УКРАЇНА

ДЕРЖАВНА АУДИТОРСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ

УПРАВЛІННЯ СХІДНОГО ОФІСУ ДЕРЖАУДИТСЛУЖБИ В ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ

№ 08.04-31/1
від 25.01.2019

АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ

за результатами державного фінансового аудиту діяльності Комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай»
за період з 01.01.2015 по 30.09.2018

м. Запоріжжя
2019 рік

В аудиторському звіті представлено результати державного фінансового аудиту діяльності Комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» *(надалі – Підприємство, КП «Дубовий гай», Парк)* за період з 01.01.2015 по 30.09.2018.

Аудит проведено на виконання п. 3.3.2.1 Плану проведення заходів державного фінансового контролю Східного офісу Держаудитслужби на IV квартал 2018 року у відповідності до Порядку проведення Державною аудиторською службою, її міжрегіональними територіальними органами державного фінансового аудиту діяльності суб'єктів господарювання, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.2006 №361 (із змінами).

Аудит здійснено з відома в.о. директора КП «Дубовий гай» Комаренка Олега Григоровича та головного бухгалтера Іващенко Віталія Валерійовича.

Аудиторський звіт призначений для Запорізької міської ради та КП «Дубовий гай», Органу управління – Департаменту інфраструктури та благоустрою Запорізької міської ради.

Звіт підготовлено працівниками відділу контролю у соціальній галузі та сфері культури управління Східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області: начальником відділу Мамоновою А.А., головним державним фінансовим інспектором Рахубою О.В. (керівник аудиторської групи), головними державними аудиторами Макухою О.В., Макаренко О.М., Яковлевою О.Г., провідним державним аудитором Плисак Т.Є. та головним державним аудитором відділу контролю у галузі ЖКГ, інфраструктури та зв'язку Долею В.М.

В аудиторському звіті викладено результати досліджень, які фіксують прийняття неефективних управлінських рішень, інші недоліки, які негативно впливають на результати діяльності Підприємства.

ЗМІСТ

Розділ I. ВСТУП.....4

1.1. Інформація про діяльність об'єкта аудиту.....4-7

Розді II. РЕЗУЛЬТАТИ АУДИТОРСЬКИХ ПРОЦЕДУР.....8

2.1. Результати аналізу фінансово-господарської діяльності КП «Дубовий гай».....8-11

2.2. Результати дослідження зовнішніх факторів ризику, які негативно впливають на діяльність об'єкта аудиту.....11-14

2.3. Результати дослідження внутрішніх факторів ризику, які негативно впливають на діяльність об'єкта аудиту.....15

2.3.1. Недоліки з управління доходами, прийняття неефективних управлінських рішень та/або взагалі їх неприйняття при управлінні доходами, що може призвести до заниження доходів та мати негативний вплив на результати фінансово-господарської діяльності Підприємства.....15-44

2.3.2. Прийняття неефективних управлінських рішень або їх неприйняття може призвести до завищення витрат, і, як наслідок, може мати негативний вплив на результати діяльності фінансово-господарської діяльності Підприємства..... 45-59

2.3.3. Неналежна організація системи внутрішнього контролю не дозволяє своєчасно і повною мірою виявити всі недоліки в діяльності Підприємства можуть призвести до надання користувачам недостовірної інформації при веденні та оформленні господарських операцій.....59-63

Розділ III. ВИСНОВКИ.....63-66

Розділ IV. РЕКОМЕНДАЦІЇ.....66-67

Розділ V. ДОДАТКИ 67

ВСТУП

Згідно з архівними документами, основна частина теперішнього парку була засаджена деревами ще у 1813 році, під час розвитку Олександрівського повіту. Нове життя парк отримав, коли 9 березня 1956 року на сесії Запорізької міської ради було прийняте рішення створити парк ЦКПіВ (Центральний парк культури та відпочинку) «Дубовий гай». Протягом трьох років було реконструйовано територію, зведено десятки атракціонів, монументів, фонтанів… І через три роки, 1 травня 1959 року, запорожці мали змогу відвідати урочисте відкриття парку культури та відпочинку.

Етимологія назви «Дубовий Гай» банальна та зрозуміла. Ще до революції ця місцевість мала відповідну назву через велику кількість насаджених дубів. Тоді ж парк закріпив свої лідируючі позиції на міському рівні: він став центром масових гулянь та відпочинку. З того часу розвиток та благоустрій парку не припиняється.

Сьогодні Дубовий гай - одне з найулюбленіших місць мешканців міста. Парк поділений на зони рекреації, відпочинку та атракціонів. Це місце проведення багатьох міських та регіональних заходів: розважального, волонтерського, комерційного характеру. Тут регулярно відбуваються концерти, спартакіади, виставки та ярмарки.

Відвідувачі парку мають змогу насолодитися чистим повітрям, затишною природою, можливістю віддалитися від міської метушні. Це чудове місце для сімейного відпочинку, де кожен зможе знайти собі розвагу.

1.1. Інформація про діяльність об'єкта аудиту

КП «Дубовий гай» згідно Статуту Комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» (нова редакція)[1], затвердженого розпорядженням Запорізького міського голови 06.02.2018 № 33р (далі по тексту – Статут), створене рішенням Запорізької міської ради «Про реорганізацію державного комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» від 15.10.2003 № 35.

КП «Дубовий гай» створено шляхом реорганізації Державного комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» та є правонаступником усіх майнових прав та обов'язків, пов'язаних з його діяльністю.

Органом управління майном КП «Дубовий гай» є Департамент інфраструктури та благоустрою Запорізької міської ради.

Засновником Підприємства та його Власником у періоді, що підлягає аудиту, є територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.

КП «Дубовий гай» є самостійним господарюючим суб'єктом з правом юридичної особи та здійснює діяльність з метою одержання прибутку.

Повне найменування:	Комунальне підприємство «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай»	
ЕДРПОУ	24908307	
Керівник:	Директор Чикалова Вікторія В'ячеславівна з 01.01.2015 по 03.03.2016, Комаренко Олег Григорович – з 25.03.2016 по	

[1] Первинно Статут комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» затверджено розпорядженням Запорізького міського голови від 25.12.2003 №943р, зі змінами внесеними згідно розпоряджень Запорізького міського голови від 10.01.2005 №9р, від 05.09.2005 №1037р, від 09.02.2006 №154р, від 03.08.2017 №275р.

	25.06.2017. В.о. директора: Химич Євген Петрович – з 04.03.2016 по 24.03.2016, Супрун Тарас Юрійович – з 26.06.2017 по 17.08.2017, Комаренко Олег Юрійович – з 18.07.2017 по 30.09.2018.	
Організаційно-правова форма за КОПФГ:	150	Комунальне підприємство
Місцезнаходження:	69002, м. Запоріжжя, Олександрівський район, вулиця Глісерна, будинок 1.	
Вди діяльності за КВЕД-2010	93.21	Функціонування атракціонів і тематичних парків
	82.99	Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у
	68.20	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

КП «Дубовий гай» згідно довідки від 15.04.2004 №7906 взято на облік платника податків у ДПІ у Жовтневому районі м. Запоріжжя.

Згідно свідоцтва про реєстрацію платника податку на додану вартість від 04.01.2007 № 100010651 Серія НБ № 156962, КП «Дубовий гай» зареєстроване платником податку на додану вартість у ДПІ у Жовтневому районі м. Запоріжжя.

Відповідно до Статуту, головною метою діяльності КП «Дубовий гай» є: збереження найбільш цінних природних комплексів, пам'яток природи, та в цілому природного середовища паркової земельної зони; створення умов для відпочинку мешканців і гостей міста, надання культурно-розважальних послуг; одержання прибутку від вказаних та інших видів діяльності; надання згідно з чинним законодавством України різних платних послуг населенню, підприємствам, організаціям і прокат інвентарю; надання послуг по паркуванню автотранспорту тощо.

Підприємство, згідно з чинним законодавством України, дійсним Статутом має право: володіти, користуватися та розпоряджатися майном згідно з його призначенням та видами діяльності, а також укладати угоди та інші юридичні акти, як з українськими так і з іноземними партнерами, купувати та орендувати майно, бути позивачем та відповідачем у суді, господарському суді; укладати угоди купівлі-продажу, обміну; підряду, перевезення, доручення, комісії, зберігання та інші угоди цивільно-правового характеру; відкривати власні підприємства торгівлі; створювати згідно з чинним законодавством свої філіали, представництва в Україні та інших державах; залучати для участі в своїй діяльності громадян, тимчасові виробничі та творчі колективи на умовах угод (контрактів) з обумовленою платою; самостійно визначати порядок, форми і розміри заробітної плати, не нижче встановленого державою мінімуму; купувати та продавати продукцію, надавати та отримувати послуги та розраховуватись за них по договірним цінам, тощо.

Підприємство має самостійний баланс, розрахункові та інші види рахунків в установах банків для зберігання грошових коштів і здійснення всіх видів розрахункових та касових операцій відповідно до Правил, які встановлені Національним банком України, має круглу печатку, штамп зі своєю назвою та іншими необхідними реквізитами.

Майно Підприємства становлять основні фонди та оборотні засоби, а також інші активи, вартість яких відображається в самостійному балансі Підприємства.

Майно КП «Дубовий гай» перебуває у комунальній власності й закріплюється за комунальним Підприємством на праві господарського відання. На підставі права

господарського відання Підприємство володіє, користується та розпоряджається цим майном на свій розсуд згідно з чинним законодавством України та дійсним Статутом. Джерелами формування майна Підприємства є: майно та кошти, передані йому Власником, за порядком встановленим законом; доходи, які одержані від господарської діяльності; кредити банків; доходи від цінних паперів; капітальні вкладення та дотації з бюджетів; благодійні внески організацій, підприємств і громадян; інше майно, придбане на підставах, не заборонених законом.

Підприємство має право здавати в оренду організаціям та громадянам обладнання, транспортні засоби, інвентар та інші матеріальні цінності, які йому належать за попереднім погодженням з органом управління майном та згідно з чинним законодавством України.

Підприємство володіє, користується природними ресурсами згідно з чинним законодавством України.

Головним показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є чистий прибуток. Прибуток Підприємства, за винятком коштів, які спрямовуються на сплату податків та інших обов'язкових платежів, залишається у розпорядженні підприємства. Підприємство розпоряджається прибутком, отриманим від господарської діяльності, відповідно до порядку, встановленого рішеннями виконавчого комітету міської ради.

Розмір статутного капіталу Підприємства складає 188 696,00 грн.

Управління Підприємством здійснюється Власником, Органом управління майном підприємства, директором Підприємства.

Управління Підприємством від імені територіальної громади міста Запоріжжя здійснює Власник - Запорізька міська рада. Підприємство підпорядковується Органу управління майном, який визначається рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради.

До повноважень Органу управління майном Підприємства відноситься: погодження фінансових планів та здійснення контролю за їх виконанням; погодження структури, складу і компетенції органу управління Підприємства; інші повноваження згідно з чинним законодавством, рішеннями міської ради, рішеннями виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови.

До компетенції Власника належить: визначення основних напрямків діяльності Підприємства, затвердження його фінансових планів; прийняття рішення про реорганізацію та ліквідацію; вирішення питання про отримання кредитів під заставу комунального майна; надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках та зборах; встановлення для розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету; прийняття рішення щодо відчуження основних засобів та нерухомого майна Підприємства, які є комунальною власністю територіальної громади м. Запоріжжя; прийняття рішення про створення філій, представництв; інші повноваження, встановлені чинним законодавством України.

Відповідно до п. 9.4 Статуту, призначення на посаду та укладання контракту з директором Підприємства, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, здійснюється міським головою, про що видається відповідне розпорядження.

В періоді, який підлягав аудиту з керівниками укладались контракти:

- від 17.01.2014 між міським головою Сіном О.Ч. та Чикаловою В.В. на термін з 17.01.2014 по 16.01.2019;

- від 24.03.2016 між міським головою Буряком В.В. та Комаренко О.Г. на термін з 25.03.2016 по 24.06.2016 з продовженням по 26.06.2017.

З 18.07.2017 виконання обов'язків директора КП „Дубовий гай" покладено на Комаренка О.Г., керівника проекту реконструкції парку КП „Дубовий гай".

Директор самостійно вирішує питання стосовно діяльності Підприємства, організує роботу, визначає повноваження керівництва підприємства, розпоряджається коштами та майном відповідно до чинного законодавства та цього Статуту.

Крім того, затверджує структуру, склад і компетенцію органу управління підприємством за погодженням з Органом управління майном згідно з порядком, затвердженим відповідним рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради.

Керівник несе відповідальність за несвоєчасне надання фінансового плану (звітів) та систематичне невиконання підприємством показників фінансового плану.

Рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 26.03.1998 №184/134, зі змінами внесеними рішенням від 04.06.1998 №307/31, КП «Дубовий гай» для функціонування парку надана у постійне користування земельна ділянка по вул. Глісерна, 1 площею 54,6961 га.

На виконання зазначених рішень Підприємству було видано державний акт на право постійного користування земельною ділянкою вул. Глісерна, 1 у м. Запоріжжя серії І-ЗП №002694, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №2304.

КП «Дубовий гай» на балансі має 20 атракціонів радянського виробництва, використання яких є основним видом діяльності Підприємства.

Оплата праці працівників КП «Дубовий гай» здійснюється на підставі умов Колективного договору від 24.09.2014 зареєстрованого 26.12.2014 за № 08-05/15/39 зі змінами та доповненнями, внесеними від 17.02.2015 та 07.12.2016, укладених відповідно до Закону України «Про колективні договори й угоди», Кодексу законів про працю України та інших нормативних актів.

Середньооблікова кількість працівників КП «Дубовий гай» складала: станом на 01.01.2016 у кількості 62 особи, на 01.01.2017 та 30.09.2018 - 54 особи та на 01.01.2018 - 47 особи.

Річний фонд оплати праці штатних працівників в 2015 році склав 2 118,89 тис.грн, в 2016 році – 2 290,29 тис.грн, в 2017 році – 3 103,3 тис.грн, в січні-вересні 2018 року – 2 517,83 тис.гривень. Відповідно, середньомісячна заробітна плата штатних працівників становила: в 2015 році – 3,4 тис.грн, в 2016 році – 4,2 тис.грн, в 2017 році – 6,6 тис.грн, в січні-вересні 2018 року – 4,7 тис.гривень.

Причиною проведення даного аудиторського дослідження органами державної аудиторської служби є з'ясування зовнішніх та внутрішніх проблем КП «Дубовий гай», надання оцінки ефективності використання комунального майна.

Аудит здійснено з метою надання оцінки ефективності і законності використання фінансових ресурсів і комунального майна, інших активів підприємства, правильності ведення бухгалтерського обліку, достовірності фінансової звітності, функціонування системи внутрішнього контролю у КП «Дубовий гай» за період з 01.01.2015 по 30.09.2018.

II. РЕЗУЛЬТАТИ АУДИТОРСЬКИХ ПРОЦЕДУР

2.1. Результати аналізу фінансово-господарської діяльності підприємства

Фінансовими планами КП «Дубовий гай» на 2015 рік заплановано чистий прибуток у сумі 425,3 тис грн, на 2016 рік – у сумі 203,2 тис грн, на 2017 рік – 164,9 тис гривень.

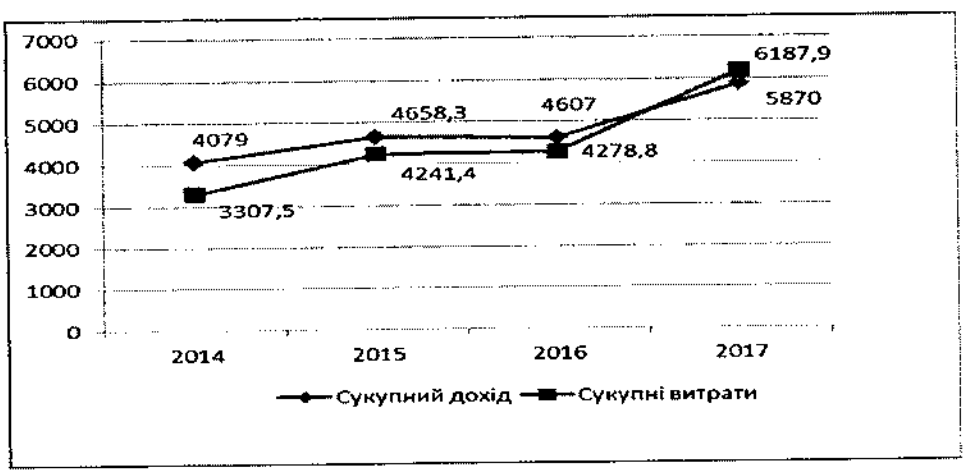
Проведеним аналізом основних показників діяльності Підприємства, згідно з даними фінансових звітів, з'ясовано, що фінансовим результатом його діяльності у 2015, 2016 роках був **чистий прибуток,** у 2017 році - **збиток**.

Так, за 2015 рік КП «Дубовий гай» отримано чистий прибуток в сумі 416,9 тис.грн, що менше планового показника на 8,4 тис.грн або на 2%, та на 54% менше розміру чистого прибутку отриманого у 2014 році. За 2016 рік розмір чистого прибутку склав 328,2 тис.рн, що більше планового показника на 125 тис.грн або на 61,5%, та на 21,3% менше прибутку попереднього року. За 2017 рік Підприємство отримало збиток у сумі 317,9 тис.грн, що на 482,8 тис.грн або 93% менше планового показника, та на 96% менше попереднього року.

Тобто, впродовж 2014-2016 років спостерігається тенденція до зниження розміру чистого прибутку Підприємства, яка призвела до збитків у 2017 році. Негативна динаміка результатів діяльності Підприємства у 2017 році зумовлена випереджальними темпами росту сукупних витрат підприємства над розміром сукупних доходів.

Діаграма 1

Порівняння та динаміка зростання обсягів сукупних доходів і витрат КП «Дубовий гай», тис. грн.



Перевищення загальної суми витрат над розміром отриманих доходів у 2017 році виникло внаслідок збільшення, у порівнянні з 2016 роком, розміру інших операційних витрат у 8 разів, адміністративних витрат – на 42%, собівартості реалізованих послуг – на 34%, що негативно вплинуло на кінцевий фінансовий результат Підприємства.

Валовий прибуток Підприємства протягом досліджуваного періоду мав стійку тенденцію до зменшення. Зокрема, у 2015 році – склав *697,6 тис.грн*, що на 28% менше ніж у 2014 році, у 2016 році – *421,8 тис.грн,* що на 39,5% менше ніж у попередньому році, у 2017 році – 54,3 *тис.грн*, що на 87% менше в порівнянні з попереднім роком.

Проведеним аналізом структури дохідної та видаткової частин КП «Дубовий гай» в розрізі їх показників за 2015-2017 роки встановлено наступне.

Так, **загальна сума доходів** КП «Дубовий гай» у 2015 році склала 4 658,3 тис грн, що на 579,3 тис грн більше ніж у 2014 році (або на 14%); у 2016 році – 4 607 тис грн, що на 51,3 тис грн менше ніж у 2015 році (або на 1%); у 2017 році – 5 870 тис грн, що на 1 263 тис грн. більше ніж у 2016 році (або на 27%). Тобто, за досліджуваний період доходи Підприємства мали нестабільну тенденцію, але в цілому збільшились на 26%. При цьому, понад 97% доходів припадає на *доходи від операційної діяльності:* 3 961,5 тис.грн, 3 723,4 тис.грн, 4 561,9 тис.грн, відповідно.

Основною складовою доходів від операційної діяльності є ***чистий дохід (виручка) від реалізації товарів (робіт, послуг),*** сума якого в 2015 році складала 3 802,1 тис.грн, або 81,6% від загальної суми доходів Підприємства, в 2016 році – 3 533,5 тис.грн, або 76,7%, в 2017 році – 4 229,5 тис.грн, або 72,05%.

Чистий дохід (виручка) від реалізації товарів (робіт, послуг) у 2015 році в порівнянні з 2014 роком збільшився на 570 тис.грн, або на 18%, у 2016 році в порівнянні з 2015 роком зменшився на 268,6 тис.грн, або на 7%, у 2017 році в порівнянні з 2016 роком збільшився на 696 тис.грн, або 20%. При цьому, планові показники у 2015, 2016 роках недовиконувались, а саме: у 2015 році на 136,1 тис.грн, або на 3%, у 2016 році на 416,5 тис.грн, або на 11%. У 2017 році плановий показник чистого доходу (виручки) від реалізації послуг перевиконано на 476,7 тис.грн, або на 13%.

Частка доходів від операційної діяльності Підприємства припадає на інші операційні доходи, питома вага яких в загальній сумі доходів складала 16,6%, 21,2% та 26,7% відповідно по роках. Даний вид доходів протягом досліджуваного періоду зріс з 773,2 тис.грн у 2015 році до 1 568,1 тис.грн у 2017 році або більш ніж в 2 рази.

Незначна частка доходів Підприємства (від 2 до 3%) припадає на **доходи фінансової діяльності** (відсотки від розміщення на депозитних рахунках тимчасово вільних коштів), які протягом досліджуваного періоду складали: 83 тис.грн, 94,4 тис.грн та 72,4 тис.грн, відповідно.

Загальна сума витрат Підприємства у 2015 році склала 4 241,4 тис. грн, що на 28% більше ніж у 2014 році, у 2016 році – 4 278,8 тис грн, що на 1% більше ніж у 2015 році, у 2017 році – 3 187,9 тис. грн, що на 45% більше ніж у 2016 році. При цьому, фактичний обсяг витрат Підприємства у 2015, 2017 роках вище планового показника на 4% та на 24%, відповідно, у 2016 році - нижче планового показника на 7%.

Найбільшу частку у витратах Підприємства складає ***собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт),*** питома вага якої в загальній сумі витрат у 2015 році становила 73,2%, у 2016 році – 72,72%, у 2017 році – 67,5%. В абсолютному значенні собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт і послуг) у 2015 році складала 3 104,5 тис. грн, що на 2% менше планового показника (3 164,3 тис. грн) та на 37% більше витрат попереднього року (2 268,7 тис.грн), у 2016 році – 3 111,7 тис.грн, що на 13% менше планового показника (3 594,8 тис.грн) та на 0,2% більше витрат попереднього року, у 2017 році – 4 175,2 тис.грн, що на 12% більше планового показника (3 737,2 тис.грн) та на 34% більше витрат попереднього року. Загалом протягом досліджуваного періоду собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт) збільшилась понад 1,8 разів.

Також, складовою загальних витрат є ***операційні витрати,*** які складаються із адміністративних витрат, витрат на збут та інших витрат операційної діяльності, та абсолютний розмір яких з кожним роком збільшувався та становив: у 2015 році –

1 043,1 тис. грн, що на 16% більше витрат 2014 року (24,59% в загальній сумі витрат), у 2016 році – 1 085,9 тис. грн, або на 4,1% більше витрат 2015 року (25,38% в загальній сумі витрат), у 2017 році – 2 012,7 тис. грн, або на 85% більше витрат 2016 року (32,53% в загальній сумі витрат). Загалом протягом досліджуваного періоду операційні витрати Підприємства збільшились майже в 2,3 рази.

В абсолютному значені *адміністративні витрати* у 2015 році складали 846,2 тис грн, що на 60,6 тис.грн (або на 8%) більше у порівнянні з 2014 роком, у 2016 році – 929,2 тис. грн, що на 83 тис.грн (або на 10%) більше у порівнянні з 2015 роком, у 2017 році – 1 318,5 тис.грн, що на 389,3 тис.грн (або на 42%) більше у порівнянні з 2016 роком. При цьому, фактичні витрати в 2015-2017 роках більші за планові показники на відповідні роки, а саме: в 2015 році на 11%, в 2016 році на 3%, в 2017 році на 25%.

Витрати на збут у 2015 році складали 77,1 тис.грн, що на 55,9 тис.грн (або на 364%) більше у порівнянні з 2014 роком, у 2016 році – 76 тис.грн, що на 1,1 тис.грн (або на 1,5%) менше у порівнянні з 2015 роком, у 2017 році – 39,2 тис.грн, що на 36,8 тис.грн (або на 48%) менше у порівнянні з 2016 роком. При цьому, фактичні витрати в 2015 та 2016 роках більші за планові показники на відповідні роки, а саме: на 13% та 27%, відповідно; в 2017 році – менші за планові на 35%.

Інші операційні витрати у 2015 році склали 119,8 тис.грн, що на 30% більше у порівнянні з 2014 роком, у 2016 році – 80,7 тис.грн, що на 33% менше у порівнянні з 2015 роком, у 2017 році – 655 тис.грн, що на 812% більше у порівнянні з 2016 роком. При цьому, інші операційні витрати фінансовими планами на 2015-2016 роки не передбачались, у 2017 році фактичні витрати більше планових на 723%.

Витрати з податку на прибуток в 2015 році становили 91,5 тис.грн, в 2016 році – 72 тис.грн, в 2017 році – Підприємство є збитковим.

В динаміці ***операційних витрат*** за економічними елементами прослідкуються найбільші витрати, пов'язані з виплатою заробітної плати працівникам Підприємства, які в 2015 році становили 63% від загальної суми операційних витрат (4 149,9 тис.грн), в 2016 році – 64,2% (4 197,6 тис.грн), в 2017 році – 60,6% (6 187,9 тис.грн).

Аналіз структури витрат на оплату праці працівників КП „Дубовий гай" за досліджуваний період засвідчив, що частка основної заробітної плати становила 67-75%.

Фактичні витрати на оплату праці працівників КП „Дубовий гай" в 2015-2017 роках мали тенденцію як недовиконаних планових показників, так і до їх перевиконання, а саме: в 2015 році – на 69,69 тис.грн, або на 3,3% більше запланованих витрат (2 049,2 тис.грн); в 2016 році – на 447,58 тис.грн, або на 7,9% менше запланованих витрат (2 486,8 тис.грн); в 2017 році – на 313,0 тис.грн, або на 11,2% більше від запланованих витрат (2 790,3 тис. грн).

Загальна вартість активів на Підприємстві збільшилась з 105 734,5 тис.грн на початок 2015 року до 118 618,5 тис.грн на початок 2018 року за рахунок надходження основних засобів (придбання та безоплатна передача) та збільшення вартості незавершених капітальних інвестицій з 844,9 тис.грн станом на 01.01.2015 до 10 266,6 тис.грн станом на 01.01.2018.

Протягом досліджуваного періоду, КП «Дубовий гай» не здійснювало інвестиційну діяльність і відповідно прибутку від цього виду діяльності не отримувало.

Загалом, при визначенні оцінки ефективності управління КП «Дубовий гай» за 2015-2017 роки, проведеної відповідно до Методики аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств державного сектору економіки, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 14.02.2006 №170, встановлено, що загальна оцінка ефективності управління КП «Дубовий гай» за ступенем виконання фінансового плану в 2015, 2016, 2017 роках має незадовільний рівень; за фінансовими коефіцієнтами в 2015,2017 роках – середній рівень, в 2016 році - незадовільний рівень.

*Аналіз фінансово-господарської діяльності КП «Дубовий гай» та оцінка виконання фінансового плану у **Додатках 1 (1.1 - 2.5), 2 (3.1 – 3.2)** до Аудиторського звіту.*

2.2. Результати дослідження зовнішніх факторів ризику, які негативно впливають на діяльність об'єкта аудиту

2.2.1 Не прийняття рішення на рівні Запорізької міської ради щодо здійснення витрат на проведення архітектурного конкурсу за рахунок бюджетних коштів, призвело до додаткових витрат Підприємства, що стало наслідком його збитковості у 2017 році.

Як засвідчив аналіз фінансово-господарської діяльності Підприємства, фінансовим результатом його діяльності за 2017 рік є збиток в сумі 317,9 тис.гривень.

Негативна динаміка результатів діяльності Підприємства у 2017 році зумовлена випереджальними темпами росту сукупних витрат Підприємства над розміром сукупних доходів.

Аналізом причин збитковості встановлено, що Підприємством у 2017 році понесено непередбачувані, не заплановані витрати в сумі 646,7 тис.грн на проведення архітектурного конкурсу щодо проведення реконструкції Парку, які й стали наслідком збиткової діяльності.

Так, в 1 кварталі 2017 року проведено відкритий архітектурний конкурс на визначення кращої проектної пропозиції щодо реконструкції Центрального парку культури та відпочинку „Дубовий гай" в м. Запоріжжі, програму та умови якого погоджено рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 25.11.2016 №693. Зокрема, цим рішенням визначено, що фінансування витрат, пов'язаних з проведенням конкурсу, здійснює Підприємство, яке виступає замовником, а також виплачує премії переможцям (розмір яких також затверджений вищевказаним рішенням).

Кошторис витрат на проведення конкурсу затверджено наказом директора Підприємства Комаренком О.Г. від 28.11.2016 №77/1 в сумі 646,7 тис.грн, та включає витрати на премії переможцям та інші заохочення на загальну суму 500,0 тис.грн, витрати на оприлюднення інформації в ЗМІ, оренду приміщень, витрати на відрядження членів журі тощо. Зокрема, витрати на премії понесено: щодо виплати першої премії – в розмірі 200 тис.грн, другої – 150 тис.грн, третьої – 100 тис.грн, також виплачено дві заохочувальні премії по 25 тис.грн, що відповідає сумам, визначеним в рішенні виконавчого комітету Запорізької міської ради від 25.11.2016 №693.

Відповідно до п.36 Порядку проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.1999 №2137 (далі – Порядок №2137), розмір премій відкритого конкурсу (крім заохочувальних) не може бути нижчим, ніж вартість розроблення проектної або містобудівної документації, адекватної за обсягом конкурсному проекту. Пунктом 35

Порядку №2137 рекомендовано приймати такі співвідношення розмірів премій та їх кількості: перша премія - 100 відсотків – одна, друга премія - 75 відсотків - одна – дві, третя премія - 50 відсотків - одна – три, заохочувальні премії - 20-30 відсотків - кількість не обмежується.

До аудиту надано кошторис на проектні роботи на суму 200 тис.грн (складений архітектором Романовим Д.Ю. реєстраційний №3015, Атестаційна архітектурно-будівельна комісія).

Переможцем конкурсу визнано ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування", з яким в 2017 році за результатами проведення процедури закупівлі Підприємством, як замовником, укладено договір від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ на виготовлення проектно-кошторисної документації з реконструкції Центрального парку культури та відпочинку „Дубовий гай" на суму 11 896,7 тис.грн, який профінансовано в 2017 році та за січень-вересень 2018 року за рахунок коштів міського бюджету (спеціальний фонд) на загальну суму 3 663,3 тис.гривень.

Слід зазначити, що фінансовим планом Підприємства на 2017 рік заплановані інші операційні витрати на рівні 90,6 тис.гривень. Зміни до фінансового плану на 2017 рік в частині збільшення інших операційних витрат на суму витрат на проведення архітектурного конкурсу не вносились. Фактично, згідно даних фінансового звіту Підприємства за 2017 рік, інші операційні витрати склали 655 тис.гривень.

Таким чином, Підприємством недотримано п.12, 13 Порядку складання фінансового плану комунальним підприємством та контролю за його виконанням, затвердженого рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 07.10.2016 №611 (далі – Порядок, затверджений рішенням №611), в частині необхідності внесення змін до фінансового плану.

Поряд з цим, відповідно до п. 17, 18 Порядку, затвердженого рішенням №611, звіт про виконання фінансового плану підприємство щоквартально надає органу управління майном з відповідними поясненнями відхилень фактичних показників від планових та пояснювальною запискою щодо результатів діяльності підприємства; контроль за складанням, наданням та виконанням фінансового плану підприємства покладається на орган управління майном.

Обов'язки щодо забезпечення виконання Порядку, затвердженого рішенням №611, організація системного контролю за додержанням керівниками підзвітних комунальних підприємств умов складання фінансових планів та звітності щодо їх виконання, згідно п.2 рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 07.10.2016 №611, покладено на виконавчі органи міської ради, які є органами управління майном комунальних підприємств.

Також, згідно пп.19, 20 Порядку, затвердженого рішенням №611, на орган управління майном комунальних підприємств покладено обов'язок щодо надання до департаменту економічного розвитку у визначені терміни звітів з відповідними висновками щодо виконання фінансових планів підзвітних підприємств, які супроводжуються аналізом показників фінансового плану, причинами невиконання чи перевиконання показників фінансового плану та заходами щодо усунення цих причин.

В свою чергу департамент економічного розвитку здійснює узагальнення і аналіз отриманих звітів та висновків органів управління майном щодо виконання фінансових планів та надає її на розгляд заступникам міського голови.

При цьому, аудитом засвідчено, що фінансування робіт з розроблення проекту за об'єктом благоустрою «Реконструкція Центрального парку «Дубовий гай» в м.

Запоріжжі», як і інші, проведені протягом досліджуваного періоду роботи з поліпшення благоустрою Парку, покладалось на міський бюджет.

Так, додатком 1.1 до Програми розвитку інфраструктури та комплексного благоустрою міста Запоріжжя на 2017-2019 роки, затвердженої рішенням Запорізької міської ради від 21.12.2016 №7 «Про затвердження Програми розвитку інфраструктури та комплексного благоустрою міста Запоріжжя на 2017-2019 роки» (зі змінами та доповненнями), передбачено фінансування витрат з розроблення проекту за рахунок коштів міського бюджету (стаття «Реалізація заходів щодо інвестиційного розвитку території» підстаття «Забезпечення проектування, будівництва та реконструкції об'єктів»).

Згідно з додатком 6 рішення Запорізької міської ради від 21.06.2017 №42 «Про внесення змін до рішення міської ради від 21.12.2016 №48 «Про бюджет міста на 2017 рік» передбачено фінансування на проектування об'єкту благоустрою «Реконструкція Центрального парку «Дубовий гай» в м. Запоріжжі» в сумі 11 896, 72 тис.гривень.

Таким чином, витрати на проведення відкритого архітектурного конкурсу на визначення кращої проектної пропозиції щодо реконструкції Центрального парку культури та відпочинку „Дубовий гай", покладені на підприємство, призвели до перевищення витрат над доходами підприємства, та, як наслідок, до його збитковості на кінець 2017 року.

Крім іншого, Підприємством в 2017 році отримано відсотків від розміщення вільних коштів в сумі 72,4 тис.грн, що нижче за отримані доходи в 2015 році (83 тис.грн) та 2016 році (94,4 тис.грн) на 13% та 24% відповідно.

➢ ***Отже, не прийняття рішення на рівні Запорізької міської ради щодо здійснення витрат на проведення архітектурного конкурсу за рахунок коштів міського бюджету, призвело до додаткових непередбачуваних витрат Підприємства, що стало наслідком його збитковості у 2017 році.***

2.2.2 Не прийняття рішення на рівні Запорізької міської ради щодо призначення директора КП «Дубовий гай» та покладання протягом досить тривалого часу обов'язків директора КП «Дубовий гай» на керівника проекту реконструкції парку, посада якого також відносяться до складу органу управління, не сприяє ефективній роботі Підприємства.

Наказом по Підприємству від 31.05.2017 №38/1 «Про затвердження штатного розпису» до штатного розпису КП «Дубовий гай», який діє з 01.06.2017, введено посаду керівника проекту реконструкції парку.

В якості обґрунтувань щодо внесення змін до організаційної структури, складу та компетенції органу управління підприємства, що викладені в пояснювальній записці, яка підписана директором Комаренком О.Г. зазначено, що зміни вносяться з метою розширення напрямків діяльності підприємства, підвищення доходу, підвищення ефективності прийняття управлінських рішень, а також ефективності використання робочого часу. Також, результати проведеного у квітні 2017 року архітектурного конкурсу з реконструкції Парку вимагають продовження роботи, пов'язаної з реконструкцією, а саме: складання технічного завдання для проектування реконструкції, розділення процесу реконструкції на етапи, згідно графіку фінансування, оголошення тендеру на кожен етап, проведення реконструкції Парку.

Згідно даних Складу органу управління та Компетенції складу органу управління Підприємства, які складені у зв'язку зі змінами у штатному розписі, затверджені директором Підприємства 01.06.2017 та погоджені заступником міського

голови з питань діяльності виконавчих органів влади, директором департаменту інфраструктури та благоустрою Запорізької міської ради та директором департаменту економічного розвитку Запорізької міської ради передбачено:

- до компетенції директора Підприємства віднесено: здійснення керівництва Підприємством, визначення, формулювання, планування, здійснення і координація всіх видів діяльності Підприємства. Здійснення пошуку інноваційних шляхів розвитку Підприємства для підвищення доходу та покращення інфраструктури парку.

- до компетенції керівника проекту реконструкції парку віднесено: прийняття участі, внесення пропозиції щодо розробки технічного завдання на проектування реконструкції парку, координація виконання графіку робіт з проектування. Розроблення графіку реконструкції. Прийняття участі в тендерах. Здійснення контролю виконання будівельних робіт на території парку, як представника замовника.

Керівник проекту реконструкції парку, відповідно до структури управління, підпорядковується директору Підприємства.

Поряд з цим, на введену з 01.06.2017 до штатного розпису Підприємства посаду керівника проекту реконструкції парку, з 27.06.2017 призначено Комаренка О.Г., попередньо звільненого з посади директора парку з 26.06.2017 (розпорядження Запорізького міського голови від 19.06.2017 №1173 к/тр «Про звільнення Комаренка О.Г»). При цьому, розпорядженням Запорізького міського голови від 17.07.2017 №1427 к/тр «Про покладання обов'язків», на керівника проекту реконструкції парку Комаренка О.Г. з 18.07.2017 покладено тимчасове виконання обов'язків директора Підприємства, які він виконує по теперішній час.

Виконання однією особою обов'язків одразу за двома посадами – керівника проекту реконструкції парку та директора призводить до неефективного управління фінансово-господарською діяльністю Підприємства.

Відповідно до Статуту КП «Дубовий гай», призначення на посаду та укладання контракту з директором Підприємства, що належить до комунальної власності територіальної громади міста, здійснюється міським головою, про що видається відповідне розпорядження.

