

Аудиторський звіт Незалежної аудиторської фірми ТОВ «Аудиторська фірма «Київський аудитор» про фінансову звітність Публічного акціонерного товариства «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» станом на 31.12.2016р.

НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Основні відомості про Підприємство.

Повна назва: Публічне акціонерне товариство «Український зональний науково-дослідний і проектний інститут по цивільному будівництву» (скорочена назва ПАТ - «КиївЗНДІЕП») (код ЄДРПОУ: 01422826).

Адреса місцезнаходження: 01133, м. Київ, бул. Лесі Українки, 26.

Основні діяльності за КВЕД-2010:

- 72.19 Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук;
- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Звіт щодо фінансової звітності.

Ми, ТОВ «Аудиторська фірма «Київський аудитор» провели аудит фінансової звітності ПАТ «КиївЗНДІЕП», яка включає звіт про фінансовий стан компанії станом на 31 грудня 2016 року, звіт про фінансові результати, звіт про зміни у власному капіталі, звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, стислий виклад суттєвих облікових політик ті інші пояснювальні примітки.

Відповідальність керівництва за підготовку фінансової звітності.

Керівництво несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності, а також за створення такої системи внутрішнього контролю, яка, на думку керівництва, є необхідною для підготовки фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень у результаті фінансових зловживань або помилок.

Відповідальність аудиторів.

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі проведення аудиту відповідно до Міжнародних стандартів аудиту.

Однак у зв'язку з питаннями, описаними у параграфі «Підстава для відмови від висловлення думки», ми не мали можливості отримати достатні й належні аудиторські докази, що формували б підставу для висловлення аудиторської думки.

Підстава для відмови від висловлення думки.

1). У результаті проведеного аудиту встановлено, що існували обмеження обсягу аудиторських робіт. Аудитор не мав можливості виконати такі необхідні аудиторські дослідження як спостереження за інвентаризацією основних засобів, незавершених капітальних інвестицій, товарно-матеріальних запасів, дебіторської та кредиторської заборгованості на дату складання фінансової звітності Підприємством станом на 31.12.2016р., так як договір на проведення аудиту був укладений після цієї дати.

2). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №6431 «Податкові зобов'язання з ПДВ» обліковується невияснена сума 2.980.600,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

3). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №3711 «Розрахунки за виданими авансами в національній валюті» обліковується сума авансів 1.919.756,34грн., сплачених ПАТ «Київенерго». Як виявилось, це сума погашень реструктуризованої заборгованості. Вказана заборгованість не відображена в регістрах бухобліку. Отже, необхідно було зменшувати кредиторську заборгованість за рахунок вказаних оплат.

В зв'язку з цією помилкою активи балансу був завищені на вказану суму.

4). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №3771 «Розрахунки з іншими дебіторами в національній» обліковується невияснена сума 883.600,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

5). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6851 «Розрахунки з іншими кредиторами в національній валюті» обліковується невияснена сума 769.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

6). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №103 «Будинки та споруди» обліковується невияснена сума -3.742.504,89грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

7). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №131 «Знос основних засобів» обліковується невияснена сума -2.617.352,08грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

8). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №100 «Інвестиційна нерухомість» обліковується невияснена сума 3.941.499,68грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

9). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №631 «Розрахунки з вітчизняними постачальниками» обліковується невияснена сума 716.313,73грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

10). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6853 «Розрахунки за виконавчими документами» обліковується сума 1.065.184,89грн. Як виявилось це суми, сплачені ВДВС Печерського РУЮ у м.Києві. Якщо це сума списаних згідно рішень суду боргів, то необхідно було зменшити суми відповідних кредиторських заборгованостей.

Таким чином, сума активу балансу була завищена на 1.065.184,89грн.

11). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №471 «Забезпечення виплат відпусток» обліковується невияснена сума 390.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

12). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №17 «Відстрочені податкові активи» обліковується невияснена сума 334.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

13). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №313«Інші рахунки в банку в національній валюті» обліковується невияснена сума 383.891,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку та банківськими виписками.

14). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6415 «Розрахунки за іншими податками» обліковується сума заборгованості з податку на землю 2.265.884,68грн. Вказана заборгованість не підтверджена актом звіряння з ДФС. Тому існують сумніви правильності відображення заборгованості з податку на землю в балансі Підприємства.

15). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №6412 «Розрахунки за ПДВ» обліковується сума заборгованості з податку на додану вартість 2.589.082,82грн. Вказана заборгованість не підтверджена актом звіряння з ДФС. Тому існують сумніви правильності відображення заборгованості з податку на додану вартість в балансі Підприємства.

16). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями» обліковується невияснена сума 1.736.489,46грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

17). В процесі проведення аудиту встановлено, що на рахунку №6441 «Податковий кредит» обліковується кредиторська заборгованість перед ПАТ «Київенерго» в сумі 420.475,64, а на рахунку №6442 «Податковий кредит непідтверджений» обліковується дебіторська заборгованість перед ПАТ «Київенерго» в сумі 426.712,14грн. Така ситуація могла скластися внаслідок некоректного проведення первинних бухгалтерських документів та податкових накладних. Внаслідок цього були завищені активи та пасиви Підприємства.

18). В процесі проведення аудиту встановлено, що в кредиті рахунку №661 «Розрахунки за заробітною платою» обліковуються невияснені суми 423.229,73грн. та 179.468,05грн., не підтвержені регістрами аналітичного обліку.

19). В процесі проведення аудиту встановлено, що на рахунку №361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями» обліковуються дебіторські заборгованості за якими відсутні рухи коштів з моменту виникнення (більше 1 року). Таким чином, такі заборгованості є сумнівними.

