

**Аудиторська Фірма у формі Товариства з
Обмеженою Відповідальністю «Прайс-аудит»**

(свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0721)

61003, Україна, м. Харків, пр. Московський 19/23,

☎ 731-60-71, 754-69-60, Факс. 754-69-35

E-mail: prais_audit@ukr.net www.prais-audit.ua

Т/р 26002000533547 в АТ «Універсал Банк» м. Київ, МФО 322001, код ЄДРПОУ 23456582

Звіт незалежного аудитора

**Щодо фінансової звітності ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"**

Станом на 31.12.2016 року

Харків 2017 р.

**Основні відомості про ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ"**

Повне найменування	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"
Скорочена назва	ДП "ХАРКІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"
Код ЄДРПОУ	00689237
Місцезнаходження:	61145, Харківська обл., місто Харків, ВУЛИЦЯ КОСМІЧНА, будинок 21
Організаційно-правова форма за КОПФГ	140 Державне Підприємство
Дата державної реєстрації:	Дата первинної реєстрації: 31.03.1992 Дата державної реєстрації: 10.11.2003 Дата запису: 21.05.2007 Номер запису: 1 480 120 0000 035935
Місце проведення останньої реєстрації	Департамент реєстрації Харківської міської ради
Дата заснування	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" Статут Зареєстровано: дата реєстрації 27.01.2010 р. номер запису №14801050007035935 Статут Затверджено: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 689 від 22.12.2009р. Погоджено: Директором державного підприємства «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» Зміни до статуту зареєстровано: Номер запису №14801050014035935 від 29.10.2012р Статут Затверджено: Наказ Держземагенства України № 344 від 20.07.2012р Зміни до статуту зареєстровано: зроблено запис 23.04.2015р року № запису 14801050017035935. Статут Затверджено: Наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру № 36 від 03.03.2015р. Зміни до статуту зареєстровано: зроблено запис 01.09.2015р року № запису 14801050018035935.

	Статут Затверджено: Наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру № 188 від 06.07.2015р.
Банківські установи, що обслуговують	ХГРУ «Приватбанк» п/р 26008060816879 МФО 351533
Електронна адреса	<i>institut@zemproekt.kharkov.ua</i>
Види діяльності за КВЕД-2010	68.31 Агентства нерухомості; 69.10 Діяльність у сфері права; 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах; 72.19 Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук (основний); 74.90 Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н. в. і. у.
Кількість працюючих в ДП "ХАРКІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" на 31.12.2016р.	36 осіб
Засновниками ДП "ХАРКІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" на 31.12.2016р. є:	ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ Код ЄДРПОУ засновника: 39411771 Адреса засновника: 03680, м.Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ НАРОДНОГО ОПОЛЧЕННЯ, будинок 3 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 592000.00

На підставі Договору від 01.04.2017 між Аудиторською фірмою «Прайс-аудит» та Державним Підприємством "Харківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", (надалі по тексту Державне Підприємство) проведена аудиторська перевірка річної фінансової звітності станом на 31 грудня 2016 року.

Аудиторська перевірка здійснювалася відповідно до:

- Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА), прийнятих в Україні на підставі рішення АПУ від 29.12. 2015 року № 320/1;
- Закону України «Про аудиторську діяльність» від 22.04.1993 року № 3125-ХІІ, із змінами та доповненнями;
- Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-ХІV від 16.07.1999 року, із змінами та доповненнями;
- Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до

фінансової звітності», затверджений Наказом Міністерства фінансів України від 31.03.99 № 87.

Аудиторська перевірка включає також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів.