Проведеним моніторингом на сайті Запорізької міської ради https://zp.gov.ua/uk/page/vakansii фактів оголошення або проведення конкурсу на заміщення посади директора КП «Дубовий гай» в періоді з 18.07.2017 по 30.09.2018, не встановлено.

Таким чином, прийняте власником Підприємства рішення щодо призначення керівника проекту реконструкції парку виконувати обов'язки директора парку досить значний проміжок часу (з 18.07.2017 по теперішній час) не сприяє ефективній роботі Підприємства, що засвідчено проведеним аудитом та детально викладено в розділі аудиторського звіту «Результати дослідження внутрішніх факторів ризику, які негативно впливають на діяльність об'єкта аудиту».

➢ ***Отже, не прийняття рішення на рівні Запорізької міської ради щодо призначення директора КП «Дубовий гай» та покладання протягом досить тривалого часу обов'язків директора Підприємства на керівника проекту реконструкції парку, посада якого також відносяться до складу органу управління, не сприяє ефективній роботі Підприємства.***

2.3. Результати дослідження внутрішніх факторів ризику, які негативно впливають на діяльність об'єкта аудиту

2.3.1 Недоліки в управлінні доходами, прийняття неефективних управлінських рішень та/або взагалі їх неприйняття при управлінні доходами, що може призвести до заниження доходів та мати негативний вплив на результати фінансово-господарської діяльності Підприємства.

Загальна сума доходів КП «Дубовий гай» протягом досліджуваного періоду збільшилась на 26%, або 1 211,7 тис.грн (з 4 658,3 тис.грн у 2015 році до 5 870 тис.грн у 2017 році).

Аналіз структури доходів Підприємства показав, що найбільшу питому вагу в структурі доходів припадає на доходи від операційної діяльності, а саме: 98,22% - в 2015 році, 97,95% - в 2016 році, 98,77% - в 2017 році. Основною складовою доходів від операційної діяльності Підприємства є *чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)*, отриманий від реалізації квитків на послуги атракціонів, частка яких у загальній сумі доходів від операційної діяльності складає: 83,1% у 2015 році, 78,3% у 2016 році, 72,95% у 2017 році.

Частка *інших операційних доходів* в загальній сумі доходу від операційної діяльності протягом досліджуваного періоду складала: у 2015 році – 16,9% (773,2 тис.грн), у 2016 році – 21,7% (979,1 тис.грн), у 2017 році – 27,05% (1 568,10 тис.грн).

<u>По-перше</u>, слід зазначити, що відсутність єдиного механізму щодо визначення розміру щомісячних платежів при укладанні договорів про співпрацю не сприяє залученню доходів Підприємством на максимально можливому рівні.

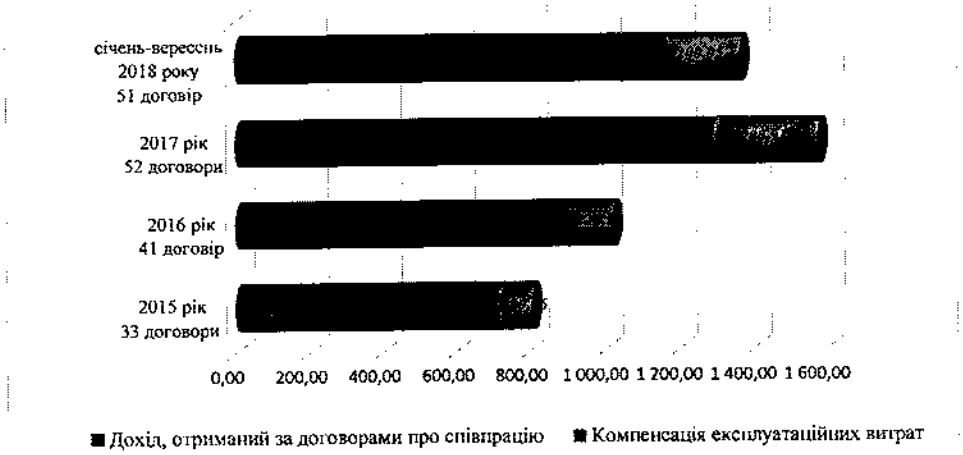
Одним із основних джерел формування інших операційних доходів КП «Дубовий гай в досліджуваному періоді були доходи, отримані від суб'єктів господарювання (далі – Учасник, підприємець, суб'єкт підприємницької діяльності), що здійснювали підприємницьку діяльність на території Парку на підставі договорів про співпрацю, які укладалися між КП «Дубовий гай» та Учасниками з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування.

Протягом досліджуваного періоду на Підприємстві спостерігалася стійка позитивна тенденція до збільшення у 1,5 рази кількості укладених договорів про співпрацю між Парком та суб'єктами підприємницької діяльності (з 33 у 2015 році до 52 у 2018 році) та, відповідно, зростання загальної суми доходів, отриманих від суб'єктів господарювання, які здійснювали підприємницьку діяльність на території Парку на підставі договорів про співпрацю (з 714,35 тис.грн у 2015 році до 1 168,27 тис.грн за 9 місяців 2018 року).

Динаміка зростання доходів, отриманих КП «Дубовий гай» від суб'єктів підприємницької діяльності, з якими протягом періоду з 01.01.2015 по 01.10.2018 укладалися договори про співпрацю з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку і комфортного перебування, наведена нижче.

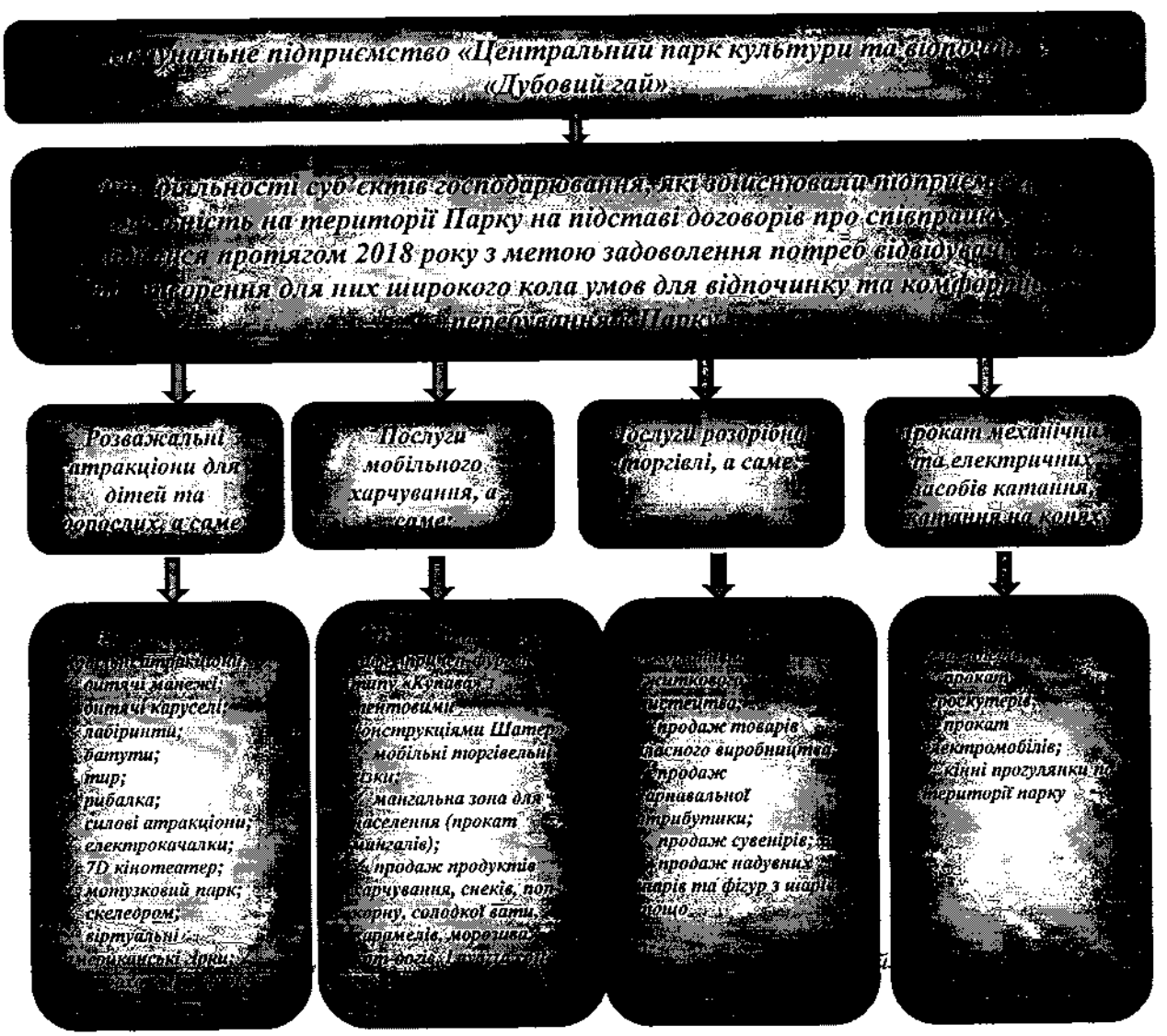
Діаграма 2

Динаміка зростання доходів, отриманих КП «Дубовий гай» від суб'єктів підприємницької діяльності, з якими протягом періоду з 01.01.2015 по 01.10.2018 укладалися договори про співпрацю



Проведеним аналізом умов договорів про співпрацю в частині здійснення Учасниками протягом 2018 року діяльності, передбаченої Програмою заходів (Додаток №1 до договорів), встановлено, що для досягнення мети укладених договорів, Учасники на визначеній дислокацією (Додаток №2 до договорів) території у встановлений Режимом здійснення заходів час (Додаток №3 до договору) надавали відвідувачам Парку різноманітні види послуг, перелік яких зображено у Схемі 1, наведеній нижче по тексту:

Схема 1



Основна частина Учасників, згідно Додатків №3 «Режим здійснення заходів», доданих до договорів про співпрацю, здійснюють свою діяльність на території Парку щоденно у період з квітня по жовтень кожного року, а деякі Учасники – лише у вихідні дні протягом зазначеного періоду.

Додатком №2 «Дислокація», доданих до договорів про співпрацю, визначено місце розташування кожного суб'єкта господарювання, який здійснює на території Парку підприємницьку діяльність, проте розмір займаної ним площі договорами про співпрацю не визначений, Комплексну схему розміщення тимчасових споруд та атракціонів до аудиту не надано. Основна частина Учасників, згідно Дислокацій, здійснює свою діяльність біля містечка атракціонів та впродовж центральної алеї, деякі Учасники розташовані біля основної сцени та малої водойми. *Довідка щодо укладених договорів про співпрацю між комунальним підприємством «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» та суб'єктами господарювання, які протягом 2018 року здійснювали на території парку підприємницьку діяльність з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування наведена у **Додатку 3** до аудиторського звіту. Інформація заступника директора з комерційних питань Захарової Н.І. щодо схем розміщення тимчасових споруд та атракціонів в **Додатку 4** до аудиторського звіту).*

Під час аудиту для з'ясування розміру займаної Учасниками площі, в.о. директора Парку надано відповідний запит. Заступником директора з комерційних питань надано інформацію, згідно якої Учасники для здійснення підприємницької діяльності на території Парку протягом 2018 року займали площу в розмірі 2013 м^2. *(Інформація заступника директора з комерційних питань Захарової Н.І. щодо займаної Учасниками протягом 2018 року площі наведена в **Додатку 5** до аудиторського звіту).*

Аналізуючи своєчасність, повноту та правильність здійснення розрахунків між сторонами за провадження Учасниками підприємницької діяльності на території Парку протягом 2018 року, в ході аудиту детально розглянуто умови розділу 3 договорів про співпрацю.

Так, підпунктом 3.1 вказаних договорів, Учасників зобов'язано сплачувати на користь Парку щомісячні платежі, як компенсацію частини витрат на його утримання, визначивши для кожного Учасника свій розмір, а в деяких випадках договорами про співпрацю (зокрема, договір від 08.02.2018 №22, укладений з ФОП Сержантов С.О. та договір від 02.05.2018 №35, укладений з ФОП Шахвердян Г.Г.) визначено розмір платежів в процентному співвідношенні до власного доходу Учасника, отриманого від діяльності атракціонів, згідно оформлених (підписаних) актів між сторонами.

Слід відмітити, що калькуляції (розрахунки) вартості використання Учасниками території Парку для здійснення підприємницької діяльності з метою задоволення потреб відвідувачів та створення для них широкого кола умов для відпочинку і комфортного перебування, до аудиту не надані. Сума щомісячних платежів, згідно пояснення в.о. директора Парку, визначалася за домовленістю сторін. *(Інформація в.о директора Парку Комаренка О.Г. наведена в **Додатку 6** до аудиторського звіту).*

Під час аудиту проаналізовано запроваджений на Підприємстві механізм щодо встановлення розміру щомісячних платежів в договорах про співпрацю, укладених в 2018 році, який засвідчив наступне.

Так, аналізуючи розмір щомісячних платежів Учасників, які здійснюють однакову підприємницьку діяльність на території Парку, *наприклад, лоточна торгівля Lavazza coffee shop* та використовують у своїй діяльності однаковий перелік майна, згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договорів встановлено, що на

території Парку протягом 2018 року, згідно укладених договорів про співпрацю, розташовано 3 мобільні торгівельні візки типу «Купава», кожен з яких за інформацією, наданою заступником директора з комерційних питань займає однакову площу – 12 м^2, проте, розмір щомісячних платежів, визначених договорами про співпрацю, у кожного Учасника різний, а саме: розмір щомісячного платежу, встановленого договором Учаснику ФОП Казів С.В. (договір від 03.01.2018 № 2, додаткова угода від 29.05.2018), який здійснює свою діяльність навпроти великої галявини біля адміністративної будівлі у квітні, травні складає 3,00 тис.грн, червні-вересні – 3,30 тис.грн; підприємець ФОП Бережна Т.В. (договір від 03.01.2018 №6) за здійснення своєї діяльність навпроти мосту через водойму (центральний вхід з колонами) протягом квітня-жовтня сплачує на користь Парку щомісячні платежі у розмірі 2,00 тис.грн; Учаснику ФОП Рев'яцькому Р.Г. (договір від 03.01.2018 №3, додаткова угода від 29.05.2018), який здійснює свою діяльність на центральній алеї біля містечка атракціонів, договором встановлено розмір щомісячного платежу у квітні, травні – 1,00 тис.грн, червні-жовтні – 1,10 тис.гривень.

Тобто, внаслідок прийняття керівництвом КП «Дубовий гай» управлінського рішення щодо встановлення щомісячного платежу ФОП Рев'яцькому Р.Г. в розмірі <u>втричі меншому</u> ніж ФОП Казів С.В., а ФОП Бережній Т.В. <u>удвічі меншому</u>, за умови здійснення ними однакового виду підприємницької діяльності та перебування їх в однакових умовах, Підприємством розрахунково втрачається можливість отримувати додатковий дохід за сезон щонайменше в сумі 35,80 тис. гривень[2].

Аналогічна ситуація з неврегульованими розмірами щомісячних платежів, визначених договорами про співпрацю, склалася також серед Учасників, які надають <u>послуги з мобільного харчування та розважальні послуги на території Парку</u>.

Так, <u>наприклад</u>, суб'єкти господарювання *<u>ФОП Єськова С.В.</u>* (договір від 23.01.2018 № 11, додаткова угода від 23.01.2018) та *<u>ФОП Степанян С.В</u>*. (договір від 15.02.2018 № 25), згідно укладених договорів про співпрацю, на території КП «Дубовий гай» біля містечка атракціонів надають відвідувачам Парку *послуги з роздрібної торгівлі та мобільного харчування*, використовуючи в своїй діяльності однаковий перелік обладнання[3]. За інформацією[4], наданою директором з комерційних питань КП «Дубовий гай», для здійснення своєї діяльності на території Парку ФОП Єськова С.В. використовує земельну ділянку площею 101 м^2, а ФОП Степанян С.В. займає земельну ділянку площею 25 м^2. Підприємець Єськова С.В., згідно договору про співпрацю здійснює свою діяльність щоденно впродовж березня-вересня поточного року, сплачуючи на користь Парку щомісячні платежі в наступних розмірах: за надані послуги протягом березня – 2,21 тис.грн, квітня-травня – 4,43

---

[2] Внаслідок встановлення зазначеним Учасникам однакового щомісячного платежуяк у ФОП Казів С.В. у квітні, травні - 3,00 тис.грн, червні-жовтні – 3,30 тис.грн, загальна сума отриманих коштів складала б 76,50 тис.грн (2 міс*3,00 тис.грн*3 Учасника)+(5 міс*3,30 тис.грн*3Учасника);

Внаслідок встановлення зазначеним Учасникам різних розмірів щомісячних платежів, загальна сума щомісячних платежів, нарахованих трьом Учасникам, за весь період дії договорів складає 40,70 тис.грн (2 міс*3,00 тис.грн+4 міс*3,30 тис.грн)+(7 міс*2,00 тис.грн)+(2 міс*1,00 тис.грн+5 міс*1,10 тис.грн).

Тобто, сума втрачених доходів за квітень-жовтень 2018 року складає 35,80 тис.грн.

[3] Згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договору про співпрацю від 23.01.2018 № 11, ФОП Єськова С.В. в своїй діяльності використовує наступне обладнання: причіп-фургон «Купава»; кофе машина; електрочайник; морозильна ларь; холодильник; мангал; тентові конструкції«Шатер»;

Згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договору про співпрацю від 15.02.2018 №25, ФОП ФОП Степанян С.В. в своїй діяльності використовує наступне обладнання: причіп-фургон «Купава»; електрочайник; мікрохвильову піч; холодильник в кількості 2 шт; мангал; тентові конструкції «Шатер».

[4] Інформація щодо площі, яку використовують у своїй діяльності на території Парку суб'єкти господарювання, з якими протягом 2018 року укладено договори про співпрацю, надана заступником директора з комерційних питань КП «Дубовий гай». (Інформація наведена в Додатку___ до аудиторського звіту).

тис.грн, червня-вересня – 4,87 тис. грн, при цьому розмір щомісячних платежів у підприємця Степаняна С.В., який здійснює свою діяльність на території парку щоденно протягом травня-жовтня, значено вищий в порівнянні з ФОП Єськовою С.В. та складає: протягом травня, липня-вересня 6,12 тис.грн, червня – 12,24 тис.грн, жовтня – 3,06 тис.гривень.

Тобто, *ФОП Степанян С.В.,* надаючи відвідувачам аналогічні послуги, використовуючи в своїй діяльності ідентичне обладнання та займаючи площу в 4 рази меншу в порівнянні з *ФОП Єськовою С.В,* зобов'язаний сплачувати на користь Парку платіж, зокрема, за червень поточного року в 2,5 рази вище, ніж ФОП Єськова С.В., при цьому, враховуючи той факт, що Учасником Єськовою С.В. протягом зазначеного місяця спожито електроенергії[5] на здійснення діяльності майже вдвічі більше, ніж ФОП Степанян С.В., можна зробити висновок, що діяльність Єськової С.В. користується більшим попитом серед населення.

Як видно із наведених вище прикладів, підхід встановлення розміру щомісячних платежів на договірних засадах без урахування місця розташування суб'єкта підприємницької діяльності, займаної ним площі тощо, не сприяє залученню доходів Підприємству на максимально можливому рівні.

Зокрема, у разі прийняття Підприємством рішення щодо обрахунку розміру щомісячних платежів в залежності від займаної підприємцем площі та фіксованого розміру її вартості за 1 м^2, при умові здійснення Учасниками однакового виду підприємницької діяльності, дасть можливість Підприємству розрахунково отримати додатковий дохід за сезон тільки по зазначеному вище прикладу щонайменше в сумі 154,68 тис.грн (розрахунок здійснено виходячи з вартості 1 м^2 ФОП Степанян С.В.). Таблиця 1.

Таблиця 1. Розрахункова сума щомісячного платежу, встановленого ФОП Єськовій С.В., у відношенні до платежу, встановленого ФОП Степаняну С.В за 1 м^2

Місяць здійснення підприємницької діяльності	ФОП Єськова С.В., площа за інформації Парку складає 101 м2		ФОП Степанян С.В., площа за інформацією Парку складає 25 м2		Сума щомісячного платежу ФОП Єськової С.В., внаслідок прийняття Парком рішення встановлення платежу виходячи з вартості за 1 м2		Розрахунково втрачена сума доходів
	Розмір щомісячного платежу, встановленого договором	Розрахункова вартість за 1 м2	Розмір щомісячного платежу, встановленого договором	Розрахункова вартість за 1 м2	Розрахункова вартість за 1 м2	Розрахункова вартість щомісячних платежів	Різниця між встановленим платежем, та розрахованим платежем
березень	2,21	0,0219	0	0	0,1224	12,3624	-10,15
квітень	4,43	0,0439	0	0	0,2448	24,7248	-20,29
травень	4,43	0,0439	6,12	0,2448	0,2448	24,7248	-20,29
червень	4,87	0,04822	12,24	0,4896	0,4896	49,4496	-44,58
липень	4,87	0,04822	6,12	0,2448	0,2448	24,7248	-19,85
серпень	4,87	0,04822	6,12	0,2448	0,2448	24,7248	-19,85
вересень	4,87	0,04822	6,12	0,2448	0,2448	24,7248	-19,85
жовтень	0	0	3,06	0,1224	0	0	0
Разом	30,55	0,3025	39,78	1,5912		185,436	**-154,86**

Поряд з цим, розмір щомісячних платежів у *підприємця Шепель А.А.*, який згідно договору про співпрацю від 03.01.2018 №5, у періоді з квітня по вересень

[5] Згідно наданих до аудиту актів звіряння про використання електроенергії за період з 01.06.2018 по 30.06.2018 в розрізі Учасників, ФОП Єськовою С.В. використано електроенергії в кількості 1055 кВт, а ФОП Степанян С.В. – 694 кВт

2018 року надавав відвідувачам Парку послуги як *з мобільного харчування, так і різноманітні розважальні послуги (атракціони для дітей та дорослих)*, сплачував на користь Парку щомісячні платежі у розмірі 5,10 тис. грн, при цьому, використовував в своїй діяльності наступний перелік майна: ларь для морозива в кількості 2 шт; апарат для виготовлення солодкої вати; апарат для виготовлення попкорну; апарат для виготовлення хот-догів; електромобілі в кількості 8 шт; пневматичний кульковий тир; батут спортивний (Тарзанка); атракціон «Риболовля»; атракціон «Рогатка» (джампінг); аеро-хокей; атракціон «Призовий тир» (метання в надувні кульки). Зазначений Учасник здійснював свою діяльність на центральній алеї біля містечка атракціонів.

В свою чергу, *підприємець Бурлуцький Ф.В.* (договір від 25.01.2018 №16, додаткова угода від 29.05.18) протягом квітня-вересня поточного року надавав відвідувачам Парку *лише розважальні послуги*, маючи в наявності дитячий батут «Людина-павук», палатку-тир, атракціон «Риболовля», сплачуючи при цьому на користь Парку щомісячні платежі протягом квітня-травня в розмірі 6,38 тис. грн, червня-вересня – 7,02 тис.грн, ***що в 1,5 рази вище*** від встановленого договором розміру щомісячних платежів Учаснику Шепелю А.А., який крім різноманітних розважальних послуг, надавав населенню ще й послуги з мобільного харчування. А *ФОП Ламану О.В.*, який протягом квітня-жовтня поточного року надавав відвідувачам Парку *лише розважальні послуги,* маючи в наявності приблизно однакову з підприємцем Шепель А.А. кількість атракціонів (обладнання і атракціонів у кількості 12 шт, а саме: батут механічний «Рогатка»; аерохокей в кількості 3 шт; електрокачалки для дітей в кількості 6 шт; міні джет (карусель дитяча), 7D кінотеатер), щомісячні платежі встановлені у наступних розмірах: квітень-травень – 21,70 тис.грн, червень-вересень – 23,87 тис.грн, жовтень 18,37 тис.грн, ***що майже в 5 разів вище***, від встановленого розміру щомісячного платежу Учаснику Шепелю А.А.

Таким чином, *підприємцю Бурлуцькому Ф.В.*, який використовував в своїй діяльності на території Парку лише 3 атракціони: дитячий батут «Людина-павук», палатку-тир та атракціон «Риболовля», виставлено до сплати рахунків за здійснену ним протягом квітня-вересня діяльність на суму 40,84 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг); *підприємцю Степанян С.В.*, який протягом травня-жовтня надавав відвідувачам Парку лише послуги з мобільного харчування, виставлено до сплати рахунків за травень-жовтень на суму 39,78 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг), при цьому *підприємцю Шепель А.А.* за надані відвідувачам Парку послуги з мобільного харчування та різноманітні розважальні послуги, використовуючи в своїй діяльності обладнання та атракціонів значно більше ніж у ФОП Бурлуцького Ф.В. (у кількості 14 шт, а саме: електромобілі в кількості 8 шт; пневматичний кульковий тир; батут спортивний (Тарзанка); атракціон «Риболовля»; атракціон «Рогатка» (джампінг); аеро-хокей; атракціон «Призовий тир» (метання в надувні кульки) до сплати виставлено рахунків за травень-вересень у сумі 25,50 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг), проте *ФОП Ламан О.В.* надаючи відвідувачам Парку лише розважальні послуги та маючи в наявності приблизно однакову з *підприємцем Шепель А.А.* кількість атракціонів (12 шт, а саме: батут механічний «Рогатка»; аерохокей в кількості 3 шт; електрокачалки для дітей в кількості 6 шт; міні джет (карусель дитяча), 7D кінотеатер), сплатив на користь Парку за період здійснення своєї діяльності (квітень-жовтень) коштів у сумі 157,25 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг).

Таким чином, у разі прийняття Підприємством рішення щодо встановлення підприємцю Шепелю А.А. розміру щомісячних платежів хоча б на рівні з ФОП Ламан О.В., КП «Дубовий гай» мало б змогу отримати додатковий дохід від зазначеного Учасника щонайменше в розмірі 91,68 тис.грн за сезон (117,18 тис.грн (сума щомісячних платежів ФОП Ламан О.В. за травень-вересень) – 25,50 тис.грн (сума щомісячних платежів Шепель А.А. за травень-вересень).

Поряд з цим, під час аудиту проведено аналіз розміру щомісячних платежів, визначених договором про спільну діяльність від 30.01.2013 б/н (необхідно відмітити, що до аудиту надано не оригінал договору, а його завірену копію), зі змінами, внесеними додатковою угодою від 05.07.2016, який укладений між Парком та *ТОВ «Бегон-Компані»*, засвідчено наступне.

Так, з метою створення умов для відпочинку мешканців і гостей міста, протягом досліджуваного періоду ТОВ «Бегон-Компані» на території, визначеній договором про спільну діяльність від 30.01.2013 б/н, зі змінами, внесеними додатковою угодою від 05.07.2016, надавало відвідувачам Парку культурно-розважальні послуги, а саме: функціонування дитячих ігрових майданчиків, спортивних майданчиків з розташуванням настільного тенісу, шахів тощо, катання на човнах та катамаранах по водоймі Парку з встановленням понтонів (пірсів). За інформацією, наданою заступником директора з комерційних питань, яка наведена в ***Додатку 5** до аудиторського звіту*, товариство для здійснення діяльності дитячих та спортивних майданчиків використовує територію Парку загальною площею 244 м^2. Слід зазначити, що площа водойми, яку використовують у своїй діяльності ТОВ «Бегон-Компані» у договорі не вказана.

Враховуючи різноманіття наданих *ТОВ «Бегон-Компані»* послуг, їх вартість[6], вигідне місце розташування та займану ним площу, товариство починаючи з липня 2016 року перераховує на користь Парку щомісячний платіж у період ведення підприємницької діяльності (квітень-жовтень) у розмірі лише 2,50 тис.грн (або 10,25 грн за 1м^2), а до липня 2016 року щомісячний платіж складав лише 1,00 тис.грн (або 4,10 грн за 1м^2). При цьому, Учасник *ФОП Ламан О.В.*, який у період з квітня по жовтень 2018 року на підставі договору про співпрацю також надавав розважальні послуги відвідувачам Парку (дитячі атракціони), займаючи площу розміром 65 м^2, що **майже в 4 рази менша** від зайнятої площі ТОВ «Бегон-Компані», при цьому сплачував щомісячний платіж **майже в 9 разів вище**, а саме: у квітні-травні в розмірі 21,70 тис.грн (333,85 грн за 1м^2), червні-вересні – 23,87 тис.грн (367,23 грн за 1м2), жовтні 18,37 тис.грн (282,62 грн за 1м^2).

Таким чином, ТОВ «Бегон-Компані» за період ведення на території Парку підприємницької діяльності протягом квітня-жовтня 2018 року, займаючи площу розміром 244 м^2 перерахував на користь Парку коштів у сумі 17,50 тис.грн, а ФОП Ламан О.В. за той же період перерахував на користь Парку коштів у сумі 157,25 тис.грн (без врахування комунальних послуг), займаючи територію розміром 65 м^2.

Як видно із наведеного вище прикладу, такий підхід встановлення розміру щомісячних платежів на договірних засадах без урахування займаної ним площі, не сприяє залученню доходів Підприємству на максимально можливому рівні.

---

[6] За даними, розміщеними в мережі Інтернет (http://zabor.zp.ua/www/node/47445), вартість за відвідування дитячої площадки у 2016 році для відвідувачів ресторану складала 50 грн за одну дитину, для сторонніх дітей – 80 грн; вартість катання на човнах та катамаранах, за інформацією, зазначеною в мережі Інтернет згідно прейскуранту цін на послуги прокату човнів на 2016 рік коливається від 100,00 грн до 250,00 грн за 1 годину.

Тобто, у разі прийняття Підприємством рішення щодо обрахунку розміру щомісячних платежів в залежності від займаної підприємцем площі та встановленого фіксованого розміру її вартості за 1м^2, при умові здійснення Учасниками однакового виду підприємницької діяльності, дасть змогу Підприємству розрахунково отримати додатковий дохід за сезон тільки по зазначеному вище прикладу щонайменше в сумі 572,79 тис.грн (розрахунок здійснено виходячи з розрахункової вартості 1 м^2 по ФОП Ламан О.В.).

Таблиця 2. Розрахункова сума щомісячного платежу, встановленого ТОВ «Бегон-Компані», у відношенні до платежу, встановленого ФОП Ламан О.В. за 1 м^2

Місяць здійснення підприємницької діяльності	ФОП Ламан О.В., 65 м2			ТОВ "Бегон-Компані", 244 м2			Сума щомісячного платежу ТОВ "Бегон-Компані", внаслідок прийняття Парком рішення встановлення платежу виходячи з вартості за 1 м2			Розрахунков втрачена сума доходів
	Розмір щомісячного платежу, встановлений договором	Займана Учасником площа за інформацією Парку	Розрахункова вартість за 1м2	Розмір щомісячного платежу, встановлений договором	Займана Учасником площа за інформацією Парку	Розрахункова вартість за 1м2	Розрахункова вартість за 1м2	Займана Учасником площа за інформацією Парку	Розмір щомісячного платежу, згідно розрахунку	
квітень	21 700,00	65,00	333,85	2 500,00	244,00	10,25	333,85	244,00	81 458,46	78 958,46
травень	21 700,00	65,00	333,85	2 500,00	244,00	10,25	333,85	244,00	81 458,46	78 958,46
червень	23 870,00	65,00	367,23	2 500,00	244,00	10,25	367,23	244,00	89 604,31	87 104,31
липень	23 870,00	65,00	367,23	2 500,00	244,00	10,25	367,23	244,00	89 604,31	87 104,31
серпень	23 870,00	65,00	367,23	2 500,00	244,00	10,25	367,23	244,00	89 604,31	87 104,31
вересень	23 870,00	65,00	367,23	2 500,00	244,00	10,25	367,23	244,00	89 604,31	87 104,31
жовтень	18 370,00	65,00	282,62	2 500,00	244,00	10,25	282,62	244,00	68 958,15	66 458,15
Всього	**157 250,00**	**455,00**	**2 419,23**	**17 500,00**	**1 708,00**	**71,72**	**2 419,23**	**1 708,00**	**590 292,31**	**572 792,31**

Як видно із зазначених вище прикладів, на Підприємстві не запроваджено відповідного єдиного підходу (механізму) при визначенні розміру щомісячних платежів Учасникам, які на території Парку надають розважальні послуги, а це, в свою чергу, не дає можливості отримати Підприємством дохід на максимально можливому рівні.

➢ ***Таким чином, виходячи з вищевикладеного, через відсутність в КП «Дубовий гай» єдиного підходу (визначеного механізму) до визначення розміру плати за розміщення на території Парку суб'єктів господарювання, які здійснюють на його території підприємницьку діяльність з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування, Підприємство втрачає можливість отримувати дохід на максимально можливому рівні, розмір якого лише по 4 вищезазначеним фактам складає щонайменше в сумі 854,95 тис. гривень.***

Поряд з цим, необхідно відмітити, що одним із обґрунтованих рішень є укладання Підприємством договорів про співпрацю, де встановлено розміри щомісячних платежів не у фіксованій формі, а у відсотках від власного доходу Учасника, що сприяє надходженню значних обсягів доходів.

Так, *ФОП Шахвердян Г.Г.*, згідно договору про співпрацю від 02.05.2018 №35, за період своєї діяльності на території Парку сплачував на його користь не фіксований щомісячний платіж, а платіж встановлений у розмірі 40% від власного доходу, отриманого від діяльності атракціонів, згідно оформлених (підписаних) актів між сторонами.

Зокрема, у період з 07.04.2018 по 03.06.2018 та з 31.08.2018 по 07.10.2018 (згідно відомостей розрахунків по атракціонам) ФОП Шахвердян Г.Г. надавав відвідувачам Парку розважальні послуги, використовуючи у своїй діяльності атракціони для дітей та дорослих, а саме: «Кімната жаху», «Лавиця», «Полип», «Лебеді», «Сальто», «Шторм», «Дитячий манеж», які розташовані на центральній

галявині атракціонів. За період здійснення діяльності на території парку зазначений Учасник на користь Парку **перерахував коштів у сумі 424,76 тис.грн** (у травні – 152,41 тис.грн; червні – 219,06 тис.грн; у жовтні – 53,29 тис.грн), а це в середньому 60,68 тис.грн від діяльності 1 атракціону за сезон.

При цьому, в середньому обсяг доходу, отриманого КП «Дубовий гай» від 1 атракціону інших Учасників, яким в 2018 році договором про співпрацю встановлено фіксований розмір щомісячних платежів, складає 13,00 тис.грн, а це майже в 5 разів менше, ніж дохід, отриманий від 1 атракціону ФОП Шахвердян Г.Г., щомісячний платіж якого визначений в процентному співвідношенні від отриманого доходу за діяльність атракціонів.

Слід зазначити, що загальна сума щомісячних платежів, нарахованих до сплати 51 Учаснику за період здійснення ними протягом 2018 року підприємницької діяльності на території Парку (в основному квітень-вересень) складає 1 168,27 тис.грн, при цьому сума отриманих коштів від ФОП Шахвердян Г.Г., який здійснював свою діяльність на території Парку у період з 07.04.2018 по 03.06.2018 та з 31.08.2018 по 07.10.2018 складає 424,76 тис.грн, а це 36,4 % від загальної суми отриманих протягом 9 місяців поточного року доходів від 51 Учасника.

Наведемо ще один приклад, який свідчить про прийняття Підприємством управлінського рішення, яке призвело до втрати його доходів.

В першу чергу необхідно приділити увагу розміру щомісячних платежів, встановлених *ФОП Авдєєвій С.В.,* яка здійснювала підприємницьку діяльність на території Парку щоденно протягом квітня-вересня 2017 року та травня-вересня 2018 року на галявині в районі містечка атракціонів навпроти атракціону «Ланцюгова карусель».

Так, згідно Додатку №1 «Програма заходів» до договорів про співпрацю від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1, Учасник здійснює наступні види діяльності:

- ✓ пересувна роздрібна торгівля (продаж напоїв, хлібобулочних та кондитерських виробів, морозива, шашлику, снекової продукції, тощо);
- ✓ надання культурно-розважальних послуг та мангалів металевих, наданих в безоплатне користування Парком (мангали металеві розміром 60*30*90 см в кількості 12 од є власністю Парку та передані Учаснику за окремим актом прийому-передачі в тимчасове безоплатне користування на період дії даного договору);
- ✓ проведення корпоративних свят.

Згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договору про співпрацю, в своїй діяльності зазначений Учасник використовує наступне обладнання: мангали металеві 12 шт, які надані Парком в безоплатне користування; намети (шатери); холодильний ларь в кількості 2 шт; морозильні камери в кількості 2 шт; мікрохвильова піч; чайник; надувний атракціон; зонти 4*4 м в кількості 15 шт; комплект меблів в кількості 40 шт; РоллБар.

Враховуючи різноманіття наданих послуг та вигідне місце розташування[7], сума щомісячних платежів впродовж діяльності підприємця у квітні-вересні 2017 року

[7] На офіційному сайті КП «Дубовий гай» розміщена інформація щодо надання ФОП Авдєєвою С.В. послуг з описом місця розташування, фотографіями самої зони та телефонами контактних осіб, а саме: «Мангальна зона парку Дубовий гай користується у городян заслуженим попитом. Провести сімейний або компанією пікнік, корпоратив, день народження на природі і самому приготувати шашлик можна в мангальній зоні парку Дубовий гай. Все це знаходиться прямо в місті, екологічно чистому та красивому місці міста. Мангальна зона парку Дубовий гай - це спеціально обладнане місце, де все що вам потрібно, можна взяти на прокат. Поруч з мангальною зоною працює добре обладнаний платний туалет, що важливо для відпочинку на природі. Крім того мангальна зона парку Дубовий гай знаходиться поруч з парковою зоною атракціонів, тому можна з легкістю покатати дітей або покататися самим, поєднуючи парковий відпочинок та похід на природу. Номера телефонів мангальної зони: 067-797-94-25, 095-066-20-08».