№	Дебітор	Сума, грн.
1	Алві синергія	26399,27
2	Алека сервіс	52171,48
3	Богач О.В.	1200,00
4	Будівельна експертиза	6233,10
5	Вегера А.А.	7562,35
6	Взаємодія	6755,33
7	Володарська О.М.	34654,47
8	Всеукраїнський клуб кінологів	8090,67
9	Гаврилюк О.А.	3294,70
10	Гарант безпеки	45038,12
11	Герасименко П.М.	13892,81
12	Глав-інж-строй	20321,89
13	Гончарук І.В.	5821,87
14	Давіденко В.В.	2911,65
15	Державна арх буд інспекція України	24989,99
16	Дубовський І.Д.	15812,98
17	Дяченко О.В.	1619,08
18	Ейне О.І.	3032,45
19	Екозахист НВП	1200,00
20	Євро Буд 2008	51429,07
21	Ікс лайф рж	23236,96
22	Інститут проектування	36764,14
23	Калюта Є.С.	3500,00
24	Київське приватне БТІ	18258,58
25	Ключник Є.Ю.	101606,43
26	Комерційний інвестиційний банк	67869,33
27	Комфорт А	109511,41
28	Ніхто крім нас	67232,17
29	Новація юридична фірма	15738,65
30	Палладіум ЮК	5031,07
31	Південьміськбуд	1623,01
32	Пузиревський Є.Б.	4799,99
33	Регіон безпека	4699,54
34	Руденко В.О.	9000,00
35	Савдєрова С.І.	3770,60
36	Сіромаха О.Г.	3034,70
37	Сотникова Т.М.	8818,01
38	Третейська палата	37615,53

39	Український адвокат	2182,60
40	Укрбудконсалт	18642,09
41	Шевченко Д.О.	24555,44
	Всього	899921,53

Згідно правил бухгалтерського обліку за такими заборгованостями необхідно створювати резерв сумнівних боргів. На Підприємстві резерв сумнівних боргів не створювався. В зв'язку з цим вартість активів була завищена.

20). В процесі проведення аудиту встановлено, що в дебеті рахунку №201 «Сировина і матеріали» обліковуються невияснена сума 63.000,00грн., не підтверджена регістрами аналітичного обліку.

21). В процесі проведення аудиту встановлено, що Підприємство бере участь у трудових спорах. Загальна сума можливих виплат за цими спорами може скласти 1.387.965,00грн. Вказана сума не відображена в обліку Підприємства.

22). В процесі проведення аудиту встановлено, що в балансі Підприємства обліковуються будівлі за низькою вартістю. Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби» визначено наступне:

31. Після визнання активом, об'єкт основних засобів (справедливу вартість якого можна достовірно оцінити) слід обліковувати за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки мінус будь-яка подальша накопичена амортизація та подальші накопичені збитки від зменшення корисності. Переоцінки слід проводити з достатньою регулярністю, так щоб балансова вартість суттєво не відрізнялася від тієї, що була б визначена із застосуванням справедливої вартості на кінець звітного періоду.

32. Справедливу вартість землі та будівель, як правило, визначають на основі ринкових свідчень за допомогою експертної оцінки, що її, як правило, здійснюють професійні оцінювачі. Справедливою вартістю машин та обладнання є, як правило, їхня ринкова вартість, визначена за допомогою експертної оцінки.

Таким чином, рекомендується провести експертну оцінку будівель і обліковувати такі будівлі за справедливою вартістю.

23). Згідно довідки ДПІ у Печерському районі м. Києва від 05.04.2017р. податковий борг ПАТ «КИЇВЗНДІЕП» станом на 03.04.2017р. складає 6.871.752,09грн. При цьому ДПІ не надала розшифровку вказаного боргу в розрізі податків.

24). Також встановлено, що станом на 30.09.2015р. на Підприємстві було здійснено відновлення бухгалтерського обліку основних засобів на підставі даних інвентаризації та інших статей фінансової звітності. Відсутні регістри бухгалтерського обліку основних засобів до вказаної дати.

Відсутні регістри бухгалтерського обліку інвестиційної нерухомості до вказаної дати. Відсутні регістри дебіторської та кредиторської заборгованостей до вказаної дати.

У зв'язку з цим ми не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь-яких коригуваннях основних засобів, інвестиційної нерухомості, дебіторської та кредиторської

заборгованостей, відображених чи не відображених в обліку, а також елементів, що формують звіт про фінансові результати, звіт про зміни у власному капіталі та звіт про рух грошових коштів.

25) В процесі проведення аудиту встановлено, що на Підприємстві була вилучена значна частина первинної документації та договорів Прокуратурою АР Крим згідно протоколу обшуку від 07.12.2016р. В зв'язку з цим аудитори не мали можливості виконати аудиторські процедури в повному обсязі, необхідні для висловлення думки.

Відмова від висловлення думки

У зв'язку зі значущістю питань, описаних у параграфі «Підстава для відмови від висловлення думки» ми не мали можливості отримати достатні й належні аудиторські докази, що формували б підставу для висловлення аудиторської думки. Відповідно ми не висловлюємо думку щодо фінансової звітності.

Інші питання.

Результати договору про проведення аудиту: Договір №29-03 від 31 березня 2017р.

Аудит проведено - з 31 березня 2017р. по 07 квітня 2017р.

ТОВ «Аудиторська фірма «Київський аудитор»
Свідоцтво Аудиторської палати України №3551, рішення від 31.03.2005р. №147/3.
08161, Україна, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Тарасівка, вул.
Механізаторів, 27.

07 квітня 2017 року

Директор - Веремейченко Вячеслав Георгійович
Сертифікат аудитора Серія А № 005398, виданий
рішенням Аудиторської палати України №124
від 26.06.2003р.



Трокумробована прокуратура
та керівництво підприємства
в (назва) с/п/к/у/в/б

Беремейченко В.Т.

