул. Р.Окіпної, 4, Б, розташовані на прибудинкової території житлових будинків за відповідними адресами, при цьому відповідна територія до «Деталізованих звітів щодо складових тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (в частині витрат на прибирання прибудинкових територій) не врахована.

Підставою створення відповідних автостоянок були накази Головного управління житлового забезпечення про створення тимчасових автостоянок.

Під час візуального обстеження встановлено, що до касового апарату внесені тарифи на денне та нічне паркування вартістю 5,0 грн. та 10,0 грн. відповідно.

Поряд з цим, встановлено, що відповідно до наказу Головного управління житлового забезпечення від 17.12.2004 №309 «Про передачу автостоянки на проспекті Бажана 24/1» та на підставі акту від 29.06.2006 колишнім директором КП «Житло-сервіс» Архипенко В.А. прийнято від замовника (ДГО «Житло-інвест») і забудовника (КП «Житлоінвестбуд-УКБ») в господарське відання збудовану автостоянку на 257 машино-місць за адресою проспект Бажана, 24/1 балансовою вартістю 321,3 тис. гривень.

Крім того, відповідно до наказу від 17.12.2004 №309 КП «Житло-сервіс» передана проектна та виконавча документація на збудовану автостоянку.

Згідно з наказом Головного управління житлового забезпечення від 29.06.2006 № 113 внесено зміни до наказу від 17.12.2004 №309 в частині зміни визначення «прийняти в господарське відання» на «прийняти на обслуговування».

Проте, протягом періоду експлуатації КП «Житло-сервіс» не зараховано на баланс. Поясненні заступника головного бухгалтера Богусевої Л.І. додається.

Відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку (далі - П(С)БО) №7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства України від 27.04.2000 №92 зі змінами та доповненнями, визначено, що «основні засоби – це матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року».

**З огляду на зазначене, комунальне майно, яке разом з технічною та проектною документацією передано до комунального підприємства після будівництва, насправді фактично є безхазяйним.**

**Таким чином, в порушення вимог п.10 П(С)БО «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 вартістю 321,3 тис. грн., яка після завершення будівництва передана Забудовниками (ДГО «Житло-інвест» та КП «Житлоінвестбуд-УКБ») та прийнято в господарське відання (на обслуговування) КП «Житло-сервіс», в результаті чого вартість активів занижено на відповідний розмір.

Під час візуального обстеження встановлено, що автостоянка на проспекті Бажана, 24/1 використовується КП «Житло-сервіс» з метою отримання доходів від послуг паркування, вартість якого згідно з тарифом внесеним до касового апарату становить 15,0 гривень.

Згідно з усного пояснення чергового контролера-касира відповідна вартість послуг не залежить від терміну перебування автоманиши на стоянки (від 1 до 24 годин).

З метою з'ясування питання щодо законності використання відповідного майна ДВФКА під час аудиту направлено запит від 05.03.2015 №070-2-2-04/445 на адресу КП «Київтранспарксервіс», яке відповідно до рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів в м. Києві.

Відповідно до листа від 10.03.2015 №476 КП «Київтранспарксервіс», направлено на адресу ДВФКА у відповідь на запит, відповідно до рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою м. Києва» експлуатація паркувальних майданчиків здійснюється лише оператором або контрагентами, які уклали з оператором відповідні договори.

Згідно з п. 268-1.1.2. ст. 268-1 Податкового кодексу України перелік спеціальних земельних ділянок, відведених для організації та провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів, в якому зазначаються їх місцезнаходження, загальна площа, технічне облаштування, кількість місць для паркування транспортних засобів, затверджується рішенням сільської, селищної або міської ради про встановлення збору.

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів в м. Києві та акцизного податку» (зі змінами та доповненнями) затверджено Перелік паркувальних майданчиків, які закріплені за КП «Київтранспарксервіс».

**Паркувальний майданчик, що знаходяться за адресою: м. Київ, проспект Бажана, 24/1, включений до цього Переліку.**

**Проте, КП «Київтранспарксервіс» договорів на експлуатацію фіксованих місць паркування з суб'єктами господарювання не укладало.**

**З огляду на зазначене. 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» КП «Житло-сервіс» самостійно здійснює 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 протягом 2012-2014 років не нараховувався місцевий збір за місця для паркування транспортних засобів та, як наслідок, бюджетом м. Києва втрачено доходів розрахунково в сумі 1 182,5 тис. гривень.**

*Розрахунок: 257 машино-місць \* 11,5 метрів (норма на 1 машино-місце) \* 0,3654 (коефіцієнт 3 зони, на якій розташована автостоянка) \* 365 днів \* 3 роки = 1 182,5.*

Запит та відповідь КП «Київтранспарксервіс», копія наказів ГУЖЗ та акт передачі автостоянки по проспекту Бажана 24/1, пояснення заступника головного бухгалтера Богущеві Л.І., копія посадової інструкції чергового контролера-касира *додаються (додаток №13).*

#### **Висновок.**

*Встановлено, що КП «Житло-сервіс» самостійно здійснює експлуатацію паркувального майданчику на 257 за адресою проспект Бажана, 24/1 відповідно, без укладання необхідних договорів з єдиним оператором з паркування транспортних засобів в м. Києві – КП «Київпарксервіс», чим порушено вимоги 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», в результаті чого протягом 2012-2014 років не нараховувався місцевий збір за місця для паркування транспортних засобів та, як наслідок, бюджетом м. Києва втрачено доходів розрахунково в сумі 1 182,5 тис. гривень.*

*Поряд з цим, КП «Житло-сервіс» не зараховано на баланс збудовану автостоянку на 257 машино-місць за адресою проспект Бажана, 24/1 вартістю 321,3 тис. грн., яка після завершення будівництва передана Збудувниками (ДГО «Житло-інвест» та КП «Житлоінвестбуд-УКБ») та прийнято в господарське відання (на обслуговування) КП «Житло-сервіс», чим порушено вимог п.10 П(С)БО «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, в результаті чого вартість активів занижено на 321,3 тис. грн.*

*З огляду на зазначене, директором КП «Житло-сервіс» Марущаком В.М. не дотримано вимоги п.п.1.1, 1.3, 2.4.21 контракту.*

#### **2.2.2 Аналіз доходів, отриманих від надання послуг теплопостачання**

Встановлено, що у складі інших доходів КП «Житло-сервіс» протягом 2012-2014 років близько 10% складають доходи, отримані від послуг теплопостачання, які надають дахова котельня на житловому будинку № 1 по вул. Михайла Котельникова та виносна котельня по житловому будинку № 11 - 13 по вул. Михайла Котельникова.

Встановлено, що тарифи на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії, та тарифи на комунальні послуги з централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води розраховано відповідно до вимог:

- «Порядку формування тарифів на теплову енергію її виробництво, транспортування та постачання, послуг з централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» ;

- норм наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.07.2012 №390 з врахуванням роз'яснень викладених в листі Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.10.2012 № 8/20-1191- 12;

- норм та вказівок по нормуванню витрат палива та теплової енергії на опалення житлових та громадських споруд, а також на господарсько-побутові потреби в Україні, затверджених Держжитлокомунгоспом України у 1993 році.

Тарифи на теплову енергію, виробництво теплової енергії, транспортування теплової енергії, постачання теплової енергії та тарифи на послуги з централізованого опалення і централізованого постачання гарячої води КП «Житло-сервіс» встановлено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 28.01.2015 №56, зареєстрованого в Головному управлінні юстиції у місті Києві від 10.02.2015 №19/1130. Копія розпорядження *додається (додаток №14)*.

### **2.2.3. Аналіз інших доходів від обслуговування об'єктів Бессарабського кварталу**

Відповідно до наказу Головного управління житлового забезпечення від 27.04.2005 №102 КП «Житло-сервіс» забезпечує обслуговування спеціальних приміщень, інженерного обладнання та місць загального користування об'єкту комплексної забудови кварталу, обмеженого вулицями Басейною, Червоноармійською (Великою Васильківською), Новим проїздом і Бессарабською площею (далі – об'єкти Бессарабського кварталу). Копія наказу *додається (додаток №15)*.

В складі інших витрат дохід від обслуговування об'єктів Бессарабського кварталу складає майже 50% та протягом 2013-2014 років становив 6 917,1 тис. грн. та 7 121,4 тис. грн. відповідно.

Згідно з інформацією КП «Житло-сервіс» з усіма власниками нежитлових приміщень Бессарабського кварталу укладені договори, вартість яких розрахована відповідно до вимог постановами КМУ від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» і від 20.05.2009 №529 «Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (до введення в дію постанови КМУ від 01.06.2011 №869).

#### **Висновок.**

*З огляду на проведений аудит доходів, отриманих від різних видів діяльності, можна стверджувати, що доходи КП «Житло-сервіс» мають прогнозований стан та можуть бути визначені при плануванні через залежність від кількості переданих на обслуговування об'єктів, яка протягом останніх років не зменшувалась, а навпаки незначно збільшувалась.*

### **2.2.4. Аналіз доходів від надання послуг доступу до телекомунікаційних мереж та розміщення рекламних стендів в ліфтах будинків**

КП «Житло-сервіс» надає послуги доступу до телекомунікаційних мереж, а саме можливість доступу до внутрішніх стояків слабих струмів з місцями для розміщення відповідного сертифікованого телекомунікаційного устаткування в технічних приміщеннях та його підключення до внутрішньобудинкових мереж.

Крім того, КП «Житло-сервіс» надає дозвіл на розміщення рекламного обладнання в ліфтах будинків, та отримує винагороду в якості компенсації експлуатаційних послуг для утримання ліфтів.

Суму доходів отриманих за цими послугами наведено далі:

Види	2014 (тис. грн.)	2013 (тис. грн.)	2012 (тис. грн.)
Послуги доступу до внутрішніх стояків слабих струмів*	1 567	1 138	748
Послуги на права розміщення інформаційних стендів в ліфтах житлових будинків	122	122	38
<b>Всього</b>	<b>1 689</b>	<b>1 260</b>	<b>786</b>

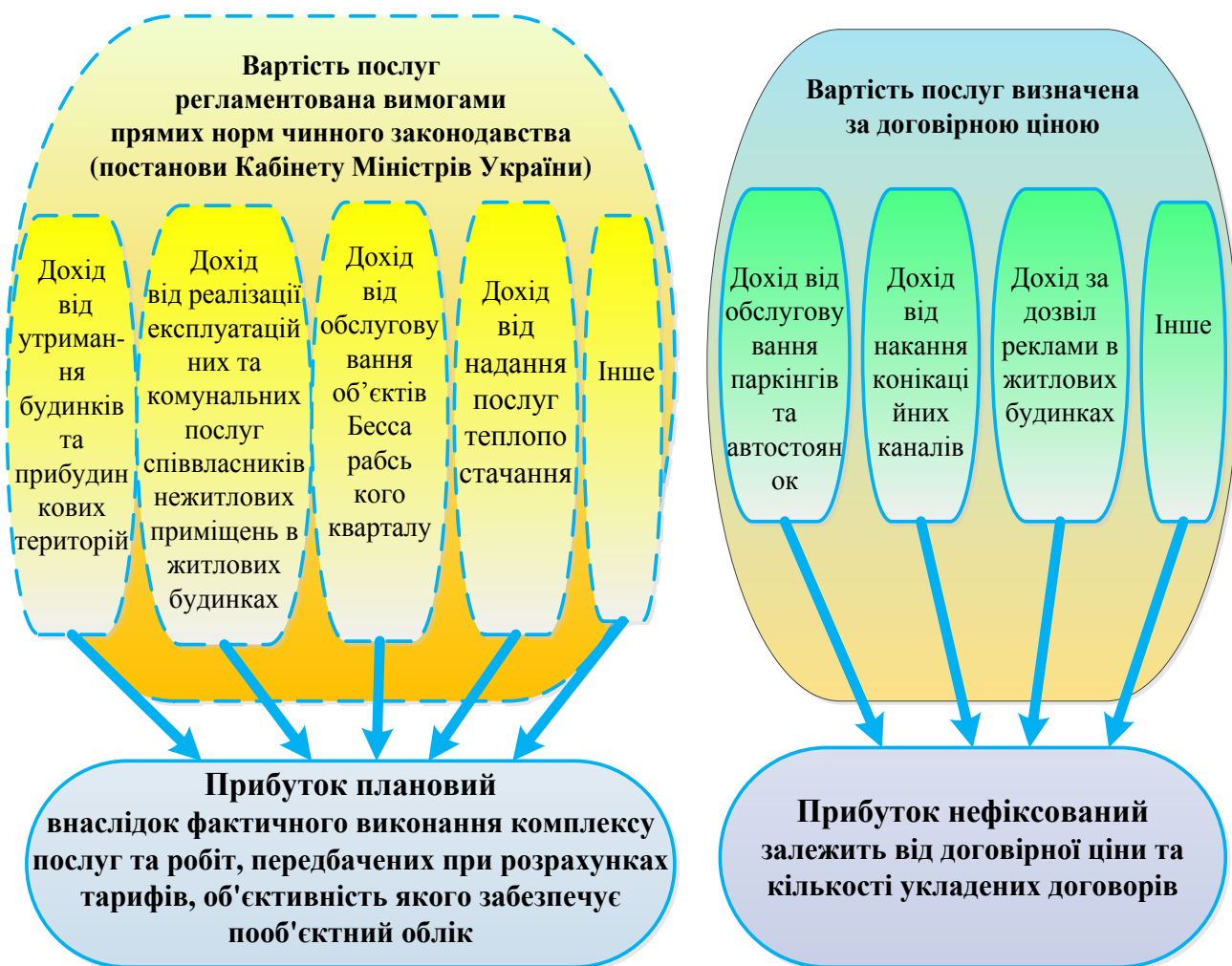
*\*В тому числі вартість відшкодування сум використаної електроенергії.*

КП «Житло-сервіс» є вигодонадбувачем за цими договорами, внаслідок розпоряджання майном, що відноситься до будинків які обслуговуються (внутрішні стояки слабих струмів, технологічні приміщення, ліфти, тощо), проте, відповідно до статі 382 Цивільного кодексу України, таке майно належить власникам квартир на праві спільної сумісної власності.