складає лише 1,00 тис. грн, у травні-вересні 2018 року – лише 2,00 тис. грн, при тому, що аналогічні послуги лише з пересувної роздрібної торгівлі та мобільного харчування оплачуються Учасниками на користь Парку в розмірі від 4,43 тис. грн до 12,24 тис. грн за місяць (без врахування вартості спожитої ними електроенергії).

Слід зазначити, що на офіційному сайті КП «Дубовий гай» в розділі «Посетителям» - «Где поесть» (http://dubovkazp.com/uk/content/mangalna-zona) розміщена інформація (реклама) лише за двох суб'єктів підприємницької діяльності (хоча аналогічні послуги протягом 2018 року надавали на території Парку понад 10 суб'єктів господарювання, з якими укладені відповідні договори), які згідно укладених договорів про співпрацю розміщені на території Парку та надають послуги з мобільного харчування, одним серед яких є ФОП Авдєєва С.В. «Мангальна зона», інший – ФОП Герасимова Н.В. «Сімейне кафе «Гуси-Лебеді», третім посиланням на Підприємство у зазначеному розділі на сайті Парку є ресторан SunRise Park, який належить ТОВ «Бегон-Компані». При цьому, згідно договорів про співпрацю, розмір щомісячних платежів, встановлених Учаснику ФОП Авдєєвій С.В. в п'ять разів нижчий, ніж розмір щомісячних платежів, встановлених Учаснику ФОП Герасимовій Н.В., яка використовує у своїй діяльності лише власне майно, а ФОП Авдєєва С.В. в своїй діяльності крім власного майна, використовує металеві мангали, які надані Парком в безоплатне користування.

Необхідно відмітити, що КП «Дубовий гай» протягом 2015 року та І півріччя 2016 року на підставі наказів директора КП «Дубовий гай» від 27.02.2015 №14 «Про зміни цін на квитки та послуги» та від 15.02.2016 №8 «Про затвердження цін на квитки та послуги» самостійно надавало відвідувачам Парку послуги з прокату мангалів, використовуючи в своїй діяльності мангали, які починаючи з серпня 2016 року передані в безоплатне користування стороннім суб'єктам господарювання, що здійснювали підприємницьку діяльність на території Парку. Вартість прокату мангалів для відвідувачів Парку, згідно встановлених вищезазначеними наказами цін, складала 30 гривень. Протягом зазначеного періоду сума отриманих доходів за надані Парком послуги складала 40,92 тис. грн, з них: протягом березня-вересня 2015 року - 29,48 тис.грн, протягом квітня-травня 2016 року - у сумі 11,44 тис. гривень.

Починаючи з серпня 2016 року Підприємством прийнято рішення передати у тимчасове безоплатне користування мангали металеві в кількості 12 шт розміром 60*30*90 см (акт передачі майна у тимчасове використання від 23.08.2016), які раніше використовувалися в діяльності Парку та приносили відповідний дохід.

Так, у період з серпня по вересень 2016 року, згідно укладеного договору про співпрацю від 23.08.2016 №39, суб'єкту підприємницької діяльності ПП ЮТІС 7 зазначені мангали передані у тимчасове безоплатне користування, а протягом 2017-2018 років - Учаснику Авдєєвій С.В. на підставі договорів про співпрацю від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1.

Зазначені підприємці, згідно укладених договорів про співпрацю, крім прокату мангалів, надавали різноманітні види послуг[8], при цьому розмір щомісячних

[8] Згідно Додатків №1 «Програма заходів» до договорів про співпрацю від 23.08.2016 №39, від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1, ПП ЮТІС 7 та ФОП Авдєєва С.В. надавали наступні види послуг: діяльність літнього кафе/пересувна роздрібна торгівля (продаж напоїв, хлібобулочних та кондитерських виробів, морозива, шашлику, снекової продукції, тощо); надання культурно-розважальних послуг та мангалів металевих, наданих в безоплатне користування Парком (мангали металеві розміром 60*30*90 см в кількості 12 од є власністю Парку та передані Учаснику за окремим актом прийому-передачі в тимчасове користування на період дії даного договору); проведення корпоративних свят.

платежів, згідно укладених договорів про співпрацю, протягом діяльності зазначених Учасників на території Парку у 2016 році (серпень-вересень) та 2017 році (квітень-вересень) складає лише 1,00 тис. грн, у 2018 році (травень-вересень) – 2,00 тис. гривень.

Тобто, за період ведення на території Парку підприємницької діяльності вищезазначеним підприємцям до сплати виставлено рахунків за 3 роки загалом на суму 18,00 тис.грн (в т.ч.: ПП ЮТІС 7 суму 2,00 тис.грн (за серпень-вересень 2016 року), а ФОП Авдєєвій С.В. за квітень-вересень 2017 року – 6,00 тис.грн, за травень-вересень 2018 року – 10,00 тис.гривень). При цьому, сума отриманих Парком доходів за надані в прокат відвідувачам Парку мангали за 1,5 року (березня-вересня 2015 року та квітня-травня 2016 року) складала 40,92 тис.грн, що більш як в 2 рази вище від суми доходів, отриманих від вищезазначених суб'єктів підприємницької діяльності за 3 роки.

*Під час проведення аудиту, в.о. начальника КП «Дубовий гай» надано запит з проханням надати інформацію з яких причин мангали у кількості 12 шт розміром 60*30*90 см, які обліковуються на балансі КП «Дубовий гай», кожного сезону починаючи з серпня 2016 року надаються стороннім суб'єктам підприємницької діяльності у тимчасове користування на безкоштовній основі.*

*З приводу зазначеного в.о. директора КП «Дубовий гай» Комаренко О.Г. в своєму поясненні зазначив наступне: «Між КП «Дубовий гай» та суб'єктами підприємницької діяльності з 2016 року укладалися договори про співпрацю. Згідно з програмою заходів, яка визначена в Додатку 1 до договору встановлено, що з метою створення умов для відпочинку мешканців і гостей міста, надання культурно-розважальних послуг та у відповідності до договору надати в тимчасове користування: мангали металеві – до 12 шт (мангали розміром 60*30*90 см є власністю Парку та передані учаснику за окремим актом приймання-передачі в тимчасове користування на період дії даного договору). П.3.1 вказаного договору визначено обов'язок учасника сплачувати на користь Парку визначені платежі, в яких заздалегідь закладено кошти на тимчасове користування мангалами». (Запит щодо надання інформації від 16.01.2019 з відміткою канцелярії Парку та надана інформація в.о. директора КП «Дубовий гай» Комаренка О.Г. в* ***Додатку*** *7 до аудиторського звіту).*

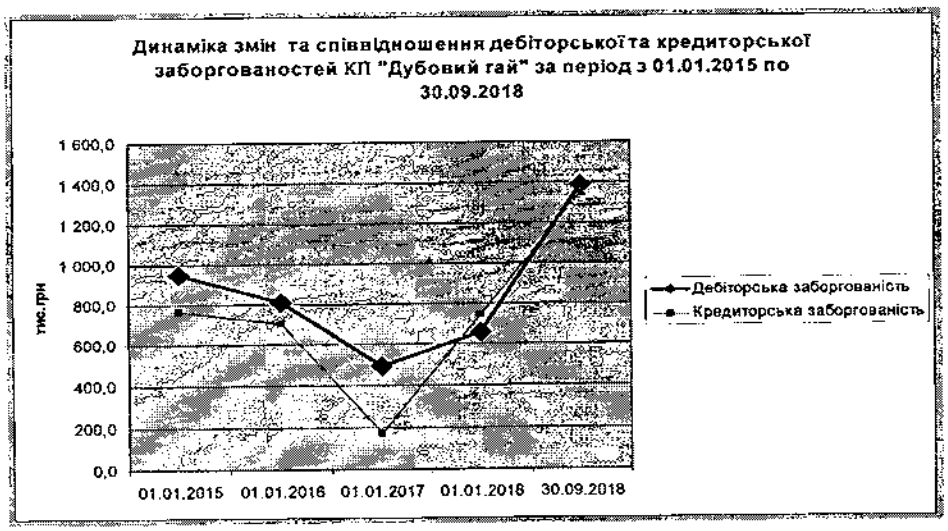
➢ ***Таким чином, внаслідок прийняття КП «Дубовий гай» управлінського рішення в частині надання стороннім організаціям в безоплатне користування майна, Підприємством втрачено можливість отримувати додатковий дохід від надання мангалів в прокат відвідувачам Парку в сумі щонайменше 29,48 тис.грн за сезон (за отриманим доходом протягом березня-вересня 2015 року), або ж додатковий дохід від здачі їх в оренду сторонньому суб'єкту господарювання.***

По-друге, не проведення претензійно-позовної роботи та низький рівень розрахункової дисципліни, призводить до росту дебіторської заборгованості та втрати можливості КП «Дубовий гай» отримати додатковий доход.

Проведеним аналізом заборгованостей та зобов'язань Підприємства за період з 01.01.2015 по 30.09.2018 встановлено, що тенденція їх зміни мала спільну рису: протягом 2015 та 2016 року – обсяги скорочувалися, протягом 2017 року та січня-вересня 2018 року – зростали.

Крім того, майже на всі звітні дати (окрім станом на 01.01.2018) наявне незначне перевищення суми дебіторської заборгованості над кредиторською.

Діаграма 3



Аналізом обсягів та структури заборгованостей та зобов'язань встановлено, що найбільшу питому вагу в них займали розрахунки з постачальниками, покупцями та з бюджетом.

Аналізом динаміки та структури **дебіторської заборгованості** встановлено наступне.

Станом на 01.01.2015 поточна дебіторська заборгованість склала в сумі 949,0 тис.грн, на 01.01.2016 – в порівнянні з попередньою датою зменшилася на 14% та склала 806,7 тис.грн, станом на 01.01.2017 – зменшилася на 39% та склала в сумі 494,4 тис.грн, станом на 01.01.2018 зросла на 33% та склала в сумі 658,8 тис.грн, станом на 30.09.2018 зросла на 106% та склала 1 386,9 тис.гривень.

Питома вага дебіторської заборгованості по розрахунках з покупцями на звітні дати становила 22%, 26%, 36%, 46% та 35% відповідно та в абсолютному значенні складала: станом на 01.01.2015 - 212,3 тис.грн, станом на 01.01.2016 – 215,3 тис.грн (зросла на 1%), станом на 01.01.2017 – 177,4 тис.грн (зменшилася на 18%), станом на 01.01.2018 – 302,5 тис.грн (збільшилася на 70%), станом на 30.09.2018 – 479,1 тис.грн (збільшилася на 59%).

Питома вага дебіторської заборгованості по розрахунках з постачальниками на звітні дати становила 43%, 34%, 37%, 27% та 43% відповідно та в абсолютному значенні складала: станом на 01.01.2015 - 407,25 тис.грн, станом на 01.01.2016 – 276,73 тис.грн (зменшилася на 32%), станом на 01.01.2017 – 184,7 тис.грн (зменшилася на 33%), станом на 01.01.2018 – 179,68 тис.грн (зменшилася на 3%), станом на 30.09.2018 – 595,59 тис.грн (збільшилася на 232%).

Питома вага дебіторської заборгованості по розрахунках з бюджетом (по податках) на звітні дати становила 6%, 6%, 27%, 26% та 0,3% відповідно.

Крім того, станом на 01.01.2015 та 01.01.2016 рахувалася дебіторська заборгованість щодо наданої Підприємством зворотної фінансової допомоги КП „ЕЛУАШ" згідно договору від 26.12.2012 №1 в сумі 200,0 тис.грн (складала 21 та 25% загальної суми дебіторської заборгованості відповідно), яку станом на 31.12.2016 погашено (в строки, визначені договором з урахуванням змін, внесених додатковими угодами), станом на 30.09.2018 – дебіторська заборгованість щодо наданої фінансової допомоги співробітнику Підприємства в сумі 303,0 тис.гривень.

Аналізом динаміки та структури **кредиторської заборгованості** встановлено наступне.

Станом на 01.01.2015 поточна кредиторська заборгованість склала в сумі 765,5,0 тис.грн, на 01.01.2016 – в порівнянні з попередньою датою зменшилася на 8% та склала 703,7 тис.грн, станом на 01.01.2017 – зменшилася на 307% та склала в сумі 172,8 тис.грн, станом на 01.01.2018 зросла на 331% та склала в сумі 743,5 тис.грн, станом на 30.09.2018 зросла на 81% та склала 1 351,0 тис.гривень.

Питома вага дебіторської заборгованості по розрахунках з покупцями на звітні дати становила 14%, 20%, 21%, 0,8% та 1,8% відповідно та в абсолютному значені складала: станом на 01.01.2015 – 104,98 тис.грн, станом на 01.01.2016 – 142,74 тис.грн (зросла на 36%), станом на 01.01.2017 – 37,06 тис.грн (зменшилася на 74%), станом на 01.01.2018 – 6,0 тис.грн (збільшилася на 84%), станом на 30.09.2018 – 24,06 тис.грн (збільшилася на 300%).

Питома вага дебіторської заборгованості по розрахунках з постачальниками на звітні дати становила 20%, 8%, 77%, 9% та 23% відповідно та в абсолютному значенні складала: станом на 01.01.2015 – 151,3 тис.грн, станом на 01.01.2016 – 54,6 тис.грн (зменшилася на 64%), станом на 01.01.2017 – 132,2 тис.грн (збільшилася на 144%), станом на 01.01.2018 – 67,6 тис.грн (зменшилася на 49%), станом на30.09.2018 – 309,6 тис.грн (збільшилася на 361%).

Питома вага дебіторської заборгованості по розрахунках з бюджетом (по податках) на звітні дати становила 58%, 62%, 74%, 91% та 75% відповідно, в т.ч. по ПДВ – 44%, 60%, 51%, 90% та 52% відповідно.

Крім того, станом на 01.01.2017 рахується заборгованість за бюджетом міста через переплату Підприємства обов'язкової частки прибутку в сумі 124,0 тис.грн, та станом на 01.01.2018 – переплата по податку на прибуток в сумі 9,0 тис.грн, які станом на 01.01.2018 та 30.09.2018 відповідно погашені.

Однією з головних умов підтримки необхідного рівня ліквідності і платоспроможності підприємств, що функціонують в умовах ринку, є ефективне управління поточною дебіторською заборгованістю.

Значне перевищення дебіторської заборгованості знижує фінансову стабільність підприємства, і виникає необхідність в додатковому залученні джерел фінансування

Аналізом співвідношення заборгованостей та зобов'язань встановлено, що майже на всі звітні дати (окрім станом на 01.01.2018) наявне перевищення суми дебіторської заборгованості над кредиторською станом на 01.01.2015 – на 24%, 01.01.2016 – 15%, 01.01.2017 – 186%, на 30.09.2018 – 3%. Станом на 01.01.2018 дебіторська заборгованість на 11% менше кредиторської.

Проведеним дослідженням щодо здійснення Підприємством контролю за строками виникнення та перебігу дебіторської заборгованості, перебігу позовної давності, не застосування своєчасних заходів щодо її стягнення встановлено, що Підприємство приділяло недостатню увагу цьому питанню.

Так, інвентаризація розрахунків з постачальниками та підрядниками за період, що підлягав аудиту, Підприємством не проводилась, чим недотримані вимоги статті 10 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879, та мало наслідком наявність на балансі значного обсягу простроченої дебіторської заборгованості, термін позовної давності якої минув та в межах терміну позовної давності.

Аналізом дебіторської заборгованості по доходах наявної станом на 30.09.2018, яка обліковується в сумі 455 тис.грн, та своєчасності проведених розрахунків встановлено, що 70% цієї заборгованості складає прострочена заборгованість, а саме:

- прострочена дебіторська заборгованість, термін позовної давності якої минув, на загальну суму **49,0 тис.грн** (11% всієї дебіторської заборгованості по доходах) (за ПП «Вавілон» – 24,5 тис.грн, ФОП Середа – 21,09 тис.грн, ФОП Кузнєцов та ПП Захаров – на загальну суму 3,41 тис.грн), з якої прострочена заборгованість, термін позовної давності якої минув ще на початку досліджуваного періоду, на загальну суму **27,9 тис.грн** (термін позовної давності заборгованості за ФОП Середа на суму 21,09 тис.грн минув станом на 01.01.2015);

- прострочена дебіторська заборгованість в межах терміну позовної давності, яка рахувалася станом на 01.01.2018, на загальну суму **142 тис.грн** (31% всієї дебіторської заборгованості по доходах) (в т.ч. за ПП Білки – 102,0 тис.грн, ПП Захаров – 22 тис.грн, ПП Вавілон – 7,7 тис.грн, ФОП Авдєєва – 3,7 тис.грн, ФОП Курдюков – 6,6 тис.грн);

- прострочена дебіторська заборгованість в межах терміну позовної давності, яка виникла за договорами по співпраці, укладеними в 2018 році, на загальну суму **128,2 тис.грн** (28% всієї дебіторської заборгованості по доходах). *(Довідка щодо наявної станом на 30.09.2018 заборгованості в КП "ЦПКВ "Дубовий гай" по доходах, можливості її стягнення, та сум пені за несвоєчасно проведені розрахунки в **Додатку 8** до звіту).*

Пропуск строків позовної давності підприємством фактично є втратою боржника у зобов'язанні й тягне за собою втрату активів підприємством.

Дослідженням наданих в ході аудиту бухгалтерських документів, позовних заяв, судових рішень встановлено, що із загальної суми простроченої заборгованості, яка обліковується станом на 30.09.2018 заборгованість у сумі **123,09 тис.грн** є безнадійною для погашення і підлягає списанню.

Так, станом на 30.09.2018 в обліку наявна заборгованість за ПП Білки у сумі 102 тис.грн яка є безнадійною та підлягає списанню, так як договір, згідно якого Підприємство здійснювало нарахування, судовим рішенням визнано незаконним.

Також, в обліку Підприємства наявна прострочена дебіторська заборгованість за ПП Середа в сумі 21,09 тис.грн, термін позовної давності якої минув ще станом на 01.01.2015.

Дослідженням стану ведення претензійно-позовної роботи Підприємством щодо стягнення простроченої дебіторської заборгованості в межах терміну позовної давності та поза її межами, яка рахувалася станом на 01.01.2018 по доходах, та нарахування пені встановлено, що зазначена робота протягом досліджуваного періоду не велась, що призвело до **втрати можливості отримати дохід Підприємством на загальну суму 39,21 тис.грн**, а саме:

- через невжиття заходів в досліджуваному періоді щодо **стягнення заборгованості, втрачено можливість отримати доход в сумі 27,91 тис.грн** (ПП Вавілон – 24,5 тис.грн, ПП Захаров, ФОП Кузнєцов - на загальну суму 3,41 тис.грн);
- через не вжиття заходів щодо нарахування пені за несвоєчасно проведені розрахунки, що передбачено умовами договорів, та нездійснення заходів щодо її стягнення **Підприємством втрачено можливість отримати дохід від нарахованої пені в сумі 8,5 тис.грн;**
- через не здійснення заходів щодо вирішення питання нарахування пені в судовому порядку за несвоєчасно проведені розрахунки за надані послуги по

договорам співпраці **Підприємством втрачено можливість отримати дохід від нарахованої пені розрахунково в сумі 2,8 тис.грн** (розраховано виходячи з подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення).

Крім того, аналізуючи умови укладених договорів про співпрацю та стан їх виконання контрагентами встановлено, що більшістю з них не виконується умова щодо проведення протягом 3-х календарних днів з дати укладання договору оплати за перший та останній місяць здійснення діяльності. Претензії Підприємством щодо спонукання контрагентів до дотримання вищевказаних умов договорів не складалися та не направлялися.

Аналізом наявної станом на 30.09.2018 заборгованості по доходах за договорами співпраці, укладеними в поточному році, встановлено, що із загальної суми простроченої дебіторської заборгованість в межах терміну позовної давності по договорам співпраці на загальну суму 128,2 тис.грн (23 контрагента) заборгованість в сумі 111,1 тис.грн рахується за 18 підприємствами, якими не дотримано вищевказаних умов та не перераховано платіж за останній місяць здійснення діяльності в загальній сумі 50,0 тис.гривень.

Своєчасне вжиття Підприємством відповідних заходів щодо стягнення з контрагентів коштів, передбачених умовами договорів, дозволило б знизити станом на 30.09.2018 заборгованість по розрахунках по договорах співпраці на **50,0 тис.грн**, що складає 10% від загальної суми дебіторської заборгованості по доходах, яка станом на 30.09.2018 рахується в сумі 455 тис.гривень.

Також на момент проведення аудиту у Підприємства не втрачена можливість отримання пені (в межах терміну позовної давності) з ФОП Денисенко – 1,6 тис.грн, ФОП Калініна – 0,7 тис.грн через наявну прострочену заборгованість, яка рахувалась станом на 01.01.2018. На письмовий запит щодо складання та направлення контрагентам відповідних претензій Підприємством заходів не вжито. *(Запит в **Додатку 9** до звіту).*

Отже, недостатній рівень контролю за строками виникнення та перебігу заборгованості, а також строками позовної давності, невжиття заходів щодо нарахування пені, не застосування своєчасних заходів щодо її стягнення або списання призвело до втрати можливості КП «Дубовий гай» отримати доход в сумі 39,21 тис.грн (ПП Вавілон, ПП Захаров, ФОП Кузнєцов), втрати можливості знизити обсяг дебіторської заборгованості по доходах станом на 30.09.2018 на 10% та завищення станом на 30.09.2018 дебіторської заборгованості на суму 123,09 тис.грн, яка підлягає списанню, що впливає на кінцевий фінансовий результат діяльності Підприємства.

На письмовий запит щодо надання затвердженого положення щодо порядку ведення на підприємстві претензійно-позовної роботи в.о. директора Комаренком О.Г. повідомлено, що при зміни керівництва (в 2016 році) таких документів передано не було. На теперішній час відповідне положення на підприємстві розробляється.

На письмовий запит щодо нарахування пені за несвоєчасно проведені розрахунки та несвоєчасно виконані роботи за вищевказаними договорами, якими було передбачено нарахування пені (з ФОП Авдєєва, ПП Захаров, ПП Вавілон, ФОП Булка, ФОП Денисенко, ФОП Курдюков), складання та направлення претензії, а також чи скористалося підприємство своїм правом звернення до суду у відповідності до п.5 ст.231 Господарського кодексу України щодо можливості нарахування та стягнення пені за порушення умов договорів щодо строків проведення розрахунків та виконання робіт, якими не передбачено нарахування штрафних санкцій (з ПП Захаров, ФОП Кузнецов, ПП Герасимова), в.о. директора Комаренком О.Г. повідомлено, що штрафні санкції не нараховувалися. По

*договорах співпраці штрафні санкції не нараховувалися так як підприємці відмовлялися би від співпраці з парком, а з окремими з них парк співпрацює давно та отримує стабільний прибуток. (Пояснення в.о. директора Комаренка О.Г. в **Додатках 9, 10** до звіту).*

Проте, застосування господарських санкцій є не лише способом захисту порушених прав, а й стимулом для суб'єктів господарювання, порушників охоронюваних прав та інтересів, до не вчинення в майбутньому правопорушень в сфері господарювання та уникнення таким суб'єктом (правопорушником) настання економічно несприятливих наслідків та застосування господарських санкцій. Зазначення в договорі тих чи інших штрафних санкцій, їх розміру слугує надійним інструментом уникнення від невиконання або неналежного виконання стороною покладеного на нього зобов'язання.

Окрім того, аналізом наявної *дебіторської заборгованості по видатках* встановлено, що станом на 30.09.2018 по бухгалтерському обліку Підприємства обліковується дебіторська заборгованість по видатках в межах терміну позовної давності, яка не підтверджена документально на загальну суму 118,66 тис.грн, а саме: яка виникла в 2016 році – на суму 17,78 тис.грн, в 2017 році – 56,28 тис.грн, в 2018 році – 44,6 тис.гривень.

У зв'язку з ненаданням об'єктом до аудиту первинних документів які б підтверджували факт виникнення зазначеної заборгованості, встановити її реальність не можливо. *(Довідка щодо дебіторської заборгованості, яка рахується станом на 30.09.2018 в КП «Дубовий гай» та не підтверджена документально в **Додатку 11** до звіту).*

Щодо з'ясування причин виникнення та наявності цієї заборгованості та вжиття заходів Підприємством щодо її стягнення надано запит головному бухгалтеру. На момент завершення аудиту інформацію не надано. *(Запит на надання інформації в **Додатку 12** до звіту).*

Таким чином, облік заборгованості на Підприємстві не надає користувачам реальної, достовірної інформації та призводе до викривлення фінансової звітності Підприємства.

➢ ***Отже, неприйняття КП «Дубовий гай» відповідних управлінських рішень щодо вжиття заходів для своєчасного проведення претензійно-позовної роботи, а саме: не проведення необхідних заходів щодо своєчасного стягнення дебіторської заборгованості на суму 27,91 тис.грн, що призвело до спливу строків її стягнення, не нарахування пені, яку передбачено договорами, на суму 8,5 тис.грн та не вирішення в суді питання щодо нарахування пені в сумі 2,8 тис.грн, що призвело до спливу строків їх стягнення, стало наслідком недоотримання доходів і нанесенню збитків Підприємству в сумі 39,21 тис.гривень.***

Внаслідок не застосування відповідних заходів за недотримання контрагентами умов договорів по співпраці, Підприємством втрачено можливість знизити обсяг дебіторської заборгованості по доходах станом на 30.09.2018 на 10%

Облік заборгованості на Підприємстві не надає користувачам реальної, достовірної інформації та ставить під сумнів достовірність фінансової звітності Підприємства.

<u>По-третє</u>, не проведення щомісячного коригування розміру орендної плати за надане в оренду нерухоме майно призвело до недоотримання доходу Підприємством.

КП «Дубовий гай» у досліджуваному періоді отримувало доход від надання в оренду нерухомого майна загальною площею 260 м^2. Майно використовувалося

орендарями під спортивні послуги, атракціони для дітей та дорослих (орендар ФОП Булка С.М. займана площа - 77,1 кв.м), для утримання тварин (орендар ПП Юркевич Д.С. займана площа - 149,4 кв. м) та для розміщення складу (орендар ФОП Солянік В.Т. займана площа - 33,5 кв.м).

Аналізуючи умови укладених договорів оренди в частині визначення розміру орендної плати встановлено, що орендна плата розрахована орендодавцем відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 на підставі звіту про незалежну оцінку майна. Протягом дії договору орендарями здійснювалися перерахунки орендної плати, зміни оформлювалися додатковими угодами.

Умовами договорів оренди передбачено, що розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць, тому, враховуючи зазначені умови, вартість орендної плати щомісячно збільшувалася на індекс інфляції, крім 2016 року, оскільки нарахування індексації призупинено у зв'язку з внесеними змінами до ст. 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-XII зі змінами (далі – Закон №2269).

Дослідженням питання щодо правильності нарахування та виставлення Підприємством трьом орендарям рахунків, щодо сплати орендної плати встановлено, що протягом 2017 року та січня – вересня 2018 року Підприємством не здійснювалась корегування орендної плати на індекс інфляції.

Відповідне призвело до недотримання ст.10. Закону №2269 в чистині того, що істотними умовами договорів оренди є орендна плата з урахуванням індексації, та недотримання умов укладених вищезазначених договорів оренди комунального майна, а саме: п.3.2, п.3.3 розділу 3 «Орендна плата», в частині того, що орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції. *На письмовий запит щодо не проведення протягом 2017 року, січня-вересня 2018 року корегування розміру орендної плати на індекси інфляції головний бухгалтер Іващенко В.В. інформацію не надав. Запит у **Додатку 13** до аудиторського звіту.*

Таким чином, внаслідок не проведення протягом 2017 року, січня-вересня 2018 року корегування розміру орендної плати на індекси інфляції, Підприємством недоотримано доходу на загальну суму **19,37 тис грн**, а саме:

- по орендарю ФОП Булка С.М занижено орендну плату на 3,88 тис.грн (нараховано 30,32 тис. грн, з урахуванням індексації 34,2 тис.грн);
- по орендарю ПП Юркевич Д.С. - на 13,59 тис. грн (нараховано 105,33 тис.грн, з урахуванням індексації 118,92 тис.грн);
- по орендарю ФОП Солянік В.Т. - на 1,9 тис. грн (нараховано 13,48 тис.грн, з урахуванням індексації 15,39 тис.грн). *Довідка щодо перерахунку орендної плати за 2017 рік та січень – вересень 2018 року укладеними договорами оренди у **Додатку 14** до аудиторського звіту.*

➢ ***Отже, внаслідок не застосування визначених законодавством норм щодо щомісячного коригування орендної плати на індекс інфляції Підприємством недоотримано доходів за 2017 рік та січень-вересень 2018 року у загальній сумі 19,37 тис гривень.***

Таким чином, виходячи з вищевикладеного, можна констатувати, що Підприємством протягом досліджуваного періоду недоотримано доход на

суму 19,37 тис.грн та втрачена можливість отримати доходи щонайменше в сумі 923,64 тис.грн, внаслідок:

- не застосування визначених законодавством норм щодо щомісячного коригування орендної плати на індекс інфляції на суму 19,37 тис грн;

- відсутності єдиного підходу (визначеного механізму) до визначення розміру плати за розміщення на території Парку суб'єктів господарювання, які здійснюють на його території підприємницьку діяльність з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування - щонайменше в сумі 854,95 тис. гривень.

- прийняття КП «Дубовий гай» управлінського рішення в частині надання стороннім організаціям в безоплатне користування майна - в сумі щонайменше 29,48 тис.грн;

- не прийняття рішення про проведення претензійно-позовної роботи та нарахування пені за несвоєчасне виконання контрагентами зобов'язань – в сумі 39,21 тис.гривень.

Також, внаслідок не застосування відповідних заходів за недотримання контрагентами умов договорів по співпраці, Підприємством втрачено можливість знизити обсяг дебіторської заборгованості по доходах станом на 30.09.2018 на 10%.

В свою чергу, облік заборгованості на Підприємстві не надає користувачам реальної, достовірної інформації та ставить під сумнів достовірність фінансової звітності Підприємства.

Крім того, прийняття неефективних управлінських рішень Підприємством та/або взагалі їх неприйняття призводить до втрати можливості <u>отримання доходів міським бюджетом.</u>

Аналізом своєчасності надання Підприємству послуг та поставки товарів, стану ведення претензійно-позовної роботи та нарахування штрафних санкцій встановлено факти недотримання умов договорів підрядниками щодо строків виконання робіт, <u>оплата за якими здійснювалася Підприємством за рахунок коштів, виділених з міського бюджету</u>.

Так, за договором, укладеним з ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування" (далі – підрядник) від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ на виготовлення проектно-кошторисної документації з реконструкції Парку відповідно до графіку проведення робіт (додаток 1 до договору) з урахуванням змін, внесених додатковими угодами від 16.11.2017 №2 та від 12.04.2018 №3, етапи робіт №№1.2, 1.3, 2.1, 2.2 виконано несвоєчасно; етапи робіт №2.3, 2.4 станом на 30.09.2018 не виконано та строк їх виконання згідно додаткової угоди від 03.11.2018 перенесено на 08.11.2018.

Так, етап робіт №1.2 не виконано в строк, встановлений в додатку №1 до договору - 30.08.2017. Зміни щодо строку виконання етапу внесено через 2,5 місяця після того, як етап повинно було виконати - додатковою угодою №2, укладеною 16.11.2017, строк виконання встановлено 15.11.2017. Згідно накладної прийому-передачі документації №2 акт приймання-передачі виконаних робіт передано підрядником 15.11.2017.

Аналогічно етапи робіт №№1.3, 2.1 не виконано в строк, встановлений в додатку №1 до договору, зміни щодо строку виконання етапу внесено додатковою угодою через 1,5 місяця після того, як етап повинен був завершитись.

Строки виконання етапів №№2.2, 2.3, 2,4 переносилися декілька разів, при цьому додаткові угоди щодо перенесення термінів виконання робіт складалися вже після того, як роботи повинні були виконатись в строки, встановлені попередньою угодою.

Слід зауважити, що по етапам №№ 1.2, 1.3, 2.1, 2.2 роботи станом на 30.09.2018 виконано, розрахунки Підприємством проведені після підписання актів приймання-передачі виконаних робіт. Етапи робіт №2.3, 2.4 станом на 30.09.2018 не виконано та не оплачено.

Довідково: Відповідно до п.2.2 договору від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ розрахунок здійснюється після підписання акту приймання-передачі виконаних робіт. Пунктом 3.2 передбачено, що терміни виконання і передачі замовнику основних стадій та окремих етапів робіт визначається у Календарному графіку (додаток 1). Виконавець зобов'язаний приступити до виконання робіт протягом 5-ти календарних днів з моменту підписання договору за умови своєчасного затвердження замовником завдання на проектування. У випадку затримки затвердження замовником завдання на проектування ….. термін виконання робіт подовжується на відповідну кількість днів затримки. Передача виконавцю вихідних даних на проектування оформлюється підписанням відповідного акту (п.3.3).

Строк виконання робіт може бути змінений за взаємною згодою сторін, що повинно бути оформлено відповідною додатковою угодою (п.3.4).

Пунктом 4.1, 4.2 визначено, що виконавець виконує роботи у встановлені Календарним графіком строки. Після закінчення робіт (стадії та/або етапу) виконавець передає замовнику документацію за накладною та актом приймання-передачі виконаних робіт. Пункт 4.4. – замовник протягом 5-ти календарних днів із дня одержання акта приймання-передачі виконаних робіт зобов'язаний його розглянути і підписати або у той же строк надати мотивовану відмові від приймання документації. Пункт 4.6 – у разі не підписання замовником акту протягом 5-ти календарних днів з моменту його отримання без письмового повідомлення виконавця про неналежне виконання робіт, роботи, які передавалися замовником за актом, вважаються прийнятими без зауважень.

Пунктом 5.2.3 договору передбачено, що у разі зміни технічних умов, та/або інших вихідних даних замовник зобов'язаний протягом 5-ти днів письмово сповістити про це виконавця доповненням (зміною) завдання тощо. При цьому сторони оформлюють додаткову угоду до договору з уточненням строків виконання робіт та їх вартості.

Пунктом 6.2 визначено, що за порушення встановлених договором строків виконання робіт з вини виконавця останній сплачує на користь замовника штраф у розмірі 0,05% від вартості робіт за кожен календарний день прострочення, але не більше подвійної облікової ставки НБУ.

Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за договором, якщо воно сталося внаслідок дії обставин непереборної сили, наявність яких та строк їх дії мають бути підтверджені довідкою компетентного органу (п.7.1).

Тобто, перегляд строків виконання робіт може здійснюватись за ініціативою замовника, підрядника, а також з незалежних від підрядника обставин, якщо він без затримки письмово сповістив замовника про їх появу. Якщо підрядник не зробив цього, він може розраховувати на перегляд строків лише за умови інформованості замовника про несприятливі обставини та їх наслідки. Обов'язком підрядника є також доказ негативного впливу окремих обставин на виконання робіт.

<u>Рішення про перегляд строків виконання робіт з обґрунтуванням причин оформляється додатковою угодою.</u>

Відповідно до ч.2 ст.849 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України), якщо підрядник своєчасно не розпочав роботу або виконує її настільки повільно, що закінчення її у строк стає явно неможливим, замовник має право відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків.

Тобто, частина 2 ст. 849 ЦК України дає підстави для висновку, що підрядник повинен нести відповідальність за порушення умов договору щодо строків виконання зобов'язань. У цих випадках в силу ч. 2 ст. 849 ЦК України та ч. 2 ст. 852 ЦК України замовник має право відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків. Крім того, при порушенні умов договору, які встановлюють строки виконання робіт підрядником, можливо також стягнення з останнього неустойки, якщо вона передбачена договором або законом.

В ході аудиту для встановлення підстав для внесення змін до договору щодо перенесення строків виконання робіт за етапами №№1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 та причин внесення цих змін вже після того, як роботи мали бути виконаними, надано письмовий запит головному бухгалтеру. *(Запит на надання інформації в **Додатку 15** до звіту).*

Згідно наданих документів Підприємством в січні 2018 року внесено зміни та доповнення до завдання на проектування, які погоджено з підрядником, а саме до архітектурно-планувальних вимог, до переліку будинків і споруд, що проектуються, до генерального плану та інженерних мереж.

Відповідні документи, що слугували підставою для внесення змін до договору згідно додаткової угоди від 16.11.2017 №2 щодо перенесення строків виконання етапів робіт №1.2, 1.3, 2.1 не надано.

На письмовий запит щодо розрахунку пені за несвоєчасно виконані роботи за вищевказаним договором, якими передбачено її нарахування, складання та направлялися претензії підряднику, в.о. директора підприємства Комаренком О.Г. повідомлено, що штрафні санкції не нараховувалися, контроль за виконанням умов договору з ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування" покладено за договором на ТОВ „Системний інноваційний сервіс", яким відхилень від графіку проведення робіт не встановлено. (Інформація в.о. директора Комаренка О.Г. в ***Додатку 9** до звіту).*

Слід зауважити, що договір з ТОВ «Системний інноваційний сервіс - Проект» з виконання функцій Замовника по об'єкту: «Реконструкція Центрального парку культури та відпочинку «Дубовий гай» в м. Запоріжжя. Перша черга» №39 укладено Підприємством лише 14.11.2018.

Крім того, за договором підряду від 10.05.2017 №2, укладеним з ТОВ „Промпроект 2016" на виконання робіт з реконструкції зовнішніх мереж водопостачання та водовідведення на території парку з підключенням до існуючих мереж Олександрівського району, строк виконання робіт визначено протягом 29 днів з моменту укладання договору (п.5.1 договору). Акти приймання виконаних будівельних робіт за серпень 2017 року №3 на суму 14 854,80 грн, №4 – 69 926,40 грн, №5 – 51 224,40 грн підписані обома сторонами 14.08.2017 (15.08.2017 взято на облік Департаментом інфраструктури та благоустрою ЗМР). Тобто роботи на загальну суму 136 005,60 грн за серпень 2017 року виконані з порушенням терміну виконання робіт на 54 календарних дні – виходячи із *29 банківських* днів, та на 62 календарних дні – виходячи із *29 календарних* днів (так як в договорі не визначено, в яких днях рахується строк). Зміни до договору щодо перенесення термінів виконання робіт не вносилися.