Для перевірки надані наступні документи:

- Статутні документи;
- Наказ про облікову політику;
- Оборотно-сальдова відомість за січень – грудень 2016 року;
- Фінансова звітність за 2016 рік:
- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік;
- Звіт про власний капітал за 2016 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом);
- Примітки до річної фінансової звітності
- Пояснювальну записку до Фінансової звітності;
- Документи первинного бухгалтерського обліку щодо формування доходів та витрат у бухгалтерському обліку за 2016 рік.
- Документи первинного бухгалтерського обліку по руху грошових коштів на поточних рахунках за 2016 рік;
- Господарські договори за 2016 рік;
- Оборотні відомості по розрахунках з дебіторами та кредиторами, та первинні документи бухгалтерського обліку, які підтверджують здійснення операції (акти виконаних робіт) за 2016 рік.

Повний пакет фінансових звітів, які пройшли аудиторську перевірку, який складається із:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік);
- Звіт про власний капітал за 2016 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом);
- Примітки до фінансової звітності.

Перевірку здійснювали:

1. Слісаренко А. Я. – аудитор, (сертифікат аудитора серії А № 004485 виданий на підставі рішення Аудиторської Палати України № 27 від 02.03.1995 року, термін дії сертифіката продовжено до 02.03.2019 року);
2. Колісников А.В – юрист;
3. Слісаренко М.Б – юрист.

При перевірці фінансової звітності аудитором застосовані наступні методи:

- розрахунків;
- співставлення;
- порівняння.

Концептуальними основами при складанні фінансової звітності Державного Підприємства були Національні Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку.

Фінансова звітність Державного Підприємства станом на 31 грудня 2016 року виконана за Національними стандартами України. У Державному Підприємстві організацію та ведення обліку, методологічні аспекти облікової політики регламентовано «Положенням про облікову політику» згідно з національними положеннями про бухгалтерський облік та фінансову звітність, яке затверджене керівником Державного Підприємства наказом 43 від 30.12.2015. Зазначене Положення розроблено відповідно до вимог Національних стандартів фінансової звітності та бухгалтерського обліку (П(С)БО).

Зміни в обліковій політиці протягом 2016 року не відбувалися. Бухгалтерський облік на підприємстві виконує бухгалтерія на чолі з головним бухгалтером. Стан бухгалтерського обліку у Державному Підприємстві є задовільний. Бухгалтерський облік виконується за журнально - ордерною системою. Документи первинного обліку систематизовані до оборотних відомостей. Дані оборотних відомостей відображені у Головній книзі та у оборотній відомості по всіх рахунках, на підставі якої складається фінансова звітність. Бухгалтерський облік виконується за допомогою бухгалтерської програми 1 «С». Первинні документи бухгалтерського обліку оформлені згідно Закону про «Бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999.

Був проведений аудит фінансової звітності Державного Підприємства "Харківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", що додається.

Управлінський персонал несе відповідальність за подання цієї фінансової звітності відповідно до національних положень фінансової звітності, та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає необхідним для забезпечення складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Аудитор несе відповідальність за висловлення думки щодо фінансової звітності станом на 31.12.2016 року на підставі результатів аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти

кількості 1927,2 кв. м. Залишкова вартість складає 423,2 тис. грн.

На думку аудитора Державне Підприємство має провести дооцінку основних засобів та встановити справедливу вартість основних засобів.

Аналіз використання основних засобів у Державному Підприємстві показує, що не всі приміщення використовує Державне Підприємство у своїй діяльності. Договори оренди не надані. Згідно документів первинного бухгалтерського обліку Державного Підприємства дохід від оренди у 2016 році не надходив. Для впевненості, що фінансова звітність відображає дійсний фінансовий стан, керівництву був наданий запит, як фактично використовуються приміщення Державним підприємством, та ким фактично використовуються основні засоби, які обліковані у фінансовій звітності. У відповіді на запит аудитор не отримав повної інформації щодо використання основних засобів.

Аудитор надав другий запит з проханням здійснити огляд приміщень, які, згідно Свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 26.04.2010 року, видане Виконавчим комітетом Харківської міської ради, належать Державному Підприємству та обліковуються на його балансі. Огляд був проведений 25 травня 2017 року. Представникам аудиторської фірми не було надано допуск до деяких кімнат 9 поверху, тому з'ясувати, чи використовуються ці приміщення Державним Підприємством, неможливо. Аудитор був обмежений в отриманні аудиторських доказів.