### **Висновок**

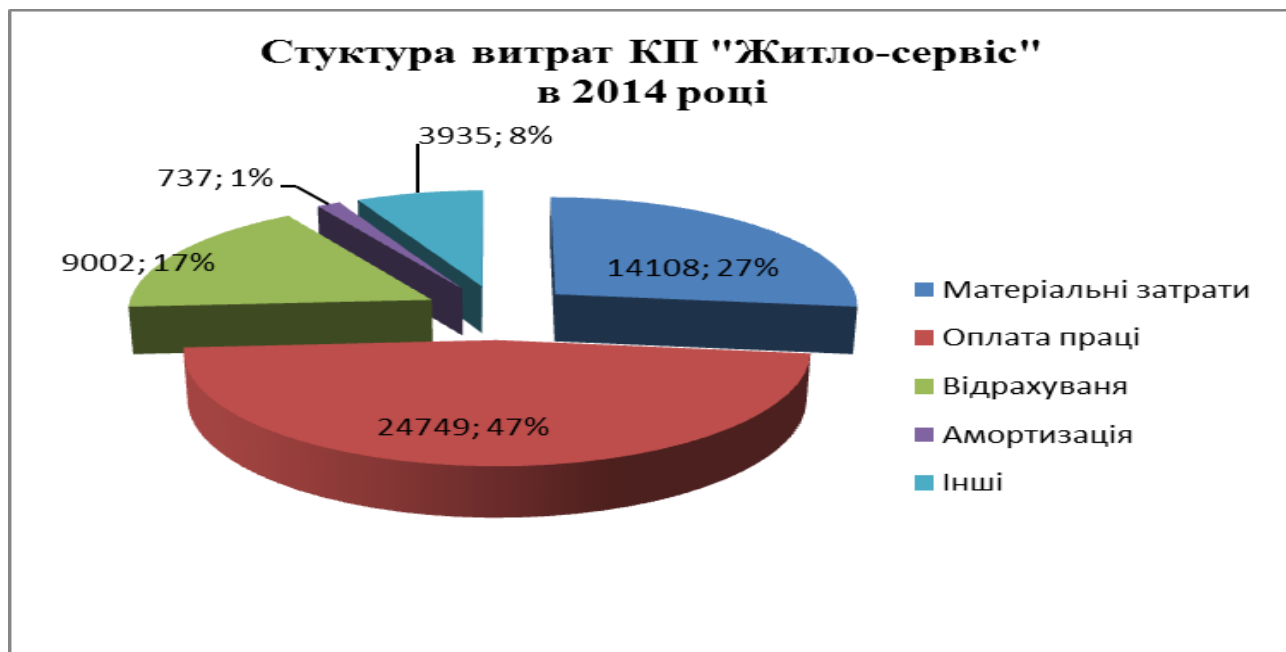
***Аудитори вважають, що існує ризик втрат внаслідок витребовування власниками майна доходів від його використання (розпорядження). Оскільки КП «Житло-сервіс» не веде облік фактичних та планових витрат, пов'язаних з наданням цих послуг, сума втрат може дорівнювати всій сумі доходів від надання цих послуг.***

### **Аналіз джерел доходів КП «Житло-сервіс» від різних видів господарської діяльності та їх вплив на прибутковість підприємства**



### **3. Аудит структури витрат**

Згідно з даними фінансової звітності ф.2 «Звіт про фінансові результати» за 2014 рік КП «Житло-сервіс» має наступну структуру витрат:



На підставі даної КП «Житло-сервіс» інформації щодо фактично виплачених коштів в розрізі видів оплати праці під час аудиту проведено повний аналіз структури видатків по оплаті праці.

При цьому, встановлено, що дані фінансової звітності за 2012, 2013 та 2014 років в частині інформації про розмір видатків по оплаті праці в сумі **19 587,0 тис. грн., 21 015,0 тис. грн. та 24 750,0 тис. грн.** відповідно не відображають реального стану нарахованих витрат, які протягом відповідного періоду становили **29 153,0 тис. грн., 27 199,0 тис. грн. та 25 254,0 тис. грн.** відповідно, в результаті чого користувачі звітності мають викривлене уявлення про структури видатків КП «Житло-сервіс».

### 3.1. Аудит видатків по оплаті праці

Встановлено, що у 2014 році витрати по оплаті праці перевищено запланований розмір на 10% або на **2 284,0 тис. грн.**, при цьому, отримані доходи лише на 1% вище, ніж передбачено фінансовим планом:

№ п/п	Показники	2012 рік			2013 року			2014 року		
		фінансовий план	Фактичне виконання плану	виконання плану у %	фінансовий план	Фактичне виконання плану	виконання плану у %	фінансовий план	Фактичне виконання плану	виконання плану у %
1	<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>26 545,9</b>	<b>26 767,7</b>	<b>101</b>	<b>28 355,0</b>	<b>29 042,4</b>	<b>102</b>	<b>34 740,0</b>	<b>37 182,6</b>	<b>107</b>
1.1.	Матеріальні затрати	11 131,0	11 050,4	99	11 696,3	12 588,4	108	12 710,9	12 481,7	98
1.2.	Витрати на оплату праці	11 165,2	11 429,6	102	12 054,8	11 933,0	99	15 924,1	17 840,7	112
1.3.	Відрахування на соц заходи	4 105,7	4 116,6	100	4 432,8	4 309,9	97	5 855,4	6 432,9	110
1.4.	Амортизація	144,0	171,1	119	171,1	211,1	123	249,6	427,3	171
1.5.	Інші операційні витрати									

2	Адміністративні витрати	11 185,6	12 162,5	109	14 099,5	14 498,5	103	11 080,3	8 669,9	78
2.1.	Матеріальні затрати	650,0	934,6	144	1 302,0	1 909,8	147	1 872,0	1 626,4	87
2.2.	Витрати на оплату праці	7 551,1	8 157,1	108	9 247,2	9 081,5	98	6 541,4	4 951,8	76
2.3.	Відрахування на соц.заходи	2 776,5	2 923,1	105	3 400,3	3 276,9	96	2 405,3	1 788,0	74
2.4.	Амортизація	144,0	147,7	103	150,0	230,3	154	261,6	303,7	116
2.5.	Інші операційні витрати	64,0	0,0	0						
3	Інші операційні витрати	2 094,7	1 929,8	92	2 085,7	1 240,4	59	6 626,3	6 680,1	101
3.1.	Матеріальні затрати			-			-			
3.2.	Витрати на оплату праці			-					1 957,0	
3.3.	Відрахування на соціальні заходи			-					781,9	
3.4.	Амортизація			-			-		6,1	
3.5.	Інші операційні витрати	2 094,7	1 929,8	92	2 085,7	1 240,4	59	6 626,3	3 935,1	59
6	ІІ. Елементи операційних витрат (разом)	39 826,2	40 859,0	103	44 540,2	44 781,3	101	52 446,6	52 532,6	100
6.1.	Матеріальні затрати	11 781,0	11 985,0	102	12 998,3	14 498,2	112	14 582,9	14 108,1	97
6.2.	Витрати на оплату праці	18 716,3	19 586,7	105	21 302,0	21 014,5	99	22 465,5	24 749,5	110
6.3.	Відрахування на соц.заходи	6 882,2	7 039,7	102	7 833,1	7 586,8	97	8 260,7	9 002,8	109
6.4.	Амортизація	288,0	318,8	111	321,1	441,4	137	511,2	737,1	144
6.5.	Інші операційні витрати	2 158,7	1 928,8	89	2 085,7	1 240,4	59	6 626,3	3 935,1	59

### **Висновок.**

*Під час аудиту з'ясовано, що видатки по оплаті праці в 2013 році порівняно з 2012 роком зросли на 7% або на 1 715,3 тис. грн., а в 2014 році порівняно з 2013 роком – на 17 % або на 3 735 тис. гривень.*

*З'ясовано, що відповідне зростання проведено при відсутності відповідного збільшення запланованих доходів, у тому числі за рахунок зменшення (відсутності зростання) матеріальних витрат.*

### **3.1.1. Аудит основної заробітної плати**

Під час аудиту встановлено, що система оплати праці, схеми посадових окладів, умови затвердження та розміри надбавок, доплат, винагород та інших заохочувальних і гарантійних виплат нараховуються відповідно до умов положень Колективного договору між адміністрацією і трудовим колективом КП «Житло-сервіс», схвалений на конференції трудового колективу від 11.10.2012 року зі змінами та доповненнями (далі – Колективний договір).

Відповідно до п.1.2, п.4.1.6 умов Колективного договору нарахування заробітної плати та додаткових виплат працівникам КП «Житло-сервіс» (тарифної системи, штатного розпису, положень про оплату праці, відрядних розцінок та інших

нормативних документів) проводиться з урахуванням вимог Галузевої угоди, укладеної між Державним комітетом України з питань житлово-комунального господарства та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2010-2012 роки (зареєстровано у Міністерстві праці за №38 від 12.10.2010), яка замінена на Галузеву угоду на 2013-2015 роки (далі – Галузева угода).

Відповідно до Галузевої угоди прийняті сторонами зобов'язання та норми поширюються на всіх найманих працівників та роботодавців, що перебувають у сфері дії Угоди, і є обов'язковими для виконання.

Поряд з цим, норми і положення Галузевої угоди є мінімальними гарантіями, які не обмежують прав підприємств установлювати в колективних договорах за рахунок власних коштів додаткові трудові та соціально-побутові гарантії і пільги.

Встановлено, що відповідно до п.п.4.1.4 та 4.1.5 Колективного договору основу побудови тарифної сітки посадових окладів працівників КП «Житло-сервіс» складає:

- мінімальна тарифна ставка для працівників, які виконують просту некваліфіковану роботу (прибиральник) із розрахунку  $1118,0 * 1,2 = 1342,0$  грн.;
- мінімальна тарифна ставка робітника I розряду (слюсар-сантехнік) із розрахунку  $1118,0 * 1,2 * 1,25 = 1677,0$  гривень.

Встановлено, що протягом 2013-2014 років заробітна плата щомісячно індексувалась без підвищення її розміру.

На підставі розрахованої мінімальної тарифної ставки КП «Житло-сервіс» повинно бути розрахована тарифна сітка, що регулює співвідношення тарифних ставок як між різними їх групами, так і в межах кожної групи між розрядами.

**Встановлено, що згідно з додатком 3 до розділу 4 Колективного КП «Житло-сервіс» проведено розрахунок тарифних ставок робітників за видами робіт та професій до встановленої мінімальної тарифної ставки робітника I розряду із застосуванням коефіцієнтів.**

**Відповідний аналіз тарифних ставок робітників, визначених умовами Колективного договору та затвердженими Штатними розписами, засвідчив дотримання мінімальних соціальних гарантій для відповідних категорій працівників, передбачених умовами Галузевої угоди.**

Поряд з цим, проведеним аналізом розрахунків щодо визначення посадових окладів керівних працівників, професіоналів, фахівців та технічних службовців (далі – працівники адміністративного складу, адмінперсонал) **встановлені факти застосування необґрунтовано завищених умов для їх визначення, які затверджені Штатними розписами від 01.11.2012 зі змінами від 21.02.2013 01.02.2014 та суперечать умовам Галузевої угоди та Колективного договору.**

Зокрема під час аудиту досліджені алгоритми розрахунків щодо визначення окладів та тарифів працівників різних категорій КП «Житло-сервіс», де:

- 1 118, 0 – мінімальна заробітна плата відповідно до Закону України про бюджет на 2012 рік, яка КП «Житло-сервіс» щомісячно індексується відповідно до вимог чинного законодавства (вимога Колективного договору, яка відповідає вимогам Галузевої угоди);
- 120% - коефіцієнт щодо розрахунку мінімальної тарифної ставки (оклад) за просту некваліфіковану працю (розмір, зазначений у Колективному договорі відповідає вимогам Галузевої угоди);
- 1,25 – коефіцієнт щодо визначення мінімальної тарифної ставки робітника I категорії (розмір, зазначений у Колективному договорі відповідає вимогам Галузевої угоди);

- 1,2 – коефіцієнт, безпідставно застосований при визначенні окладів адмінперсоналу в порушення вимог Галузевої угоди та Колективного договору;
- коефіцієнт співвідношень – коефіцієнт, застосований для визначення окремої посади, розмір якого:
  - для адміністративного складу становить від 1,27 до 5,69 (розмір, зазначений у Колективному договорі завищено порівняно з вимогам Галузевої угоди),
  - для робітників - від 1,2 до 1,45 (розмір, зазначений у Колективному договорі відповідає вимогам Галузевої угоди);
- розряд – коефіцієнт професійного рівня робітника (розмір, зазначений у Колективному договорі відповідає вимогам Галузевої угоди).