Довідково: Пунктами 3.1 та 4.1. договору визначено, що розрахунки проводяться після підписання сторонами довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрат за формою КБ-3, акту приймання виконаних будівельних робіт за формою КБ-2в.

Пунктом 6.3.1 договору підрядника зобов'язано забезпечити виконання робіт у строки, встановлені договором.

Сторони звільняються від відповідальності за невиконання зобов'язань за договором, якщо

воно сталося внаслідок дії обставин непереборної сили, наявність яких та строк їх дії мають бути підтверджені довідкою Запорізької торгово-промислової палати України. Сторона, що не може виконувати свої зобов'язання унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше 5 днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу сторону у письмовій формі (розділ Х договору).

Нарахування штрафних санкцій за порушення умов договору не передбачено. Оплата здійснена Підприємством у відповідності до умов договору по факту виконаних робіт на підставі наданого акту виконаних робіт.

Згідно зі статтею 629 ЦК України та статтею 193 Господарського кодексу України (далі – ГК України) договір є обов'язковим для виконання сторонами, а суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться. Кожна сторона повинна вжити усіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони та забезпечення загальногосподарського інтересу. Порушення зобов'язань є підставою для застосування господарських санкцій, передбачених цим Кодексом, іншими законами або договором.

За змістом частин четвертої і шостої статті 231 ГК України у разі якщо розмір штрафних санкцій законом не визначено, санкції застосовуються в розмірі, передбаченому договором. При цьому розмір санкцій може бути встановлено договором у відсотковому відношенні до суми невиконаної частини зобов'язання або у певній, визначеній грошовій сумі, або у відсотковому відношенні до суми зобов'язання незалежно від ступеня його виконання, або у кратному розмірі до вартості товарів (робіт, послуг). Штрафні санкції за порушення грошових зобов'язань встановлюються у відсотках, розмір яких визначається обліковою ставкою Національного банку України, за увесь час користування чужими коштами, якщо інший розмір відсотків не передбачено законом або договором. Частиною шостою статті 232 ГК України визначено, що нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання, якщо інше не встановлено договором або законом, припиняється через шість місяців від дня, коли зобов'язання мало бути виконано.

Згідно статті 231 (п.4) ГК України у разі якщо розмір штрафних санкцій законом не визначено, санкції застосовуються в розмірі, передбаченому договором.

Згідно статті 231 (п.5) ГК України передбачено, що у разі недосягнення згоди між сторонами щодо встановлення та розміру штрафних санкцій за порушення зобов'язання спір може бути вирішений в судовому порядку за заявою заінтересованої сторони відповідно до вимог цього Кодексу.

Господарські договори укладаються за правилами, встановленими ЦК України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом, іншими нормативно-правовими актами щодо окремих видів договорів. (ч. 7 ст. 179 ГК України).

Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668 «Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві» відповідно до Цивільного та Господарського кодексів України визначено порядок укладення та виконання договорів підряду на проведення робіт з нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівель, споруд, технічного переоснащення підприємств (далі — будівництво об'єктів), а також окремих комплексів чи видів робіт, пов'язаних з будівництвом об'єктів (п.1 Загальних умов). Пунктом 2 визначено, що Загальні умови є обов'язковими для врахування під час укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві (далі – договір підряду) незалежно від джерел фінансування робіт, а також форми власності замовника та підрядника (субпідрядників). Істотними умовами договору підряду є відповідальність сторін за порушення умов договору підряду (п.5).

*На письмовий запит щодо нарахування пені, складання та направлення претензії, а також чи скористалося підприємство своїм правом звернення до суду у відповідності до п.5 ст.231 Господарського кодексу України щодо можливості нарахування та стягнення пені за порушення умов договорів щодо строків проведення розрахунків та виконання робіт, якими не передбачено нарахування штрафних санкцій (ТОВ „Промпроект 2016"), в.о. директора Комаренком О.Г. повідомлено, що штрафні санкції не нараховувалися, в т.ч. по договору з ТОВ „Промпроект 2016" – через відсутність цієї умови в договорі. (Пояснення в.о. директора Комаренка О.Г. в Додатку **9** до звіту).*

Підсумовуючи вищевикладене, можна констатувати, що не проведення Підприємством претензійно-позовної роботи та невжиття заходів щодо нарахування пені в досліджуваному періоді призвело до недоотримання доходу міським бюджетом:

- через не вжиття заходів щодо нарахування пені за несвоєчасно виконані роботи за договором з ТОВ «Київський інститутом міського цивільного проектування» від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ по етапах 1.2, 1.3 та 2.1, нарахування якої передбачено умовами договору, **міським бюджетом втрачено можливість отримати дохід від нарахованої пені в сумі 52,8 тис.гривень.**

- через укладання договору з ТОВ «Промпроект 2016» без визначення відповідальності за невиконання сторонами умов договору (недотримання п.7 ст.179 ГК України, п.2, 5 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668), та через не здійснення заходів щодо вирішення питання нарахування пені в судовому порядку за несвоєчасно виконані роботи за договором з ТОВ «Промпроект 2016» від 10.05.2017 №2 **міським бюджетом втрачено можливість отримати дохід від нарахованої пені розрахунково в сумі 11,9 тис.грн** (розрахунок проведено на суму боргу 136 005,60 грн за 54 дня (с 21.06.2017 по 14.08.2017) виходячи із пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ). *(Розрахунок пені наведено в Довідці щодо своєчасності виконання етапів робіт за договором з ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування" від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ, який є **Додатком 16** до аудиторського звіту).*

➢ ***Отже, неприйняття КП «Дубовий гай» відповідних управлінських рішень щодо вжиття заходів для своєчасного проведення претензійно-позовної роботи, а саме: не нарахування пені, яку передбачено договорами, на суму 52,8 тис.грн та не вирішення в суді питання щодо нарахування пені в сумі 11,9 тис.грн, що призвело до спливу строків їх стягнення, стало наслідком недоотримання доходів і нанесенню збитків міському бюджету на суму 64,7 тис.гривень.***

Крім того, не вжиття своєчасних заходів Підприємством, щодо реєстрування права землекористування, впливає на визначення меж площ земельних ділянок КП «Дубовий гай», на яких розташовані будівлі та споруди приватної власності, що перешкоджає отриманню додаткового доходу місцевим бюджетом.

За наданою до аудиту довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.01.2016 №51526254 (далі – Реєстр прав власності) щодо визначення прав власності, інших речових прав на нерухоме майно за адресою м. Запоріжжя, вул. Глісерна, 1 встановлено, що за зазначеною адресою окрім капітальних будівель Підприємства, розташовані будівлі трьох інших юридичних осіб та однієї фізичної особи, а саме:

- ФОП Захаров Г.В. (ЄДРПОУ 2492500178) - будівля площею 73 кв.м. форма власності приватна, придбана за договором купівлі - продажу від 21.01.2011 №72;

- Приватне мале підприємство Фірма «ВАВІЛОН» (далі - ПМПФ «ВАВІЛОН») (ЄДРПОУ 22137461) - будівля площею 201,8 кв.м., форма власності – приватна, придбана за договором купівлі - продажу від 19.07.2007 №2740, свідоцтво про право

власності від 07.03.2007 ЯЯЯ №448745, видане виконавчим комітетом Запорізької міської ради;

- ТОВ "БЕГОН-КОМПАНІ" (ЄДРПОУ 31001968) - будівлі літ. А-2, А1-2, А2, А3 загальною площею 3 522,6 кв.м., форма власності – приватна, підстава виникнення права власності –свідоцтво про право власності від 31.08.2011 САЕ №267885, видане виконавчим комітетом Запорізької міської ради;

- ФОП Франчук Наталія Сергіївна - будівля кафе площею 3,7 м. кв., форма власності - приватна власність, придбана за договором купівлі - продажу від 18.11.2010 №3935.

Слід зазначити, що згідно інформації з наданого Реєстру прав власності, права власності зареєстровані лише на будівлі, інформація щодо реєстрації права власності на земельні ділянки, на яких розташовані вищевказані будівлі, відсутня. *Копія довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.01.2016 №51526254 у* ***Додатку 17*** *до аудиторського звіту.*

В ході аудиту створеною комісію на підставі наказу в.о. директора від 28.11.2018 №66, проведено фактичний огляд території Парку, яким підтверджено наявність на його території будівель і споруд, які не перебувають на балансі КП «Дубовий гай». Також, в ході огляду проведено орієнтовні заміри площ земельних ділянок під будівлями, які перебувають у приватній власності, з урахуванням прилеглої території.

Так, земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташована будівля зі сходами площею 73 кв.м., власником якої є ФОП Захаров Г.В., складає орієнтовно 80 кв.м.;

земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташована будівля площею 201,8 кв.м., власником якої є ПМПФ Фірма «ВАВІЛОН», складає орієнтовно 210 кв.м.;

земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташовані будівлі літ. А-2, А1-2, А2, А3 загальною площею 3522,6 кв.м, власником яких є ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ», складає орієнтовно 3941 кв.м.;

земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташована будівля кафе літ. Ц площею 3,7 кв.м., власником якої є Франчук Наталія Сергіївна, складає орієнтовно 6 кв.м. (Акт огляду від 28.11.2018 №1 *у* ***Додатку 18*** *до аудиторського звіту).*

Для здійснення діяльності функціонування парку Підприємству надана земельна ділянка згідно акту на право постійного землекористування І-ЗП №002694. За планом зовнішніх меж землекористування, який є додатком, до вищевказаного акту, межі земельних ділянок, на яких розташовані вище перелічені будівлі приватної власності не виділені, земля відносяться до території Підприємства.

Власником земельної ділянки, переданої КП «Дубовий гай» на праві постійного користування є Запорізька міська рада.

Статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним.

Відповідно до ст.120 Земельного кодексу України - істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, **є кадастровий номер земельної ділянки,** право на яку переходить у зв'язку із набуттям права власності на ці об'єкти. Укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок,

будівлю або споруду, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера.

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України - право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Статтею 79[1] Земельного кодексу України визначено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру; сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі; земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера; державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до п. 47 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №11027 (далі – Порядок №11027), для державної реєстрації права власності на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність.

Також, слід наголосити, що відповідно до п.59 Порядку №11027, для державної реєстрації права власності на земельну ділянку в разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про її кадастровий номер, також подається витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

Відповідно до ст. 202 та п.п.1, 2 ст. 203 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» - державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом; облік кількості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожну земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами.

Як засвідчено проведеним дослідженням, на Підприємстві не врегульоване питання щодо реєстрації земельної ділянки в частині визначення її меж та отримання кадастрового номеру, що по суті є головною причиною відсутності можливості урегулювати належним чином власником майна – Запорізькою міською радою, правових відносини на земельні ділянки, на яких знаходиться нерухоме майно, що належить суб'єктам господарювання на праві приватної власності (передача прав власності на земельні ділянку або передача їх в оренду).

На письмовий запит щодо не оформлення у відповідності до вимог чинного законодавства наданої на праві постійного користування земельної ділянки, керівництвом КП «Дубовий гай» надано наступну інформацію. «*...В 2016 році КП «Дубовий Гай» отримало нове керівництво. Посадова особа, яка очолювала підприємство до цього належним чином не передала справи у визначеному законом порядку. У зв'язку з чим нове керівництво підприємства вимушене було проводити інвентаризацію рухомого і не рухомого майна, яке знаходиться на території підприємства. В результаті проведення інвентаризації стало відомо, що КП «Дубовий Гай» не має кадастрового номеру. У зв'язку з чим між КП «Дубовий Гай» та КП «Градпроект» укладено договір з метою розробити технічну документацію щодо встановлення меж ділянки в натурі на місцевості по вул. Глісерна, 1а, для розташування центрального парку культури та відпочинку «Дубовий Гай» для отримання кадастрового номеру. На сьогоднішній день договір є діючим, процес*

*отримання кадастрового номеру триває». Інформація в **Додатку 19** до аудиторського звіту.*

Аудитом засвідчено укладання Підприємством договору від 10.01.2018 №01/18, з КП «Градпроект» на виконання розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Глісерній, 1 в м. Запоріжжі для функціонування центрального парку культури та відпочинку КП «Дубовий гай».

На момент завершення аудиту документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі до аудиту не надано. Дослідженням даних бухгалтерського обліку за період січень - вересень 2018 року, фактів проведення Підприємством розрахунків з КП «Градпроект» не встановлено.

Згідно даних технічної документації, яка є додатком до Акту на право постійного користування земельною ділянкою, виданого Підприємству, межі земельних ділянок, на яких розташовані вищезазначені будівлі та споруди приватної власності, не визначені, право їх власності чи користування не засвідчено.

Тобто, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі та споруди приватної власності, згідно наявних на Підприємстві документів, протягом досліджуваного періоду належали на праві постійного користування КП «Дубовий гай».

З метою підтвердження або спростування фактів належності зазначених земельних ділянок суб'єктам господарювання в ході аудиту направлено листи від 03.01.2018 № №04-08-04-14/69, №04-08-04-14/68, №04-08-04-14/67 до ФОП Захаров Г.В., ПМПФ Фірму «ВАВІЛОН» та ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ» щодо надання ними документів, які підтверджують право власності чи користування земельними ділянками під вищевказаними будівлями та прилеглими територіями або інші правовстановлюючі документи, якими врегульовано законність використання земельної ділянки, а також документи що підтверджують факт сплати ними податку на землю за займану земельну ділянку.

Відповіді від вищевказаних юридичних осіб на момент завершення аудиту не отримано. *(Листи від 03.01.2018 № №04-08-04-14/0067,04-08-04-14/0068, 04-08-04-14/0069 у **Додатку 20** до аудиторського звіту).*

Також, в ході аудиту надано запит Підприємству від 04.01.2019 №1 з щодо направлення аналогічного запиту Франчук Н.С., яка також має власність (будівлю), розташовану на земельній ділянці Підприємства.

*З цього приводу в.о. директора Підприємства Комаренко О.Г. повідомив « ...КП «Дубовий Гай» намагалось зв'язатись з Франчук Н.С., яка має будівлю кафе літ. Ц загальною площею 3,7 кв.м., що належить їй на праві власності. Однак, на сьогоднішній день всі телефони, які є в наявності у підприємства не відповідають. У зв'язку з викладеним посприяти в наданні Франчук Н.С. завірених належним чином документів не виявляється можливим». Запит від 04.01.2019 №1 та відповідь у **Додатку 21** до аудиторського звіту.*

Дослідженням питання щодо нарахування та сплати Підприємством земельного податку за земельні ділянки, на яких розташовані будівлі та споруди, що перебувають у власності сторонніх юридичних та фізичних осіб встановлено наступне.

Так, дослідженням встановлено відшкодування земельного податку нарахованого Підприємством у досліджуваному періоді ФОП Захарову Г.В. за договором від 01.03.2014 №5, згідно якого за період, який підлягав дослідженню, йому нараховано до відшкодування земельний податок на загальну суму 4,14 тис.грн (в 2015 році – 1,46 тис.грн, в 2016 році – 1,46 тис.грн, в 2017 році – 1,22 тис.грн, за січень-вересень 2018 року нарахування не здійснювались). Відшкодовано ФОП

Захаровим Г.В. коштів у загальній сумі 1,34 тис.грн (за 2015 рік – 1,1 тис. грн, за 2016 рік – 0,12 тис.грн, за 2017 рік – 0,12 тис.грн). Станом на 30.09.2018 за ФОП Захаровим Г.В. рахується заборгованість по сплаті земельного податку у сумі 2,8 тис.гривень.

Слід зазначити, що укладений договір з ФОП Захаровим Г.В від 01.03.2014 №5 до аудиту не надано, у зв'язку з чим визначити площу на яку нараховувався податок, строки на які був укладений договір та причини припинення сплати ним податку не можливо.

Дослідженням бухгалтерських та банківських документів, податкових декларацій, нарахування та сплати земельного податку за земельні ділянки, на яких розташовані інші будівлі приватної власності (ПМПФ Фірма «ВАВІЛОН»,ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ», Франчук Н.С.), не встановлено.

На письмовий запит щодо причин не укладання договорів про відшкодування земельного податку за земельні ділянки КП «Дубовий гай», на яких розміщено будівлі приватної власності, головним бухгалтером Підприємства інформацію не надано. *Запит у **Додатку 22** до аудиторського звіту.*

З метою з'ясування фактів можливої самостійної оплати ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ» (суб'єкт господарювання, під будівлями якого знаходиться земельна ділянка найбільшого розміру - 3941 кв.м.) земельного податку за займану земельну ділянку, в ході аудиту направлено лист до Головного управління ДФС у Запорізькій області (ГУ ДФС у Запорізькій області) від 05.12.2018 №04-08-04-14/5522 щодо надання інформацію про сплату ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ» податку на землю та до Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради від 03.01.2019 №04-08-04-14/71 щодо сплати ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ» пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту у відповідності до вимог Закону України від 17.02.2011 №3038-VI.

З відповіді, наданої ГУ ДФС у Запорізькій області зазначено, що ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ», як платник земельного податку не зареєстровано.

Також, у листі зазначено, що ГУ ДФС у Запорізькій області, виконуючи свої функції, 07.11.2018 зверталось до Запорізької міської ради за інформацією щодо стану оформлення ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ» відповідного речового права на земельну ділянку, на що отримано відповідь у якій зазначено, що правовстановлюючі документи на земельну ділянку в установленому порядку ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ» не оформлені. На теперішній час КП «ЦПКВ «Дубовий гай» проводиться інвентаризація земель. Після визначення меж, площі земельних ділянок під об'єктами нерухомості, що фактично використовуються сторонніми користувачами, сформування їх, як окремих об'єктів земельних відносин, а також приведення їх цільового призначення у відповідність чинному земельному законодавству, можливо буде розглянути питання оформлення правовстановлюючих документів на землю та в подальшому розрахунку орендної плати за землю.

З метою недопущення порушень чинного законодавства при використанні земельних ділянок на території Парку інформація по приватних об'єктах (в тому числі, що належать ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ») неодноразово доводилась ГУ ДФС у Запорізькій області до ГУ Держгеокадастру у Запорізькій області, до компетенції якого віднесено здійснення контролю за дотриманням режиму використання земель, для вжиття відповідних заходів. *(Запити від 05.12.2018 №04-08-04-14/5522 та 03.01.2019 №04-08-04-14/71, відповідь від 14.12.2018 №45389/10/08-01-12-03-10 у **Додатку 23** до аудиторського звіту).*

Статтею 90 Земельного кодексу України визначено право власників земельних ділянок продавати або іншим шляхом відчужувати земельні ділянки, передавати їх в оренду, заставу, спадщину.

Статтею 122 Земельного кодексу України визначені повноваження органів виконавчої влади щодо передачі у власність або користування земельних ділянок за межами та в межах населеного пункту, а саме: сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Відповідно до п.1 та п.3 ст.124 Земельного кодексу України - передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється на підставі рішення органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

*На письмовий запит щодо сприяння органом управління або власником майна у вирішенні питання врегулювання земельних відносин між Підприємством та власниками нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці КП «Дубовий гай», керівництво Підприємства надано наступну інформацію: «Згідно з діючим законодавством КП «Дубовий Гай» не має повноважень укладати договори оренди земельної ділянки з іншими суб'єктами господарювання. Укладання договорів оренди земельних ділянок має право лише Запорізька міська рада. В 2016 році КП «Дубовий Гай» отримало нове керівництво. Посадова особа, яка очолювала підприємство до цього, належним чином не передала справи у визначеному законом порядку. Таким чином, договір №5 між КП «Дубовий Гай» та ФОП Захаров Г.В. в переліку документів не було виявлено. КП «Дубовий Гай» на сьогоднішній день триває процедура отримання кадастрового номеру земельної ділянки задля подальшого можливого врегулювання земельних відносин в рамках чинного законодавства». (Інформація в.о. директора Комаренка О.Г. у **Додатку 24** до аудиторського звіту).*

Згідно з п. 287.6 ст. 287 Податкового кодексу при переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Згідно зі ст.288 Податкового кодексу, підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, який укладається органом місцевого самоврядування. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Таким чином, не врегулювання питання земельних відносин, в частині своєчасної реєстрації Підприємством прав на надану у постійне користування земельну ділянку у відповідності до вимог чинного законодавства та, як наслідок, відсутність кадастрового номеру, призвело до неможливості подальшого врегулювання земельних відносин між власником майна та суб'єктами господарювання, які мають у володінні будинки і споруди, розташовані на земельній ділянці, що належить КП «Дубовий гай».

Проведеним в ході аудиту розрахунком умовних втрат міського бюджету через не оформлення правовідносин із суб'єктами господарювання (ПМПФ Фірма «ВАВІЛОН», ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ», Франчук Наталія Сергіївна) у відповідності до вимог чинного законодавства встановлено, що у випадку прийняття рішення Запорізькою міською радою – власником майна на оформлення суб'єктами господарювання права власності на земельні ділянки, або укладання Підприємством з

ними договорів про компенсацію земельного податку, місцевий бюджет отримав би дохід у вигляді земельного податку орієнтовно у загальні сумі **306,86 тис грн** (за 2015 рік – 59,43 тис.грн, за 2016 рік 86,62 тис.грн, за 2017 рік 91,95 тис.грн та за січень-вересень 68,96 тис.грн); у випадку прийняття рішення Запорізькою міською радою – власником майна про передачу зазначених земельних ділянок в оренду, місцевий бюджет отримав би дохід у вигляді орендної плати орієнтовно у загальній сумі **920,88 тис грн**[9] (за 2015 рік – 178,30 тис грн, за 2016 рік 259,86 тис. грн, за 2017 рік 275,84 тис. грн та за січень-вересень 206,88 тис грн). *Розрахунок втрат орендної плати або земельного податку міським бюджетом у **Додатку 25** до аудиторського звіту.*

➢ ***Отже, не прийняття керівництвом Підприємства своєчасних рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, визначення її меж та отримання кадастрового номеру, призвело до неможливості врегулювання питання земельних відносин органом місцевого самоврядування – власником майна з іншими юридичними та фізичними особами, власність яких розташована на земельній ділянці, належній КП «Дубовий гай» на праві постійного користування, та, як наслідок, до втрат доходів міським бюджетом.***

Окремо слід зазначити, що протягом досліджуваного періоду, Підприємством проводилось нарахування та сплата земельного податку за площу земельної ділянки Підприємства, яка була надана під комерційну діяльність іншим фізичними та юридичними особам .

Відповідно до ст.ст. 271.1.1, 286.1 Податкового Кодексу України - базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом; підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Земельний податок нараховувався та сплачувався Підприємством до міського бюджету щороку за площу земельних ділянок на якій здійснювали комерційну діяльність суб'єкти господарювання за договорами співпраці та оренди комунального майна. При розрахунку земельного податку Підприємство керувалось вартістю одного квадратного метра нормативно грошової оцінки земельної ділянки визначеного за даними Витягу від 02.09.2008 №Ж-2/8 з урахуванням коефіцієнтів індексації та ставки земельного податку, визначеної відповідним рішенням Запорізької міської ради.

Довідково: для визначення нормативно грошової оцінки 1 кв.м. земельної ділянки в Витязі від 02.09.2008 №Ж-2/8, врахована базова вартість 1 кв.м. земельної ділянки, яку затверджено рішенням Запорізької міської ради „Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя" від 03.03.2008 №79.

[9] У зв'язку з відсутністю на Підприємстві нормативно грошової оцінки вартості 1 кв.м. земельної ділянки, визначеного у відповідності до рішення Запорізької міської ради „Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя" від 30.06.2015 №7, яким починаючи з 01.01.2016 затверджена нова базова вартість одного квадратного метра земельних ділянок, розрахунок проведено за вартістю 1 кв.м. нормативно грошової оцінки земельної ділянки визначеного за даними Витягу від 02.09.2008 №Ж-2/8 з урахуванням коефіцієнтів індексації та ставки земельного податку, визначеної рішенням Запорізької міської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя» від 03.03.2008 №79,

Слід зазначити, що рішенням Запорізької міської ради „Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя" від 30.06.2015 №7, починаючи з 01.01.2016 затверджена нова базова вартість одного квадратного метра земель міста Запоріжжя, економіко - планувальні зонування території та коефіцієнти місцярозташування. Отже, починаючи з 01.01.2016 нарахування земельного податку і орендної плати за землю здійснюється на підставі відповідного витягу з нормативної грошової оцінки земель.

З моменту впровадження нової нормативної грошової оцінки, рішення Запорізької міської ради „Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя" від 03.03.2008 №79, на підставі якого Підприємство отримало Витяг від 02.09.2008 №Ж-2/8, втратило чинність.

Крім того, відповідно до ст. 18 Закону України від 11.12.2003 №1378 «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового, призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

До аудиту не надано Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки КП «Дубовий гай», оформлений та виданий на виконання рішення ЗМР від 30.06.2015 №7.

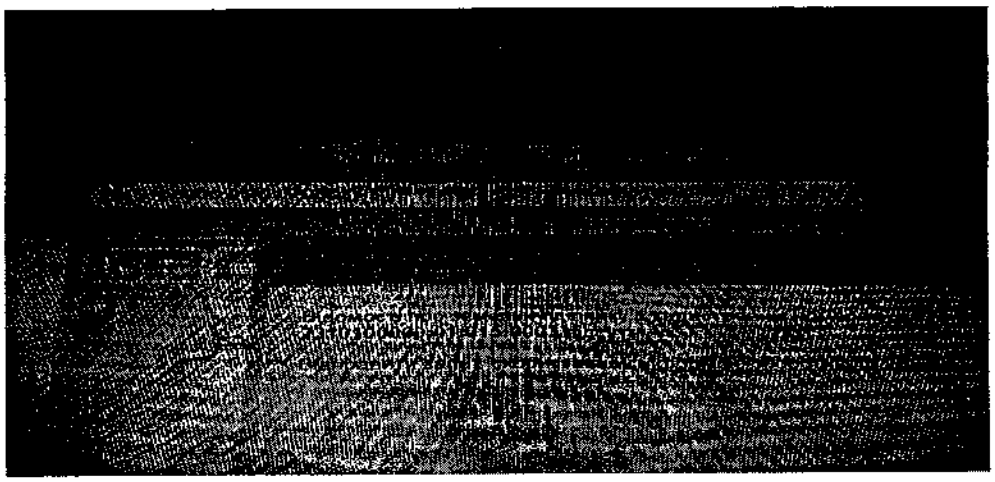
На відповідний запит щодо з'ясування причин не використання Підприємством свого законного права на звернення до Головного управління Держземагентства у Запорізькій області щодо видачі відповідного витягу, Підприємством надано інформацію про відсутність кадастрового номеру на земельну ділянку, яка надана на праві постійного користування Підприємству у 1998 році, що унеможливлює отримання відповідного витягу.

На письмовий запит щодо не оформлення у відповідності до вимог чинного законодавства наданої на праві постійного користування земельної ділянки, керівництвом КП «Дубовий гай» надано наступну інформацію. «*...В 2016 році КП «Дубовий Гай» отримало нове керівництво. Посадова особа, яка очолювала підприємство до цього належним чином не передала справи у визначеному законом порядку. У зв'язку з чим нове керівництво підприємства вимушене було проводити інвентаризацію рухомого і не рухомого майна, яке знаходиться на території підприємства. В результаті проведення інвентаризації стало відомо, що КП «Дубовий Гай» не має кадастрового номеру. У зв'язку з чим між КП «Дубовий Гай» та КП «Градпроект» укладено договір з метою розробити технічну документацію щодо встановлення меж ділянки в натурі на місцевості по вул. Глісерна, 1а, для розташування центрального парку культури та відпочинку «Дубовий Гай» для отримання кадастрового номеру. На сьогоднішній день договір є діючим, процес отримання кадастрового номеру триває». Інформація в* ***Додатку 19*** *до аудиторського звіту.*

Відповідно до ст.ст. 193, 194 Земельного кодексу України та ст. 2 Закону України від 07.07.2011 №3613-VI «Про Державний земельний кадастр», Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю.

Зверненням до Публічної кадастрової карти України на офіційному сайті: http:map.land.gov.ua підтверджено, що земельна ділянка площею 546 961 кв. м.

(кадастровий номер згідно даних нормативної грошової оцінки від 02.09.2008 №Ж-2/8 2310100000:01:015:0003), яка надана Підприємству на праві постійного землекористування не зареєстрована в державному земельному кадастрі.



Таким чином, протягом 2016-2018 років Підприємство проводило нарахування та сплату земельного податку на підставі Витягу від 02.09.2008 №Ж-2/8, який починаючи з 01.01.2016 є недійсним.

Враховуючи вищевказане питання правильності нарахування та сплати земельного податку розрахованого та сплаченого Підприємством протягом 2016-2018 років є неможливим для перевірки.

➢ ***Отже, через не прийняття керівництвом Підприємства рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині своєчасної реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, призвело до відсутності реальної вартості земельної ділянки, яка використовується для розрахунку земельного податку у 2016-2018 роках, що може свідчити про недоотримання коштів міським бюджетом.***

Таким чином, виходячи з вищевикладеного, можна констатувати, що внаслідок неприйняття Підприємством управлінських рішень, міським бюджетом протягом досліджуваного періоду втрачена можливість отримати доходи щонайменше в сумі 371,56 тис.грн, внаслідок:

- не прийняття рішення про проведення претензійно-позовної роботи та не вирішення в суді питання щодо нарахування пені за несвоєчасне виконання контрагентами зобов'язань – в сумі 64,7 тис.грн;

- не прийняття рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, визначення її меж та отримання кадастрового номеру - щонайменше на суму 306,86 тис.гривень.

Також, не прийняття керівництвом Підприємства рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині своєчасної реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, призвело до відсутності реальної вартості земельної ділянки, яка використовується для розрахунку земельного податку у 2016-2018 роках, що може свідчити про недоотримання коштів міським бюджетом.

2.3.2 Прийняття неефективних управлінських рішень або їх неприйняття може призвести до завищення витрат, і, як наслідок, може мати негативний вплив на результати діяльності фінансово-господарської діяльності Підприємства.

Загальна сума витрат Підприємства у 2015 році склала 4 241,4 тис. грн, що на 28% більше ніж у 2014 році, у 2016 році – 4 278,8 тис грн, що на 1% більше ніж у 2015 році, у 2017 році – 3 187,9 тис. грн, що на 45% більше ніж у 2016 році.

Аналізом виконання показників щодо здійснення витрат, передбачених фінансовими планами на 2015-2017 роки встановлено, що фактичний обсяг витрат Підприємства у 2015 році перевищив плановий показник на *154,9 тис грн, або на* 4%, у 2017 році на 1 212,0 тис.грн або 24%, у 2016 році фактичний обсяг витрат Підприємства нижче планового показника на 320 тис.грн або 7%.

Негативна динаміка результатів діяльності Підприємства у 2017 році зумовлена випереджальними темпами росту сукупних витрат Підприємства над розміром сукупних доходів.

Перевищення загальної суми витрат над розміром отриманих доходів у 2017 році виникло внаслідок збільшення, у порівнянні з 2016 роком, розміру інших операційних витрат у 8 разів, адміністративних витрат – на 42%, собівартості реалізованих послуг – на 34%, що негативно вплинуло на кінцевий фінансовий результат діяльності Підприємства.

З огляду на перевищення фактичних обсягів витрат над показниками, визначеними фінансовими планами Підприємства, під час аудиту, за визначеними Програмою аудиту ризиковими напрямами, проведено дослідження здійснених Підприємством витрат на предмет дотримання вимог чинного законодавства, нормативно-правових актів, документів організаційно-розпорядчого характеру тощо, а також на предмет ефективності (доцільності та раціональності) їх здійснення, результати якого окреслено нижче у відповідних підрозділах.

Прийняття управлінського рішення щодо не укладання окремих договорів по відшкодуванню понесених Підприємством витрат по сплаті земельного податку або не включення цієї умови до договорів про співпрацю, призводить до завищення витрат Підприємства та, як наслідок, заниження фінансового результату.

Так, статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним.

При цьому, Підприємство відповідно до ст. 282 Податкового кодексу України звільнено від сплати земельного податку, як парк культури комунальної власності.

Але, за даними податкових декларацій з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) (далі – податкова декларація), встановлено, що Підприємство протягом досліджуваного періоду проводило нарахування та сплату земельного податку за окремі частини земельної ділянки на якій провадиться комерційна діяльність.

Так, за даними оборотно-сальдової відомості по рахунку 641 Підприємством нараховувався та сплачувався земельний податок помісячно рівним частинами наступним чином:

- за 2015 рік нараховано земельного податку у сумі 37,4 тис.грн, сплачено 36,86 тис.грн (виникнення кредиторської заборгованість на кінець року у сумі 0,54 тис.грн);

- за 2016 нараховано - 43,93 тис.грн, сплачено 54,36 тис.грн (з урахуванням погашення кредиторської заборгованості, яка рахувалась на кінець року та виникнення дебіторської заборгованості у сумі 9,89 тис.грн);

- за 2017 рік нараховано - у сумі 62,9 тис.грн, сплачено 54,32 тис. грн (за рахунок погашення дебіторської заборгованості, яка рахувалась на початку року та виникнення кредиторської заборгованості на кінець року у сумі 1,31 тис.грн);

- за 9 місяців 2018 року нараховано – 40,46 тис.грн. сплачено 40,46 тис. (на 01.10.2018 рахується кредиторська а заборгованість у сумі 1,31 тис. грн).

Дослідженням умов наданих договорів, встановлено, що відшкодування земельного податку передбачено лише умовами трьох діючих протягом досліджуваного періоду договорів оренди комунального майна, які укладені до 2015 року. Так, одним із пунктів розділу «Обов'язки орендаря» вищевказаних договорів оренди комунального майна визначено, що орендар зобов'язаний сплачувати в установленому законом порядку плату за землю (земельний податок).

Площа земельної ділянки, згідно умов договорів оренди комунального майна складає 260 кв.м.

На виконання умов зазначених договорів Підприємством нараховано та пред'явлено до відшкодування орендарям комунального майна земельний податок у наступних розмірах: у 2015-2017 роках у сумі по 16,30 тис.грн щороку, та протягом січня – вересня 2018 року - 12,22 тис.гривень. Орендарями відшкодовано у 2015-2017 роках по 16,30 тис.грн. щороку, протягом січня – вересня 2018 року – 9,28 тис.грн, що передбачено умовами договорів (оплата здійснюється в місяці наступному за звітним).

При цьому, дослідженням податкових декларацій та даних бухгалтерського обліку встановлено помилку під час нарахування розміру земельного податку орендарям нерухомого майна в частині завищення його розміру (виходячи з нормативно грошової оцінки 1 кв.м. земельної ділянки земельний податок за 260 кв.м. земельної ділянки складає від 3,7 до 5,6 тис.грн на рік), яку виправлено в ході аудиту шляхом відображення кредиторської заборгованості по доходам за трьома орендарями. *(Довідка щодо перерахунку земельного податку за договорами оренди комунального майна за період 2015-2017 роки та січень-вересень 2018 року в **Додатку 26** до аудиторського звіту).*

На території парку комерційну діяльність здійснюють також суб'єкти господарювання з якими укладені договори про співпрацю.

Аналізуючи умови договорів про співпрацю, які укладались на початку кожного року та діяли протягом року, визначено, що суб'єкт господарської діяльності сплачує Підприємству фіксовані щомісячні платежі, як компенсацію частини витрат на утримання Парку та експлуатаційні витрати, які пов'язані із забезпеченням діяльності суб'єкта господарювання (електропостачання та водовідведення).

Окремо, слід зазначити, що сплата помісячних фіксованих сум передбачена договорами лише в період з квітня по жовтень кожного року (поодинокі випадки з березня по жовтень), тобто в період активного відвідування парку мешканцями міста, а не на протязі всього року.

Також, слід зазначити, що в жодному договорі по співпрацю, які укладались Підприємством з суб'єктами господарювання протягом досліджуваного періоду не зазначена площа земельної ділянки, яка їм виділена для здійснення комерційної діяльності, та відсутня умова щодо відшкодування суб'єктами господарської діяльності Підприємству понесених ним витрат по оплаті земельного податку.

На письмовий запит в ході аудиту підприємствам здійснено розподіл площі земельної ділянки з якої сплачується земельний податок між суб'єктами господарювання, які здійснюють діяльність за договорами співпраці. (Довідка щодо займаних кв.м. земельної ділянки підприємства іншими юридичними та фізичними особами за договорами співпраці та інформація щодо нарахованого земельного податку в розрізі займаних площ за договорами співпраці та оренди комунального майна в ***Додатку 27*** *до аудиторського звіту).*

Підтвердити чи спростувати загальний розмір земельної ділянки на якій суб'єкти господарювання проводять комерційну діяльність за договорами співпраці та який враховується при розрахунку та сплаті Підприємством земельного податку, а також правильність розподілення загальної площі земельних ділянок між суб'єктами господарювання не вбачається можливим у зв'язку з відсутністю діяльності в парку на момент проведення аудиту.

Перевіркою оборотно-сальдової відомості по рахунку 361, 719, 722 (нарахування плати по договорам співпраці та експлуатаційних витрат) та рахунку 301, 311 (оплата за договорами співпраці) та банківських документів підтверджено оплату суб'єктами господарювання лише сум визначених в договорах про співпрацю. Фактів нарахування Підприємством та пред'явлення до сплати суб'єктам господарювання рахунків на відшкодування земельного податку, а також надходження коштів від суб'єктів господарювання відмінних від передбачених договорами про співпрацю, не встановлено.

Аналізуючи загальну суму нарахованого податку та загальну площу земельної ділянки Підприємства, яка була надана під комерційну діяльність іншим фізичними та юридичними особам протягом 2015-2018 роки та за яку нараховувався земельний податок встановлено, що найбільша питома вага припадає на суб'єктів господарювання, які здійснювали діяльність за договорами про співпрацю, а саме: за сумам нарахованого земельного податку в межах від 56,5% до 71%, по займаній площі від 89,5% до 90%. *Інформація щодо нарахованого Підприємством земельного податку в розрізі займаних площ за договорами співпраці, оренди комунального майна у* ***Додатку 28*** *до аудиторського звіту.*

Таблиця 3 Інформація щодо нарахованого Підприємством земельного податку в розрізі займаних площ за договорами співпраці та оренди комунального майна.

тис.грн

Період	2015 рік	2016 рік	2017 рік	січень-вересень 2018 року	Всього
Загальна площа на яку нараховувався земельний податок (кв. м), в т.ч:	**2621,83**	**2622**	**2484**	**2484**	
площа, відповідно до договорів про співпрацю (кв.м)	2361,83	2362	2224	2224	
площа, відповідно до договорів оренди (кв.м.)	260	260	260	260	
Нараховано земельного податку всього, в т.ч:	**37,4**	**43,93**	**62,9**	**40,46**	**184,69**
за договорами про співпрацю	21,1	27,63	46,6	28,24	123,57
за договорами оренди	16,3	16,3	16,3	12,22	61,12
Сплачено Підприємством всього податку, в т.ч:	**36,86**	**54,36**	**54,32**	**40,46**	**186,0**
по договорам про співпрацю	33,15	49,04	48,68	36,7	167,57
за договорами оренди	3,71	5,32	5,64	3,76	18,43
Відшкодовано Підприємству суб'єктами господарювання всього, в т.ч:					
за договорами про співпрацю	0	0	0	0	
за договорами оренди	3,71	5,32	5,64	3,76	18,43
Суми земельного податку не відшкодованого Підприємству суб'єктами господарювання	**33,15**	**49,04**	**48,68**	**36,7**	**167,57**

Таким чином, як видно з інформації, викладеної в таблиці, із загальної суми земельного податку сплаченого Підприємством до місцевого бюджету протягом досліджуваного періоду у сумі 186,0 тис.грн, понесені Підприємством витрати відшкодовано лише суб'єктами господарювання, які користуються земельними ділянками за договорами оренди у сумі 18,43 тис.гривень. Решта видатків здійснених Підприємством по сплаті земельного податку у сумі 167,57 тис.грн суб'єктами господарювання не відшкодовані.

Тобто сплата протягом досліджуваного періоду земельного податку Підприємством у сумі 167,57 тис.грн без подальшого його відшкодування суб'єктами господарювання, які здійснюють комерційну діяльність на території Парку згідно договорів про співпрацю, призвело до завищення витрат на відповідну суму та, як наслідок, заниження фінансового результату діяльності Підприємства.

➢ ***Виходячи з вищевикладеного, не прийняття управлінського рішення керівництвом КП «Дубовий гай» в частині укладання договорів про відшкодування витрат на сплату земельного податку, привело до того, що Підприємство протягом досліджуваного періоду понесло витрати по сплаті земельного податку, які не відшкодовані пропорційно зайнятим площам суб'єктами господарювання, що здійснюють діяльність на території парку за договорами співпраці, в сумі 167,57 тис.грн, та привело до завищення витрат Підприємства на цю суму та, як наслідок, заниження фінансового результату діяльності Підприємства.***

Крім того, не застосування всіх можливих заходів з боку Підприємства з метою правильності відображення по бухгалтерському обліку вартості земельної ділянки вплинуло на достовірність даних фінансової звітності.

Дослідження правильності, повноти та своєчасності відображення по бухгалтерському обліку земельної ділянки, проведено шляхом співставлення даних державного акту на право постійного землекористування рішень виконавчого комітету Запорізької міської ради, витягу з технічної документації щодо нормативної грошової оцінки земель та даних бухгалтерських регістрів, виявлено наступне.

Рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 26.03.1998 №184/134, зі змінами внесеними рішенням від 04.06.1998 №307/31, КП «Дубовий гай» для функціонування парку надана у постійне користування земельна ділянка по вул. Глісерна, 1 площею 54,6961 га.

На виконання зазначених рішень Підприємству було видано державний акт на право постійного користування земельною ділянкою по вул. Глісерна, 1 у м. Запоріжжя серії І-ЗП №002694, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №2304.

Відображення земельної ділянки по бухгалтерському обліку Підприємства, здійснюється з 30.06.2011 по рахунку 191 «Гудвіл при придбанні» площею 540 729 кв.м. за вартістю 101 398 тис. грн, яка станом на 01.01.2015, 01.01.2016, 01.01.2017, 01.01.2018 та 01.10.2018 не змінювалась.

При цьому, документи, які б засвідчили вартість зазначеної земельної ділянки, що слугують підставою відображення її в бухгалтерському обліку Підприємства, до аудиту не надано.

Слід зазначити, що відповідно до абз 16. ст. 13 Закону України від 11.12.2003 №1378-IV „Про оцінку земель" (далі – Закон №1378), передбачено, відображення у

бухгалтерському обліку вартості земельних ділянок та права користування земельною ділянкою відповідно до експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Документи, які б засвідчили проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, наданої Підприємству в постійне користування до аудиту не надані.

На письмовий запит щодо відображення земельної ділянки по бухгалтерському обліку Підприємства головним бухгалтером інформацію не надано. *Запит у Додатку 29 до аудиторського звіту.*

Таким чином, відсутність відповідних підтверджуючих документів дає підстави зробити висновок щодо викривлення даних бухгалтерського обліку Підприємства в частині відображення на його балансі права постійного землекористування на суму 101 398 тис.грн та викривлення фінансової звітності в частині завищення рядку 1090 „Інші необоротні активи" форми №1-м «Баланс» на відповідну суму.

➢ ***Отже, відсутність відповідних підтверджуючих документів щодо підстав для відображення по бухгалтерському обліку КП «Дубовий гай» права постійного користування земельною ділянкою призводить до викривлення даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності та не надає користувачам реальної, достовірної інформації для прийняття відповідних рішень.***

Поряд з цим, аудитом засвідчено непродуктивні (неефективні) витрати в частині використання Парком орендованої у Запорізької міської ради земельної ділянки розміром 0,1181 га.

Так, протягом досліджуваного періоду, згідно договору оренди землі від 21.06.2005 №040526100400 (далі – Договір №040526100400), КП «Дубовий гай» з метою розташування гостьової автостоянки на 66 машино місць, у Запорізької міської ради орендує земельну ділянку, розташовану по вул. Глісерна, 1, загальна площа якої складає 0,1181 га.

Законом України від 06.10.1998 №161-XIV «Про оренду землі» визначено, що оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності (стаття 1).

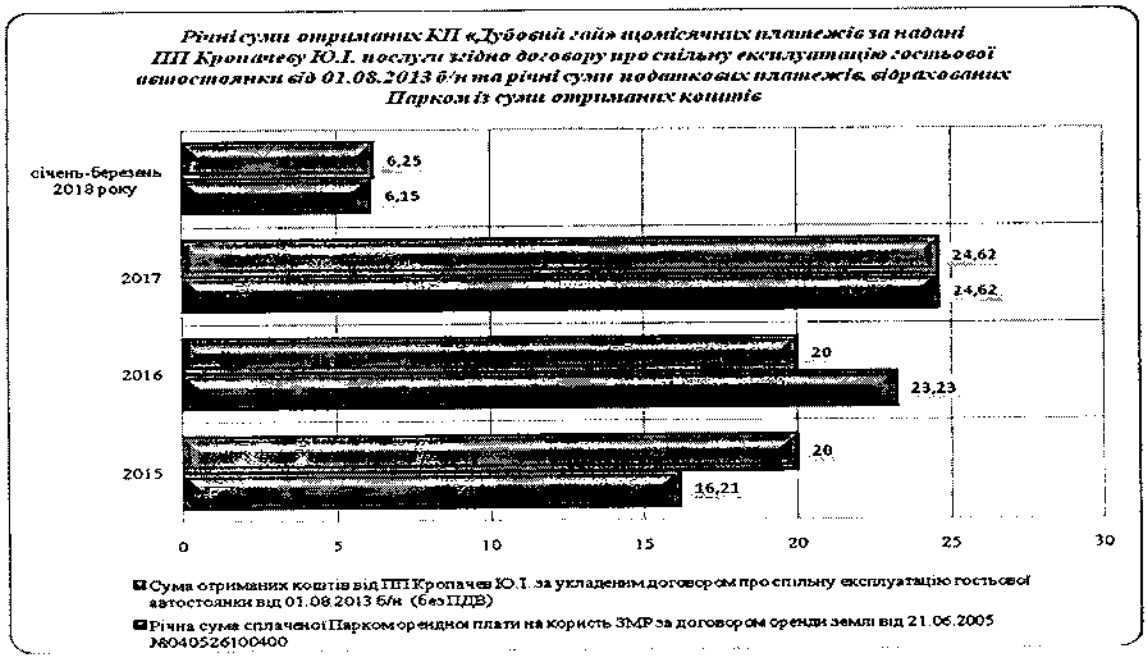
Необхідно відмітити, що на підставі договору про спільну експлуатацію гостьової автостоянки від 01.08.2013 б/н, укладеного між КП «Дубовий гай» та ПП Кропачевим Ю.І. (суб'єкт підприємницької діяльності, Учасник), зазначену територію земельної ділянки площею 1181 м^2 Учаснику надано для спільної організації робіт по благоустрою і експлуатації автостоянки з метою отримання доходу.

За надані Парком послуги, Учасник протягом періоду з 01.01.2015 по 01.02.2017 перераховував на користь Парку встановлені договором місячні платежі у сумі 2,00 тис.грн, а у період з 01.02.2017 по 01.04.2018, згідно відповідних змін, внесених до договору, розмір щомісячних платежів складає 2,50 тис.гривень.

При цьому, у досліджуваному періоді, КП «Дубовий гай» з отриманої суми коштів сплачувало податок на додану вартість у розмірі 20% та щомісячно перераховувало на користь Запорізької міської ради орендну плату за землю у наступних розмірах: в 2015 році – 1,35 тис.грн в місяць, у 2016 році – 1,94 тис.грн в місяць, у 2017 та 2018 роках – 2,05 тис.грн в місяць.

Річні суми отриманих КП «Дубовий гай» щомісячних платежів за надані ПП Кропачеву Ю.І. послуги згідно договору про спільну експлуатацію гостьової автостоянки від 01.08.2013 б/н та річні суми податкових платежів, відрахованих Парком із суми отриманих коштів наведено в Діаграмі 4.

Діаграма 4



Як видно із наведеної діаграми, сума отриманих коштів у 2015 році та січні-березні 2018 року ледве покриває суму орендної плати, у 2016 році сума сплаченої орендної плати навіть перевищує отриманий Парком дохід від сумісної діяльності, а у 2017 році сума орендної плати на рівні отриманих коштів за сумісну експлуатацію гостьової автостоянки.

Враховуючи зазначене, КП «Дубовий гай» за період дії договору про спільну експлуатацію гостьової автостоянки у досліджуваному періоді, отримано коштів від ПП Кропачева Ю.І. в загальній сумі 70,87 тис.грн (без ПДВ), при цьому сума сплаченої Парком орендної плати за землю протягом зазначеного періоду складає 70,21 тис.гривень.

Поряд з цим, наприкінці березня 2018 року зазначений договір з ПП Кропачевим Ю.І. розірвано, починаючи з квітня 2018 року аналогічні або інші договори з метою отримання доходів КП «Дубовий гай» не укладало, на орендованій земельній ділянці підприємницьку та інші види діяльності не здійснювало та відповідно доходів не отримувало, проте продовжувало нести щомісячні непродуктивні витрати у вигляді відшкодування Запорізькій міській раді орендної плати за землю.

➢ ***Таким чином, внаслідок не прийняття Парком відповідних управлінських рішень щодо ведення на орендованій земельній ділянці підприємницької та інших видів діяльності з метою отримання доходу, Підприємством протягом квітня-вересня 2018 року проведено неефективне витрачання коштів на утримання земельної ділянки (плата за оренду) щонайменше у сумі 10,25 тис.гривень.***

Витрати на оплату праці

Середньооблікова кількість штатних працівників станом на 01.01.2016 складає 62 особи, на 01.01.2017, на 30.09.2018 - 54 особи та на 01.01.2018 - 47 особи. Зменшення кількості штатних працівників починаючи з 2017 року в порівнянні з 2015 роком відбулося у зв'язку з виведенням посад, які тривалий час були вакантними та

посад, роботи на яких є сезонними (на виконання сезонних робіт з працівниками укладаються договори цивільно-правового характеру).

При цьому, річний фонд оплати праці штатних працівників в 2015 році склав 2 118,89 тис.грн, в 2016 році – 2 290,29 тис.грн, в 2017 році – 3 103,3 тис.грн, в січні-вересні 2018 року – 2 517,83 тис.гривень. Відповідно, середньомісячна заробітна плата штатних працівників становила: в 2015 році – 3,4 тис.грн, в 2016 році – 4,2 тис.грн, в 2017 році – 6,6 тис.грн, в січні-вересні 2018 року – 4,7 тис.гривень.

Аналізуючи розмір середньомісячної заробітної плати штатних працівників протягом 2015-2017 роках встановлено, що з кожним роком середньомісячна заробітна плата мала тенденцію до її збільшення через підвищення посадових окладів внаслідок підвищення рівня мінімальної заробітної плати.

Аналіз структури витрат на оплату праці працівників КП „Дубовий гай" за досліджуваний період засвідчив, що частка основної заробітної плати становила 67-75 %.

Фактичні витрати на оплату праці працівників КП „Дубовий гай" в 2015-2017 роках мали тенденцію як недовиконаних планових показників, так і до їх перевиконання, а саме: в 2015 році – на 69,69 тис.грн, або на 3,3% більше запланованих витрат (2 049,2 тис.грн); в 2016 році – на 447,58 тис.грн, або на 7,9% менше запланованих витрат (2 486,8 тис.грн); в 2017 році – на 313,0 тис.грн, або на 11,2% більше від запланованих витрат (2 790,3 тис. грн).

За даними «Балансу» (форма № 1- м) станом на 01.01.2016 в КП „Дубовий гай" обліковувалась кредиторська заборгованість по оплаті праці на суму 4,9 тис.грн, на 01.01.2017 – 0,1 тис.гривень. Ця заборгованість є поточною на звітні дати та виникла внаслідок нарахованої та не виплаченої заробітної плати працівникам Підприємства термін оплати якої не настав.

Станом на 01.01.2015, 01.01.2018 та на 30.09.2018 кредиторська заборгованість відсутня.

Відмітимо, що згідно статті 9 Статуту, управління Підприємством здійснюється в трьохсторонньому порядку, а саме: власником - Запорізькою міською радою, органом управління майном - Департаментом інфраструктури та благоустрою Запорізької міської ради та директором Підприємства.

Призначення на посаду та укладання контракту з директором Підприємства здійснюється міським головою, про що видається відповідне розпорядження.

Перевірку витрат на оплату праці проведено суцільним порядком по директору (т.в.о. директора) та вибірковим порядком по окремим працівникам структурних підрозділів Підприємства.

Зокрема, перевіркою **оплати праці по керівнику Підприємства** встановлено наступне.

Правовою основою щодо необхідності укладання контрактів з керівниками підприємств є вимоги **п. 4 ст. 65 Господарського кодексу України**, в якому зазначено, що у разі найму керівника підприємства ***з ним укладається договір (контракт)***, в якому визначаються ***строк найму, права, обов'язки і відповідальність керівника, умови його матеріального забезпечення, умови звільнення його з посади, інші умови найму за погодженням сторін.***

Відповідно до ст. 21 Кодексу законів про працю України контракт є особливою формою трудового договору, в якому строк його дії, права, обов'язки і відповідальність сторін, умови матеріального забезпечення і організації праці працівника, умови розірвання договору можуть встановлюватись угодою сторін.

Аудитом встановлено, що у досліджуваному періоді поточне управління Підприємства здійснювалось:

- директором КП „Дубовий гай" Чикаловою Вікторією Вячеславовною в періоді з 01.01.2015 по 03.03.2016;
- в.о. директора Железняк - Кранг Інгою Вікторівною, заступником директора з комерційних питань КП „Дубовий гай" в періоді з 04.03.2016 по 24.03.2016;
- директором КП „Дубовий гай" Комаренко Олегом Григоровичем в періоді з 25.03.2016 по 26.06.2017;
- т.в.о. директора Супрун Тарасом Юрійовичем, юристом КП „Дубовий гай" в періоді з 27.06.2017 по 17.07.2017;
- т.в.о. директора Комаренко Олегом Григоровичем, керівником проекту реконструкції парку КП „Дубовий гай" в періоді з 18.07.2017 по теперішній час.

*Інформація про призначення та звільнення керівників Комунального підприємства „Центральний парк культури та відпочинку „Дубовий гай" за період з 01.01.2015 по 30.09.2018 у **Додатку 30** до аудиторського звіту.*

В досліджуваному періоді було укладено два контракти з директорами КП „Дубовий гай", а саме: від 17.01.2014 між міським головою Сіном О.Ч. та Чикаловою В.В. на термін з 17.01.2014 по 16.01.2019; від 24.03.2016 між міським головою Буряком В.В. та Комаренко О.Г. на термін з 25.03.2016 по 24.06.2016 з продовженням по 26.06.2017. З 18.07.2017 виконання обов'язків директора КП „Дубовий гай" покладено на Комаренка О.Г., керівника проекту реконструкції парку КП „Дубовий гай".

Оплата праці та умови матеріального забезпечення керівників відповідно до умов вищезазначених контрактів встановлені у вигляді посадового окладу (4 872,0 грн), премії у розмірі до 50% посадового окладу та надбавки за інтенсивність праці та особовий характер роботи у розмірі 50% посадового окладу і фактично відпрацьованого часу.

Згідно додаткової угоди укладеної 28.12.2016 до контракту від 24.03.2016 з директором Підприємства Комаренком О.Г. з 01.01.2017 внесено зміни до умов оплати праці та матеріального забезпечення в частині посадового окладу у розмірі 6 400,0 грн та виплати премії у розмірі 53% посадового окладу.

Встановлені в розділі IV вищезазначених контрактів та додаткової угоди, розміри посадового окладу директорів КП „Дубовий гай" не перевищували граничні розміри передбачені Додатком „Показники для визначення розміру посадового окладу керівника підприємства, заснованого на державній, комунальній власності" до постанови Кабінету Міністрів України від 19.05.1999 № 859 „Про умови і розміри оплати праці керівників підприємств, заснованих на державній, комунальній власності, та об'єднань державних підприємств" зі змінами.

Згідно зі **ст. 97 Кодексу законів про працю України та ст. 15 Закону України „Про оплату праці" від 24.03.1995 № 108/95-ВР** форми і системи оплати праці, норми праці, розцінки, тарифні сітки, ставки, схеми посадових окладів, умови запровадження та розміри надбавок, доплат, премій, винагород та інших заохочувальних, компенсаційних і гарантійних виплат встановлюються підприємствами, установами, організаціями самостійно у Колективному договорі з дотриманням норм і гарантій, передбачених законодавством, генеральною та галузевими (регіональними) угодами.

Конкретні розміри тарифних ставок (окладів) і відрядних розцінок робітникам, посадових окладів службовцям, а також надбавок, доплат, премій і винагород

встановлюються власником або уповноваженим ним органом з урахуванням вимог, передбачених частиною другою цієї статті.

Слід відмітити, що в досліджуваному періоді на КП „Дубовий гай" поширювались дії **Генеральних угод** про регулювання основних принципів і норм реалізації соціально-економічної політики і трудових відносин в Україні на 2010-2012 та на 2016-2017 роки, затверджених Кабінетом Міністрів України, всеукраїнськими об'єднаннями організацій роботодавців в підприємців та всеукраїнськими профспілками і об'єднаннями від 09.11.2010 та від 23.08.2016, відповідно (далі – Генеральна угода від 09.11.2010 та від 23.08.2016).

У досліджуваному періоді умови та порядок оплати праці працівників Підприємства визначались у розділах IV „Оплата праці" та VIII „Додаткові заходи з соціального захисту працівників" Колективного договору Комунального підприємства „Центральний парк культури та відпочинку „Дубовий гай" від 24.09.2014, укладеного між КП „Дубовий гай" та профспілковим комітетом первинної організації профспілки, який є представником трудового колективу КП „Дубовий гай" та зареєстрованого від 26.12.2014 за № 08-05/15/39 зі змінами та доповненнями, внесеними від 17.02.2015 та 07.12.2016 (далі – Колективний договір від 24.09.2014 зі змінами). *(Копія витягу з Колективного договору від 24.09.2014 зі змінами від 17.02.2015 та 07.12.2016 у **Додатку 31** до аудиторського звіту).*

Перевіркою правильності нарахування та виплати заробітної плати **працівникам** Підприємства встановлено наступне.

Формування окладів керівників і фахівців КП „Дубовий гай" здійснювалося відповідно до мінімальних коефіцієнтів міжпосадових окладів керівників і фахівців підприємств реального сектору економіки до тарифної ставки працівника III розряду. Тарифні ставки робітників – до міжкваліфікаційних співвідношень до встановлення годинних тарифних ставок робітників.

Мінімальні коефіцієнти міжпосадових окладів керівників і фахівців підприємств реального сектору економіки до тарифної ставки працівника III розряду та міжкваліфікаційні співвідношення до встановлення годинних тарифних ставок робітників визначені в Колективному договорі від 24.09.2014 зі змінами від 07.12.2016 відповідно до Генеральних угод від 09.11.2010 та від 23.08.2016.

Штатні розписи КП „Дубовий гай" затверджувалися директором Підприємства, а саме: на 01.01.2015 - Чикаловою В.В. в кількості 67,5 шт. од., із них 9 адміністративного персоналу; на 01.07.2016 – Комаренко О.Г. в кількості 70 шт.од., із них 9,5 адміністративного персоналу (збільшення за рахунок введення 0,5 шт.од. юриста); на 01.01.2017 - Комаренко О.Г. в кількості 71 шт.од., із них 10 адміністративного персоналу (збільшення за рахунок введення 0,5 шт.од. економіста); на 01.06.2017, 01.01.2018 та 01.06.2018 - Комаренко О.Г. в кількості 72 шт.од., із них: 11 адміністративного персоналу (збільшення за рахунок ведення 1 шт.од. керівника проекту реконструкції парку).

До фонду *додаткової заробітної плати* Підприємства входять доплати, надбавки та премії, пов'язані з виконанням виробничих завдань та функцій, які передбачені чинним законодавством.

Перевіркою правильності встановлення надбавок та доплат працівникам КП „Дубовий гай" проведеною суцільним способом за досліджуваний період, проведеною шляхом співставленням даних умов Колективного договору від 24.09.2014 з даними наказів Підприємства „Про преміювання" та розрахункових відомостей Підприємства за період з 01.01.2015 по 30.08.2018 встановлено, що

працівникам Підприємства на підставі дозволу керівника КП „Дубовий гай" та погодження Голови профкому КП „Дубовий гай" у квітні-грудні 2015 року, квітні-червні 2016 року нараховувалась та виплачувалась доплата за високий професійно-кваліфікаційний рівень та в липні-грудні 2016 року надбавка за високий професійний рівень при тому, що Додатком № 2 „Перелік та розміри доплат та надбавок до тарифних ставок і посадових окладів працівників КП „Центральний парк культури та відпочинку „Дубовий гай", до Колективного договору від 24.09.2014, зазначені доплата та надбавка не передбачені.

При цьому, згідно протоколу від 30.11.2016 № 4 загальних зборів колективу КП „Дубовий гай" до Колективного договору від 24.09.2014, які зареєстровані в Управлінні праці та соціального захисту населення Запорізької міської ради по Олександрівському району 07.12.2016 за № 08-06/16/31доп, було внесені зміни, окрім іншого, в частині викладення в новій редакції Додатку №2 «Перелік видів та мінімальних розмірів доплат та надбавок до тарифних ставок, окладів та посадових окладів робітників КП «Дубовий гай» пунктом 1 розділу «Надбавки», якого передбачена надбавка за високу професійну майстерність робітникам КП „Дубовий гай" у відсотках в залежності від присвоєного їм кваліфікаційного розряду (з III по IV).

Незважаючи на внесені зміни щодо дозволу на встановлення надбавки за високу професійну майстерність робітникам КП „Дубовий гай", згідно наказів Підприємства, які підписувалися керівником та головою профспілкової організації, протягом 2017 року та січня-вересня 2018 року надбавка за високий професійно-кваліфікаційний рівень встановлювалась та виплачувалась керівному складу та фахівцям, а не робітникам КП „Дубовий гай".

Крім того, виплата зазначених надбавок і доплат не передбачена п.п. 2.2, 2.3 розділу II Положення про оплату праці працівників комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» на 2015 рік, затвердженого директором Підприємства та погодженого головою профспілкового комітету та розділом VI Положення про оплату праці робітників комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» на 2016 рік, затвердженого директором Підприємства та погодженого заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ЗМР, директором департаменту економічного розвитку ЗМР, начальником управління соціального захисту населення ЗМР та головою профспілки КП «Дубовий гай».

Довідково: *відповідно „Класифікатора професій ДК 003:2010" розрізняють основні групи найманих працівників, в тому числі: робітники і службовці. До* ***робітників*** *відносять осіб, які зайняті переважно фізичною працею у процесі створення матеріальних благ і підтримують у робочому стані машини та устаткування. Вони мають середню і середню спеціальну освіту. До* ***службовців*** *належать керівники (працівники, які обіймають посади керівників підприємств та їх підрозділів), фахівці (інженерно-технічні працівники, економісти, бухгалтери, нормувальники, юрисконсульти та інші), агенти, архіваріуси, чергові, касири, секретарі-друкарки та інші.*

Таким чином, внаслідок недотримання вимог **ст. 97 Кодексу законів про працю України, ст. 15 Закону України „Про оплату праці" від 24.03.1995 № 108/95-ВР та п. 4.1.7 Р. IV Колективного договору** від 24.09.2014 зі змінами від 07.12.2016, КП „Дубовий гай" в періоді з 01.01.2015 по 30.11.2016 понесені витрати не передбачені умовами Колективного договору на виплату окремим працівникам Підприємства надбавки (доплати) за високий професійно-кваліфікаційний рівень або надбавки за високий професійний рівень, яка взагалі не передбачена умовами

колективного договору, а в періоді з 01.12.2016 по 30.09.2018 – окремим працівникам на яких не розповсюджується відповідна умова, передбачена колективним договором, на загальну суму **257,9 тис.грн,** та відповідно перераховано єдиного соціального внеску на загальну суму **60,79 тис.гривень.** *(Довідка щодо нарахованої та виплаченої надбавки (доплати) за високий професійно-кваліфікаційний рівень та високий професійний рівень працівникам Комунального підприємства „Центральний парк культури та відпочинку „Дубовий гай" за період з 01.01.2015 по 30.09.2018; копія наказів КП „Дубовий гай" „Про преміювання" у **Додатках 32-33** до аудиторського звіту).*

В періоді, який підлягав аудиту, керівництво КП „Дубовий гай" здійснювали: Чикаловою В.В. з 01.04.2015 по 31.12.2015 та Комаренком О.Г. з 01.04.2016 по 30.09.2018.

*З цього приводу, в.о. директора Комаренком О.Г. надано інформацію, що відповідно до п.п. 6 п. 9.7 Статуту, директор підприємства застосовує заходи заохочення та накладання дисциплінарного стягнення згідно с правилами внутрішнього трудового розпорядку. Розділом 6 Правил внутрішнього трудового розпорядку КП „Дубовий гай" передбачено заохочення за високий професійно–кваліфікаційний рівень. (Інформація в.о. директора Комаренка О.Г. у **Додатку 34** до аудиторського звіту).*

Ознайомившись з наданою інформацією, слід відмітити, що Підприємство в періоді, який підлягав аудиту, діяло на підставі трьох Статутів. Так, п.п. 6 п. 9.7 Статутів підприємства (в новій редакції), затверджених розпорядженням міського голови від 03.08.2017 № 275р та від 06.02.2018 № 33р передбачено, що директор Підприємства застосовує заходи заохочення та накладання дисциплінарного стягнення згідно с правилами внутрішнього трудового розпорядку. Проте, в Статуті КП „Дубовий гай", затвердженому розпорядженням міського голови від 25.12.2003 № 943р відсутня норма щодо застосування керівником заходів заохочення, на які є посилення в поясненні.

Крім того, розділом 6 Правил внутрішнього трудового розпорядку КП „Дубовий гай" від 27.02.2012 та від 01.04.2016 передбачено, що заохочення за успіхи у роботі застосовуються у вигляді оголошення подяки, видачі премії (з 01.01.2015 по 31.03.2016), видачі премії (надбавки) (з 01.04.2016 по 30.09.2018), нагородження коштовним подарунком, нагородженням почесною грамотою.

Відповідно до ст. 2 Закону України „Про оплату праці" від 24.03.1995 № 108/95-ВР до заохочувальних виплат належать виплати у формі винагороди за підсумками роботи за рік, премії за спеціальними системами і положеннями, компенсаційні та інші грошові і матеріальні виплати, які не передбачені актами чинного законодавства.

До інших *заохочувальних та компенсаційних виплат* Підприємства входять виплати, які мають разовий характер, а саме: матеріальна допомога на оздоровлення, з нагоди одруження, при народженні дитини та на поховання близьких родичів, а також одноразові виплати до ювілейних свят у розмірі одного посадового окладу працівника.

Перевіркою правильності виплат матеріальної допомоги на оздоровлення працівникам КП „Дубовий гай" проведеною суцільним способом за період з 01.01.2015 по 30.09.2018 співставленням даних умов Колективного договору від 24.09.2014 з даними наказів Підприємства „Про надання матеріальної допомоги" та розрахункових відомостей Підприємства за період з 01.01.2015 по 30.08.2018, встановлено наступне.

Довідково: Розділом VI «Порядок нарахування та виплати інших матеріальних заохочень» Положення про оплату праці робітників комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» на 2016 рік, затвердженого директором Підприємства та погодженого представниками Запорізької міської ради та головою профспілки КП «Дубовий гай», передбачено виплату матеріальних заохочень за наказом керівника підприємства.
п. 7.2.11 Колективного договору КП «Дубовий гай» від 24.09.2014 зі змінами внесеними 30.11.2016 (протокол №4) передбачено, що всі соціальні питання, порядок надання соціально-трудових пільг, їх розміри узгоджуються з профкомом.

Так, у січні 2016 року було виплачену матеріальну допомогу на оздоровлення працівнику КП „Дубовий гай" Гіріну Євгенію Володимировичу (адміністратор мангальної зони, який звільнений згідно наказу від 28.10.2016 № 180-к з 28.10.2016) у сумі **1,53 тис.грн** без дозволу керівника Підприємства та без узгодження з профкомом Підприємства, чим не дотримано вимоги **розділу VI Положення про оплату праці робітників комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» на 2016 рік**, затвердженого директором Підприємства та погодженого заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ЗМР, директором департаменту економічного розвитку ЗМР, начальником управління соціального захисту населення ЗМР та головою профспілки КП «Дубовий гай», **п. 7.2.11 Колективного договору від 24.09.2014.**

В ході аудиту, в.о. директора Підприємства надано запит щодо надання підтверджуючих документів стосовно дозволу на виплату матеріальної допомоги. Відповідних підтверджуючих документів до завершення аудиту не надано.

*З інформації наданої головним бухгалтером КП „Дубовий гай" Іващенко В.В., 03.03.2016 було звільнено Чикалову В.В., а 25.03.2016 було призначено директора Комаренка О.Г. без передачі документів з оформленням актів приймання-передачі. Також, на початку 2016 року звільнився робітник з обліку кадрів, тому деякі документи відсутні в діловодстві КП „Дубовий гай", в тому числі і наказ про призначення матеріальної допомоги Гіріну Є.В. в січні 2016 року. (Інформація головного бухгалтера Іваненка В.В. у **Додатку 35** до аудиторського звіту).*

Інших фактів виплати матеріальної допомоги з порушенням не встановлено.

➢ ***Отже, виходячи з вищевикладеного, в ході аудиту встановлено здійснення Підприємством витрат на оплату праці з порушенням діючого законодавства, а саме:***

1) керівниками КП „Дубовий гай" (з 01.01.2015 по 03.03.2016 Чикаловою В.В., з 25.03.2016 по 30.09.2018 Комаренком О.Г.) прийнято управлінське рішення щодо надання працівникам КП „Дубовий гай" доплати за високий професійно-кваліфікаційний рівень в квітні–грудні 2015 року, квітні-червні 2016 року, надбавки за високий професійний рівень в липні-грудні 2016 року, а також надбавки за високий професійно-кваліфікаційний рівень в 2017 році та в січні-вересні 2018 року з недотриманням ст. 97 Кодексу законів про працю України, ст. 15 Закону України „Про оплату праці" від 24.03.1995 № 108/95-ВР та п. 4.1.7 Р. IV Колективного договору від 24.09.2014 зі змінами від 07.12.2016, що призвело до здійснення протягом періоду з 01.01.2015 по 30.09.2018 виплат не передбачених умовами Колективного договору на загальну суму 257,9 тис.грн, та відповідно перерахування єдиного соціального внеску на 60,79 тис.гривень.

2) без дозволу керівника Підприємства Чикалової В.В. та без узгодження з профкомом Підприємства, у січні 2016 року виплачено матеріальну допомогу на оздоровлення адміністратору мангальної зони КП „Дубовий гай" у сумі 1,53 тис.грн з недотриманням вимог п. 7.2.11 Р. VII Колективного договору від 24.09.2014.

Таким чином, виходячи з вищевикладеного, можна констатувати, що внаслідок прийняття ряду управлінських рішень або взагалі їх неприйняття, Підприємством понесено витрати на загальну суму 498,04 тис.грн, що призвело до заниження фінансового результату діяльності Підприємства, а саме:

- внаслідок не проведення Парком роботи щодо укладання відповідних договорів, Підприємством у досліджуваному періоді понесено витрати по сплаті земельного податку в сумі 167,57 тис.грн, які не відшкодовані пропорційно зайнятим площам суб'єктами господарювання, що здійснюють господарську діяльність на території парку за договорами співпраці;

- не прийняття Парком відповідних управлінських рішень щодо ведення на орендованій земельній ділянці підприємницької та інших видів діяльності з метою отримання доходу, Підприємством протягом квітня-вересня 2018 року проведено неефективне витрачання коштів на утримання земельної ділянки (плата за оренду) щонайменше у сумі 10,25 тис.грн;

- аудитом встановлено здійснення Підприємством витрат на оплату праці з порушенням діючого законодавства, а саме:

керівниками КП „Дубовий гай" прийнято управлінське рішення щодо надання протягом досліджуваного періоду працівникам Підприємства виплат не передбачених умовами Колективного договору на загальну суму 257,9 тис.грн, та перераховано єдиного соціального внеску на 60,79 тис.грн;

без дозволу керівника Підприємства та без узгодження з профкомом Підприємства у січні 2016 року виплачено матеріальну допомогу на оздоровлення у сумі 1,53 тис.грн.

Також, відсутність відповідних підтверджуючих документів щодо підстав для відображення по бухгалтерському обліку КП «Дубовий гай» права постійного користування земельною ділянкою призводить до викривлення даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності та не надає користувачам реальної, достовірної інформації для прийняття відповідних рішень.

Видатки на поліпшення благоустрою парку, проведені за рахунок коштів міського бюджету

Прийняття Підприємством актів приймання виконаних будівельних робіт із завищеною вартістю робіт призвело до зайвих витрат коштів міського бюджету.

Аудитом засвідчено, що на виконання Програми по фінансуванню природоохоронних заходів за рахунок екологічних надходжень на 2017-2019 роки, затвердженої рішенням Запорізької міської ради від 21.12.2016 №34 зі змінами затвердженими рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2017 №70, КП «Дубовий гай» визначено одержувачем бюджетних коштів та Замовником на виконання робіт, пов'язаних з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми.

На виконання робіт, пов'язані з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми ЦПКтаВ „Дубовий Гай", Замовником - КП «Дубовий гай» укладено наступні договори :

між КП «Дубовий гай» та проектною організацією ТОВ НВЦ «Запоріжгідропроект» на виконання Робочого проекту "Роботи, пов'язані з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми ЦПКтаВ "Дубовий Гай" укладено договір від 14.03.2017 №17.11;

між КП «Дубовий гай» та підрядником – ТОВ „СМД-ІНВЕСТ" - договір підряду на виконання робіт пов'язані з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми ЦПКтаВ „Дубовий Гай".від 31.07.2017 №31/07;

між КП «Дубовий гай» та ТОВ „ПРОМПРОЕКТ 2016" - договір від 07.11.2017 №1/10 про надання послуг з технічного нагляду;

між КП «Дубовий гай» та ТОВ НВЦ „Запоріжгідропроект" - договір від 07.11.2017 №17.11.1 про надання послуг авторського нагляду.

Загальна вартість робіт, яка сплачена Замовником – КП «Дубовий гай» в повному обсязі протягом 2017 року, січня – жовтня 2018 року склала 7 674,72 тис.грн, в тому числі: проектні роботи – 349,97 тис.грн, роботи, пов'язані з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми – 7 134,28 тис.грн, технічний нагляд – 155,02 тис.грн, авторський нагляд – 14,77 тис.грн, вишукувальні роботи – 20,68 тис.грн.

Дослідженням встановлено, що під час виконання будівельно-монтажних робіт проектною організацією внесено зміни та доповнення до Робочого проекту.

Так, відкоригованим проектом, а саме - Відомістю 7.1 «Монтаж фільтруючих басейнів» передбачено обсяг матеріалу – «Трос сталевий діаметр 9,7 мм» в кількості 900 м замість матеріалу «Трос сталевий діаметром 14 мм» в обсязі 1,5 тн, як було передбачено до коригування. Відомістю 7.1 анульовано Відомість 7.