В поясненні заступника начальника планово-економічного відділу Корчомної З.Г. зазначено, що правомірність визначення посадових окладів (застосування коефіцієнтів) КП «Житло-сервіс» визначена ст.7 Закону України «Про колективні договори» та ст.13 Кодексу законів про працю.

Поряд з цим, в усному поясненні начальником планово-економічного відділу Корчомною З.Г. повідомлено, що причиною врахування при визначенні посадових окладів працівників адміністративного складу відповідного (додаткового) коефіцієнта 1,2, є застосування в розрахунках не І розряду тарифної ставки робітника (слюсаря-сантехніка), як передбачено вимогами Колективного договору та Галузевої угоди, а ІІІ розряду.

За результатом аналізу розрахунків окладів адмінперсоналу та тарифів робітників виявлено необґрунтовані показники, застосовані в алгоритмі, а саме:

Адміністративний склад		Робітники
Розрахунок відповідно до умов Колективного договору та Галузевої угоди	Фактичний розрахунок	Фактичний розрахунок, проведений відповідно до вимог Колективного договору та Галузевої угоди
1 118, 0 x 120% x 1,25 x коефіцієнт співвідношень	1 118, 0 x 120% x 1,25 x <b>1,2</b> коефіцієнт співвідношень, розмір якого <b>завищено</b> порівняно з вимогами Галузевої угоди	1118, 0 x 120% x коефіцієнт співвідношень x розряд

Слід зазначити, що розмір посадових окладів адмінперсоналу залежить від наступних чинників:

- функціональної спрямованості підприємства, від чого залежить визначення посади робітника, тарифна ставка якого є показником при розрахунках, мінімальної тарифної ставки робітника І розряду;
- кількості працюючих (до 500 чоловік або від 501 до 800 чоловік), від чого диференційовано залежать розміри коефіцієнтів співвідношень.

При цьому, розмір тарифів робітників залежить від рівня фаховості та професіональності працівника, показником яких є розряд, присвоєний робітнику кваліфікаційною комісією.

**Отже, КП «Житло сервіс» необґрунтовано завищено посадові оклади адмінперсоналу через безпідставно застосований в розрахунках показник розряду робітників, який повинен застосовуватися лише при розрахунках тарифних ставок відповідних робітників.**

Таким чином, аналізом дотримання законності при нарахуванні видатків на оплату праці, зокрема, правильності визначення окладів встановлено, що в порушення вимог п.1.1.3 Галузевої Угоди за 2010-202 роки та п.3.1.4 Галузевої

угоди за 2013-2015 роки, п.п.1.2, 4.1.6 Колективного договору при визначенні посадових окладів в додатку 4 розділу 4 «Розрахунок місячних окладів керівних працівників, професіоналів, фахівців та технічних службовців до мінімальної тарифної ставки робітника I розряду основного виробництва» КП «Житло-сервіс» безпідставно застосовано коефіцієнт 1,2 в результаті чого місячний фонд оплати праці (далі – ФОП) відповідно до штатного розпису від 01.11.2012 завищено розрахунково на 112,9 тис. грн., з 01.03.2013 – на 138,8 тис. грн., з 01.02.2014 - на 84,8 тис. гривень.

З огляду, на зазначене за період з 01.11.2012 по 31.12.2014 років КП «Житло-сервіс», внаслідок завищення посадових окладів адміністративного персоналу через застосування необґрунтованих коефіцієнтів, безпідставно завищені видатки по оплаті праці розрахунково на загальну суму 2 990,0 тис. грн. та проведені нарахування по єдиному соціальному внеску у розмірі 36,77% в сумі 1 099,4 тис. гривень.

Слід зазначити, що розмір вищезазначених незаконних витрат по оплаті праці КП «Житло-сервіс» розрахований умовно та фактично є значно більшим, оскільки посадові оклади адмінперсоналу є основою при розрахунках всіх стимулюючих виплат (премії, заохочень, матеріальних допомог тощо), які складають 49%, 35% та 39% відповідно в складі виплаченої заробітної платі адмінперсоналу протягом 2012-2014 років.

Пояснення начальника планово-економічного відділу Корчомної З.Г., витяг з Колективного договору (додатки 2-4), витяги з Галузових угод, копії штатних розписів та розрахунки завищення посадових окладів *додаються (додаток №16).*

Поряд з цим, під час аудиту проведено порівняльний аналіз розрахунків окладів керівників, професіоналів, фахівців та технічних службовців КП «Житло-сервіс» на предмет дотримання рекомендованих Галузевою угодою коефіцієнтів співвідношень посадових окладів відповідних працівників до мінімальної тарифної ставки робітника I розряду.

Встановлено, що для розрахунку посадових окладів адміністративного складу умовами Колективного договору (додаток №4) передбачені коефіцієнти відповідних співвідношень, розміри яких більші ніж рекомендовано Галузовими угодами.

Слід зазначити, що згідно з інформацією КП «Житло-сервіс» фактична чисельність працівників протягом 2012, 2013, 2014 років становила 515, 517 та 499 чоловік відповідно.

За результатом проведеного аналізу встановлено, що коефіцієнти співвідношень між посадовими окладами працівників адміністративного складу та мінімальної тарифної ставки працівника I розряду, передбачені Колективним договором КП «Житло-сервіс» мають наступні відхилення від коефіцієнтів, передбачених Галузевою угодою на підприємствах з чисельністю працюючих від 501 до 800 чоловік:

№ п/п	Найменування посад	Галузева угода (ГУ) 2013-2015 роки		Колективний договір (КД)		Перевищення мах коеф. КД порівняно з відповідним мах коеф. ГУ
		міп	мах	міп	мах	
1	Головний інженер	2,5	3,6	3,6	5,69	2,09
	Заступник директора	2,4	3,4	3,4	5,37	1,97
	Начальник управління з надання послуг	2,3	2,9	3,24	5,12	2,22
	Головний енергетик	2,3	2,9	2,9	4,58	1,68
	Начальники відділу	2,25	3	2,8	4,42	1,42

	Начальники служб	2,15	2,5	2,35	3,71	1,21
	Провідні бухгалтер, економіст з праці, юрист	1,8	2,2	2,2	3,48	1,28
	Фахівці	1,7	2,0	2	3,0	1,0
	Техніки всіх спеціальностей	1,23	1,47	1,47	2,32	0,85

Під час аудиту проведено вибіркове аудиторське дослідження в частині визначення фактичного завищення окладів працівників керівного складу згідно з штатним розписом, яке виникло внаслідок застосування коефіцієнтів, вищих, ніж рекомендовано Галузевої угодою.

**Так, за результатом вищезазначеного вибіркового аналізу штатних окладів 8 керівних посад розрахункове завищення місячного фонду оплати праці орієнтовно може складати 3,3 тис. грн., а саме:**

Посада	Коефіцієнти співвідношень згідно з вимогами Галузевої угоди		Штатний розпис від 01.02.2014		Відхилення коефіцієнту фактичного від максимально рекомендованого	Завищення окладу (розрахунково) (грн.)
	мін	мах	Фактичний оклад (грн.)	Фактично застосований коефіцієнт співвідношень		
1	2	3	4	5	6	7
Головний інженер	2,5	3,6	7300	3,63	-0,03	-200,82
Заступник директора	2,4	3,4	7000	3,48	-0,08	-549,04
Начальник відділення № 1	2,25	2,80	5800	2,88	-0,08	-476,36
Начальник відділення № 2	2,25	2,80	5800	2,88	-0,08	-476,36
Начальник відділення № 3	2,25	2,80	5800	2,88	-0,08	-476,36
Начальник відділення № 4	2,25	2,80	5800	2,88	-0,08	-476,36
Начальник відділення № 5	2,25	2,80	5800	2,88	-0,08	-476,36
Начальник відділення експлуатації автостоянок і паркінгів	2,25	2,80	5700	2,83	-0,03	-184,90
Разом						3 316,6

**Отже, аудитом засвідчено незначне відхилення фактично застосованих коефіцієнтів співвідношень при визначенні посадових окладів адмінперсоналу КП «Житло-сервіс» від порівняно з рекомендованими нормами.**

#### **Висновок.**

*Аудит засвідчив різний підхід при визначення алгоритму розрахунків посадових окладів адмінперсоналу та тарифних ставок робітників.*

*Зокрема, тарифні ставки робітників розраховані з дотриманням мінімальних соціальних гарантій, передбачених умовами Галузевої угоди для відповідних категорій працівників.*

*Поряд з цим, посадові оклади адмінперсоналу розраховані із застосуванням безпідставного підвищення на 20% в порушення вимог п.1.1.3 Галузевої Угоди за 2010-202 роки та п.3.1.4 Галузевої угоди за 2013-2015 роки, п.п.1.2, 4.1.6 Колективного договору, в результаті чого незаконно завищені видатки по оплаті праці розрахунково на загальну суму 2 990, тис. грн. та проведені нарахування по єдиному соціальному внеску у розмірі 36,77% в сумі 1 099,4 тис. гривень.*

*З огляду на зазначене, можна стверджувати, що відповідні незаконні витрати на загальну суму 4 089,4 тис. грн. вплинули на фінансовий результат господарської діяльності КП «Житло-сервіс» за 2012-2014 роки в частині завищення витрат на відповідну суму і зниження прибутку, та, як наслідок, недоотримання бюджетом міста Києва частини чистого прибутку розрахунково на суму 2 044,7 тис. гривень.*

*Крім того, за результатом проведеного аналізу встановлено, що коефіцієнти співвідношень між посадовими окладами працівників адміністративного складу та мінімальної тарифної ставки працівника I розряду, передбачені Колективним договором КП «Житло-сервіс» більші ніж коефіцієнти, передбачені Галузевою угодою на підприємствах з чисельністю працюючих від 501 до 800 чоловік при фактичній чисельності у 2012, 2013 та 2014 року – 515, 517 та 499 чоловік відповідно.*

*З огляду на зазначене, директором КП «Житло-сервіс» Марущаком В.М. не дотримано вимоги п.п.2.4.1, 2.4.7, 2.4.16 контракту.*

### **3.1.2. Аудит стимулюючих видів оплати праці**

Під час аудиту на підставі даної КП «Житло-сервіс» інформації проведено повний аналіз структури видатків по оплаті праці в розрізі видів нарахувань.

Слід зазначити, що до стимулюючих видатків оплати праці віднесено: всі види премій та винагород (одноразові та постійні), надбавки за інтенсивний характер та високі досягнення у праці, матеріальні допомоги та матеріальні заохочення тощо.

Вищезазначений аналіз в частині визначення основної та додаткової заробітної плати проведено відповідно до вимог «Інструкції зі статистики заробітної плати», затвердженої наказом Держкомстату України від 13.01.2004 №5.

Слід зазначити, що відповідно до п.1.1.9 та п. 3.3.12 Галузевої угоди Міністерства з питань житлово-комунального господарства України на 2010-2012 та 2013-2015 роки відповідно, вважається оптимальним співвідношенням посадового окладу (тарифної ставки) у середній заробітної платі працівників до 70 відсотків.

Під час аудиту проведено аналіз наданої інформації даних КП «Житло-сервіс» щодо структури фактично виплачених коштів на оплату праці робітників, загальноновиробничого і адміністративного персоналів та співставлені структури відповідних виплат з метою надання оцінки системи розрахунків в частині дотримання співвідношень основної, додаткової та стимулюючої складових заробітної плати відповідно до вимог Галузевої угоди:

		Адмінперсонал			Загальноновиробничий персонал			Робітники			Працівників інших діяльностей (паркінги, Бессарабський квартал, котельні та інше)		
		основна	додатков	стимул	основна	додатков	стимул	основна	додатко	стимул	основна	додатков	стимул
2012 рік	Гис.грн	5 112	186	5068				8 295	295	4 646	2 671	145	628
	%	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>49</b>				<b>63</b>	<b>2</b>	<b>35</b>	<b>78</b>	<b>4</b>	<b>18</b>
2013 рік	Гис.грн	7 262	136	4 039				9 889	357	4 204	2 488	295	774
	%	<b>63</b>	<b>1</b>	<b>35</b>				<b>68</b>	<b>2</b>	<b>29</b>	<b>70</b>	<b>8</b>	<b>22</b>
2014 рік	Гис.грн	3 166	103	2 098	5 29	220	2 013	8520	141	2584	2 671	146	628
	%	<b>59</b>	<b>2</b>	<b>39</b>	<b>69</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>76</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	<b>78</b>	<b>4</b>	<b>18</b>

**Аналіз засвідчив, що структури різних категорій працюючих має значне розходження між собою, в результаті чого протягом 2012-2014 років КП «Житло-сервіс» в структурі оплати праці адміністративного персоналу не дотримано**

вищезазначеної рекомендації в частині співвідношення посадового окладу (основної заробітної плати) до інших виплат.