В ході проведення аудиту співставленням даних Відомості 7.1 «Монтаж фільтруючих басейнів» з даними актів приймання виконаних будівельних робіт за вересень 2017 року №№2,5, та листопад 2017 року №13, встановлено, що Замовником прийнято у підрядника ТОВ „СМД-ІНВЕСТ" акти приймання виконаних будівельних робіт за вересень 2017 року №№2,5, до яких зайво внесено матеріал Канат ГОСТ 7668 діаметр 9,7 мм в загальній кількості 900 м, чим **недотримано вимоги п.6.4.4.1 ДСТУ Б Д.1.1-1:2013** „Правила визначення вартості будівництва", затвердженого наказом Мінрегіонбуду України від 05.07.2013 №293, та завищено вартість робіт, вказаних в актах приймання виконаних будівельних робіт за вересень 2017 року №№2,5 **на** загальну суму **29,32 тис.грн (з ПДВ).**

*Таблиця співставлення видів та обсягів робіт, прийнятих Замовником КП "Дубовий Гай" у підрядника ТОВ "СМД-ІНВЕСТ" згідно актів приймання виконаних будівельних робіт за вересень - листопад 2017 року, з видами та обсягами робіт, виконання яких передбачено Робочим проектом "Роботи, пов'язані з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми ЦПКтаВ ""Дубовий Гай". Реконструкція" (коригування) у **Додатку 36** до аудиторського звіту.*

*Розрахунок вартості робіт, прийнятих Замовником КП "Дубовий Гай" у підрядника ТОВ "СМД-ІНВЕСТ" згідно актів приймання виконаних будівельних робіт за вересень - листопад 2017 року, виконання яких не передбачено Робочим проектом "Роботи, пов'язані з поліпшенням технічного стану та благоустрою великої водойми ЦПКтаВ "Дубовий Гай". Реконструкція" (коригування) у **Додатку 37** до аудиторського звіту.*

Акти приймання виконаних будівельних робіт за вересень 2017 року №№2,5 прийнято (підписано) в.о. директора КП «Дубовий Гай» Комаренко О.Г., та завізовано (підписано та скріплено печаткою) особою, що здійснювала технічний нагляд за будівництвом об'єкту щодо відповідності обсягів виконаних робіт.

*З цього приводу в.о. директором КП «Дубовий Гай» Комаренко О.Г. інформацію не надано. Запит щодо надання інформації від 17.01.2019 у **Додатку 38** до аудиторського звіту.*

Завищена вартість робіт оплачена Замовником за рахунок коштів спеціального фонду міського бюджету по КПКВК 6019110 КЕКВ 3210.

Водночас, внаслідок приймання ТОВ „ПРОМПРОЕКТ 2016" в ході здійснення технічного нагляду завищених обсягів робіт згідно актів приймання виконаних будівельних робіт за вересень 2017 року №№2,5, **завищено вартість робіт (послуг) на здійснення технічного нагляду,** вказаних в акті №1 здачі-приймання робіт (надання послуг) від 10.11.2017 на суму **0,62 тис.грн (з ПДВ)** (29,32 тис.грн*2,5%*0,85).

Завищена вартість робіт оплачена Замовником за рахунок коштів спеціального фонду міського бюджету по КПКВК 6019110 КЕКВ 3210.

*Більш детальна інформація щодо перевірки питання використання коштів, виділених протягом досліджуваного періоду з міського бюджету на проведення робіт з поліпшення благоустрою парку викладена у **Додатку 39** до аудиторського звіту.*

Отже, виходячи з вищевикладеного, в ході аудиту встановлено здійснення Замовником КП «Дубовий гай» витрат на проведення ремонтних робіт з порушенням норм діючого законодавства, а саме: прийняття Підприємством у підрядника ТОВ „СМД-ІНВЕСТ" актів приймання виконаних будівельних робіт із завищеною вартістю робіт на суму 29,32 тис.грн (з ПДВ) та завищення вартості робіт на здійснення технагляду, вказаних в вищезазначених актах здачі-приймання робіт, на суму 0,62 тис.грн (з ПДВ), що призвело до зайвих витрат коштів міського бюджету на загальну суму 29,94 тис.гривень.

2.3.3 Неналежна організація системи внутрішнього контролю не дозволяє своєчасно і повною мірою виявити всі недоліки в діяльності Підприємства можуть призвести до надання користувачам недостовірної інформації при веденні та оформленні господарських операцій

Основні принципи управління КП «Дубовий гай» визначенні Статутом, зокрема, ним передбачено, що управління Підприємством здійснює директор, який призначається та звільняється з посади головою Запорізької міської ради шляхом укладання з ним контракту згідно з законодавством.

Відмітимо, що поточне управління Підприємством протягом досліджуваного періоду здійснювалось директорами, з яким укладено наступні контракти:

- контракт з керівником підприємства, що належить до комунальної власності територіальної громади міста від 17.01.2014, укладений між Запорізьким міським головою та громадянкою Чикаловою В.В.;
- контракт з керівником підприємства, що належить до комунальної власності територіальної громади міста від 24.03.2016, укладений між Запорізьким міським головою та громадянином Комаренко О.Г.;
- додаткові угоди до контракту від 24.03.2016 з директором комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» від 22.04.2016, 07.10.2016, 25.10.2016, 28.12.2016, укладені між Запорізьким міським головою та директором КП «Дубовий гай» Комаренко О.Г. відповідно до розпоряджень Запорізького міського голови.

Слід зазначити, що наказом по Підприємству від 31.05.2017 №38/1 «Про затвердження штатного розпису» до штатного розпису КП «Дубовий гай», який діє з 01.06.2017, введено посаду керівника проекту реконструкції парку.

Поряд з цим, на введену з 01.06.2017 до штатного розпису Підприємства посаду керівника проекту реконструкції парку, з 27.06.2017 призначено Комаренка О.Г., попередньо звільненого з посади директора парку з 26.06.2017 (розпорядження Запорізького міського голови від 19.06.2017 №1173 к/тр «Про звільнення Комаренка О.Г»). При цьому, розпорядженням Запорізького міського голови від 17.07.2017 №1427 к/тр «Про покладання обов'язків», на керівника проекту реконструкції парку Комаренка О.Г. з 18.07.2017 покладено тимчасове виконання обов'язків директора Підприємства, які він виконує і на момент проведення аудиту.

Результати проведеного аудиту засвідчили, що прийняте власником Підприємства рішення щодо призначення керівника проекту реконструкції парку виконувати обов'язки директора парку досить значний проміжок часу (з 18.07.2017 по теперішній час) не сприяє ефективній роботі Підприємства та негативно впливає на результати його фінансово-господарської діяльності.

Згідно зі Статутом директор: схвалює поточні плани діяльності Підприємства та заходи, необхідні для вирішення його завдань; без доручення виконує дії від імені Підприємства; відкриває поточні та інші рахунки в установах баків; видає доручення; наймає та звільняє працівників згідно зі штатним розкладом та чинним законодавством; застосовує заходи заохочення та дисциплінарного стягнення згідно з правилами внутрішнього трудового розпорядку; приймає рішення, видає накази з оперативних питань діяльності Підприємства; несе повну відповідальність за стан і діяльність Підприємства, дотримання фінансової, договірної та трудової дисципліни згідно з чинним законодавством; розпоряджається коштами та майном відповідно до чинного законодавства та Статуту; здійснює переговори та укладає угоди, контракти; затверджує структури, склад та компетенцію органу управління підприємства за погодженням з органом управління; несе відповідальність за несвоєчасне надання фінансового плану та систематичне невиконання підприємством показників фінансового плану.

Згідно з контрактом керівник забезпечує отримання чистого прибутку в обсязі, визначену фінансовим планом. Керівник надає в установленому порядку Органу управління майном квартальну та річну фінансову звітність Підприємства та звіт про результати виконання показників, передбачених фінансовим планом, тощо.

Згідно штатних розписів Підприємства, затверджених директором Підприємства, складу органу управління, структури управління підприємства та компетенції складу органу управління підприємства, затверджених директором та погоджених заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів влади, директором департаменту інфраструктури та благоустрою ЗМР та директором департаменту економічного розвитку ЗМР, до складу органу управління КП «Дубовий гай» входять директор, керівник проекту реконструкції парку, заступник директора з комерційних питань, заступник директора з технічних питань, головний інженер та головний бухгалтер. На підприємстві розроблені посадові інструкції відповідальних осіб.

Принципи, методи, процедури при відображенні господарських операцій в бухгалтерському обліку КП «Дубовий гай» при веденні бухгалтерського обліку, визначені Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку Підприємства, яка затверджена наказом директора КП «Дубовий гай» від 03.01.2013 №1/1 (далі – Положення про облікову політику), проте воно не погоджено з органом управління, чим недотримано вимоги п.1 розділу II Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських операцій, які володіють та/або

користуються об'єктами державної, комунальної власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19.12.2006 №1213 зі змінами (далі – Положення №1213).

Протягом досліджуваного періоду КП «Дубовий гай» не вносились зміни в Положення про облікову політику в частині питання щодо положень (стандартів) бухгалтерського обліку та інших нормативно-правових актів, чим не дотримано вимоги розділу II Положення № 1213, з змінами, внесеними згідно з наказами Міністерства фінансів України від 24.05.2018 № 529.

Дослідженням відповідності Положення про облікову політику підприємства вимогам чинного законодавства виявлено, що останні мають посилання на нормативно-правові акти, які втратили чинність. Так, п. 5.1 Положення про облікову політику містить вимогу про проведення інвентаризацій відповідно до Інструкції про інвентаризацію основних засобів, нематеріальних активів, товарно-матеріальних цінностей, грошових коштів і документів та розрахунків, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 11.08.1994 № 69, яка втратила чинність на підставі наказу Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 «Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань».

На Підприємстві запроваджено журнально-ордерну форму ведення бухгалтерського обліку із застосуванням програмного забезпечення «1-С: Підприємство».

Документообіг Підприємства регулюється Положенням про облікову політику.

Для виконання функцій, покладених на Підприємство, директором видаються накази та розпорядження.

Бухгалтерський облік на підприємстві здійснюється бухгалтерією до складу якої входить 1 шт.од. бухгалтера на чолі з головним бухгалтером. До функцій головного бухгалтера входить організація роботи бухгалтерії служби, контроль за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій. Забезпечення складання на основі даних бухгалтерського обліку фінансової звітності Підприємства, підписання її та подання в установлені строки відповідним органам. Здійснення заходів щодо надання повної, правдивої та неупередженої інформації про фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів підприємства.

Функції організації роботи з економічного планування покладено на економіста Підприємства.

Дослідженням питання кадрової політики підприємства встановлено, що фаховий рівень працівників, зарахованих на відповідальні посади відповідає визначеним кваліфікаційним вимогам.

Відповідно до Статуту директор самостійно вирішує всі питання стосовно діяльності Підприємства. Всі документи грошового, майнового, кредитного характеру, звіти та баланси підписуються директором та головним бухгалтером Підприємства.

В структурі підприємства відсутній фахівець або підрозділ внутрішнього контролю та аудиту.

З матеріально відповідальними особами укладено договори про повну індивідуальну матеріальну відповідальність.

Відповідно до наказу від 09.01.2015 №2/1 на підприємстві створена постійно діюча комісія з інвентаризації та списання основних засобів і матеріальних цінностей.

Відповідно до наказів підприємства від 02.11.2015 № 74, від 02.12.2016 № 78/1, від 17.11.2017 № 81, КП «Дубовий гай» проведено інвентаризацію активів і зобов'язань підприємства, майна і матеріальних цінностей. Згідно з протоколами засідання робочої інвентаризаційної комісії від 11.11.2015, від 23.12.2016 та від 03.12.2017, за результатами річних інвентаризацій проведених у 2015-2017 роках лишків та нестач не встановлено, проте встановлені факти наявності майна непридатного для подальшого використання. Підприємством проведена відповідна робота щодо списання не придатного до використання майна.

При цьому, аудитом засвідчено не проведення Підприємством в періоді, який підлягав дослідженню, інвентаризації розрахунків з постачальниками та підрядниками, чим недотримані вимоги статті 10 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879, та мало наслідком наявність на балансі Підприємства значного обсягу простроченої дебіторської заборгованості.

В ході аудиту ініційовано проведення інвентаризації. Так, відповідно до наказу директора Підприємства від 28.11.2018 №66/1, проведено інвентаризацію наявності необоротних активів та матеріальних цінностей.

За результатами інвентаризації розбіжностей між фактичною наявністю матеріальних цінностей та даними бухгалтерського обліку не встановлено. *Результати інвентаризації у **Додатку 40** до аудиторського звіту.*

Окрім того, поведеним дослідженням встановлено відсутність на Підприємстві певних первинних документів, що не дає можливості підтвердити чи спростувати факти здійснення господарських операцій, не надає користувачам реальної, достовірної інформації про стан фінансово-господарської діяльності, призводе до викривлення фінансової звітності Підприємства та не надає користувачам реальної, достовірної інформації для прийняття відповідних рішень.

Так, аудитом встановлено наявність в обліку Підприємства дебіторської заборгованості по видатках в межах терміну позовної давності, яка не підтверджена документально на загальну суму 118,66 тис.грн, що не дає підстав підтвердити чи спростувати її достовірність.

Також, аудитом засвідчено відсутність первинних документів, згідно яких проведено відображення по бухгалтерському обліку Підприємства земельної ділянки, наданої Підприємству на праві постійного користування, що дає підстави зробити висновок щодо викривлення даних бухгалтерського обліку Підприємства в частині відображення на його балансі права постійного землекористування на суму 101 398 тис.грн.

Крім того, до аудиту не надано договір від 01.03.2014 №5, укладений між КП «Дубовий Гай» та ФОП Захаров Г.В. на підставі якого останнім проводилось відшкодування земельного податку Підприємству. Зазначений факт унеможливив дослідження питання в частині правильності, повноти та своєчасності проведення ФОП Захаров Г.В. відповідних розрахунків.

Зазначений перелік відсутніх документів не є остаточним.

На письмові запити, надані в ході проведення аудиту, головному бухгалтеру та в.о. директора щодо відсутності певних первинних документів, надано інформації про те, що при зміні керівництва у 2016 році не була належним чином, у визначеному законом порядку, здійснена передача документів та справ, тому деякі документи відсутні в діловодстві КП „Дубовий гай".

Оцінка системи внутрішнього контролю показала не достатній рівень сукупності внутрішніх правил та процедур контролю на Підприємстві, що значною мірою впливає на досягнення Підприємством поставленої мети, забезпечення стабільного та ефективного функціонування, дотримання внутрішньої господарської політики, раціонального та економного використання активів, запобігання порушенням та помилкам, подання достовірної фінансової звітності.

Отже, система внутрішнього контролю підприємства є недостатньо ефективною, оскільки не забезпечує виявлення можливих ризиків для попередження та усунення порушень і недоліків у його діяльності, і заслуговує на умовно позитивну оцінку.

III. ВИСНОВКИ

Фінансовими планами КП «Дубовий гай» на 2015 рік заплановано чистий прибуток у сумі 425,3 тис.грн, на 2016 рік – у сумі 203,2 тис.грн, на 2017 рік – 164,9 тис.гривень.

За даними Фінансових звітів Підприємства, у 2015, 2017 роках відбулося недовиконання планових обсягів чистого прибутку. Так, за 2015 рік КП «Дубовий гай» отримано чистий прибуток в сумі 416,9 тис.грн, що менше планового показника на 8,4 тис.грн, або на 2%, та на 54% менше розміру чистого прибутку отриманого у 2014 році.; за 2017 рік підприємство отримало збиток у сумі 317,9 тис.грн, що на 482,8 тис.грн або 93% менше планового показника, та на 96% менше попереднього року. У 2016 році розмір чистого прибутку склав 328,2 тис грн, що більше планового показника на 125 тис.грн або на 61,5%, та на 21,3% менше прибутку попереднього року.

Загальна оцінка ефективності управління КП «Дубовий гай» за ступенем виконання фінансового плану протягом досліджуваного періоду має незадовільний рівень; за фінансовими коефіцієнтами в 2015, 2017 роках – середній рівень, в 2016 році - незадовільний рівень.

Результати аудиту засвідчили існування зовнішніх та внутрішніх факторів, які вплинули (та надалі впливатимуть, якщо встановлені порушення та недоліки не будуть усунені) на рівень управління фінансово-господарською діяльністю підприємства, досягнення ним поставлених цілей і завдань, ефективне використання ресурсів та результати його господарської діяльності.

Зовнішні фактори:

Аудитом засвідчено, що не прийняття рішення на рівні Запорізької міської ради щодо призначення директора КП «Дубовий гай» та покладання протягом досить тривалого часу обов'язків директора Підприємства на керівника проекту реконструкції парку, посада якого також відносяться до складу органу управління, не сприяє ефективній роботі Підприємства та впливає на результати його фінансово-господарської діяльності.

Також, не прийняття рішення на рівні Запорізької міської ради щодо здійснення витрат на проведення архітектурного конкурсу за рахунок коштів міського бюджету, призвело до додаткових непередбачуваних витрат Підприємства, що стало наслідком його збитковості у 2017 році.

Внутрішні фактори:

Недоліки з управління доходами, прийняття неефективних управлінських рішень та/або взагалі їх неприйняття при управлінні доходами, призвело до недоотримання КП «Дубовий гай» доходу на суму **19,37 тис.грн** та до втрати потенційно-можливого доходу на загальну суму **923,64 тис.грн**, що вплинуло на результати його фінансово-господарської діяльності, а саме:

1) внаслідок не застосування визначених законодавством норм щодо щомісячного коригування орендної плати на індекс інфляції, Підприємством недоотримано доходів за 2017 рік та січень-вересень 2018 року у загальній сумі 19,37 тис.грн;

2) через відсутність в КП «Дубовий гай» єдиного підходу (визначеного механізму) до визначення розміру плати за розміщення на території Парку суб'єктів господарювання, які здійснюють на його території підприємницьку діяльність з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування, Підприємство втрачає можливість отримувати дохід на максимально можливому рівні, розмір якого лише по 4 фактам за сезон 2018 року складає щонайменше в сумі 854,95 тис.грн;

3) внаслідок прийняття КП «Дубовий гай» управлінського рішення в частині надання стороннім організаціям в безоплатне користування майна, Підприємством втрачено можливість отримувати додатковий дохід від надання мангалів в прокат відвідувачам Парку в сумі щонайменше 29,48 тис.грн за сезон (за отриманим доходом протягом березня-вересня 2015 року), або ж додатковий дохід від здачі їх в оренду сторонньому суб'єкту господарювання;

4) недостатній рівень контролю за строками виникнення та перебігу заборгованості, а також строками позовної давності, невжиття заходів щодо нарахування пені, не застосування своєчасних заходів щодо її стягнення або списання призвело до втрати можливості КП «Дубовий гай» отримати доход в сумі 39,21 тис.грн, втрати можливості знизити обсяг дебіторської заборгованості по доходах станом на 30.09.2018 на 10% та завищення станом на 30.09.2018 дебіторської заборгованості на суму 123,09 тис.грн, яка підлягає списанню, що впливає на кінцевий фінансовий результат діяльності Підприємства.

Поряд з цим, внаслідок не прийняття Підприємством управлінських рішень, протягом досліджуваного періоду міським бюджетом втрачена можливість отримати доход щонайменше в сумі 371,56 тис.грн, внаслідок:

1) не прийняття рішення про проведення претензійно-позовної роботи та не вирішення в суді питання щодо нарахування пені за несвоєчасне виконання контрагентами зобов'язань – в сумі 64,7 тис.грн;

2) не прийняття рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, визначення її меж та отримання кадастрового номеру - щонайменше на суму 306,86 тис.гривень.

Крім того, аудитом засвідчено прийняття Підприємством управлінських рішень та/або взагалі їх неприйняття, що привело до неефективних витрат на загальну суму **498,04 тис.грн** та мало негативний вплив на результати фінансово-господарської діяльності підприємства, а саме:

1) внаслідок не проведення КП «Дубовий гай» роботи щодо укладання відповідних договорів, у досліджуваному періоді понесено витрати по сплаті земельного податку в сумі 167,57 тис.грн, які не відшкодовані пропорційно зайнятим площам суб'єктами господарювання, що здійснюють господарську діяльність на території парку за договорами співпраці;

2) не прийняття Парком відповідних управлінських рішень щодо ведення на орендованій земельній ділянці підприємницької та інших видів діяльності з метою отримання доходу, Підприємством протягом квітня-вересня 2018 року проведено неефективне витрачання коштів на утримання земельної ділянки (плата за оренду) щонайменше у сумі 10,25 тис.грн;

3) аудитом встановлено здійснення Підприємством витрат на оплату праці з порушенням діючого законодавства, а саме:

керівниками КП „Дубовий гай" прийнято управлінське рішення щодо надання протягом досліджуваного періоду працівникам Підприємства виплат не передбачених умовами Колективного договору на загальну суму 257,9 тис.грн, та перераховано єдиного соціального внеску на 60,79 тис.грн;

без дозволу керівника Підприємства та без узгодження з профкомом Підприємства у січні 2016 року виплачено матеріальну допомогу на оздоровлення у сумі 1,53 тис.грн.

Поряд з цим прийняття Підприємством актів приймання виконаних будівельних робіт з порушенням норм діючого законодавства, а саме: із завищеною вартістю робіт на суму 29,32 тис.грн (з ПДВ) та завищення вартості робіт на здійснення технагляду, вказаних в вищезазначених актах здачі-приймання робіт, на суму 0,62 тис.грн (з ПДВ), призвело до зайвих витрат коштів міського бюджету на загальну суму **29,94 тис.гривень**.

Також, не прийняття Підприємством рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині своєчасної реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, призвело до відсутності реальної вартості земельної ділянки, яка використовується для розрахунку земельного податку у 2016-2018 роках, що може свідчити про недоотримання коштів міським бюджетом.

Відсутність відповідних підтверджуючих документів щодо підстав для відображення по бухгалтерському обліку КП «Дубовий гай» права постійного користування земельною ділянкою призводить до викривлення даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності та не надає користувачам реальної, достовірної інформації для прийняття відповідних рішень.

Облік заборгованості на Підприємстві не надає користувачам реальної, достовірної інформації та ставить під сумнів достовірність фінансової звітності Підприємства.

Відсутність на Підприємстві певних первинних документів не дає можливості підтвердити чи спростувати факти здійснення господарських операцій, не надає користувачам реальної, достовірної інформації про стан фінансово-господарської діяльності, призводе до викривлення фінансової звітності Підприємства та не надає користувачам реальної, достовірної інформації для прийняття відповідних рішень.

Система внутрішнього контролю КП «Дубовий гай» є недостатньо ефективною, оскільки не забезпечує виявлення можливих ризиків для попередження

та усунення порушень і недоліків у його діяльності, і заслуговує на умовно позитивну оцінку.

IV. РЕКОМЕНДАЦІЇ

Враховуючи результати проведеного аудиту, аудиторською групою розроблено пропозиції, реалізація яких є необхідною умовою для якісних змін в управлінні підприємством, зокрема для впровадження:

На рівні Запорізької міської ради

1. З метою підвищення ефективності роботи Підприємства, прийняття своєчасних та ефективних управлінських рішень, розглянути питання щодо укомплектування вакантної посади директора КП «Дубовий гай».

2. Після отримання КП «Дубовий гай» кадастрового номеру за земельну ділянку, з метою врегулювання питань щодо земельних відносин та, відповідно, внесення плати за землю, вирішити питання щодо надання земельних ділянок у користування (в оренду, у власність) суб'єктам господарювання, які мають приватну власність (будівлі та споруди) на території Парку.

На рівні КП "Дубовий гай"

1. Провести коригування орендної плати на індекс інфляції за 2017 рік та січень-вересень 2018 року по всіх діючих договорах та забезпечити в подальшому виконання зазначеної норми законодавства.

2. З метою залучення додаткових доходів розробити внутрішній документ щодо запровадження на рівні Підприємства єдиного механізму визначення розміру щомісячних платежів за договорами про співпрацю з Учасниками, які здійснюють підприємницьку діяльність на території Парку (наприклад, відсоток від доходу (або прибутку) або враховуючи види діяльності, займану площу, місцерозташування тощо).

3. В подальшому при укладанні договорів про співпрацю з Учасниками, які здійснюють підприємницьку діяльність на території Парку, забезпечити дотримання розробленого порядку визначення розміру щомісячних платежів.

4. З метою відображення достовірної інформації стосовно сум заборгованостей по бухгалтерському обліку, у найкоротший термін провести повну звірку платежів та інвентаризацію розрахунків по кожному контрагенту та вирішити питання щодо списання заборгованості з терміном позовної давності, що минув, і яка є безнадійною, у встановленому чинним законодавством порядку.

5. Забезпечити контроль за виконанням суб'єктами господарювання умов договорів по співпраці (діючих та укладених починаючи з 2019 року), в частині проведення оплати протягом 3-х календарних днів з дати укладання договору за перший та останній місяць здійснення діяльності.

6. Запровадити ведення претензійно-позовної роботи та застосовування штрафних санкції до суб'єктів господарювання за невиконання ними умов договорів.

7. Ініціювати укладання договорів на відшкодування земельного податку на землю, із суб'єктами господарювання, майно яких (будівлі та споруди) розташоване на території Парку, а також з тими, які здійснюють комерційну діяльність по договорах співпраці.

8. З метою оптимізації витрат Підприємства, вирішити питання щодо подальшого використання орендованої земельної ділянки (з метою отримання прибутку), або розірвання договору оренди (з метою скорочення витрат).

9. З метою уникнення порушень при виплаті заробітної плати, внести відповідні зміни до колективного договору в частині передбачення встановлення та виплати відповідних надбавок і доплат, передбачених чинною галузевою угодою.

10. Провести відповідну роботу з підрядною організацією щодо відшкодування завищених витрат на будівельні роботи на суму 29,94 тис.грн з подальшим перерахуванням їх до міського бюджету.

11. Забезпечити відображення у бухгалтерському обліку КП «Дубовий гай» земельної ділянки у відповідності до вимог чинного законодавства.

12. Забезпечити відображення по бухгалтерському обліку КП «Дубовий гай» реальної заборгованості по орендній платі по 3-х орендарях (ФОП Булка С.М., ФОП Салянік В.Т, ПП Юркевич Д.С.) через переплату ними податку на землю та недоплату орендної плати з урахуванням індексації.

Враховано в ході аудиту:

- списано прострочену дебіторську заборгованість, термін позовної давності якої минув, на загальну суму 49,0 тис.грн;
- списано дебіторську заборгованість за ПП Білки в сумі 102,0 тис.грн, нараховану за договором, який судом визнано незаконним;
- виставлено претензії щодо стягнення заборгованості в межах терміну позовної давності на загальну суму 21,97 тис.грн. *(Наказ на списання дебіторської заборгованості від 26.12.2018 №69 та претензійні заяви в **Додатку 41** до звіту)*;
- проведено коригування орендної плати на індекс інфляції за 2017 рік та січень-вересень 2018 року та виставлено рахунки трьом орендарям на загальну суму 19,37 тис.грн (ФОП Булка С.М., ФОП Салянік В.Т, ПП Юркевич Д.С.);
- проведено коригування вартості виконаних будівельних робіт в сторону зменшення на суму завищення – 29,32 тис.грн (з ПДВ). Підрядником ТОВ «СМД-ІНВЕСТ» та виконавцем технагляду ТОВ «ПРОМПРОЕКТ 2016» повернуто кошти на рахунок Замовника - КП "Дубовий Гай" в сумі 29,94 тис.грн. *(Копія підтверджуючих документів у **Додатку 42** до аудиторського звіту).*

V. ДОДАТКИ

1. Джерела інформації.
2. Аналіз фінансово-господарської діяльності підприємства.
3. Розрахунки, договори, тощо.

Головний державний фінансовий інспектор
управління Східного офісу Держаудитслужби
в Запорізькій області О.В. Рахуба

ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 №436-IV.

2. Цивільного кодексу України від 16.01.2003 №435- IV.

3. Земельний кодекс України 25.10.2001 №2768-III.

4. Податковий кодекс України від 02.12.2010 №2755-VI.

5. Кодекс законів про працю України від 10.12.1971 №322-VIII.

6. Закон України від 16.07.1999 №996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

7. Закон України від 11.12.2003 №1378-IV „Про оцінку земель".

8. Закон України від 07.07.2011 №3613-VI «Про Державний земельний кадастр»;

9. Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 №2269-XII зі змінами.

10. Закон України від 06.10.1998 №161-XIV «Про оренду землі».

11. Закон України від 24.03.1995 № 108/95-ВР «Про оплату праці».

12. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №11027.

13. Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786.

14. Генеральні угоди про регулювання основних принципів і норм реалізації соціально-економічної політики і трудових відносин в Україні на 2010-2012 та на 2016-2017 роки, затверджені Кабінетом Міністрів України, всеукраїнськими об'єднаннями організацій роботодавців в підприємців та всеукраїнськими профспілками і об'єднаннями від 09.11.2010 та від 23.08.2016

15. Порядок проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25.11.1999 №2137

16. План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій затверджений наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 № 291.

17. Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затверджене наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879.

18. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 „Правила визначення вартості будівництва", затверджені наказом Мінрегіонбуду України від 05.07.2013 №293.

19. Положення про порядок бухгалтерського обліку окремих активів та операцій підприємств державного, комунального секторів економіки і господарських операцій, які володіють та/або користуються об'єктами державної, комунальної власності, затверджене наказом Міністерства фінансів України від 19.12.2006 №1213 зі змінами.

20. Наказ Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 «Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань».

21. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 26.03.1998 №184/134, зі змінами внесеними рішенням від 04.06.1998 №307/31.

22. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 25.11.2016 №693 «Про погодження Програми та умов відкритого архітектурного конкурсу на визначення кращої проектної пропозиції щодо реконструкції Центрального парку культури та відпочинку «Дубовий гай» в м. Запоріжжі.

23. Рішення міської ради від 21.12.2016 №48 «Про бюджет міста на 2017 рік» зі змінами.

24. Рішення Запорізької міської ради „Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя" від 03.03.2008 №79

25. Рішення Запорізької міської ради „Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Запоріжжя" від 30.06.2015 №7

26. Програма по фінансуванню природоохоронних заходів за рахунок екологічних надходжень на 2017-2019 роки, затверджена рішенням Запорізької міської ради від 21.12.2016 №34 зі змінами затвердженими рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2017 №70.

27. Порядок складання фінансового плану комунальним підприємством та контролю за його виконанням, затверджений рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 07.10.2016 №611.

28. Програма розвитку інфраструктури та комплексного благоустрою міста Запоріжжя на 2017-2019 роки, затверджена рішенням Запорізької міської ради від 21.12.2016 №7 «Про затвердження Програми розвитку інфраструктури та комплексного благоустрою міста Запоріжжя на 2017-2019 роки».

29. Розпорядження Запорізького міського голови від 17.07.2017 №1427 к/тр «Про покладання обов'язків».

30. Статут комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» затверджено розпорядженням Запорізького міського голови від 25.12.2003 №943р, зі змінами внесеними згідно розпоряджень Запорізького міського голови від 10.01.2005 №9р, від 05.09.2005 №1037р, від 09.02.2006 №154р, від 03.08.2017 №275р.

31. Статут Комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» (нова редакція), затвердженого розпорядженням Запорізького міського голови 06.02.2018 № 33р.

32. Положенням про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку Підприємства, яка затверджена наказом директора КП «Дубовий гай» від 03.01.2013 №1/1.

33. Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою по вул. Глісерна, 1 у м. Запоріжжя серії І-ЗП №002694.

34. Довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.01.2016 №51526254.

35. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 02.09.2008 №Ж-2/8.

36. Договір оренди землі від 21.06.2005 №040526100400.

37. Колективний договір Комунального підприємства „Центральний парк культури та відпочинку „Дубовий гай" від 24.09.2014, зареєстрований 26.12.2014 за № 08-05/15/39 зі змінами та доповненнями, внесеними від 17.02.2015 та 07.12.2016.

38. Правила внутрішнього трудового розпорядку КП „Дубовий гай" від 27.02.2012 та від 01.04.2016.

39. „Класифікатора професій ДК 003:2010.

40. Публічна кадастрова карта України на офіційному сайті: http://map.land.gov.ua.

41. Сайт Запорізької міської ради https://zp.gov.ua/uk/page/vakansii.

42. Сайт в мережі Інтернет http://zabor.zp.ua/www/node/47445.

43. Офіційному сайт КП «Дубовий гай» http://dubovkazp.com/uk.

ПРОТОКОЛ
розбіжностей до аудиторського звіту
за результатами державного фінансового аудиту діяльності
Комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» за період з 01.01.2015 по 01.09.2018

Головний державний фінансовий інспектор управління Східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області Рахуба О.В.

та

В.о. директора комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» Комаренко О.Г.

розглянули та обговорили аудиторський звіт щодо діяльності комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» за період з 01.01.2015 по 01.09.2018

Зауваження до аудиторського звіту, які не враховані державним аудитором:
із зауваженнями

Головний державний фінансовий інспектор управління Східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області

_____ О. РАХУБА

"25" січня 2019 року

В.о. директора Комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай»

_____ О. КОМАРЕНКО

"25" січня 2019 року

„Затверджую"
Заступник начальника управління - начальник відділу контролю у галузі освіти, науки, спорту та інформації управління Східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області
_____ Т. БОЙКО
« 15 » лютого 2019 року

Висновок
на зауваження до аудиторського звіту від 25.01.2019 №08.04-31/1, складеного за результатами діяльності комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» за період з 01.01.2015 по 30.09.2018

Викладено в звіті	Зміст зауваження	Висновок на зауваження
1. По-перше, слід зазначити, що відсутність єдиного механізму щодо визначення розміру щомісячних платежів при укладанні договорів про співпрацю не сприяє залученню доходів Підприємством на максимально можливому рівні. Одним із основних джерел формування інших операційних доходів КП «Дубовий гай в досліджуваному періоді були доходи, отримані від суб'єктів господарювання (далі – Учасник, підприємець, суб'єкт підприємницької діяльності), що здійснювали підприємницьку діяльність на території Парку на підставі договорів про співпрацю, які укладалися між КП «Дубовий гай» та Учасниками з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування. Протягом досліджуваного періоду на Підприємстві спостерігалася стійка позитивна тенденція до збільшення у 1,5 рази кількості укладених договорів про співпрацю між Парком та суб'єктами підприємницької діяльності (з 33 у 2015 році до 52 у 2018 році) та, відповідно, зростання загальної суми доходів, отриманих від суб'єктів господарювання, які	1. Згідно з висновками звіту підприємство через відсутність єдиного підходу (визначеного механізму) до визначення розміру плати за розміщення на території Парку суб'єктів господарювання, які здійснюють на його території підприємницьку діяльність відповідно до договорів про співпрацю, підприємством втрачено можливість отримати дохід на максимально можливому рівні у розмірі 854,95 тис.грн. лише по 4 фактам за сезон 2018 року. Однак, фахівцями управління східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області не взято до уваги той факт, що договір про співпрацю укладається на підставі домовленості сторін щодо	**1. Зауваження не приймаються.** Щодо зазначеного Парком зауваження в частині не взяття до уваги того факту, що договір про співпрацю укладається на підставі домовленості сторін, слід відмітити, що в аудиторському звіті фахівцями Управління зазначено наступне: «Калькуляції (розрахунки) вартості використання Учасниками території Парку для здійснення підприємницької діяльності з метою задоволення потреб відвідувачів та створення для них широкого кола умов для відпочинку і комфортного перебування, до аудиту не надані. Сума щомісячних платежів, згідно пояснення в.о. директора Парку, визначалася за домовленістю сторін». Аналіз щодо можливості отримання Парком додаткових доходів від співпраці у 2018 році проводився фахівцями Управління шляхом порівняння сум щомісячних платежів, встановлених договорами про співпрацю, які укладалися з Учасниками для здійснення ними на території Парку підприємницької

підставі договорів про співпрацю (з 714,35 тис.грн у 2015 році до 1 168,27 тис.грн за 9 місяців 2018 року).

Проведеним аналізом умов договорів про співпрацю в частині здійснення Учасниками протягом 2018 року діяльності, передбаченої Програмою заходів (Додаток №1 до договорів), встановлено, що для досягнення мети укладених договорів, Учасники на визначеній дислокацією (Додаток №2 до договорів) території у встановлений Режимом здійснення заходів час (Додаток №3 до договору) надавали відвідувачам Парку різноманітні види послуг, перелік яких зображено у Схемі 1.

Основна частина Учасників, згідно Додатків №3 «Режим здійснення заходів», доданих до договорів про співпрацю, здійснюють свою діяльність на території Парку щоденно у період з квітня по жовтень кожного року, а деякі Учасники – лише у вихідні дні протягом зазначеного періоду.

Додатком №2 «Дислокація», доданих до договорів про співпрацю, визначено місце розташування кожного суб'єкта господарювання, який здійснює на території Парку підприємницьку діяльність, проте розмір займаної ним площі договорами про співпрацю не визначений, Комплексну схему розміщення тимчасових споруд та атракціонів до аудиту не надано. Основна частина Учасників, згідно Дислокацій, здійснює свою діяльність біля містечка атракціонів та впродовж центральної алеї, деякі Учасники розташовані біля основної сцени та малої водойми. *Довідка щодо укладених договорів про співпрацю між комунальним підприємством «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай» та суб'єктами господарювання, які протягом 2018 року здійснювали на території парку підприємницьку діяльність з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування наведена у* ***Додатку 3*** *до аудиторського звіту. Інформація заступника директора з комерційних питань Захарової Н.І. щодо схем розміщення тимчасових споруд та атракціонів в* ***Додатку 4*** *до аудиторського звіту).*

Під час аудиту для з'ясування розміру займаної внесення кожною визначених договором матеріальних цінностей, рухомого майна, надання послуг тощо. Керівництвом підприємства шляхом переговорів з суб'єктом підприємницької діяльності визначається порядок та сума внесення щомісячних платежів на користь КП «Дубовий Гай». Також, фахівцями управління східного офісу Держаудитслужби в звіті не вказано нормативно-правовий документ методики розрахунку можливості отримати дохід у розмірі 854,95 тис.грн..

При розрахунку зазначеної суми аудиторами взято для порівняння суб'єкти господарської діяльності, що протягом 2018 року здійснювали діяльність не території парку, але не взято до уваги:

- **місце розташування суб'єкта на території парку.** При порівнянні ФОП Єськової та ФОП Степанян було взято лише займану площу, та отриманий дохід протягом 2018 року. Але не було взято до уваги розташування підприємців. Торговельна точка ФОП Єськової була розташована біля майданчика для збирання сміття та вбиральні, що значно знижувало її конкуренту діяльності з метою задоволення потреб відвідувачів та створення для них широкого кола умов для відпочинку і комфортного перебування.