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 відповідний виплати складають 35, 29 та 23 відсотків відповідно.

Слід зазначити, що враховуючи факт безпідставного завищення посадових окладів адмінперсоналу, відповідна складова основної заробітної плати в загальній структурі має значну похибку, в результаті чого диспропорцію між структурою виплат адмінперсоналу та робітників фактично більша.

На підставі вищезазначеного аналізу проведено розрахунки щодо визначення середніх видатків по оплаті праці різних категорій працівників підприємств (керуючого персоналу, виробничих та інших робітників, тощо).

Слід зазначити, що при розрахунку вищезазначених середніх видатків по оплаті праці (далі – середня заробітна плата) не застосовувались вимоги «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.02.1995 №100 та вимог «Інструкції зі статистики заробітної плати», затвердженої наказом Держкомстату України від 13.01.2004 №5, зокрема, були включені всі витрати по оплаті праці, у тому числі одноразові премії за винятком оплати по тимчасовій непрацездатності.

Проведений аналіз свідчить 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, а саме:

	Чисельність			Середня заробітна плата			ФОП стимулюючих виплат 1 працюючого в рік		
	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2012	2013	2014	2012	2013	2014
Адмінперсонал	118	134	57	7 320	7 112	7 848	42 948	30 141	36 811
Робітники	250	246	232	4 412	4 895	4 039	18 583	17 091	11 139
Працівників інших діяльності	147	137	104	4279	2 164	2 708	24 273	5 654	5 926
Загальновиробничий персонал			106			5 820			19 354

Результат проведеного аналізу середніх видатків по оплаті праці в розрізі різних категорій працівників засвідчив диспропорцію між розміром оплати праці працівників адмінперсоналу та робітників підприємства.

Зокрема, в 2014 році середня заробітна плата адмінперсоналу (7 848,0 тис. грн.) в 2 та 3 рази відповідно більше порівняно із заробітною платою робітників основного (4 039,0 тис. грн.) та допоміжного виробництва (2 708,0 тис. грн.) відповідно, у тому числі на 1 грн. стимулюючих виплат, отриманих робітниками КП «Житло-сервіс» приходить 3,3 грн. відповідних виплат, отриманих працівниками адмінперсоналу (річний ФОП стимулюючих виплат на 1 працівника адмінперсоналу та робітників становить 36,8 тис. грн. та 11,1 тис. грн. відповідно).

Тобто, аналітичні дослідження засвідчили відсутність єдиних стандартів в частині нарахування заохочень в вигляді премій, матеріальної допомоги, заохочень та інше, в результаті чого можна поставити під сумнів забезпечення

**прав всіх категорій працівників та прозорість у нарахуванні стимулюючих видів оплати праці.**

*Наприклад, відповідно до наказу від 31.03.2014 № 72п «Про одноразове преміювання» за зразкове виконання трудових обов'язків премійовано працівники згідно з додатками №1, 2, у тому числі: 130 працівників АУП та ІТР на загальну суму 328,6 тис. грн., та 22 робітника на загальну суму 10,6 тис. гривень.*

Копія наказу від 31.03.2014 №72п, детальні структури видатків по оплаті праці в розрізі видів нарахувань та категорій працюючих за 2012, 2013 та 2014 року, відповідна інформація КП «Житло-сервіс» *додаються (додаток №17).*

Під час аудиту досліджено питання правильності включення стимулюючих видів оплати праці до розрахунків середньої заробітної плати у випадках, передбачених законодавством (відпускні, матеріальні допомоги тощо).

Встановлено, що в 2012, 2013 та 2014 роках в загальній структурі заробітної плати всіх працівників КП «Житло-сервіс» щомісячна премія по результатах діяльності підприємства складає 19%, 15% та 15% відповідно, в той час в структурі адмінперсоналу місячна премія складає 26%, 15% та 20% відповідно.

Вищезазначена премія систематично нараховується працівникам кожній категорій відповідно до вкладу в результат роботи, який визначається відсотком до фактично нарахованого окладу (тарифної ставки) за відпрацьований час за відповідний період та включаються в розрахунок при обчисленні середньої заробітної плати відповідно до вимог «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженої постановою КМУ від 08.02.1995 №100 (далі – постанова КМУ №100).

Поряд з цим, відповідно до умов Колективного договору протягом 2012-2014 років проводиться одноразове преміювання згідно з додатком №14 (п.4.1.20) та виплачується матеріальне заохочення до державних та релігійних свят (п.4.1.24), які в структурі оплати праці складають 21%, 14% та 10% відповідно.

Відповідно до положення про одноразове преміювання працівників КП «Житло-сервіс» «за наявністю коштів на підприємстві премія виплачується:

- за зразкове виконання трудових обов'язків;
- за підвищення продуктивності праці;
- за тривалу і бездоганну роботу;
- за новаторство у праці;
- за термінове виконання позапланової разової роботи в інтересах підприємства».

З огляду на те, що одноразові премії згруповані за тотожним змістом, під час аудиту на основне значення проведено порівняльний аналіз підстав для виплати одноразових заохочень (п.4.1.20, п.4.1.24), які виплачуються не всім працівникам та мають індивідуальний розмір, оскільки коло працівників, умови їх преміювання, розміри премій не встановлюються і виплачуються на підставі наказу керівника.

Встановлено, що премії за підвищення продуктивності праці та за новаторство в праці відповідно до вимог п.4 (г, и) постанови КМУ №100 не враховуються при обчисленні середньої заробітної плати

**Враховуючи характерні риси такого виду премій, на думку аудиторів, премії, не обумовлені системою оплати праці, мають характер разового грошового заохочення та не повинні враховуватися при обчисленні середньої заробітної плати.**

Поряд з цим, в системі комп'ютерного обліку відповідні види виплат (матеріальна винагорода, одноразові премії всіх видів та матеріальні заохочення) не мають розмежування через тотожність критеріїв, що підтверджую твердження аудиторів.

З метою проведення відповідного аналізу під час аудиту проведено дослідження заробітної плати директора КП «Житло-сервіс» Марущака В.М за 2013-2014 роки (середня місячна заробітна плата становить 27,8 та 27,1 тис. грн. відповідно), за результатом якого визначена структура:

- посадовий оклад складає 28%;
- оплата відпускних – 10%;
- виплата надбавки – 14%;
- місячна премія – 26%;
- одноразові премії та матеріальні заохочення – 12%;
- матеріальна допомога – 9%.

**Встановлено, що відповідні одноразові види оплати праці враховані при обчисленні середньої заробітної плати для виплати відпускних та матеріальної допомоги, чим не дотримано вимоги п. 3 постанови КМУ №100, результаті чого зайво виплачено грошові кошти в сумі 13,4 тис. грн. з нарахуванням в сумі 4,9 тис. гривень.**

Витяг з Колективного договору (п.14.1.20, п.4.1.24, додаток №14) та аналіз заробітної плати директора Марущака В.М. *додаються (додаток №18).*

#### **Висновок.**

*За результатами аудиту 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 відповідний виплати складають 35, 29 та 23 відсотків відповідно.*

*Аудит засвідчив диспропорцію між розміром оплати праці працівників адмінперсоналу та робітників підприємства та відсутність єдиних стандартів в частині нарахування заохочень в вигляді премій, матеріальної допомоги, заохочень та інше, в результаті чого можна поставити під сумнів забезпечення прав всіх категорій працівників та прозорість у нарахуванні стимулюючих видів оплати праці.*

*При цьому, одноразові види оплати праці враховані при обчисленні середньої заробітної плати для виплати відпускних та матеріальної допомоги, чим не дотримано вимоги п. 3 постанови КМУ №100, в результаті чого директору КП «Житло-сервіс» Марущаку В.М. зайво виплачено грошові кошти в сумі 13,4 тис. грн. з нарахуванням в сумі 4,9 тис. гривень.*

### **3.2. Матеріальні витрати**

Згідно з даними фінансової звітності КП «Житло-сервіс» за 2012-2014 роки матеріальні витрати становили 11 985,0 тис. грн., 14 498,0 тис. грн. та 14 108,0 тис. грн. відповідно.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 09.03.2011 №307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві» затверджено структуру послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, до складу якої входить технічне обслуговування ліфтів.

Фінансовими планами за 2012, 2013 та 2014 роки передбачено матеріальні затрати в сумі 11 781,0 тис. грн., 12 998,3 тис. грн. та 14 582,9 тис. грн. відповідно, до складу яких включено затрати на оплату послуг з технічного обслуговування ліфтів.

### **3.2.1. Витрати на проведення поточних ремонтів**

Встановлено, що в рамках надання послуг утримання житлових будинків КП «Житло-сервіс» проводить поточні ремонти, вартість яких закладена в тарифах.

Встановлено, що по факту проведення ремонтних робіт КП «Житло-сервіс» складається акт приймання виконаних будівельних робіт форми КБ-2в з використанням програмного комплексу АВК-5, а також підсумкова відомість ресурсів (трудових та матеріальних) та локальний кошторис.

Списання матеріалів, використаних при виконанні ремонтів, проводиться на підставі актів на списання матеріалів, підписаних відповідної комісією, головою якої є головний інженер, та затверджених директором КП «Житло-сервіс».

З метою підтвердження (або спростування) обґрунтованість списання матеріалів під час аудиту вибіркоким методом за жовтень 2013 та 2014 років проведено співставлення даних актів ф.КБ-2в та ресурсних відомостей в частині кількості та вартості матеріалів з відповідними даними актів на списання матеріалів та оборотно-сальдових відомостей по субрахунку 205 «Будівельні матеріали», розбіжностей не встановлено.

При цьому, слід відмітити, що на підприємстві застосовується погодинна оплата праці робітників, які виконують відповідні роботи, в результаті чого оплата праці проводиться відповідно до табелів використання робочого часу без врахування фактичного обсягу виконаних робіт (за умови наявності актів виконаних робіт з визначеними обсягами, в яких зазначені час, необхідний на виконання роботи, то вартість праці згідно з розцінками).

З метою аналізу фактичних та нормативних показників в частині використаного робочого часу та фонду оплати праці відповідних робітників на підставі ресурсних відомостей і ф.КБ-2в в частині витрат праці досліджено кількість людино-годин та вартість витрат на проведення поточних ремонтів.

**За результатом дослідження встановлено, що згідно з даними ф.КБ-2в протягом 2014 року роботи з поточного ремонту нормативно можливо було виконати робітниками в кількості 13 чоловік з використанням річного фонду основної заробітної плати в сумі 503,8 тис. гривень.**

Слід зазначити, що відповідні розрахунки мають незначну похибку, оскільки працівника мають право на відпустки та можуть бути тимчасово непрацездатними. Крім того, в усному поясненні головним бухгалтером Покотило Ю.Б. проінформовано про наявність випадків, коли окремі роботи проводяться без використання матеріалів, внаслідок чого акти ф.КБ-2в не складаються.

**Аналіз засвідчив наявність значної диспропорції у завантаженості відповідних робітників, наприклад:**

- в квітні та червні фактично виконано роботи за 3 955 годин та 4 614 годин відповідно, на проведення яких, враховуючи місячні норми часу, повинно бути зайнято 26 чоловік;

- в вересні та листопаді фактично виконано роботи за 1 601 годину та 1 169 годин відповідно, на проведення яких, враховуючи місячні норми часу, повинно бути зайнято 9 та 7 чоловік відповідно.

**Поряд з цим, за інформацією КП «Житло-сервіс» в 2014 році середньооблікова кількість відповідних робітників становила 22 чоловіка з**

річним фондом основної заробітної плати (тарифні ставки, відпускні) в сумі 768,5 тис. гривень.

Тобто, зарплати відповідних працівників практично відірвані від кінцевих результатів праці, оскільки погодинна система оплати праці, застосована для робітників, не забезпечує обліку обсягів виконаних робіт, внаслідок чого не може гарантувати ефективність використання робочого часу.

Таким чином, аналіз засвідчив наявність потенціалу щодо оптимізації обліку результатів праці за рахунок застосування (паралельного) обліку відповідних показників праці на підставі ф.КБ-2в.

Аналіз актів ф. КБ-2в, інформації КП «Житло-сервіс» про фактичну чисельність працівників та про передачу на обслуговування будинків *додаються (додаток №19)*.