У зв'язку із встановленням у договорах співпраці різних розмірів щомісячних платежів на аналогічні види послуг або без розмежування видів діяльності, фахівцями Управління рекомендовано керівництву Парку розробити внутрішній документ щодо запровадження на рівні Підприємства єдиного механізму визначення розміру щомісячних платежів за договорами про співпрацю з Учасниками, які здійснюють підприємницьку діяльність на території Парку (наприклад, відсоток від доходу (або прибутку) або враховуючи види діяльності, займану площу, місцерозташування тощо) з метою залучення додаткових доходів.

Щодо конкурентоспроможності ФОП Степанян С.В. в порівнянні з ФОП Єськовою С.В слід відмітити, що в аудиторському звіті зазначено, що ФОП Степанян С.В., надаючи відвідувачам аналогічні послуги (мобільне харчування), використовуючи в своїй діяльності ідентичне обладнання та займаючи площу в 4 рази меншу в порівнянні з ФОП Єськовою С.В (25 м.кв проти 101 м.кв), на користь Парку за червень поточного року сплатив в 2,5 рази вище, ніж ФОП Єськова С.В.

При цьому, враховуючи той факт, що Учасником Єськовою С.В. протягом зазначеного місяця спожито електроенергії на здійснення діяльності в 1,5 рази більше, ніж ФОП Степанян С.В. (згідно наданих до аудиту актів звіряння про використання електроенергії за період з 01.06.2018 по

Учасниками площі, в.о. директора Парку надано відповідний запит. Заступником директора з комерційних питань надано інформацію, згідно якої Учасники для здійснення підприємницької діяльності на території Парку протягом 2018 року займали площу в розмірі 2013 м^2. *(Інформація заступника директора з комерційних питань Захарової Н.І. щодо займаної Учасниками протягом 2018 року площі наведена в **Додатку 5** до аудиторського звіту).*

Аналізуючи своєчасність, повноту та правильність здійснення розрахунків між сторонами за провадження Учасниками підприємницької діяльності на території Парку протягом 2018 року, в ході аудиту детально розглянуто умови розділу 3 договорів про співпрацю.

Так, підпунктом 3.1 вказаних договорів, Учасників зобов'язано сплачувати на користь Парку щомісячні платежі, як компенсацію частини витрат на його утримання, визначивши для кожного Учасника свій розмір, а в деяких випадках договорами про співпрацю (зокрема, договір від 08.02.2018 №22, укладений з ФОП Сержантов С.О. та договір від 02.05.2018 №35, укладений з ФОП Шахвердян Г.Г.) визначено розмір платежів в процентному співвідношенні до власного доходу Учасника, отриманого від діяльності атракціонів, згідно оформлених (підписаних) актів між сторонами.

Слід відмітити, що калькуляції (розрахунки) вартості використання Учасниками території Парку для здійснення підприємницької діяльності з метою задоволення потреб відвідувачів та створення для них широкого кола умов для відпочинку і комфортного перебування, до аудиту не надані. Сума щомісячних платежів, згідно пояснення в.о. директора Парку, визначалася за домовленістю сторін. *(Інформація в.о директора Парку Комаренка О.Г. наведена в **Додатку 6** до аудиторського звіту).*

Під час аудиту проаналізовано запроваджений на Підприємстві механізм щодо встановлення розміру щомісячних платежів в договорах про співпрацю, укладених в 2018 році, який засвідчив наступне.

Так, аналізуючи розмір щомісячних платежів Учасників, які здійснюють однакову підприємницьку діяльність на спроможність порівняно з ФОП Степаняном, майданчик якого було розташовано на вході до містечка атракціонів, з великим потоком відвідувачів, до того ж ФОП Степанян, відповідно до умов договору працював на один місяць менше, ніж порівнювана ФОП Єськова.

- **вид діяльності підприємців**. При порівнянні ФОП Ламан та ТОВ «Бегон-Компані» було взято лише займану площу, та отриманий дохід протягом 2018 року. Але не було взято до уваги той факт, що ФОП Ламан надавав послуги атракціонів з високою вартістю користування за хвилину (батут механічний «Рогатка» - 30грн/5 хвилин, аерохокей, електрокачалки для дітей, карусель дитяча - 10грн/3 хвилини, 7D кінотеатр – 40 грн/3 хвилини), а ТОВ «Бегон-Компані» надає послуги з користування дитячим майданчиком – 80 грн/необмежена кількість часу (безліміт). При цьому, слід зазначити, що дитячий майданчик надає платні послуги тільки по вихідних днях, а в робочі дні доступ на майданчик безкоштовний. Відповідно, одна хвилина послуг, що надаються ФОП Ламан складає максимум 40 грн / 3 хвилини = 13,33 грн., а 30.06.2018 в розрізі Учасників, ФОП Єськовою С.В. використано електроенергії в кількості 1055 кВт, а ФОП Степанян С.В. – 694 кВт), <u>можна припустити, що діяльність Єськової С.В. користується більшим попитом серед населення»</u>.

Фахівцями Управління змодельована ситуація, в якій Підприємство прийнявши б рішення щодо обрахунку розміру щомісячних платежів в залежності від займаної підприємцями площі та встановленого фіксованого розміру її вартості за 1м^2, при умові здійснення Учасниками однакового виду підприємницької діяльності, мало б змогу отримати додатковий дохід за сезон.

Слід відмітити, що в даному випадку проаналізовано діяльність Учасників, які протягом 2018 року надавали відвідувачам Парку однаковий вид послуг – розважальні атракціони для дітей та дорослих, при цьому сума щомісячних платежів, встановлених договорами про співпрацю, значно відрізнялася, а саме:

- ТОВ «Бегон-Компані» надавало відвідувачам Парку культурно-розважальні послуги – **<u>функціонування дитячих ігрових майданчиків, спортивних майданчиків з розташуванням настільного тенісу, шахів тощо, катання на човнах та катамаранах по водоймі Парку з встановленням понтонів (пірсів)</u>** (договір про спільну діяльність від 30.01.2013 б/н, зі змінами, внесеними додатковою угодою від 05.07.2016). За інформацією, наданою заступником директора з комерційних питань, товариство для здійснення діяльності дитячих та спортивних майданчиків використовує територію Парку загальною площею <u>244 м^2</u>, <u>а площу водойми,</u>

території Парку, *наприклад, лоточна торгівля Lavazza coffee shop* та використовують у своїй діяльності однаковий перелік майна, згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договорів встановлено, що на території Парку протягом 2018 року, згідно укладених договорів про співпрацю, розташовано 3 мобільні торгівельні візки типу «Купава», кожен з яких за інформацією, наданою заступником директора з комерційних питань, займає однакову площу – 12 м^2, проте, розмір щомісячних платежів, визначених договорами про співпрацю, у кожного Учасника різний, а саме: розмір щомісячного платежу, встановленого договором Учаснику ФОП Казів С.В. (договір від 03.01.2018 № 2, додаткова угода від 29.05.2018), який здійснює свою діяльність навпроти великої галявини біля адміністративної будівлі у квітні, травні складає 3,00 тис.грн, червні-вересні – 3,30 тис.грн; підприємець ФОП Бережна Т.В. (договір від 03.01.2018 №6) за здійснення своєї діяльність навпроти мосту через водойму (центральний вхід з колонами) протягом квітня-жовтня сплачує на користь Парку щомісячні платежі у розмірі 2,00 тис.грн; Учаснику ФОП Рев'яцькому Р.Г. (договір від 03.01.2018 №3, додаткова угода від 29.05.2018), який здійснює свою діяльність на центральній алеї біля містечка атракціонів, договором встановлено розмір щомісячного платежу у квітні, травні – 1,00 тис.грн, червні-жовтні – 1,10 тис.гривень.

Тобто, внаслідок прийняття керівництвом КП «Дубовий гай» управлінського рішення щодо встановлення щомісячного платежу ФОП Рев'яцькому Р.Г. в розмірі втричі меншому ніж ФОП Казів С.В., а ФОП Бережній Т.В. удвічі меншому, за умови здійснення ними однакового виду підприємницької діяльності та перебування їх в однакових умовах, Підприємством розрахунково втрачається можливість отримувати додатковий дохід за сезон щонайменше в сумі 35,80 тис. гривень[1].

одна хвилина послуг ТОВ «Бегон-Компані» складає не більше 80 грн / 60 хвилин = 1,33 грн. Тобто вартість послуг ФОП Ламан мінімум в 10 разів більша за вартість послуг ТОВ «Бегон-Компані».

Тому, порівнювати вищезазначених підприємців виключно за займаною площею для здійснення своєї діяльності на території парку некоректно, а, виходячи з цього, некоректно розраховувати «втрачену можливість отримати дохід в сумі 854,95 тис. грн»

Також, слід зазначити, що жодними нормативно-правовими атами на законодавчому рівні не визначено єдиного підходу (визначеного механізму) щодо визначення щомісячного платежу за договором про співпрацю. КП «Дубовий Гай» не є законотворчим органом що має повноваження для розробки єдиного підходу (визначеного механізму) щодо визначення суми платежів за договором про співпрацю.

Крім того, зауважу, що в порівнянні з 2015 роком яку використовують у своїй діяльності ТОВ «Бегон-Компані» у договорі не вказана. За період ведення на території Парку підприємницької діяльності протягом квітня-жовтня 2018 року, займаючи площу розміром 244 м2, ТОВ «Бегон-Компані» перерахував на користь Парку коштів у сумі 17,50 тис.грн;

- ФОП Ламан О.В. також надавав відвідувачам Парку культурно-розважальні послуги – **дитячі атракціони** (договір про співпрацю від 31.01.2018 №19 зі змінами, внесеними додатковою угодою від 29.05.2018). За інформацією, наданою заступником директора з комерційних питань, Учасник для здійснення своєї діяльності використовує територію Парку загальною площею 65 м^2. За період ведення на території Парку підприємницької діяльності протягом квітня-жовтня 2018 року, займаючи площу розміром 65 м^2, ФОП Ламан О.В. перерахував на користь Парку коштів у сумі 157,25 тис.грн (без врахування комунальних послуг).

Таким чином, Учасник, ФОП Ламан О.В., займаючи площу розміром 65 м^2, що **майже в 4 рази менша від зайнятої площі** ТОВ «Бегон-Компані», сплачував щомісячний платіж **майже в 9 разів вище** (а саме: у квітні-травні в розмірі 21,70 тис.грн (333,85 грн за 1м^2), червні-вересні – 23,87 тис.грн (367,23 грн за 1м^2), жовтні 18,37 тис.грн (282,62 грн за 1м^2), ніж ТОВ «Бегон-Компані» (а саме: квітень-жовтень 2,50 тис.грн (або 10,25 грн за 1м^2).

[1] Внаслідок встановлення зазначеним Учасникам однакового щомісячного платежу як у ФОП Казів С.В. у квітні, травні - 3,00 тис.грн, червні-жовтні – 3,30 тис.грн, загальна сума отриманих коштів складала б 76,50 тис.грн (2 міс*3,00 тис.грн*3 Учасника)+(5 міс*3,30 тис.грн*3Учасника);

Внаслідок встановлення зазначеним Учасникам різних розмірів щомісячних платежів, загальна сума щомісячних платежів, нарахованих трьом Учасникам, за весь період дії договорів складає 40,70 тис.грн (2 міс*3,00 тис.грн+4 міс*3,30 тис.грн)+(7 міс*2,00 тис.грн)+(2 міс*1,00 тис.грн+5 міс*1,10 тис.грн).

Аналогічна ситуація з неврегульованими розмірами щомісячних платежів, визначених договорами про співпрацю, склалася також серед Учасників, які надають послуги з мобільного харчування та розважальні послуги на території Парку. Так, наприклад, суб'єкти господарювання *ФОП Єськова С.В.* (договір від 23.01.2018 № 11, додаткова угода від 23.01.2018) та *ФОП Степанян С.В.* (договір від 15.02.2018 № 25), згідно укладених договорів про співпрацю, на території КП «Дубовий гай» біля містечка атракціонів надають відвідувачам Парку *послуги з роздрібної торгівлі та мобільного харчування*, використовуючи в своїй діяльності однаковий перелік обладнання[2]. За інформацією[3], наданою директором з комерційних питань КП «Дубовий гай», для здійснення своєї діяльності на території Парку ФОП Єськова С.В. використовує земельну ділянку площею 101 м^2, а ФОП Степанян С.В. займає земельну ділянку площею 25 м^2. Підприємець Єськова С.В., згідно договору про співпрацю здійснює свою діяльність щоденно впродовж березня-вересня поточного року, сплачуючи на користь Парку щомісячні платежі в наступних розмірах: за надані послуги протягом березня – 2,21 тис.грн, квітня-травня – 4,43 тис.грн, червня-вересня – 4,87 тис. грн, при цьому розмір щомісячних платежів у підприємця Степаняна С.В., який здійснює свою діяльність на території парку щоденно протягом травня-жовтня, значено вищий в порівнянні з ФОП Єськовою С.В. та складає: протягом травня, липня-вересня 6,12 тис.грн, червня – 12,24 тис.грн, жовтня – 3,06 тис.гривень. Тобто, *ФОП Степанян С.В.*, надаючи відвідувачам аналогічні послуги, використовуючи в своїй діяльності	спостерігається тенденція до зростання доходів за договорами про співпрацю майже вдвічі (714,35 тис.грн. в 2015 р., 1297,93 тис.грн в 2017 р., 1168,27 тис.грн. за січень-вересень 2018 р.), що свідчить про прийняття ефективних управлінських рішень керівництвом Парку для збільшення доходів підприємства.	Розрахунок проводився спеціалістами Управління виходячи із інформації, наданої до аудиту адміністрацією Парку, а саме: займаної Учасниками площі (інформація надана заступником директора з комерційних питань), враховуючи суму щомісячних платежів, отриманих від Учасників за період здійснення ними підприємницької діяльності на території Парку (дані зазначені в договорах про співпрацю). Інші показники, на підставі яких можна було б зробити розрахунки до аудиту не надані (наприклад сума отриманого Учасниками доходу чи прибутку, вартість атракціонів, кількість відвідувачів, тощо). При цьому, необхідно відмітити, що керівництвом Парку під час укладання в подальшому договорів про співпрацю та встановлення щомісячних платежів Учасникам, які мають на меті здійснювати підприємницьку діяльність на території Парку, може бути прийняте рішення щодо застосування іншого механізму ціноутворення (розробленого на рівні Підприємства), який дасть змогу отримати дохід на максимальному рівні. Як приклад, Підприємство може розраховувати Учасникам розмір щомісячних платежів, керуючись норми Положення про порядок оформлення документів на розміщення тимчасових споруд для

Тобто, сума втрачених доходів за квітень-жовтень 2018 року складає 35,80 тис.грн.

[2] Згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договору про співпрацю від 23.01.2018 № 11, ФОП Єськова С.В. в своїй діяльності використовує наступне обладнання: причіп-фургон «Купава»; кофе машина; електрочайник; морозильна ларь; холодильник; мангал; тентові конструкції«Шатер»;

Згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договору про співпрацю від 15.02.2018 №25, ФОП ФОП Степанян С.В. в своїй діяльності використовує наступне обладнання: причіп-фургон «Купава»; електрочайник; мікрохвильову піч; холодильник в кількості 2 шт; мангал; тентові конструкції «Шатер».

[3] Інформація щодо площі, яку використовують у своїй діяльності на території Парку суб'єкти господарювання, з якими протягом 2018 року укладено договори про співпрацю, надана заступником директора з комерційних питань КП «Дубовий гай». (Інформація наведена в Додатку___ до аудиторського звіту).

ідентичне обладнання та займаючи площу в 4 рази меншу в порівнянні з *ФОП Єськовою С.В*, зобов'язаний сплачувати на користь Парку платіж, зокрема, за червень поточного року в 2,5 рази вище, ніж ФОП Єськова С.В., при цьому, враховуючи той факт, що Учасником Єськовою С.В. протягом зазначеного місяця спожито електроенергії[4] на здійснення діяльності майже вдвічі більше, ніж ФОП Степанян С.В., можна зробити висновок, що діяльність Єськової С.В. користується більшим попитом серед населення. Як видно із наведених вище прикладів, підхід встановлення розміру щомісячних платежів на договірних засадах без урахування місця розташування суб'єкта підприємницької діяльності, займаної ним площі тощо, не сприяє залученню доходів Підприємству на максимально можливому рівні. **Зокрема, у разі прийняття Підприємством рішення щодо обрахунку розміру щомісячних платежів в залежності від займаної підприємцем площі та фіксованого розміру її вартості за 1 м^2, при умові здійснення Учасниками однакового виду підприємницької діяльності, дасть можливість Підприємству розрахунково отримати додатковий дохід за сезон тільки по зазначеному вище прикладу щонайменше в сумі 154,68 тис.грн (розрахунок здійснено виходячи з вартості 1 м^2 ФОП Степанян С.В.).** Поряд з цим, розмір щомісячних платежів у *підприємця Шепель А.А.*, який згідно договору про співпрацю від 03.01.2018 №5, у періоді з квітня по вересень 2018 року надавав відвідувачам Парку послуги як *з мобільного харчування, так і різноманітні розважальні послуги (атракціони для дітей та дорослих)*, сплачував на користь Парку щомісячні платежі у розмірі 5,10 тис. грн, при цьому, використовував в своїй діяльності наступний перелік майна: ларь для морозива в кількості 2 шт; апарат для виготовлення солодкої вати; апарат для виготовлення попкорну; апарат для виготовлення хот-догів;		провадження підприємницької діяльності у м. Запоріжжі, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 25.08.2016 № 52, яке розроблене на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 21.10.2011№244 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності».

[4] Згідно наданих до аудиту актів звіряння про використання електроенергії за період з 01.06.2018 по 30.06.2018 в розрізі Учасників, ФОП Єськовою С.В. використано електроенергії в кількості 1055 кВт, а ФОП Степанян С.В. – 694 кВт.

електромобілі в кількості 8 шт; пневматичний кульковий тир; батут спортивний (Тарзанка); атракціон «Риболовля»; атракціон «Рогатка» (джампінг); аеро-хокей; атракціон «Призовий тир» (метання в надувні кульки). Зазначений Учасник здійснював свою діяльність на центральній алеї біля містечка атракціонів. В свою чергу, *підприємець Бурлуцький Ф.В.* (договір від 25.01.2018 №16, додаткова угода від 29.05.18) протягом квітня-вересня поточного року надавав відвідувачам Парку *лише розважальні послуги*, маючи в наявності дитячий батут «Людина-павук», палатку-тир, атракціон «Риболовля», сплачуючи при цьому на користь Парку щомісячні платежі протягом квітня-травня в розмірі 6,38 тис. грн, червня-вересня – 7,02 тис.грн, ***що в 1,5 рази вище*** від встановленого договором розміру щомісячних платежів Учаснику Шепелю А.А., який крім різноманітних розважальних послуг, надавав населенню ще й послуги з мобільного харчування. А *ФОП Ламану О.В.*, який протягом квітня-жовтня поточного року надавав відвідувачам Парку *лише розважальні послуги,* маючи в наявності приблизно однакову з підприємцем Шепель А.А. кількість атракціонів (обладнання і атракціонів у кількості 12 шт, а саме: батут механічний «Рогатка»; аерохокей в кількості 3 шт; електрокачалки для дітей в кількості 6 шт; міні джет (карусель дитяча), 7D кінотеатер), щомісячні платежі встановлені у наступних розмірах: квітень-травень – 21,70 тис.грн, червень-вересень – 23,87 тис.грн, жовтень 18,37 тис.грн, ***що майже в 5 разів вище***, від встановленого розміру щомісячного платежу Учаснику Шепелю А.А. Таким чином, *підприємцю Бурлуцькому Ф.В.*, який використовував в своїй діяльності на території Парку лише 3 атракціони: дитячий батут «Людина-павук», палатку-тир та атракціон «Риболовля», виставлено до сплати рахунків за здійснену ним протягом квітня-вересня діяльність на суму 40,84 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг); *підприємцю Степанян С.В.*, який протягом травня-жовтня надавав відвідувачам Парку лише послуги з мобільного харчування, виставлено до сплати рахунків за травень-жовтень на суму 39,78 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг), при цьому *підприємцю Шепель А.А.* за		

надані відвідувачам Парку послуги з мобільного харчування та різноманітні розважальні послуги, використовуючи в своїй діяльності обладнання та атракціонів значно більше ніж у ФОП Бурлуцького Ф.В. (у кількості 14 шт, а саме: електромобілі в кількості 8 шт; пневматичний кульковий тир; батут спортивний (Тарзанка); атракціон «Риболовля»; атракціон «Рогатка» (джампінг); аеро-хокей; атракціон «Призовий тир» (метання в надувні кульки) до сплати виставлено рахунків за травень-вересень у сумі 25,50 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг), проте *ФОП Ламан О.В.* надаючи відвідувачам Парку лише розважальні послуги та маючи в наявності приблизно однакову з *підприємцем Шепель А.А.* кількість атракціонів (12 шт, а саме: батут механічний «Рогатка»; аерохокей в кількості 3 шт; електрокачалки для дітей в кількості 6 шт; міні джет (карусель дитяча), 7D кінотеатер), сплатив на користь Парку за період здійснення своєї діяльності (квітень-жовтень) коштів у сумі 157,25 тис.грн (без врахування вартості спожитих ним комунальних послуг). **Таким чином, у разі прийняття Підприємством рішення щодо встановлення підприємцю Шепелю А.А. розміру щомісячних платежів хоча б на рівні з ФОП Ламан О.В., КП «Дубовий гай» мало б змогу отримати додатковий дохід від зазначеного Учасника щонайменше в розмірі 91,68 тис.грн за сезон (117,18 тис.грн (сума щомісячних платежів ФОП Ламан О.В. за травень-вересень) – 25,50 тис.грн (сума щомісячних платежів Шепель А.А. за травень-вересень).** Поряд з цим, під час аудиту проведено аналіз розміру щомісячних платежів, визначених договором про спільну діяльність від 30.01.2013 б/н (необхідно відмітити, що до аудиту надано не оригінал договору, а його завірену копію), зі змінами, внесеними додатковою угодою від 05.07.2016, який укладений між Парком та *ТОВ «Бегон-Компані»*, засвідчено наступне. Так, з метою створення умов для відпочинку мешканців і гостей міста, протягом досліджуваного періоду ТОВ «Бегон-		

Компані» на території, визначеній договором про спільну діяльність від 30.01.2013 б/н, зі змінами, внесеними додатковою угодою від 05.07.2016, надавало відвідувачам Парку культурно-розважальні послуги, а саме: функціонування дитячих ігрових майданчиків, спортивних майданчиків з розташуванням настільного тенісу, шахів тощо, катання на човнах та катамаранах по водоймі Парку з встановленням понтонів (пірсів). За інформацією, наданою заступником директора з комерційних питань, яка наведена в ***Додатку 5 до аудиторського звіту***, товариство для здійснення діяльності дитячих та спортивних майданчиків використовує територію Парку загальною площею 244 м^2. Слід зазначити, що площа водойми, яку використовують у своїй діяльності ТОВ «Бегон-Компані» у договорі не вказана. Враховуючи різноманіття наданих *ТОВ «Бегон-Компані»* послуг, їх вартість[5], вигідне місце розташування та займану ним площу, товариство починаючи з липня 2016 року перераховує на користь Парку щомісячний платіж у період ведення підприємницької діяльності (квітень-жовтень) у розмірі лише 2,50 тис.грн (або 10,25 грн за 1м^2), а до липня 2016 року щомісячний платіж складав лише 1,00 тис.грн (або 4,10 грн за 1м^2). При цьому, Учасник *ФОП Ламан О.В.*, який у період з квітня по жовтень 2018 року на підставі договору про співпрацю також надавав розважальні послуги відвідувачам Парку (дитячі атракціони), займаючи площу розміром 65 м^2, що **майже в 4 рази менша** від зайнятої площі ТОВ «Бегон-Компані», при цьому сплачував щомісячний платіж **майже в 9 разів вище**, а саме: у квітні-травні в розмірі 21,70 тис.грн (333,85 грн за 1м^2), червні-вересні – 23,87 тис.грн (367,23 грн за 1м2), жовтні 18,37 тис.грн (282,62 грн за 1м^2). Таким чином, ТОВ «Бегон-Компані» за період ведення на території Парку підприємницької діяльності протягом квітня-жовтня 2018 року, займаючи площу розміром 244 м^2		

[5] За даними, розміщеними в мережі Інтернет (http://zabor.zp.ua/www/node/47445), вартість за відвідування дитячої площадки у 2016 році для відвідувачів ресторану складала 50 грн за одну дитину, для сторонніх дітей – 80 грн; вартість катання на човнах та катамаранах, за інформацією, зазначеною в мережі Інтернет згідно прейскуранту цін на послуги прокату човнів на 2016 рік коливається від 100,00 грн до 250,00 грн за 1 годину.

перерахував на користь Парку коштів у сумі 17,50 тис.грн, а ФОП Ламан О.В. за той же період перерахував на користь Парку коштів у сумі 157,25 тис.грн (без врахування комунальних послуг), займаючи територію розміром 65 м^2. Як видно із наведеного вище прикладу, такий підхід встановлення розміру щомісячних платежів на договірних засадах без урахування займаної ним площі, не сприяє залученню доходів Підприємству на максимально можливому рівні. **Тобто, у разі прийняття Підприємством рішення щодо обрахунку розміру щомісячних платежів в залежності від займаної підприємцем площі та встановленого фіксованого розміру її вартості за 1м^2, при умові здійснення Учасниками однакового виду підприємницької діяльності, дасть змогу Підприємству розрахунково отримати додатковий дохід за сезон тільки по зазначеному вище прикладу щонайменше в сумі 572,79 тис.грн (розрахунок здійснено виходячи з розрахункової вартості 1 м^2 по ФОП Ламан О.В.).** Як видно із зазначених вище прикладів, на Підприємстві не запроваджено відповідного єдиного підходу (механізму) при визначенні розміру щомісячних платежів Учасникам, які на території Парку надають розважальні послуги, а це, в свою чергу, не дає можливості отримати Підприємством дохід на максимально можливому рівні. ➢ ***Таким чином, виходячи з вищевикладеного, через відсутність в КП «Дубовий гай» єдиного підходу (визначеного механізму) до визначення розміру плати за розміщення на території Парку суб'єктів господарювання, які здійснюють на його території підприємницьку діяльність з метою задоволення потреб відвідувачів парку та створення для них широкого кола умов для відпочинку та комфортного перебування, Підприємство втрачає можливість отримувати дохід на максимально можливому рівні, розмір якого <u>лише по 4 вищезазначеним фактам</u> складає <u>щонайменше в сумі 854,95 тис. гривень</u>.***		

Поряд з цим, необхідно відмітити, що одним із обґрунтованих рішень є укладання Підприємством договорів про співпрацю, де встановлено розміри щомісячних платежів не у фіксованій формі, а у відсотках від власного доходу Учасника, що сприяє надходженню значних обсягів доходів. Так, *ФОП Шахвердян Г.Г.*, згідно договору про співпрацю від 02.05.2018 №35, за період своєї діяльності на території Парку сплачував на його користь не фіксований щомісячний платіж, а платіж встановлений у розмірі 40% від власного доходу, отриманого від діяльності атракціонів, згідно оформлених (підписаних) актів між сторонами. Зокрема, у період з 07.04.2018 по 03.06.2018 та з 31.08.2018 по 07.10.2018 (згідно відомостей розрахунків по атракціонам) ФОП Шахвердян Г.Г. надавав відвідувачам Парку розважальні послуги, використовуючи у своїй діяльності атракціони для дітей та дорослих, а саме: «Кімната жаху», «Лавиця», «Полип», «Лебеді», «Сальто», «Шторм», «Дитячий манеж», які розташовані на центральній галявині атракціонів. За період здійснення діяльності на території парку зазначений Учасник на користь Парку **перерахував коштів у сумі 424,76 тис.грн** (у травні – 152,41 тис.грн; червні – 219,06 тис.грн; у жовтні – 53,29 тис.грн), а це в середньому 60,68 тис.грн від діяльності 1 атракціону за сезон. При цьому, в середньому обсяг доходу, отриманого КП «Дубовий гай» від 1 атракціону інших Учасників, яким в 2018 році договором про співпрацю встановлено фіксований розмір щомісячних платежів, складає 13,00 тис.грн, а це майже в 5 разів менше, ніж дохід, отриманий від 1 атракціону ФОП Шахвердян Г.Г., щомісячний платіж якого визначений в процентному співвідношенні від отриманого доходу за діяльність атракціонів. Слід зазначити, що загальна сума щомісячних платежів, нарахованих до сплати 51 Учаснику за період здійснення ними протягом 2018 року підприємницької діяльності на території Парку (в основному квітень-вересень) складає 1 168,27 тис.грн, при цьому сума отриманих коштів від ФОП Шахвердян Г.Г.,		

який здійснював свою діяльність на території Парку у період з 07.04.2018 по 03.06.2018 та з 31.08.2018 по 07.10.2018 складає 424,76 тис.грн, а це 36,4% від загальної суми отриманих протягом 9 місяців поточного року доходів від 51 Учасника.		
2. Крім того, не вжиття своєчасних заходів Підприємством, щодо реєстрування права землекористування, впливає на визначення меж площ земельних ділянок КП «Дубовий гай», на яких розташовані будівлі та споруди приватної власності, що перешкоджає отриманню додаткового доходу місцевим бюджетом. За наданою до аудиту довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.01.2016 №51526254 (далі – Реєстр прав власності) щодо визначення прав власності, інших речових прав на нерухоме майно за адресою м. Запоріжжя, вул. Глісерна, 1 встановлено, що за зазначеною адресою окрім капітальних будівель Підприємства, розташовані будівлі трьох інших юридичних осіб та однієї фізичної особи, а саме: - ФОП Захаров Г.В. (ЄДРПОУ 2492500178) - будівля площею 73 кв.м., форма власності приватна, придбана за договором купівлі - продажу від 21.01.2011 №72; - Приватне мале підприємство Фірма «ВАВІЛОН» (далі - ПМПФ «ВАВІЛОН») (ЄДРПОУ 22137461) - будівля площею 201,8 кв.м., форма власності – приватна, придбана за договором купівлі - продажу від 19.07.2007 №2740, свідоцтво про право власності від 07.03.2007 ЯЯЯ №448745, видане виконавчим комітетом Запорізької міської ради; - ТОВ "БЕГОН-КОМПАНІ" (ЄДРПОУ 31001968) - будівлі літ. А-2, А1-2, А2, А3 загальною площею 3 522,6 кв.м., форма власності – приватна, підстава виникнення права власності –свідоцтво про право власності від 31.08.2011 САЕ №267885, видане виконавчим комітетом Запорізької міської ради; - ФОП Франчук Наталія Сергіївна - будівля кафе площею 3,7 кв.м., форма власності - приватна власність,	2. Згідно з аудиторським звітом керівництвом підприємства внаслідок не прийняття управлінських рішень щодо врегулювання земельних відносин, а саме отримання кадастрового номеру міським бюджетом втрачена можливість отримати дохід щонайменше на суму 306,86 тис.грн. Однак, фахівцями управління східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області не взято до уваги той факт, що в 2016 році КП «Дубовий Гай» отримало нове керівництво. Посадова особа, яка очолювала підприємство до цього належним чином не передала справи у визначеному законом порядку. У зв'язку з чим нове керівництво підприємства вимушене було проводити інвентаризацію рухомого і не рухомого майна, яке знаходиться на території підприємства. В результаті проведення інвентаризації стало відомо, що земельна ділянка, яка знаходиться в постійному користуванні у КП «Дубовий	**2. Зауваження не приймаються.** В аудиторському звіті зроблено висновок, що не прийняття керівництвом Підприємства своєчасних рішень, щодо врегулювання земельних відносин, в частині реєстрації прав на надану у постійне користування земельну ділянку, визначення її меж та отримання кадастрового номеру, призвело до неможливості врегулювання питання земельних відносин органом місцевого самоврядування – власником майна з іншими юридичними та фізичними особами, власність яких розташована на земельній ділянці, належній КП «Дубовий гай» на праві постійного користування, та, як наслідок, до втрат доходів міським бюджетом щонайменше у сумі 306,86 тис.гривень. Для здійснення діяльності функціонування парку, рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 26.03.1998 №184/134, зі змінами, внесеними рішенням від 04.06.1998 №307/31, КП «Дубовий гай» надана у постійне користування земельна ділянка по вул. Глісерна, 1 площею 54,6961 га. Власником земельної ділянки, переданої КП «Дубовий гай» на праві постійного користування, є Запорізька міська рада. Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України - право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної

придбана за договором купівлі - продажу від 18.11.2010 №3935.

Слід зазначити, що згідно інформації з наданого Реєстру прав власності, права власності зареєстровані лише на будівлі, інформація щодо реєстрації права власності на земельні ділянки, на яких розташовані вищевказані будівлі, відсутня. *Копія довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.01.2016 №51526254 у **Додатку 17** до аудиторського звіту.*

В ході аудиту створеною комісію на підставі наказу в.о. директора від 28.11.2018 №66, проведено фактичний огляд території Парку, яким підтверджено наявність на його території будівель і споруд, які не перебувають на балансі КП «Дубовий гай». Також, в ході огляду проведено орієнтовні заміри площ земельних ділянок під будівлями, які перебувають у приватній власності, з урахуванням прилеглої території.

Так, земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташована будівля зі сходами площею 73 кв.м., власником якої є ФОП Захаров Г.В., складає орієнтовно 80 кв.м.;

земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташована будівля площею 201,8 кв.м., власником якої є ПМПФ Фірма «ВАВІЛОН», складає орієнтовно 210 кв.м.;

земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташовані будівлі літ. А-2, А1-2, А2, А3 загальною площею 3522,6 кв.м, власником яких є ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ», складає орієнтовно 3941 кв.м.;

земельна ділянка з урахуванням прилеглої території, на якій розташована будівля кафе літ. Ц площею 3,7 кв.м., власником якої є Франчук Наталія Сергіївна, складає орієнтовно 6 кв.м. (Акт огляду від 28.11.2018 №1 *у **Додатку 18** до аудиторського звіту).*

Для здійснення діяльності функціонування парку Підприємству надана земельна ділянка згідно акту на право постійного землекористування І-ЗП №002694. За планом Гай» не має кадастрового номеру. У зв'язку з чим між КП «Дубовий Гай» та КП «Градпроект» укладено договір з метою розробити технічну документацію щодо встановлення меж ділянки в натурі на місцевості по вул.Глісерна, 1а, для розташування центрального парку культури та відпочинку «Дубовий Гай» для отримання кадастрового номеру. На сьогоднішній день договір є діючим, процес отримання кадастрового номеру триває.

Крім того, слід зауважити, що КП «Дубовий Гай» згідно з Статутом підприємства підпорядковується Запорізькій міській раді, яка є її засновником і власником. У зв'язку з чим підприємство не має повноважень щодо укладання договорів оренди земельних ділянок. Також, при укладанні договорів купівлі-продажу нерухомого майна суб'єкта, який отримав право власності за вказаним договором зобов'язано укласти відповідний договір оренди земельної ділянки.

У зв'язку з викладеним КП «Дубовий Гай» жодним чином не має відношення щодо реєстрації цих прав.

З 01.01.2013 набув чинності Закон України «Про державний земельний кадастр», згідно зі ст.1 якого, державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до ст.79[1] Земельного кодексу України - формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Як засвідчено проведеним дослідженням, на Підприємстві на теперішній час не врегульоване питання щодо державної реєстрації земельної ділянки, визначення її меж та отримання кадастрового номеру (підтверджено документально та згідно отриманої в ході аудиту інформації наданої керівником на письмовий запит аудиторів).

Щодо зміни керівництва зазначимо наступне.