Крім того, під час аудиту досліджено питання забезпечення всіх 98 об'єктів житлового фонду, який обслуговується КП «Житло-сервіс», в проведенні поточних ремонтів, за результатами якого встановлено, що в 2014 році 64% робочого часу використано на поточний ремонт 14 об'єктів, а на решту 84 об'єкта використано лише 36%, а саме:

№	Адреса	Питома вага в загальному обсязі ( % )	Праці, год.	Кількість квартир та рік початку обслуговування
1	Р.Окіпної, 4	13	3 296,52	154 кв., 2005
2	Р.Окіпної, 8	7	1 898,00	155 кв., 2005
3	Р.Окіпної, 4 А	6	1 437,98	156 кв., 2005
4	Бажана, 30	6	1 516,20	240 кв., 2000
5	К.Затон, 4	4	1 101,89	288 кв., 2002
6	Урлівська, 11/44	4	980,67	434 кв., 2008
7	Урлівська, 4	4	898,23	112 кв., 2002
8	Пушиної, 50 А	3	845,47	90 кв. 2003
9	В.Китаївська, 10 А	3	803,83	190 кв., 2005
10	Григоренко, 26 А	3	737,96	258 кв. 2003
11	Бажана, 24/1	3	720,72	277 кв., 2002
12	б-р Верховної Ради, 21 А	3	648,20	78 кв., 2001
13	Бажана, 26	2	621,16	330 кв. 2001
14	Тулузи, 3 Б	3	519,66	222 кв., 2000
	Всього	64		

**Враховуючи вищезазначене, ведення по будинкового обліку витрат поточного ремонту забезпечить уникнення можливості необґрунтованих витрат в розрізі окремих об'єктів та повинно вдосконалити внутрішній контроль.**

Поряд з цим, під час аудиту проведено вибірковий аналіз обґрунтованості придбання, руху та повноти відображення залишків запасів підприємства за жовтень 2013 та 2014 року шляхом співставлення договорів, даних первинних облікових документів (прибуткових накладних, платіжних доручень, тощо) з записами регістрів бухгалтерського обліку (оборотно-сальдовими відомостями по рахунках 22 «Малоцінні швидкозношувані предмети», 20 «Виробничі запаси» (в розрізі субрахунків), розбіжностей не встановлено.

Встановлено, що придбані (отримані) запаси зараховувались на баланс за первісною вартістю, одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування.

Визнання та оцінка запасів КП «Житло-сервіс» здійснюється у відповідності до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20.10.1999 №246 та наказами «Про облікову політику підприємства».

### **3.2.2. Використання власного автотранспорту**

Для виконання службових поїздок, на підприємстві використовуються подорожні листи службового легкового автомобіля типової форми №3, затвердженої наказом Держкомстату України від 17.02.1998 №74 «Про затвердження типової форми первинного обліку роботи службового легкового автомобіля та Інструкції про порядок її застосування» та подорожні листи вантажних автомобілів типової форми №2, затвердженої спільним наказом Міністерства транспорту України та Міністерства статистики України від 29.12.1995 №488/346.

Норми на списання пального на автомобілі затверджено наказами по підприємству окремо на літній та зимовий періоди, які розраховані у відповідності до «Норм витрат палива і мастильних матеріалів на автомобільному транспорті», затверджених наказом Міністерства транспорту України від 10.02.1998 №43.

Вибірковим аудитом в частині співставлення видачі подорожніх листів на легкові та вантажні автомобілі з табелем обліку робочого часу водіїв за листопад-грудень 2013 року розбіжностей не встановлено.

Вибірковим аналізом дотримання встановлених норм при списанні пального, проведеною за січень 2013 року та березень 2014 року по автомобілях підприємства, порушень не встановлено.

Поряд з цим, під час аудиту з'ясовано, що при здійсненні КП «Житло-сервіс» діяльності з утримання п'яти автостоянок за адресами: проспекти Бажана, 24/1 та Палладіна, 20, вул. Р.Окіпної, 4 Б, Микільсько-Слобідка, 2Д та Дніпровська набережна, 23Б, 01.10.2014 з кооперативом «Нейрон» укладено договір №1 оренди території для стоянки 13 автомобілів вартість 1,3 тис. грн. в місяць. Копія договору від 01.10.2014 [додається \(додаток №20\)](#).

#### **Висновок.**

*Під час аудиту засвідчено наявність проблем, вирішення яких дозволить оптимізувати витрати підприємства.*

*Зокрема, застосування погодинної системи оплати праці робітників, виконуючих роботи по поточному ремонту, яка проводиться на підставі місячних табелів використання робочого часу, не забезпечує ефективного контролю в частині обрахунку реального часу зайнятості працівників та об'єктивного фіксування обсягів фактично виконаних робіт.*

## **4. Аудит стану дебіторської та кредиторської заборгованості**

### **4.1.Реалізація нерухомості**

За результатами аудиту в 2013 році виявлено реалізацію нерухомості (двох житлових квартир, отриманих Департаментом будівництва та житлового забезпечення (далі: Департамент) від забудовників міста Києва в рахунок 5% або 10% відрахувань площі при відведенні земельних ділянок для будівництва житлових будинків), за договором доручення №1 від 26.06.2013 (далі: договір Доручення) на загальну суму 3 565 тисяч гривень без ПДВ. Аналогічні операції проводились з 2006 року. Грошові кошти отримані від здійснення цих операцій акумульовані на окремому

розрахунковому рахунку в ПАТ «Старокиївський банк». Станом на 31 грудня 2014 року залишок за цим рахунком становив 23 447 тисяч гривень.

Відповідно до умов договору доручення КП «Житло-сервіс» повинен був перерахувати вартість реалізованих квартир за письмовою вимогою Департаменту будівництва та житлового забезпечення. В 2013 році вимог про перерахування коштів не надходило. 28.01.2014 Департамент звернувся листом №056/98-378 до КП «Житло-сервіс» з вимогою перерахувати на рахунок ГУ ДКСУ в м. Києві кошти від продажу загальної площі жилих будинків. В свою чергу, КП «Житло-сервіс» подало до Банку платіжне доручення від 25.02.2014 №1 на суму 23 447 тисяч гривень, на перерахування коштів на рахунок ГУ ДКСУ в м. Києві. Проте, проведення платежу банком було відхилено.

28.07.2014 КП «Житло-сервіс» подано позов №910/15474/14 про перерахування банком коштів на рахунок в УДКСУ. Рішенням від 10.11.2014 позовні вимоги задоволені в повному обсязі. Банком подана апеляція, постановою Київського апеляційного господарського суду від 14.01.2015 апеляцію відхилено, а рішення залишено без змін. Банком направлена касаційна скарга, 16.03.2015 Вищий господарський суд України повернув касаційну скаргу без розгляду.

Відповідно до Постанови Правління Національного банку України від 11.09.2014 № 563 «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПАТ «Старокиївський банк» виконавчою дирекцією Фонду гарантування вкладів фізичних осіб прийнято рішення від 17.09.2014 № 92 про початок здійснення процедури ліквідації ПАТ «Старокиївський банк»).

За результатами аудиту встановлено наступні порушення:

Договір доручення між Департаментом будівництва та житлового забезпечення та КП «Житло-сервіс» було укладено з порушенням розпорядження КМДА від 30.12.2005 №2477 п. 14, оскільки кошти, отримані від реалізації житлової площі повинні бути протягом п'яти робочих днів перераховані до цільового фонду розвитку житлового будівництва управління житлового забезпечення, проте, згідно договору, вони повинні зберігатися на рахунку КП «Житло-сервіс» до отримання письмової вимоги Департаменту.

Внаслідок виявленого порушення бюджет міста Києва зазнав втрат від знецінення грошових коштів в результаті інфляції в 2013-2014 роках в розмірі 5 944 тисячі гривень (грошові кошти мали бути спрямовані до цільового фонду розвитку житлового будівництва протягом 5 днів з дати реалізації житлової площі). Розрахунок збитків за даними аудиту наведено наступним чином:

Рік	Індекс інфляції	Збитки, тис. грн.
2013	100,5	105
2014	124,9	5 839
<b>Всього</b>		<b>5 944</b>

Крім того, враховуючи інформацію, що наведено вище, існує суттєвий ризик того, що внаслідок ліквідації ПАТ «Старокиївський банк» буде втрачено грошові кошти в розмірі 23 447 тисяч гривень.

До моменту витребування грошових коштів Департаментом будівництва та житлового забезпечення коштів керівництво КП «Житло-сервіс» не здійснювало жодних дій щодо усунення порушень розпорядження КМДА від 30.12.2005 №2477, та щодо запобігання неефективному використанню і знеціненню бюджетних коштів.

Матеріали зустрічної звірки в Департаменті будівництва та житлового забезпечення та Робочий документ заступника начальника Управління аудиту Богун О.В. *додаються (додаток №21).*

### **Висновок.**

*Проведеним аудитом в КП «Житло-сервіс» встановлено, що залишок коштів на рахунок в АБ «Старокиївський банк» у сумі 23,45 млн. грн. виник внаслідок накопичення протягом 2006 - 2013 років коштів, отриманих підприємством від реалізації житлових площ, та не в повному обсязі перерахованих до цільового фонду міського бюджету, що є порушенням п. 14 розділу III «Порядку реалізації житлової площі, отриманої від забудовників м. Києва в рахунок 5% або 10% відрахувань площі при відведенні земельних ділянок для будівництва житлових будинків», який затверджений розпорядженням КМДА від 30. 12.05 №2477 (далі - Порядок), в результаті чого бюджет міста Києва зазнав втрат в розмірі 5 944,0 тис. грн. від знецінення в результаті інфляції 2013-2014 років.*

*Однією з причин, по якій грошові кошти несвоєчасно та не в повному обсязі перераховувались до міського бюджету було те, що в договорі-дорученні на реалізацію житлових площ (квартир), укладеному між Департаментом та КП «Житло-сервіс» був присутній пункт, яким передбачено перерахування коштів КП «Житло-сервіс» за письмовою вимогою Департаменту.*

*В 2014 році листом від 28.01.14 №056/98-378 Департамент звернувся до КП «Житло-сервіс» з вимогою щодо перерахування коштів до міського бюджету. Проте, кошти у сумі 23,45 млн, грн, КП «Житло-сервіс» до бюджету м. Києва на неодноразові спроби підприємства перерахувати не вдалося, оскільки 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.*

### **4.2.Резерв на сумнівну дебіторську заборгованість**

Відповідно до ПСБО 10 «Дебіторська заборгованість» для визначення величини резерву сумнівних боргів КП «Житло-сервіс» використовує метод абсолютної суми сумнівної заборгованості, за яким величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Станом 31.12.2014, 31.12.2013 та 31.12.2012 сума резерву сумнівних боргів складає відповідно 605, 212 та 348 тисяч гривень відповідно, а сума нарахувань в 2014 та 2013 роках (періоди вибіркової перевірки) становила 434 та 106 тисяч гривень відповідно.

За результатами аудиту проведено аналіз покриття дебіторської заборгованості за комунальні послуги:

Рік	Нараховано дт 3771 кт 7031	Сплачено	Покриття
	тис. грн.	тис. грн.	%
2013	42 854	41 595,0	97,1
2014	44 383	42 585,0	95,9

За результатами оцінки резерву сумнівних боргів за методом застосування коефіцієнта сумнівності (визначення питомої ваги безнадійних боргів у чистому доході) розраховано оціночне значення нарахувань до резерву сумнівних боргів в 2014 та 2013 роках (вибіркового періоду) повинно складати щонайменше 4,1% та 2,9% від загальної суми нарахованої дебіторської заборгованості або 1 820 та 1 243 тисячі гривень.

Відповідно до критерію співставності, при складанні фінансової звітності використання різних методів нарахування величини резерву сумнівних боргів не

повинно призводити до суттєвих розбіжностей при визначенні таких оціночних значень. Співставлення нарахувань величини резерву сумнівних боргів за даними аудиту та КП «Житло-сервіс»:

Рік	За даними аудиту	За даними КП «Житло-сервіс»	Різниця
	тис. грн.	тис. грн.	тис. грн.
2013	1 243,0	106	1 137,0
2014	1 820,0	434	1 386,0

В результаті заниження нарахувань до резерву сумнівних витрат було занижено суму інших операційних витрат на 1 386 та 1 317 тисяч гривень в 2014 та 2013 роках відповідно.

#### **Висновок.**

*Проведеним аналізом встановлено, що в фінансовій звітності в частині визначення дебіторської заборгованості, не врахована заборгованість, щодо якої існують сумніви в її поверненні.*

*Отже, під час аудиту розрахунково визначено розмір сумнівних боргів, які завищують реальний фінансовий результат, тому згідно з принципом обачності підприємство повинно своєчасно розраховувати можливі втрати від неповернення частини боргів в момент визнання доходу від реалізації, та відображатися у фінансовій звітності дебіторську заборгованість за чистою реалізаційною вартістю.*

З огляду на вищевикладене, фінансовим аудитом виявлено наступні порушення та проблеми:

#### **Порушення №1**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	Діяльність КП «Житло-сервіс» Дніпровська наб. 25-Б	<b>Категорія порушення:</b>	Порушення розпорядження КМДА
<b>Бюджет:</b>	Бюджетні кошти	<b>Період скоєння порушення:</b>	2006-2013

#### **КОРОТКИЙ ЗМІСТ ПОРУШЕННЯ**

Договір доручення між Департаментом будівництва та житлового забезпечення та КП «Житло-сервіс» було укладено з порушенням розпорядження КМДА від 30.12.2005 №2477 п. 14, Внаслідок виявленого порушення бюджет міста Києва зазнав **втрат** від знецінення грошових коштів в результаті інфляції в 2013-2014 роках в розмірі **5 944 тисячі гривень**. Крім того, існує **ризик втрати в розмірі 23 447 тисяч гривень**, внаслідок ліквідації ПАТ «Старокиївський банк».

#### **СУТЬ ПОРУШЕННЯ**

За результатами аудиту в 2013 році виявлено реалізацію нерухомості (двох житлових квартир, отриманих Департаментом будівництва та житлового забезпечення (далі: Департамент) від забудовників міста Києва в рахунок 5% або 10% відрахувань площі при відведенні земельних ділянок для будівництва житлових будинків), за договором доручення №1 від 26.06.2013 (далі: договір Доручення) на загальну суму 3 565 тисяч гривень без ПДВ. Аналогічні операції проводились з 2006 року. Грошові кошти отримані від здійснення цих операцій акумульовані на окремому розрахунковому рахунку в ПАТ «Старокиївський банк». Станом на 31 грудня 2014 року залишок за цим рахунком становив 23 447 тисяч гривень.

Відповідно до умов договору доручення КП «Житло-сервіс» повинен був перерахувати вартість реалізованих квартир за письмовою вимогою Департаменту будівництва та житлового забезпечення. В 2013 році вимог про перерахування коштів не надходило. 28.01.2014 Департамент звернувся листом №056/98-378 до КП «Житло-сервіс» з вимогою перерахувати на рахунок ГУ ДКСУ в м. Києві кошти від продажу загальної площі жилих будинків. В свою чергу, КП «Житло-сервіс» подало до Банку платіжне доручення від 25.02.2014 №1 на суму 23 447 тисяч гривень, на перерахування коштів на рахунок ГУ ДКСУ в м. Києві. Проте, проведення платежу банком було відхилено.

28.07.2014 КП «Житло-сервіс» подано позов №910/15474/14 про перерахування банком коштів на рахунок в УДКСУ. Рішенням від 10.11.2014 позовні вимоги задоволені в повному обсязі. Банком подана апеляція, постановою Київського апеляційного господарського суду від 14.01.2015 апеляцію відхилено, а рішення залишено без змін. Банком направлена касаційна скарга, 16.03.2015 Вищий господарський суд України повернув касаційну скаргу без розгляду.

Відповідно до Постанови Правління Національного банку України від 11.09.2014 № 563 «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію ПАТ «Старокиївський банк» виконавчою дирекцією Фонду гарантування вкладів фізичних осіб прийнято рішення від 17.09.2014 № 92 про початок здійснення процедури ліквідації ПАТ «Старокиївський банк»).

За результатами аудиту встановлено наступні порушення:

Договір доручення між Департаментом будівництва та житлового забезпечення та КП «Житло-сервіс» було укладено з порушенням розпорядження КМДА від 30.12.2005 №2477 п. 14, оскільки кошти, отримані від реалізації житлової площі повинні бути протягом п'яти робочих днів перераховані до цільового фонду розвитку житлового будівництва управління житлового забезпечення, проте, згідно договору, вони повинні зберігатися на рахунку КП «Житло-сервіс» до отримання письмової вимоги Департаменту.

Внаслідок виявленого порушення бюджет міста Києва зазнав втрат від знецінення грошових коштів в результаті інфляції в 2013-2014 роках в розмірі 5 944 тисячі гривень (грошові кошти мали бути спрямовані до цільового фонду розвитку житлового будівництва протягом 5 днів з дати реалізації житлової площі).

Крім того, враховуючи інформацію, що наведено вище, існує суттєвий ризик того, що внаслідок ліквідації ПАТ «Старокиївський банк» буде втрачено грошові кошти в розмірі 23 447 тисяч гривень.

До моменту витребування грошових коштів Департаментом будівництва та житлового забезпечення коштів керівництво КП «Житло-сервіс» не здійснювало жодних дій щодо усунення порушень розпорядження КМДА від 30.12.2005 №2477, та щодо запобігання неефективному використанню за знеціненню бюджетних коштів.

#### **НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО**

Розпорядження КМДА від 30.12.2005 №2477 п. 14

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ**

Договір доручення №1 від 26.06.2013

#### **ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ**

Директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.М., відповідальні посадові особи Департаменту будівництва та житлового забезпечення.

#### **СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО ПОРУШЕННЯ**

Пояснення посадових осіб ДБЖЗ наведені в матеріалах зустрічної звірки в Департаменті будівництва та житлового забезпечення, а пояснення директора КП «Житло-сервіс» Марущака В.М., наведено в коментарях до аудиторського звіту.

#### **КОНТРАГЕНТ**

Департамент будівництва та житлового забезпечення, ПАТ «Старокиївський банк».

<b>КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ</b> (в тисячах гривень)		
Категорія порушень	К-ть	Сума
3.1.1. Недоотримано фінансових ресурсів	1	5 944,0

КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)									
	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	2			1	23 447,0	23 447,0	1	23 447,0	5 944,0
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику	1			1	23 447,0	23 447,0			
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

## Порушення № 2

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Житло-сервіс»	<b>Категорія ризику:</b>	Незаконні витрати по оплаті праці
<b>Бюджет:</b>	Ні	<b>Період скоєння:</b>	з 01.01.2012 по 31.12.2014

### КОРОТКИЙ ЗМІСТ

Встановлено, що за період з 01.11.2012 по 31.12.2014 років КП «Житло-сервіс», внаслідок завищення посадових окладів адміністративного персоналу через застосування необґрунтованих коефіцієнтів, безпідставно завищені видатки розрахунково на загальну суму 4 089,4 тис. грн. та відповідно бюджетом міста Києва недоотримано відрахувань від частини прибутку розрахунково на суму 2 044,7 тис. гривень.

### СУТЬ ПОРУШЕННЯ

Аудит засвідчив різний підхід при визначення алгоритму розрахунків посадових окладів адмінперсоналу та тарифних ставок робітників.

Зокрема, тарифні ставки робітників розраховані з дотриманням мінімальних соціальних гарантій, передбачених умовами Галузевої угоди для відповідних категорій працівників.

Поряд з цим, проведенням аналізом розрахунків щодо визначення посадових окладів керівних працівників, професіоналів, фахівців та технічних службовців (далі – працівники адміністративного складу, адмінперсонал) встановлені факти застосування необґрунтовано завищених умов для їх визначення, які затверджені Штатними розписами від 01.11.2012 зі змінами від 21.02.2013 01.02.2014 та суперечать умовам Галузевої угоди та Колективного договору.

Зокрема, посадові оклади адмінперсоналу розраховані із застосуванням безпідставного підвищення на 20% через врахування III розряду робітника основної категорії, замість I розряду, чим порушено вимоги п.1.1.3 Галузевої Угоди за 2010-202 роки та 3.1.4 Галузевої угоди за 2013-2015 роки, п.п.1.2, 4.1.6 Колективного договору.

Слід зазначити, що розмір посадових окладів адмінперсоналу залежить від наступних чинників:

- функціональної спрямованості підприємства, від чого залежить визначення посади робітника, тарифна ставка якого є показником при розрахунках, мінімальної тарифної ставки робітника I розряду;
- кількості працюючих (до 500 чоловік або від 501 до 800 чоловік), від чого

диференційовано залежать розміри коефіцієнтів співвідношень.

При цьому, розмір тарифів робітників залежить від рівня фаховості та професіональності працівника, показником яких є розряд, присвоєний робітнику кваліфікаційною комісією.

Отже, КП «Житло сервіс» необґрунтовано завищено посадові оклади адмінперсоналу через безпідставно застосований в розрахунках показник розряду робітників, який повинен застосовується лише при розрахунках тарифних ставок відповідних робітників.

Таким чином, аналізом дотримання законності при нарахуванні видатків на оплату праці, зокрема, правильності визначення окладів встановлено, що в порушення вимог п.1.1.3 Галузевої Угоди за 2010-202 роки та п.3.1.4 Галузевої угоди за 2013-2015 роки, п.п.1.2, 4.1.6 Колективного договору при визначенні посадових окладів в додатку 4 розділу 4 «Розрахунок місячних окладів керівних працівників, професіоналів, фахівців та технічних службовців до мінімальної тарифної ставки робітника I розряду основного виробництва» КП «Житло-сервіс» безпідставно застосовано коефіцієнт 1,2 в результаті чого місячний фонд оплати праці (далі – ФОП) відповідно до штатного розпису від 01.11.2012 завищено розрахунково на 112,9 тис. грн., з 01.03.2013 – на 138,8 тис. грн., з 01.02.2014 - на 76,3 тис. гривень.

Отже, за період з 01.11.2012 по 31.12.2014 років КП «Житло-сервіс», внаслідок завищення посадових окладів адміністративного персоналу через застосування необґрунтованих коефіцієнтів, безпідставно завищені видатки по оплаті праці розрахунково на загальну суму 2 990,0 тис. грн. та проведені нарахування по єдиному соціальному внеску у розмірі 36,77% в сумі 1 099,4 тис. гривень.

З огляду на зазначене, можна стверджувати, що відповідні незаконні витрати на загальну суму 4 089,4 тис. грн. вплинули на фінансовий результат господарської діяльності КП «Житло-сервіс» за 2012-2014 роки в частині завищення витрат на відповідну суму і заниження прибутку, та, як наслідок, недоотримання бюджетом міста Києва частини чистого прибутку розрахунково на суму 2 044,7 тис. гривень.

#### **НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО**

п.1.1.3 Галузевої Угоди за 2010-202 роки та п.3.1.4 Галузевої угоди за 2013-2015 роки, п.п.1.2, 4.1.6 Колективного договору, п.п.2.4.1, 2.4.7, 2.4.16 контракту директора КП «Житло-сервіс» Марущака В.М.

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ**

Штатні розпити, додаток №4 до розділу 4 Колективного договору, розрахункові листки працівників адмінперсоналу, реєстри бухгалтерського обліку щодо оплати праці та інше.

#### **ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ**

Директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.М., колишня в.о. начальника планово-економічного відділу Горопацька. Т.

#### **СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО ПОРУШЕННЯ**

В поясненні заступника начальника планово-економічного відділу Корчомної З.Г. зазначено, що правомірність визначення посадових окладів (застосування коефіцієнтів) КП «Житло-сервіс» визначена ст.7 Закону України «Про колективні договори» та ст.13 Кодексу законів про працю.

#### **КОНТРАГЕНТ**

<b>КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ</b> <i>(в тисячах гривень)</i>		
<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
3.1.1. Недоотримано фінансових ресурсів	1	2 044,7
3.1.2.2. Незаконні витрати	1	4 089,4

<b>КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>				
	<b>К-ть</b>	<b>Без ризику втрат</b>	<b>З ризиком втрат</b>	<b>З втратами</b>

		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	2						2	16 535,5	6 134,7
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику									
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

### Порушення № 3

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Житло-сервіс»	<b>Категорія ризику:</b>	Недоотримано бюджетом
<b>Бюджет:</b>	Ні	<b>Період скосення:</b>	з 01.01.2012 по 31.12.2014

#### КОРОТКИЙ ЗМІСТ

Протягом 2012-2014 років не нараховувався місцевий збір за місця для паркування транспортних засобів та, як наслідок, бюджетом м. Києва втрачено доходів розрахунково в сумі 1 182,5 тис. гривень.

#### СУТЬ ПОРУШЕННЯ

Під час візуального обстеження встановлено, що автостоянка на проспекті Бажана, 24/1 використовується КП «Житло-сервіс» з метою отримання доходів від послуг паркування, вартість якого згідно з тарифом внесеним до касового апарату становить 15,0 гривень.

Згідно з усного пояснення чергового контролера-касира відповідна вартість послуг не залежить від терміну перебування автоманиши на стоянки (від 1 до 24 годин), при цьому КП «Житло-сервіс» не надано розрахунки витрат на їх утримання автостоянки на проспекті Бажана, 24/1, щодо затвердження вартості послуг в сумі 15,0 гривень.

З метою з'ясування питання щодо законності використання відповідного майна ДВФКА під час аудиту направлено запит від 05.03.2015 №070-2-2-04/445 на адресу КП «Київтранспарксервіс», яке відповідно до рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів в м. Києві.

Відповідно до листа від 10.03.2015 №476 КП «Київтранспарксервіс», направлено на адресу ДВФКА у відповідь на запит, відповідно до рішення Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою м. Києва» експлуатація паркувальних майданчиків здійснюється лише оператором або контрагентами, які уклали з оператором відповідні договори.

Згідно з п. 268-1.1.2. ст. 268-1 Податкового кодексу України перелік спеціальних земельних ділянок, відведених для організації та провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів, в якому зазначаються їх місцезнаходження, загальна площа, технічне облаштування, кількість місць для паркування транспортних засобів, затверджується рішенням сільської, селищної або міської ради про встановлення збору.

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів в м. Києві та акцизного податку» (зі змінами та доповненнями) затверджено Перелік паркувальних майданчиків, які закріплені за КП «Київтранспарксервіс».

Паркувальний майданчик, що знаходяться за адресою: м. Київ, проспект Бажана, 24/1, включений до цього Переліку.

Проте, КП «Київтранспарксервіс» договорів на експлуатацію фіксованих місць паркування з суб'єктами господарювання не укладало.