Зміна керівництва КП «Дубовий гай» відбулась у березні 2016 року, а саме нового керівника КП «Дубовий гай» Комаренка О.Г. призначено на посаду згідно розпорядження голови Запорізької міської ради від 24.03.2016 №582к/тр з 25.03.2016 (контракт з керівником підприємства, що належить до комунальної власності територіальної громади міста від

зовнішніх меж землекористування, який є додатком, до вищевказаного акту, межі земельних ділянок, на яких розташовані вище перелічені будівлі приватної власності, не виділені, земля відносяться до території Підприємства. Власником земельної ділянки, переданої КП «Дубовий гай» на праві постійного користування, є Запорізька міська рада. Статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним. Відповідно до ст.120 Земельного кодексу України - істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, **є кадастровий номер земельної ділянки,** право на яку переходить у зв'язку із набуттям права власності на ці об'єкти. Укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера. Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України - право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Статтею 79[1] Земельного кодексу України визначено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру; сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі; земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера; державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. Відповідно до п. 47 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 №11027 (далі – Порядок №11027), для державної реєстрації права власності на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого	**укладання договорів оренди земельної ділянки.**	24.03.2016, укладений між Запорізьким міським головою та громадянином Комаренко О.Г.). При цьому, аудитом засвідчено укладання Підприємством договору на виконання розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Глісерній, 1 з КП «Градпроект» лише у січні 2018 року (договір від 10.01.2018 №01/18). На момент завершення аудиту, документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі до аудиту не надано. Щодо проведення підприємством інвентаризації рухомого та нерухомого майна, за результатами якого стало відомо, що земельна ділянка, яка знаходиться в постійному користуванні у КП «Дубовий Гай» не має кадастрового номеру зауважимо, що протягом досліджуваного періоду, з моменту призначення нового керівника, підприємством було проведено дві річні інвентаризації у 2016 та 2017 роках, проте її результатами не зафіксовано невідповідностей або проблем, які б стосувались наданої для функціонування Підприємства земельної ділянки. Крім того, про необхідність проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, розташованих по вул. Глісерній,1а у відповідності до норм чинного законодавства та здійснення заходів по проведенню державної реєстрації об'єктів права комунальної власності за територіальною громадою м. Запоріжжя, які закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством; необхідність здійснення поділу земельної ділянки, яка перебуває у

самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність. Також, слід наголосити, що відповідно до п.59 Порядку №11027, для державної реєстрації права власності на земельну ділянку в разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про її кадастровий номер, також подається витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку. Відповідно до ст. 202 та п.п.1, 2 ст. 203 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» - державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом; облік кількості земель - відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожну земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами. Як засвідчено проведеним дослідженням, на Підприємстві не врегульоване питання щодо реєстрації земельної ділянки в частині визначення її меж та отримання кадастрового номеру, що по суті є головною причиною відсутності можливості урегулювати належним чином власником майна – Запорізькою міською радою, правових відносини на земельні ділянки, на яких знаходиться нерухоме майно, що належить суб'єктам господарювання на праві приватної власності (передача прав власності на земельні ділянку або передача їх в оренду). На письмовий запит щодо не оформлення у відповідності до вимог чинного законодавства наданої на праві постійного користування земельної ділянки, керівництвом КП «Дубовий гай» надано наступну інформацію. «*...В 2016 році КП «Дубовий Гай» отримало нове керівництво. Посадова особа, яка очолювала підприємство до цього, належним чином не передала справи у визначеному законом порядку. У зв'язку з чим нове керівництво підприємства вимушене було проводити інвентаризацію рухомого і не рухомого майна, яке знаходиться на території підприємства. В результаті проведення інвентаризації стало відомо, що КП «Дубовий Гай» не має кадастрового номеру. У зв'язку з чим між КП «Дубовий Гай»*		постійному користуванні Підприємства; необхідність звернення на адресу Запорізької міської ради з заявою щодо поділу земельної ділянки, яка перебуває у його постійному користуванні, з додаванням схеми поділу земельної ділянки; необхідність з'ясування належності інших об'єктів, які не обліковані на балансі Підприємства, надання вихідних даних та пропозицій до виконкому міської ради зазначено у Висновках від 03.03.2016, складених за результатами комісійної перевірки комунального підприємства «Центральний парк культури та відпочинку «Дубовий гай», згідно розпорядження міського голови від 14.01.2016 року №18р. Щодо відсутності у Підприємства повноважень на укладання договорів оренди земельних ділянок зазначимо, що в аудиторському звіті відсутнє будь-яке посилання, або висновок та в жодному випадку не наголошується на необхідності чи обов'язку Підприємства укладати договори оренди земельних ділянок, оскільки відповідно до ст.90 Земельного кодексу України право продавати або іншим шляхом відчужувати земельні ділянки, передавати їх в оренду, заставу, спадщину надано власникам земельних ділянок. Також, відповідно до ч.1 та ч.3 ст.124 Земельного кодексу України - передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється на підставі рішення органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди

*та КП «Градпроект» укладено договір з метою розробити технічну документацію щодо встановлення меж ділянки в натурі на місцевості по вул. Глісерна, 1а, для розташування центрального парку культури та відпочинку «Дубовий Гай» для отримання кадастрового номеру. На сьогоднішній день договір є діючим, процес отримання кадастрового номеру триває». Інформація в **Додатку 19** до аудиторського звіту.* Аудитом засвідчено укладання Підприємством договору від 10.01.2018 №01/18, з КП «Градпроект» на виконання розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Глісерній, 1 в м. Запоріжжі для функціонування центрального парку культури та відпочинку КП «Дубовий гай». На момент завершення аудиту документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі до аудиту не надано. Дослідженням даних бухгалтерського обліку за період січень - вересень 2018 року, фактів проведення Підприємством розрахунків з КП «Градпроект» не встановлено. Згідно даних технічної документації, яка є додатком до Акту на право постійного користування земельною ділянкою, виданого Підприємству, межі земельних ділянок, на яких розташовані вищезазначені будівлі та споруди приватної власності, не визначені, право їх власності чи користування не засвідчено. Тобто, земельні ділянки, на яких розташовані будівлі та споруди приватної власності, згідно наявних на Підприємстві документів, протягом досліджуваного періоду належали на праві постійного користування КП «Дубовий гай».		земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки. В аудиторському звіті зазначено, що не оформлення Підприємством правовстановлюючих документів речового права на земельну ділянку, наданій йому на праві постійного користування, та, відповідно, відсутність кадастрового номера призводить до не можливості сформування земельних ділянок, на яких розташовані будинки та споруди, які є власністю інших юридичних та фізичних осіб, як окремих об'єктів земельних відносин, що в свою чергу унеможливлює врегулювання земельних відносин з ними власником майна – Запорізькою міською радою. Крім того, в аудиторському звіті зазначено про можливість укладання Підприємством з такими юридичними та фізичними особами договорів про відшкодування земельного податку з метою подальшого його перерахування до доходу міського бюджету. Внаслідок несвоєчасного врегулювання Підприємством земельних відносин, місцевий бюджет протягом досліджуваного періоду втрачав можливість отримати дохід у вигляді плати за землю. В ході аудиту проведено розрахунок умовних втрат міського бюджету через не оформлення правовідносин із суб'єктами господарювання (ПМПФ Фірма «ВАВІЛОН», ТОВ «БЕГОН-КОМПАНІ», Франчук Наталія Сергіївна), які склали щонайменше 306,86 тис.гривень.

3. Аналізом своєчасності надання Підприємству послуг та поставки товарів, стану ведення претензійно-позовної роботи та нарахування штрафних санкцій встановлено факти недотримання умов договорів підрядниками щодо строків виконання робіт, оплата за якими здійснювалася Підприємством за рахунок коштів, виділених з міського бюджету. Так, за договором, укладеним з ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування" (далі – підрядник) від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ на виготовлення проектно-кошторисної документації з реконструкції Парку відповідно до графіку проведення робіт (додаток 1 до договору) з урахуванням змін, внесених додатковими угодами від 16.11.2017 №2 та від 12.04.2018 №3, етапи робіт №№1.2, 1.3, 2.1, 2.2 виконано несвоєчасно; етапи робіт №2.3, 2.4 станом на 30.09.2018 не виконано та строк їх виконання згідно додаткової угоди від 03.11.2018 перенесено на 08.11.2018. Так, етап робіт №1.2 не виконано в строк, встановлений в додатку №1 до договору - 30.08.2017. Зміни щодо строку виконання етапу внесено через 2,5 місяця після того, як етап повинно було виконати - додатковою угодою №2, укладеною 16.11.2017, строк виконання встановлено 15.11.2017. Згідно накладної прийому-передачі документації №2 акт приймання-передачі виконаних робіт передано підрядником 15.11.2017. Аналогічно етапи робіт №№1.3, 2.1 не виконано в строк, встановлений в додатку №1 до договору, зміни щодо строку виконання етапу внесено додатковою угодою через 1,5 місяця після того, як етап повинен був завершитись. Строки виконання етапів №№2.2, 2.3, 2,4 переносилися декілька разів, при цьому додаткові угоди щодо перенесення термінів виконання робіт складалися вже після того, як роботи повинні були виконатись в строки, встановлені попередньою угодою. Слід зауважити, що по етапам №№ 1.2, 1.3, 2.1, 2.2 роботи станом на 30.09.2018 виконано, розрахунки Підприємством проведені після підписання актів приймання-передачі виконаних робіт. Етапи робіт №2.3, 2.4 станом на 30.09.2018 не виконано та не оплачено.	3. Під час проведення аудиту фахівцями управління східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області встановлено факт не прийняття рішення про проведення претензійно-позовної роботи та не вирішення питання в суді щодо нарахування пені за несвоєчасне виконання контрагентами зобов'язань – в сумі 64,7 тис.грн. 25.01.2019 КП «Дубовий Гай» висунуто претензію ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування» щодо сплати штрафу у розмірі 52,8 тис.грн. згідно з п.6.2. договору № 24/07/17-ДГ від 16.08.2017.	3. **Зауваження не приймаються,** оскільки мають характер пояснення, а висунута Підприємством претензія ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування» щодо сплати штрафу у розмірі 52,8 тис.грн згідно п.6.2 договору №24/07/17-ДГ від 16.08.2017 приймається до уваги як проведена Підприємством робота щодо запровадження ведення претензійно-позовної роботи та застосовування штрафних санкції до суб'єктів господарювання за невиконання ними умов договорів.

Перегляд строків виконання робіт може здійснюватись за ініціативою замовника, підрядника, а також з незалежних від підрядника обставин, якщо він без затримки письмово сповістив замовника про їх появу. Якщо підрядник не зробив цього, він може розраховувати на перегляд строків лише за умови інформованості замовника про несприятливі обставини та їх наслідки. Обов'язком підрядника є також доказ негативного впливу окремих обставин на виконання робіт. Рішення про перегляд строків виконання робіт з обґрунтуванням причин оформляється додатковою угодою. Відповідно до ч.2 ст.849 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України), якщо підрядник своєчасно не розпочав роботу або виконує її настільки повільно, що закінчення її у строк стає явно неможливим, замовник має право відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків. Частина 2 ст. 849 ЦК України дає підстави для висновку, що підрядник повинен нести відповідальність за порушення умов договору щодо строків виконання зобов'язань. У цих випадках в силу ч. 2 ст. 849 ЦК України та ч. 2 ст. 852 ЦК України замовник має право відмовитися від договору підряду та вимагати відшкодування збитків. Крім того, при порушенні умов договору, які встановлюють строки виконання робіт підрядником, можливо також стягнення з останнього неустойки, якщо вона передбачена договором або законом. В ході аудиту для встановлення підстав для внесення змін до договору щодо перенесення строків виконання робіт за етапами №№1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 та причин внесення цих змін вже після того, як роботи мали бути виконаними, надано письмовий запит головному бухгалтеру. *(Запит на надання інформації в **Додатку 15** до звіту).* Згідно наданих документів Підприємством в січні 2018 року внесено зміни та доповнення до завдання на проектування, які погоджено з підрядником, а саме до архітектурно-планувальних вимог, до переліку будинків і споруд, що проектуються, до генерального плану та інженерних мереж. Відповідні документи, що слугували підставою для внесення змін до договору згідно додаткової угоди від		

16.11.2017 №2 щодо перенесення строків виконання етапів робіт №1.2, 1.3, 2.1 не надано. *На письмовий запит щодо розрахунку пені за несвоєчасно виконані роботи за вищевказаним договором, якими передбачено її нарахування, складання та направлялися претензії підряднику, в.о. директора підприємства Комаренком О.Г. повідомлено, що штрафні санкції не нараховувалися, контроль за виконанням умов договору з ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування" покладено за договором на ТОВ „Системний інноваційний сервіс", яким відхилень від графіку проведення робіт не встановлено. (Інформація в.о. директора Комаренка О.Г.* в ***Додатку 9*** *до звіту*). Слід зауважити, що договір з ТОВ «Системний інноваційний сервіс - Проект» з виконання функцій Замовника по об'єкту: «Реконструкція Центрального парку культури та відпочинку «Дубовий гай» в м. Запоріжжя. Перша черга» №39 укладено Підприємством лише 14.11.2018. Крім того, за договором підряду від 10.05.2017 №2, укладеним з ТОВ „Промпроект 2016" на виконання робіт з реконструкції зовнішніх мереж водопостачання та водовідведення на території парку з підключенням до існуючих мереж Олександрівського району, строк виконання робіт визначено протягом 29 днів з моменту укладання договору (п.5.1 договору). Акти приймання виконаних будівельних робіт за серпень 2017 року №3 на суму 14 854,80 грн, №4 – 69 926,40 грн, №5 – 51 224,40 грн підписані обома сторонами 14.08.2017 (15.08.2017 взято на облік Департаментом інфраструктури та благоустрою ЗМР). Тобто роботи на загальну суму 136 005,60 грн за серпень 2017 року виконані з порушенням терміну виконання робіт на 54 календарних дні – виходячи із *29 банківських* днів, та на 62 календарних дні – виходячи із *29 календарних* днів (так як в договорі не визначено, в яких днях рахується строк). Зміни до договору щодо перенесення термінів виконання робіт не вносилися. Нарахування штрафних санкцій за порушення умов договору не передбачено. Оплата здійснена Підприємством у		

відповідності до умов договору по факту виконаних робіт на підставі наданого акту виконаних робіт. *На письмовий запит щодо нарахування пені, складання та направлення претензії, а також чи скористалося підприємство своїм правом звернення до суду у відповідності до п.5 ст.231 Господарського кодексу України щодо можливості нарахування та стягнення пені за порушення умов договорів щодо строків проведення розрахунків та виконання робіт, якими не передбачено нарахування штрафних санкцій (ТОВ „Промпроект 2016"), в.о. директора Комаренком О.Г. повідомлено, що штрафні санкції не нараховувалися, в т.ч. по договору з ТОВ „Промпроект 2016" – через відсутність цієї умови в договорі. (Пояснення в.о. директора Комаренка О.Г. в Додатку 9 до звіту).* **Підсумовуючи вищевикладене, можна констатувати, що не проведення Підприємством претензійно-позовної роботи та невжиття заходів щодо нарахування пені в досліджуваному періоді призвело до недоотримання доходу міським бюджетом:** - через не вжиття заходів щодо нарахування пені за несвоєчасно виконані роботи за договором з ТОВ «Київський інститутом міського цивільного проектування» від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ по етапах 1.2, 1.3 та 2.1, нарахування якої передбачено умовами договору, **міським бюджетом втрачено можливість отримати дохід від нарахованої пені в сумі 52,8 тис.гривень.** - через укладання договору з ТОВ «Промпроект 2016» без визначення відповідальності за невиконання сторонами умов договору (недотримання п.7 ст.179 ГК України, п.2, 5 Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 № 668), та через не здійснення заходів щодо вирішення питання нарахування пені в судовому порядку за несвоєчасно виконані роботи за договором з ТОВ «Промпроект 2016» від 10.05.2017 №2 **міським бюджетом втрачено можливість отримати дохід від нарахованої пені розрахунково в сумі 11,9 тис.грн** (розрахунок проведено на суму боргу 136 005,60 грн за 54 дня (с 21.06.2017 по 14.08.2017)		

виходячи із пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ). *(Розрахунок пені наведено в Довідці щодо своєчасності виконання етапів робіт за договором з ТОВ „Київський інститут міського цивільного проектування" від 16.08.2017 №24/07/17-ДГ, який є **Додатком 16** до аудиторського звіту).* ***Отже, неприйняття КП «Дубовий гай» відповідних управлінських рішень щодо вжиття заходів для своєчасного проведення претензійно-позовної роботи, а саме: не нарахування пені, яку передбачено договорами, на суму 52,8 тис.грн та не вирішення в суді питання щодо нарахування пені в сумі 11,9 тис.грн, що призвело до спливу строків їх стягнення, стало наслідком недоотримання доходів і нанесенню збитків міському бюджету на суму 64,7 тис.гривень.***		
4. Наведемо ще один приклад, який свідчить про прийняття Підприємством управлінського рішення, яке призвело до втрати його доходів. В першу чергу необхідно приділити увагу розміру щомісячних платежів, встановлених *ФОП Авдєєвій С.В.*, яка здійснювала підприємницьку діяльність на території Парку щоденно протягом квітня-вересня 2017 року та травня-вересня 2018 року на галявині в районі містечка атракціонів навпроти атракціону «Ланцюгова карусель». Так, згідно Додатку №1 «Програма заходів» до договорів про співпрацю від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1, Учасник здійснює наступні види діяльності: ✓ пересувна роздрібна торгівля (продаж напоїв, хлібобулочних та кондитерських виробів, морозива, шашлику, снекової продукції, тощо); ✓ надання культурно-розважальних послуг та мангалів металевих, наданих в безоплатне користування Парком (мангали металеві розміром 60*30*90 см в кількості 12 од є власністю Парку та передані Учаснику за окремим актом прийому-передачі в тимчасове безоплатне користування на період дії даного договору); ✓ проведення корпоративних свят.	4. Згідно з аудиторським звітом керівництвом підприємства внаслідок не прийняття управлінських рішень в частині стороннім організаціям в безоплатне користування майна, втрачена можливість отримувати додатковий дохід від надання мангалів в прокат відвідувачам парку в сумі щонайменше 29,84 тис.грн. за сезон. Однак, фахівцями управління Східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області проводився аналіз виключно доходів від прокату мангалів, в порівнянні з доходами від договору про співпрацю від функціонування мангальної зони. Але не взято до уваги той факт, що впродовж 2015-2016 р.р. підприємством	4. **Зауваження не приймаються.** Щодо витрат, понесених на заробітну плату адміністратора мангальної зони, слід зазначити, що адміністрацією КП «Дубовий гай» до аудиту надано лише накази директора КП «Дубовий гай» від 27.02.2015 №14 «Про зміни цін на квитки та послуги» та від 15.02.2016 №8 «Про затвердження цін на квитки та послуги», якими затверджено вартість послуги з прокату мангалів у сумі 30 грн, при цьому калькуляцію (розрахунок) вартості прокату мангалів до аудиту не надано, у зв'язку з чим дослідити правильність формування ціни на зазначений вид послуги та врахування всіх складових при формуванні її собівартості, а також правильність покриття витрат, пов'язаних з наданням вказаного виду послуг, не було можливим. Окрім цього, згідно додатку №4 до договору про співпрацю від 09.08.2017№9 та від 16.02.2018 №26/1, Учасник використовує мангали, які надано в <u>безкоштовне</u>

Згідно Додатку №4 «Перелік майна учасника» до договору про співпрацю, в своїй діяльності зазначений Учасник використовує наступне обладнання: мангали металеві 12 шт, які надані Парком в безоплатне користування; намети (шатери); холодильний ларь в кількості 2 шт; морозильні камери в кількості 2 шт; мікрохвильова піч; чайник; надувний атракціон; зонти 4*4 м в кількості 15 шт; комплект меблів в кількості 40 шт; РоллБар. Враховуючи різноманіття наданих послуг та вигідне місце розташування[6], сума щомісячних платежів впродовж діяльності підприємця у квітні-вересні 2017 року складає лише 1,00 тис. грн, у травні-вересні 2018 року – лише 2,00 тис. грн, при тому, що аналогічні послуги лише з пересувної роздрібної торгівлі та мобільного харчування оплачуються Учасниками на користь Парку в розмірі від 4,43 тис. грн до 12,24 тис. грн за місяць (без врахування вартості спожитої ними електроенергії). Слід зазначити, що на офіційному сайті КП «Дубовий гай» в розділі «Посетителям» - «Где поесть» (http://dubovkazp.com/uk/content/mangalna-zona) розміщена інформація (реклама) лише за двох суб'єктів підприємницької діяльності (хоча аналогічні послуги протягом 2018 року надавали на території Парку понад 10 суб'єктів господарювання, з якими укладені відповідні договори), які згідно укладених договорів про співпрацю розміщені на території Парку та надають послуги з мобільного харчування, одним серед яких є ФОП Авдєєва С.В. «Мангальна зона», інший – ФОП Герасимова Н.В. «Сімейне кафе «Гуси-Лебеді», третім посиланням на Підприємство у зазначеному розділі на сайті Парку є ресторан SunRise Park, який належить ТОВ «Бегон-Компані». При цьому, згідно договорів про співпрацю, розмір щомісячних платежів, встановлених Учаснику	надавались мангали в користування відвідувачам парку самостійно. Згідно з штатним розкладом на підприємстві значилась штатна одиниця «адміністратор мангальної зони». Тобто отримуючи дохід від прокату мангалів підприємство мало витрати у вигляді заробітної плати. Відповідно до порівняльної таблиці КП «Дубовий гай» мало від'ємне значення прибутку від прокату мангалів в сумі 4636,20 грн. Отже, виходячи з вищевикладеного завдяки ефективним управлінським рішенням керівництва Парку не тільки скорочено видатки, а і отримано дохід від укладання договору про співпрацю. Згідно з програмою заходів, яка визначена в додатку № 1 до договору, встановлено, що з метою створення умов для відпочинку мешканців і гостей міста, надання культурно-розважальних послуг та у відповідності до договору	користування. Враховуючи дані проведеного розрахунку, можна зробити висновок, що КП «Дубовий гай» прийнято неефективне рішення щодо затвердження ціни на послугу з прокату мангалів, яка виходячи з наведеного Парком розрахунку, нижча від її собівартості. Таким чином, в подальшому з метою отримання Підприємством прибутку від надання зазначеного виду послуг, необхідно під час формування ціни враховувати собівартість наданих послуг. Згідно Додатку №1 «Програма заходів» до договорів про співпрацю від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1, Учасник (ФОП Авдєєва С.В.) здійснює наступні види діяльності: ✓ пересувна роздрібна торгівля (продаж напоїв, хлібобулочних та кондитерських виробів, морозива, шашлику, снекової продукції, тощо); ✓ надання культурно-розважальних послуг та мангалів металевих, наданих в користування Парком (мангали металеві розміром 60*30*90 см в кількості 12 од є власністю Парку та передані Учаснику за окремим актом прийому-передачі в тимчасове користування на період дії даного договору); ✓ проведення корпоративних свят. Враховуючи різноманіття наданих

[6] На офіційному сайті КП «Дубовий гай» розміщена інформація щодо надання ФОП Авдєєвою С.В. послуг з описом місця розташування, фотографіями самої зони та телефонами контактних осіб, а саме: «Мангальна зона парку Дубовий гай користується у городян заслуженим попитом. Провести сімейний або компанією пікнік, корпоратив, день народження на природі і самому приготувати шашлик можна в мангальній зоні парку Дубовий гай. Все це знаходиться прямо в місті, екологічно чистому та красивому місці міста. Мангальна зона парку Дубовий гай - це спеціально обладнане місце, де все що вам потрібно, можна взяти на прокат. Поруч з мангальною зоною працює добре обладнаний платний туалет, що важливо для відпочинку на природі. Крім того мангальна зона парку Дубовий гай знаходиться поруч з парковою зоною атракціонів, тому можна з легкістю покатати дітей або покататися самим, поєднуючи парковий відпочинок та похід на природу. Номера телефонів мангальної зони: 067-797-94-25, 095-066-20-08».

ФОП Авдєєвій С.В. в п'ять разів нижчий, ніж розмір щомісячних платежів, встановлених Учаснику ФОП Герасимовій Н.В., яка використовує у своїй діяльності лише власне майно, а ФОП Авдєєва С.В. в своїй діяльності крім власного майна, використовує металеві мангали, які надані Парком в безоплатне користування. Необхідно відмітити, що КП «Дубовий гай» протягом 2015 року та І півріччя 2016 року на підставі наказів директора КП «Дубовий гай» від 27.02.2015 №14 «Про зміни цін на квитки та послуги» та від 15.02.2016 №8 «Про затвердження цін на квитки та послуги» самостійно надавало відвідувачам Парку послуги з прокату мангалів, використовуючи в своїй діяльності мангали, які починаючи з серпня 2016 року передані в безоплатне користування стороннім суб'єктам господарювання, що здійснювали підприємницьку діяльність на території Парку. Вартість прокату мангалів для відвідувачів Парку, згідно встановлених вищезазначеними наказами цін, складала 30 гривень. Протягом зазначеного періоду сума отриманих доходів за надані Парком послуги складала 40,92 тис. грн, з них: протягом березня-вересня 2015 року - 29,48 тис.грн, протягом квітня-травня 2016 року - у сумі 11,44 тис. гривень. Починаючи з серпня 2016 року Підприємством прийнято рішення передати у тимчасове безоплатне користування мангали металеві в кількості 12 шт розміром 60*30*90 см (акт передачі майна у тимчасове використання від 23.08.2016), які раніше використовувалися в діяльності Парку та приносили відповідний дохід. Так, у період з серпня по вересень 2016 року, згідно укладеного договору про співпрацю від 23.08.2016 №39, суб'єкту підприємницької діяльності ПП ЮТІС 7 зазначені мангали передані у тимчасове безоплатне користування, а протягом 2017-2018 років - Учаснику Авдєєвій С.В. на підставі договорів про співпрацю від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1. Зазначені підприємці, згідно укладених договорів про співпрацю, крім прокату мангалів, надавали різноманітні види	надати в тимчасове користування: - мангали металеві – до 12шт. (мангали розміром 60х30х90 см є власністю парку та передані Учаснику за окремим актом приймання-передачі в тимчасове користування на період дії даного договору). П. 3.1. вказаного договору визначено обов'язок Учасника сплачувати на рахунок Парку визначені платежі, в яких заздалегідь закладено кошти на тимчасове користування мангалами. Виходячи з зазначених умов договору, жодним пунктом не передбачено надання в безоплатне користування мангалів.	послуг та вигідне місце розташування, сума щомісячних платежів, визначених п.3.1 договорів про співпрацю, впродовж діяльності підприємця у квітні-вересні 2017 року складає лише 1,0 тис.грн, у травні-вересні 2018 року – лише 2,0 тис. грн, при тому, що аналогічні послуги лише з пересувної роздрібної торгівлі та мобільного харчування оплачуються іншими Учасниками на користь Парку в розмірі від 4,43 тис.грн до 12,24 тис.грн за місяць (без врахування вартості спожитої ними електроенергії). При цьому, згідно укладених договорів про співпрацю, усі Учасники, які здійснювали підприємницьку діяльність на території Парку, використовували у своїй діяльності лише власне майно, а ФОП Авдєєва С.В. в своїй діяльності крім власного майна, використовувала металеві мангали, які надані Парком в користування, проте сплачувала на користь Парку платежі щонайменше в 3 рази менші в порівнянні з іншими Учасниками. Крім того, необхідно зазначити, що калькуляції (розрахунки) вартості використання Учасниками території Парку для здійснення ними підприємницької діяльності, до аудиту не надані, тому встановити підтвердити або спростувати включення до щомісячних платежів вартості прокату мангалів металевих або плати за їх користування, немає можливості, поряд з цим вартість користування мангалами в договорі окремо також не визначена.

послуг[7], при цьому розмір щомісячних платежів, згідно укладених договорів про співпрацю, протягом діяльності зазначених Учасників на території Парку у 2016 році (серпень-вересень) та 2017 році (квітень-вересень) складає лише 1,00 тис. грн, у 2018 році (травень-вересень) – 2,00 тис. гривень. Тобто, за період ведення на території Парку підприємницької діяльності вищезазначеним підприємцям до сплати виставлено рахунків за 3 роки загалом на суму 18,00 тис.грн (в т.ч.: ПП ЮТІС 7 суму 2,00 тис.грн (за серпень-вересень 2016 року), а ФОП Авдєєвій С.В. за квітень-вересень 2017 року – 6,00 тис.грн, за травень-вересень 2018 року – 10,00 тис.гривень). При цьому, сума отриманих Парком доходів за надані в прокат відвідувачам Парку мангали за 1,5 року (березня-вересня 2015 року та квітня-травня 2016 року) складала 40,92 тис.грн, що більш як в 2 рази вище від суми доходів, отриманих від вищезазначених суб'єктів підприємницької діяльності за 3 роки. *Під час проведення аудиту, в.о. начальника КП «Дубовий гай» надано запит з проханням надати інформацію з яких причин мангали у кількості 12 шт розміром 60*30*90 см, які обліковуються на балансі КП «Дубовий гай», кожного сезону починаючи з серпня 2016 року надаються стороннім суб'єктам підприємницької діяльності у тимчасове користування на безкоштовній основі.* *З приводу зазначеного в.о. директора КП «Дубовий гай» Комаренко О.Г. в своєму поясненні зазначив наступне: «Між КП «Дубовий гай» та суб'єктами підприємницької діяльності з 2016 року укладалися договори про співпрацю. Згідно з програмою заходів, яка визначена в Додатку 1 до договору встановлено, що з метою створення умов для відпочинку*		

[7] Згідно Додатків №1 «Програма заходів» до договорів про співпрацю від 23.08.2016 №39, від 09.03.2017 №9 та від 16.02.2018 №26/1, ПП ЮТІС 7 та ФОП Авдєєва С.В. надавали наступні види послуг: діяльність літнього кафе/пересувна роздрібна торгівля (продаж напоїв, хлібобулочних та кондитерських виробів, морозива, шашлику, снекової продукції, тощо); надання культурно-розважальних послуг та мангалів металевих, наданих в безоплатне користування Парком (мангали металеві розміром 60*30*90 см в кількості 12 од є власністю Парку та передані Учаснику за окремим актом прийому-передачі в тимчасове користування на період дії даного договору); проведення корпоративних свят.

*мешканців і гостей міста, надання культурно-розважальних послуг та у відповідності до договору надати в тимчасове користування: мангали металеві – до 12 шт (мангали розміром 60*30*90 см є власністю Парку та передані учаснику за окремим актом приймання-передачі в тимчасове користування на період дії даного договору). П.3.1 вказаного договору визначено обов'язок учасника сплачувати на користь Парку визначені платежі, в яких заздалегідь закладено кошти на тимчасове користування мангалами». (Запит щодо надання інформації від 16.01.2019 з відміткою канцелярії Парку та надана інформація в.о. директора КП «Дубовий гай» Комаренка О.Г. в **Додатку** 7 до аудиторського звіту).* ➢ ***Таким чином, внаслідок прийняття КП «Дубовий гай» управлінського рішення в частині надання стороннім організаціям в безоплатне користування майна, Підприємством втрачено можливість отримувати додатковий дохід від надання мангалів в прокат відвідувачам Парку в сумі щонайменше 29,48 тис.грн за сезон (за отриманим доходом протягом березня-вересня 2015 року), або ж додатковий дохід від здачі їх в оренду сторонньому суб'єкту господарювання.***		
5. Поряд з цим, аудитом засвідчено непродуктивні (неефективні) витрати в частині використання Парком орендованої у Запорізької міської ради земельної ділянки розміром 0,1181 га. Так, протягом досліджуваного періоду, згідно договору оренди землі від 21.06.2005 №040526100400 (далі – Договір №040526100400), КП «Дубовий гай» з метою розташування гостьової автостоянки на 66 машиномісць, у Запорізької міської ради орендує земельну ділянку, розташовану по вул. Глісерна, 1, загальна площа якої складає 0,1181 га. Законом України від 06.10.1998 №161-XIV «Про оренду землі» визначено, що оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності (стаття 1).	5. Згідно з аудиторським звітом керівництвом підприємства внаслідок не прийняття управлінських рішень щодо ведення на орендованій земельній ділянці підприємницької та інших видів діяльності з метою отримання доходу, Підприємством проведено неефективне витрачання коштів на утримання земельної ділянки (плата за оренду) щонайменше у сумі 10,25 тис.грн. Однак, фахівцями управління східного офісу	5. **Зауваження не приймається.** Аудитом засвідчено, що протягом досліджуваного періоду, згідно договору оренди землі від 21.06.2005 №040526100400, КП «Дубовий гай» орендує у Запорізької міської ради земельну ділянку площею 0,1181 га, розташовану по вул. Глісерна, 1 з метою розташування гостьової автостоянки на 66 машиномісць. Щомісячні витрати Підприємства на сплату орендної плати за орендовану земельну ділянку склали: в 2015 році – 1,35 тис.грн в місяць, у 2016 році – 1,94 тис.грн в місяць, у 2017 та 2018 роках – 2,05 тис.грн в місяць. В аудиторському звіті зафіксовано факт укладання договору між КП «Дубовий гай» та ПП Кропачевим Ю.І. (далі - Учасник) про

Необхідно відмітити, що на підставі договору про спільну експлуатацію гостьової автостоянки від 01.08.2013 б/н, укладеного між КП «Дубовий гай» та ПП Кропачевим Ю.І. (суб'єкт підприємницької діяльності, Учасник), зазначену територію земельної ділянки площею 1181 м^2 Учаснику надано для спільної організації робіт по благоустрою і експлуатації автостоянки з метою отримання доходу.

За надані Парком послуги, Учасник протягом періоду з 01.01.2015 по 01.02.2017 перераховував на користь Парку встановлені договором місячні платежі у сумі 2,00 тис.грн, а у період з 01.02.2017 по 01.04.2018, згідно відповідних змін, внесених до договору, розмір щомісячних платежів складає 2,50 тис.гривень.

При цьому, у досліджуваному періоді, КП «Дубовий гай» з отриманої суми коштів сплачувало податок на додану вартість у розмірі 20% та щомісячно перераховувало на користь Запорізької міської ради орендну плату за землю у наступних розмірах: в 2015 році – 1,35 тис.грн в місяць, у 2016 році – 1,94 тис.грн в місяць, у 2017 та 2018 роках – 2,05 тис.грн в місяць.

Річні суми отриманих КП «Дубовий гай» щомісячних платежів за надані ПП Кропачеву Ю.І. послуги згідно договору про спільну експлуатацію гостьової автостоянки від 01.08.2013 б/н та річні суми податкових платежів, відрахованих Парком із суми отриманих коштів наведено в Діаграмі 4.

Як видно із наведеної діаграми, сума отриманих коштів у 2015 році та січні-березні 2018 року ледве покриває суму орендної плати, у 2016 році сума сплаченої орендної плати навіть перевищує отриманий Парком дохід від сумісної діяльності, а у 2017 році сума орендної плати на рівні отриманих коштів за сумісну експлуатацію гостьової автостоянки.

Враховуючи зазначене, КП «Дубовий гай» за період дії договору про спільну експлуатацію гостьової автостоянки у досліджуваному періоді, отримано коштів від ПП Кропачева Ю.І. в загальній сумі 70,87 тис.грн (без ПДВ), при цьому сума сплаченої Парком орендної плати за землю протягом зазначеного періоду складає 70,21 тис.гривень.

Поряд з цим, наприкінці березня 2018 року зазначений Держаудитслужби в Запорізькій області не взято до уваги той факт, що між КП «Дубовий Гай» та ФОП Кропачев Ю.І. було укладено договір сумісної експлуатації гостьової стоянки від 01.08.2013.

В березні 2018 року зазначений договір розірвано за заявою Кропачєва Ю.І. Всі огорожі та спостережний майданчик належали підприємцю. У зв'язку з чим ним були демонтовані.

Крім того, на сьогоднішній день завершується розробка проекту реконструкції центрального парку культури та відпочинку «Дубовий Гай». Перша черга. Зазначеним проектом передбачено проведення робіт по збільшенню розміру автостоянки. КП «Управління капітального будівництва» розроблено проект «Реконструкція автодороги по Прибережній магістралі від вул. Глісерної до автомобільного мосту через р. Мокра Московка в м. Запоріжжі» та отримано дозвіл на виконання будівельних робіт (додається). Роботи з реконструкції автостоянки розпочнуться після виділення коштів з бюджету міста. В подальшому зазначена спільну експлуатацію гостьової автостоянки від 01.08.2013 б/н, згідно якого територію земельної ділянки площею 1181 м^2 надано Учаснику для спільної організації робіт по благоустрою і експлуатації автостоянки з метою отримання доходу.

Також аудитом засвідчено, що доходи, отримані Підприємством протягом досліджуваного періоду від спільної експлуатації гостьової автостоянки згідно договору від 01.08.2013 №б/н, покривали витрати Підприємства лише на сплату оренди земельної ділянки.

Проте, наприкінці березня 2018 року договір від 01.08.2013 б/н про спільну експлуатацію гостьової автостоянки, укладений між Підприємством та ПП Кропачевим Ю.І., розірвано. Починаючи з квітня 2018 року аналогічні або інші договори з метою отримання доходів Підприємство не укладало, на орендованій земельній ділянці діяльність з метою отримання прибутку не здійснювало та, відповідно, доходів не отримувало, проте продовжувало нести щомісячні непродуктивні витрати на сплату орендної плати за землю.

Сума понесених Підприємством непродуктивних витрат за період з квітня 2018 року і до кінця досліджуваного періоду – вересень 2018 року на сплату орендної плати за землю склала 10,25 тис.гривень. Крім того, відповідні витрати Підприємство несе та, у разі не прийняття відповідного рішення, буде нести і в подальшій діяльності.

В ході проведення аудиту, керівнику Підприємства надано письмовий запит щодо вжиття Підприємством відповідних заходів з метою отримання доходу від використання

договір з ПП Кропачевим Ю.І. розірвано, починаючи з квітня 2018 року аналогічні або інші договори з метою отримання доходів КП «Дубовий гай» не укладало, на орендованій земельній ділянці підприємницьку та інші види діяльності не здійснювало та відповідно доходів не отримувало, проте продовжувало нести щомісячні непродуктивні витрати у вигляді відшкодування Запорізькій міській раді орендної плати за землю. ➢ ***Таким чином, внаслідок не прийняття Парком відповідних управлінських рішень щодо ведення на орендованій земельній ділянці підприємницької та інших видів діяльності з метою отримання доходу, Підприємством протягом квітня-вересня 2018 року проведено неефективне витрачання коштів на утримання земельної ділянки (плата за оренду) щонайменше у сумі 10,25 тис.гривень.***	земельна ділянка буде передана на баланс підприємства. У зв'язку з невизначеним терміном надходження коштів та виконання робіт з реконструкції КП «Дубовий гай» не має змоги укладати договори для отримання доходу від використання гостьової автостоянки. На даний момент підприємство готує звернення до Запорізької міської ради з проханням надати пільгу зі сплати орендних платежів за користування гостьовою автостоянкою.	взятої в оренду стоянки (вхідний №44 від 16.01.2019). Проте, відповідну інформацію на момент завершення аудиту Підприємством не надано. Надана у зауваженнях інформація щодо причин розірвання договору з ФОП Корпачевим Ю.І. та наявності розробленого проекту «Реконструкція автодороги по Прибережній магістралі від вул. Глісерної до автомобільного мосту через р. Мокра Московка в м. Запоріжжі» та наявності у КП «Управління капітального будівництва» дозволу на виконання будівельних робіт приймається як пояснення. Інформація щодо підготовки Підприємством звернення до Запорізької міської ради з проханням надання пільги зі сплати орендних платежів за користування гостьовою автостоянкою приймається до уваги як проведення Підприємством роботи щодо оптимізації його витрат, вирішення питання щодо подальшого використання орендованої земельної ділянки (з метою отримання прибутку), або розірвання договору оренди (з метою скорочення витрат).

Начальник відділу контролю
у соціальній галузі та сфері культури

А. МАМОНОВА