З огляду на зазначене. 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» КП «Житло-сервіс» самостійно здійснює 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 протягом 2012-2014 років не нараховувався місцевий збір за місця для паркування транспортних засобів та, як наслідок, бюджетом м. Києва втрачено доходів розрахунково в сумі 1 182,5 тис. гривень.

#### НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО

рішення 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», п.1.1, 1.3, 2.4.21 контракту директора КП «Житло-сервіс» Марущака В.М.

#### ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ

Регістри бухгалтерського обліку щодо розрахунків з бюджетом та інше.

#### ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ

Колишній директор КП «Житло-сервіс» Архипенко В., директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.Г., колишні головні бухгалтери Каравашикіна Н.М. та Герасименко В.В., головний бухгалтер Покотило Ю.Б.

#### СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО ПОРУШЕННЯ

Пояснення посадових осіб КП «Житло-сервіс» наведено в коментарях до аудиторського звіту.

#### КОНТРАГЕНТ

КП «Київтранспарксервіс»

#### КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
3.1.1. Недоотримано фінансових ресурсів	1	1 182,5

#### КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА

(в тисячах гривень)

	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	1						1	2 632,5	1 182,5
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику									
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

#### Порушення № 4

Об'єкт аудиту:	КП «Житло-сервіс»	Категорія ризику:	Занижено активи та витрати
Бюджет:	Ні	Період скоєння:	з 01.01.2012 по 31.12.2014
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ</b>			
В бухгалтерському обліку занижено вартість активів на суму 321,3 тис. грн. гривень.			
<b>СУТЬ ПОРЕШУННЯ</b>			
Встановлено, що відповідно до наказу Головного управління житлового забезпечення від 17.12.2004 №309 «Про передачу автостоянки на проспекті Бажана 24/1» та на підставі			

акту від 29.06.2006 колишнім директором КП «Житло-сервіс» Архипенко В.А. прийнято від замовника (ДГО «Житло-інвест») і забудовника (КП «Житлоінвестбуд-УКБ») в господарське відання збудовану автостоянку на 257 машино-місць за адресою проспект Бажана, 24/1 балансовою вартістю 321,3 тис. гривень.

Крім того, відповідно до наказу від 17.12.2004 №309 КП «Житло-сервіс» передана проектна та виконавча документація на збудовану автостоянку.

Згідно з наказом Головного управління житлового забезпечення від 29.06.2006 № 113 внесено зміни до наказу від 17.12.2004 №309 в частині зміни визначення «прийняти в господарське відання» на «прийняти на обслуговування».

Проте, протягом періоду експлуатації КП «Житло-сервіс» не зараховано на баланс.

Відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку (далі - П(С)БО) №7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства України від 27.04.2000 №92 зі змінами та доповненнями, визначено, що «основні засоби – це матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року».

З огляду на зазначене, комунальне майно, яке разом з технічною та проектною документацією передано до комунального підприємства після будівництва, насправді фактично є безхазяйним.

Таким чином, в порушення вимог п.10 П(С)БО «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 вартістю 321,3 тис. грн., яка після завершення будівництва передана Забудовниками (ДГО «Житло-інвест» та КП «Житлоінвестбуд-УКБ») та прийнято в господарське відання (на обслуговування) КП «Житло-сервіс», в результаті чого вартість активів занижено на відповідний розмір.

#### **НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОРУШЕНО**

п.10, п.п.23-30 П(С)БО «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

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО ПОРУШЕННЯ**

Регістри бухгалтерського обліку по рахунках 10 та 13 тощо.

#### **ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО ПОРУШЕННЯ**

Колишній директор КП «Житло-сервіс» Архипенко В., директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.Г., колишні головні бухгалтери Каравашкіна Н.М. та Герасименко В.В., головний бухгалтер Покотило Ю.Б.

#### **СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО ПОРУШЕННЯ**

В поясненні заступника головного бухгалтера Богушевої Л.І. не надано відповідь на причину не оприбуткування відповідного об'єкту.

#### **КОНТРАГЕНТ**

<b>КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ</b> <span style="float: right;">(в тисячах гривень)</span>		
<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
3.2. Порушення, що не призвели до втрат (занижено активи)	1	321,3

<b>КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА</b> (в тисячах гривень)									
	К-ть пору-	Без ризику витрат		З ризиком витрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	1	1	321,3						
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику	1	1	321,3						
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

### Недолік № 1

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Житло-сервіс»	<b>Категорія ризику:</b>	Порушення ПСБО
<b>Бюджет:</b>	Ні	<b>Період скосення:</b>	2013-2014 роки
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ</b>			
Заниження нарахувань до резерву сумнівних витрат та, відповідно, заниження суми інших операційних витрат на 2 523,0 тисяч гривень.			
<b>СУТЬ НЕДОЛІКУ</b>			
<p>Відповідно до ПСБО 10 «Дебіторська заборгованість» для визначення величини резерву сумнівних боргів КП «Житло-сервіс» використовує метод абсолютної суми сумнівної заборгованості, за яким величина резерву визначається на підставі аналізу платоспроможності окремих дебіторів. Станом 31.12.2014, 31.12.2013 та 31.12.2012 сума резерву сумнівних боргів складає відповідно 605, 212 та 348 тисяч гривень відповідно, а сума нарахувань в 2014 та 2013 роках (періоди вибіркової перевірки) становила 434 та 106 тисяч гривень відповідно.</p> <p>За результатами оцінки резерву сумнівних боргів за методом застосування коефіцієнта сумнівності (визначення питомої ваги безнадійних боргів у чистому доході) розраховано оціночне значення нарахувань до резерву сумнівних боргів в 2014 та 2013 роках (вибіркового періоду) повинно складати щонайменше 4,1% та 2,9% від загальної суми нарахованої дебіторської заборгованості або 1 820 та 1 243 тисячі гривень.</p> <p>Відповідно до критерію співставності, при складанні фінансової звітності використання різних методів нарахування величини резерву сумнівних боргів не повинно призводити до суттєвих розбіжностей при визначенні таких оціночних значень.</p> <p>В результаті заниження нарахувань до резерву сумнівних витрат було занижено суму інших операційних витрат на 1 386 та 1 317 тисяч гривень в 2014 та 2013 роках відповідно.</p>			
<b>НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ НЕ ДОТРИМАНО</b>			
ПСБО 10 «Дебіторська заборгованість»			
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО НЕДОЛІК</b>			
Регістри бухгалтерського обліку			
<b>ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО НЕДОЛІКУ</b>			
Директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.М.			
<b>СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО НЕДОЛІКУ</b>			
Пояснення посадових осіб КП «Житло-сервіс» наведено в коментарях до аудиторського звіту.			

КОНТРАГЕНТ

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ <span style="float: right;">(в тисячах гривень)</span>		
Категорія порушень	К-ть	Сума
3.2. Порушення, що не призвели до втрат (завищена дебіторська заборгованість)	1	2 523,0

КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА <span style="float: right;">(в тисячах гривень)</span>									
	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	1	1	2 523,0						
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику	1	1	2 523,0						
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

#### Недолік №2

Об'єкт аудиту:	КП «Житло-сервіс»	Категорія ризику:	Порушення ЦКУ
Бюджет:	Ні	Період скоєння:	2012-2014 роки
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ</b>			
КП «Житло-сервіс» є вигодонадобувачем внаслідок розпоряджання майном, що належить власникам квартир на праві спільної сумісної власності. Сума незаконно нарахованих доходів за такими договорами в період з 2012 по 2014 роки становить 3 735 тисяч гривень.			
<b>СУТЬ НЕДОЛІКУ</b>			
<p>КП «Житло-сервіс» надає послуги доступу до телекомунікаційних мереж, а саме можливість доступу до внутрішніх стояків слабих струмів з місцями для розміщення відповідного сертифікованого телекомунікаційного устаткування в технічних приміщеннях та його підключення до внутрішньобудинкових мереж.</p> <p>Крім того, КП «Житло-сервіс» надає дозвіл на розміщення рекламного обладнання в ліфтах будинків, та отримує винагороду в якості компенсації експлуатаційних послуг для утримання ліфтів.</p> <p>КП «Житло-сервіс» є вигодонадобувачем за цими договорами, внаслідок розпоряджання майном, що відноситься до будинків які обслуговуються (внутрішні стояки слабих струмів, технологічні приміщення, ліфти, тощо), проте, відповідно до статі 382 Цивільного кодексу України, таке майно належить власникам квартир на праві спільної сумісної власності.</p> <p>Аудитори вважають, що існує ризик втрат внаслідок витребовування власниками майна доходів від його використання (розпорядження). Оскільки КП «Житло-сервіс» не веде облік фактичних та планових витрат, пов'язаних з наданням цих послуг, сума втрат може дорівнювати всій сумі доходів від надання цих послуг.</p>			
<b>НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ НЕ ДОТРИМАНО</b>			
Стаття 382 Цивільного кодексу України			

ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО НЕДОЛІК	
Договір на можливість доступу до внутрішніх стояків слабих струмів з місцями для розміщення відповідного сертифікованого телекомунікаційного устаткування в технічних приміщеннях та його підключення до внутрішньобудинкових мереж та договір на розміщення рекламного обладнання в ліфтах будинків, та отримує винагороду в якості компенсації експлуатаційних послуг для утримання ліфтів.	
ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО НЕДОЛІКУ	
Директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.М.	
СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО НЕДОЛІКУ	
Пояснення посадових осіб КП «Житло-сервіс» наведено в коментарях до аудиторського звіту.	
КОНТРАГЕНТ	
N/A	

КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ <span style="float: right;">(в тисячах гривень)</span>		
Категорія порушень	К-ть	Сума
3.2. Порушення, що не призвели до втрат	1	3 735,0

КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)									
	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	1	1	3 735,0						
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику									
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

### Недолік № 3

Об'єкт аудиту:	КП «Житло-сервіс»	Категорія ризику:	Незаконні витрати
Бюджет:	Ні	Період скіння:	з 01.01.2012 по 31.12.2014
КОРОТКИЙ ЗМІСТ			
Завищено відпускні та матеріальні допомоги на суму 20,5 тис. грн. та нарахування в сумі 7,5 тис. гривень.			
СУТЬ НЕДОЛІКУ			
Встановлено, що в порушення вимог п.4 «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженої постановою КМУ від 08.02.1995 №100 зі змінами та доповненнями, матеріальна винагорода в сумі 81,0 тис. грн. безпідставно врахована при обчислюванні 31 дня відпускних та компенсації за невикористану відпустку, внаслідок чого незаконно нараховані та виплачені видатки по оплаті праці на загальну суму 7,1 тис. грн. та проведені нарахування до єдиного соціального внеску в сумі 2,6 тис. гривень.			
Встановлено, що в порушення вимог п.4 «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженої постановою КМУ від 08.02.1995 №100 зі змінами та доповненнями, матеріальна винагорода в сумі 81,0 тис. грн. безпідставно врахована при обчислюванні 31			

дня відпускних та компенсації за невикористану відпустку, нарахованих та виплачених протягом 2014 року.
В результаті даного порушення вимог чинного законодавства протягом 2014 року директору КП «Житло-сервіс» незаконно нараховані та виплачені видатки по оплаті праці на загальну суму 7,1 тис. грн. та проведені нарахування по єдиному соціальному внеску у розмірі 36,77% в сумі 2,6 тис. гривень.
Поряд з цим, досліджено питання правильності включення інших стимулюючих видів оплати праці до розрахунків середньої заробітної плати у випадках, передбачених законодавством (відпускні, матеріальні допомоги тощо).
Встановлено, що в 2012, 2013 та 2014 роках в загальній структурі заробітної плати всіх працівників КП «Житло-сервіс» щомісячна премія по результатах діяльності підприємства складає 19%, 15% та 15% відповідно, в той час в структурі адмінперсоналу місячна премія складає 26%, 15% та 20% відповідно.
Вищезазначена премія систематично нараховується працівникам кожній категорій відповідно до вкладу в результат роботи, який визначається відсотком до фактично нарахованого окладу (тарифної ставки) за відпрацьований час за відповідний період та включаються в розрахунок при обчисленні середньої заробітної плати відповідно до вимог «Порядку обчислення середньої заробітної плати», затвердженої постановою КМУ від 08.02.1995 №100 (далі – постанова КМУ №100).
Поряд з цим, відповідно до умов Колективного договору протягом 2012-2014 років проводиться одноразове преміювання згідно з додатком №14 (п.4.1.20) та виплачується матеріальне заохочення до державних та релігійних свят (п.4.1.24), які в структурі оплати праці складають 21%, 14% та 10% відповідно.
Відповідно до положення про одноразове преміювання працівників КП «Житло-сервіс» «за наявністю коштів на підприємстві премія виплачується: за зразкове виконання трудових обов'язків; за підвищення продуктивності праці; за тривалу і бездоганну роботу; за новаторство у праці; за термінове виконання позапланової разової роботи в інтересах підприємства».
З огляду на те, що одноразові премії згруповані за тотожним змістом, під час аудиту на основне значення проведено порівняльний аналіз підстав для виплати одноразових заохочень (п.4.1.20, п.4.1.24), які виплачуються не всім працівникам та мають індивідуальний розмір, оскільки коло працівників, умови їх преміювання, розміри премій не встановлюються і виплачуються на підставі наказу керівника.
Встановлено, що премії за підвищення продуктивності праці та за новаторство в праці відповідно до вимог п.4 (г, и) постанови КМУ №100 не враховуються при обчисленні середньої заробітної плати
Враховуючи характерні риси такого виду премій, премії, не обумовлені системою оплати праці, мають характер разового грошового заохочення та не повинні враховуватися при обчисленні середньої заробітної плати.
Поряд з цим, в системі комп'ютерного обліку відповідні види виплат (матеріальна винагорода, одноразові премії всіх видів та матеріальні заохочення) не мають розмежування через тотожність критеріїв, що підтверджую твердження аудиторів.
Під час аудиту встановлено, що відповідні одноразові види оплати праці враховані при обчисленні середньої заробітної плати для виплати відпускних та матеріальної допомоги, чим не дотримано вимоги п. 3 постанови КМУ №100, результаті чого зайво виплачено грошові кошти в сумі 13,4 тис. грн. з нарахуванням в сумі 4,9 тис. гривень.
<b>НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ НЕ ДОТРИМАНО</b>
З огляду на зазначене, директором КП «Житло-сервіс» Марущуком В.М. не дотримано вимоги п.2.2, 2.4.1, 2.4.21 контракту та п.3 ст. 8 Закону України №996.-
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО НЕДОЛІК</b>
Регістри бухгалтерського обліку по оплаті праці, розрахункові листки Марущака В.М. та інше
<b>ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО НЕДОЛІКУ</b>

Директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.М., головний бухгалтер Покотило Ю.Б. та бухгалтер І категорії Козора Н.В
<b>СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО НЕДОЛІКУ</b>
Пояснення посадових осіб КП «Житло-сервіс» наведено в коментарях до аудиторського звіту.
<b>КОНТРАГЕНТ</b>

<b>КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ</b> <i>(в тисячах гривень)</i>		
Категорія порушень	К-ть	Сума
3.1.2.2. Незаконні витрати	1	28,0

КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)									
	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	1						1	80 654,3	28,0
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику									
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									9,7

#### Недолік № 4

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Житло-сервіс»	<b>Категорія ризику:</b>	Система розподілу стимулюючих виплат
<b>Бюджет:</b>	Ні	<b>Період скосення:</b>	з 01.01.2012 по 31.12.2014
<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ</b>			
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 відповідний виплати складають 35, 29 та 23 відсотків відповідно.			
<b>СУТЬ НЕДОЛІКУ</b>			
Структури різних категорій працюючих має значне розходження між собою, в результаті чого протягом 2012-2014 років КП «Житло-сервіс» в структурі оплати праці адміністративного персоналу не дотримано вищезазначеної рекомендації в частині співвідношення посадового окладу (основної заробітної плати) до інших виплат. 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 відповідний виплати складають 35, 29 та 23 відсотків відповідно. Результат проведеного аналізу середніх видатків по оплаті праці в розрізі різних категорій працівників засвідчив диспропорцію між розміром оплати праці працівників адмінперсоналу та робітників підприємства. Зокрема, в 2014 році середня заробітна плата адмінперсоналу (7 848,0 тис. грн.) в 2 та 3 рази відповідно більше порівняно із заробітною платою робітників основного (4 039,0 тис.			

грн.) та допоміжного виробництва (2 708,0 тис. грн.) відповідно, у тому числі на 1 грн. стимулюючих виплат, отриманих робітниками КП «Житло-сервіс» приходить 3,3 грн. відповідних виплат, отриманих працівниками адмінперсоналу (річний ФОП стимулюючих виплат на 1 працівника адмінперсоналу та робітників становить 36,8 тис. грн. та 11,1 тис. грн. відповідно).

Тобто, аналітичні дослідження засвідчили відсутність єдиних стандартів в частині нарахування заохочень в вигляді премій, матеріальної допомоги, заохочень та інше, в результаті чого можна поставити під сумнів забезпечення прав всіх категорій працівників та прозорість у нарахуванні стимулюючих видів оплати праці.

Наприклад, відповідно до наказу від 31.03.2014 № 72п «Про одноразове преміювання» за зразкове виконання трудових обов'язків премійовано працівники згідно з додатками №1, 2, у тому числі: 130 працівників АУП та ІТР на загальну суму 328,6 тис. грн., та 22 робітника на загальну суму 10,6 тис. гривень.

#### **НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ НЕ ДОТРИМАНО**

#### **ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО НЕДОЛІК**

Інформація КП «Житло-сервіс та реєстри бухгалтерського обліку по оплаті праці, накази тощо.

#### **ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО НЕДОЛІКУ**

Директор «КП «Житло-сервіс» Марущак В.М.

#### **СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО НЕДОЛІКУ**

Пояснення посадових осіб КП «Житло-сервіс» наведено в коментарях до аудиторського звіту.

#### **КОНТРАГЕНТ**

#### **КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ**

(в тисячах гривень)

Категорія порушень	К-ть	Сума
2.4. Інші нефінансові порушення (недотримання актів законодавства, планів, процедур, конт рактів, тощо)	1	

#### **КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА**

(в тисячах гривень)

	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами		
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	1								
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику									
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

#### **Недолік № 5**

<b>Об'єкт аудиту:</b>	КП «Житло-сервіс»	<b>Категорія ризику:</b>	Стан бухгалтерського обліку
<b>Бюджет:</b>	Ні	<b>Період скоснення:</b>	з 01.01.2012 по 31.12.2014

<b>КОРОТКИЙ ЗМІСТ</b>
Стан бухгалтерського обліку потребує удосконалення в частині побудинкового обліку витрат, системи оплати праці робітників, які виконують поточні ремонти та інше.
<b>СУТЬ НЕДОЛІКУ</b>
Стан бухгалтерського обліку відповідно до норм Облікової політики (п.п.2, 3, 4), застосованої на підприємстві на підставі наказу від 31.12.2010 №315, не в повному обсязі забезпечує відображення в бухгалтерському обліку всіх фактів та умов господарської діяльності, виходячи не тільки з їх правової форми, але й з їх економічного змісту, а саме: доходи та витрати згруповані на рахунках без деталізації на субрахунках всіх окремих видів; відсутність взаємопов'язаності доходів та витрат для визначення фінансового результату кожного виду діяльності.
Впровадження нової Облікової політики, затвердженої наказом від 30.12.2013 №143, частково усунуто вищезазначені недоліки, але практично застосування власної розробленої системи субрахунків, виходячи з особливостей діяльності підприємства, потребує додаткового удосконалення з огляду на вищезгадані проблемні питання.
З огляду на зазначене, на підставі даних бухгалтерського обліку неможливо підтвердити або спростувати достатність обґрунтованості при складанні фінансових планів в частині повноти врахування всіх чинників в планових розрахунках доходів та витрат.
Поряд з цим, КП «Житло-сервіс» не забезпечує у реєстрах бухгалтерського обліку виконання вимог п.8.5 розпорядження №307, яким передбачено, що «виконавці окремо обліковують кошти, які надходять від населення у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньо будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження (далі - поточний ремонт)» та використовують кошти, які надходять від споживачів у складі плати за послуги по складовій «Поточний ремонт» виключно на поточний ремонт того житлового будинку, від мешканців якого надійшли вказані кошти».
Тобто, на даний час бухгалтерський облік КП «Житло-сервіс» потребує подальшого удосконалення в частині забезпечення вимог п.3, 8.5 розпорядження №307.
Крім того, в системі комп'ютерного обліку відповідні види виплат (одноразові премії всіх видів та матеріальні заохочення) не мають розмежування, що унеможливає визначення об'єктивної структури всіх видів оплати праці.
На підприємстві застосовується погодинна оплата праці робітників, які виконують відповідні роботи, в результаті чого оплата праці проводиться відповідно до табелів використання робочого часу без врахування фактичного обсягу виконаних робіт (за умов наявності актів виконаних робіт з визначеними обсягами, в яких зазначені час, необхідний на виконання роботи, та вартість праці згідно з розцінками).
Тобто, зарплати відповідних працівників практично відірвані від кінцевих результатів праці, оскільки погодинна система оплати праці, застосована для робітників, не забезпечує обліку обсягів виконаних робіт, внаслідок чого не може гарантувати ефективність використання робочого часу.
Таким чином, аналіз засвідчив наявність потенціалу щодо оптимізації обліку результатів праці за рахунок застосування (паралельного) обліку відповідних показників праці на підставі ф.КБ-2в.
<b>НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ, ЯКІ НЕ ДОТРИМАНО</b>
<b>ДОКУМЕНТИ, ДЕ ВИЯВЛЕНО НЕДОЛІК</b>
Акти ф.КБ-2в, інформація про розміри оплати праці по рахунку 2313 та інше.
<b>ПОСАДОВІ ОСОБИ ОБ'ЄКТУ КОНТРОЛЮ, ПРИЧЕТНІ ДО НЕДОЛІКУ</b>
Директор КП «Житло-сервіс» Марущак В.М., головний бухгалтер Покотило Ю.Б., начальник планово-економічного відділу.
<b>СУТЬ ПОЯСНЕННЯ ПОСАДОВИХ ОСІБ, ПРИЧЕТНИХ ДО НЕДОЛІКУ</b>
Пояснення посадових осіб КП «Житло-сервіс» наведено в коментарях до аудиторського

звіту.					
<b>КОНТРАГЕНТ</b>					
<b>Категорія порушень</b>	<b>Фінансові порушення (тис. грн.)</b>		<b>Не фінансові порушення (одиниць)</b>	<b>Використання активів (тис. грн.)</b>	
	<b>Призвело до втрат</b>	<b>Не призвело до втрат</b>		<b>Неефективне</b>	<b>Нерезультативне</b>

<b>КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ</b> <i>(в тисячах гривень)</i>		
<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
2.4. Інші нефінансові порушення (порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку)	1	

<b>КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА</b> <i>(в тисячах гривень)</i>									
	<b>К-ть пору-</b>	<b>Без ризику втрат</b>		<b>З ризиком втрат</b>			<b>З втратами</b>		
		<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч. о оціночні втрати</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума операцій</b>	<b>в т.ч. о оціночні втрати</b>
З порушенням	1								
Неефективно									
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику									
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик									

**Використання активів (узагальнююча)**

<b>КАРТКА ПОРУШЕННЯ ДФІ</b> <i>(в тисячах гривень)</i>		
<b>Категорія порушень</b>	<b>К-ть</b>	<b>Сума</b>
<b>Нефінансові порушення, в т.ч.:</b>	2	X
Порушення в організації та порядку ведення бухгалтерського обліку	1	X
Недостовірність фінансової і бюджетної звітності		X
Недотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів, тощо	1	X
Інші нефінансові порушення		X
<b>Фінансові порушення, в т.ч.:</b>	8	19 867,9
Порушення, що призвели до втрат, в т.ч.:	5	13 288,6
Недоотримано фінансових ресурсів	3	9 171,2
Проведено витрати з порушенням законодавства (всього ), у т.ч.:	2	4 117,4
Нецільове використання коштів		
Незаконні витрати	2	4 117,4

Недостачі		
Порушення, що не призвели до втрат	3	6 579,3

КАРТКА ПОРУШЕНЬ ЧИ НЕДОЛІКУ ДВФКА (в тисячах гривень)								
	К-ть пору-	Без ризику втрат		З ризиком втрат			З втратами	
		К-ть	Сума операцій	К-ть	Сума операцій	в т.ч. о оціночні втрати	К-ть	Сума операцій в т.ч. о оціночні втрати
З порушенням	9	3	6 579,3	1	23 447,0	23 447,0	5	123 269,3
Неефективно								
Можливість усунення, повернення, попередження компенсацій, мінімізації ризику	3	2	2 844,3	1	23 447,0	23 447,0		
Усунення, повернуто, попереджено, мінімізовано ризик								9,7

### Висновки за результатами 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, що в порівняно з прибутком 2012 року в сумі 1253,0 тис. грн. зменшивсь в 4,6 та 2,7 разів відповідно.

Основними чинниками пливу на погіршення фінансових результатів є зменшення доходів через припинення діяльності з підготовки і оформлення право 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 завищено 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 виражений 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 відповідний 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 «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV.

Аудиторський звіт складено в одному примірнику на 58 аркушах.

Начальник відділу Департаменту внутрішнього  
фінансового контролю та аудиту  
виконавчого органу КМР (КМДА)

 Г.В.Камінська

Заступник начальника Управління аудиту  
Департаменту внутрішнього  
фінансового контролю та аудиту  
виконавчого органу КМР (КМДА)

 О.В.Богун

«Ознайомлений»  
Директор комунального підприємства  
з експлуатації і ремонту житлового  
фонду «Житло-Сервіс»

\_\_\_\_\_ В.М.Марущак

*На маю, у аудиторському звіті  
не були враховані рахунки та  
зауваження нахрещені у вашу  
адресу КП «Житло-сервіс» 17 кв. 17  
2015 року за № 110/005-576.  
З повагою Директор ЖСК «Житло-сервіс»*