Але представниками державного підприємства були надані усні пояснення та копії листування з Держгеокадастром (Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру) стосовно укладання господарських договорів (договорів оренди окремих нежитлових приміщень підприємства (кімнат на 9 поверсі), які найближчим часом будуть укладені між Державним підприємством як Орендодавцем та іншою юридичною особою як Орендарем.

Постановою Харківського апеляційного господарського суду від 24.03.14 № 5023/5659/12 (н.в.о.№5023/2084/11) було визнано частково недійсним розпорядження Харківського міського голови №871 від 22.04.2010 у частині передачі в державну власність приміщень, що належать на праві приватної власності іншій юридичній особі в будівлі за адресою м.Харків, вул.Космічна, 21, а саме нежитлового приміщення підвалу №6а, нежитлових приміщення 5-го поверху №№31а, 33а, 34а.

Нежитлові приміщення 5 поверху 86,9 кв.м. та приміщення підвалу площею 93,1 кв.м., з усних пояснень представників Державного Підприємства використовуються іншою юридичною особою. Суть пояснень полягає в тому, що нежитлові приміщення відповідно Постанови Харківського апеляційного господарського суду від 24.03.2014 року № 5023/5659/12, які було передано в державну власність Державному підприємству на підставі розпорядження Харківського міського голови № 871 від 22.04.2010 року, повинні бути передані іншій юридичній особі.

Аудитор установив, що амортизаційні відрахування нараховуються на усі основні засоби, які знаходяться на балансі Державного Підприємства. Суми втрат від нарахування амортизаційних відрахувань на основні засоби, які не використовуються Державним Підприємством, завищують собівартість послуг, а також збільшують збиток. Проте ці суми у фінансовій звітності Державного Підприємства, є впливовими, але не всеохоплюючими.

Основні засоби Державного Підприємства, які використовуються іншою юридичною особою, мають бути також переоцінені, а інша юридична особа має сплачувати орендну плату згідно законодавства України.

Аналіз розрахунків у Державному підприємстві

У фінансовій звітності Державного Підприємства станом на 31 грудня 2016 року загальна сума дебіторської заборгованості відображена у повному обсязі, у відповідності до документів первинного бухгалтерського обліку.

Дебіторська заборгованість у фінансовій звітності відображена окремо, без взаємозаліків у сумі 338,0 тис. грн., з яких:

- дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 30,0 тис. грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 240,0 тис. грн.;
- заборгованість з бюджетом 33,0 тис. грн.;
- заборгованість за виданими авансами 35,0 тис. грн.

Відображена сума інших оборотних активів у сумі 54,0 тис. грн., це незареєстровані контрагентами суми податкових накладних.

Суцільним методом була проведена перевірка кредиторської заборгованості Державного Підприємства за товари, роботи, та послуги у сумі 257,0 тис. грн. станом на 31 грудня 2016 року. Розбіжності з бухгалтерським обліком та фінансовою звітністю не встановлені.

Заборгованість за отриманими авансами станом на 31 грудня 2016 року у Державному Підприємстві складає 163,0 тис. грн. Розбіжності з бухгалтерським обліком та фінансовою звітністю з отриманих авансів не встановлені.

Заборгованість по заробітній платі та соціальним виплатам станом на 31 грудня 2016 року складає 136,0 тис. грн., є поточною.

Аудитор звертає увагу керівництва Державного Підприємства на наявність у фінансовій звітності даних, які не нададуть у майбутньому економічних вигід і не призведуть до зменшення зобов'язань:

- наявність у активі балансу «відстрочених податкових активів» у сумі 180 тис. грн. Сума є суттєвою для фінансової звітності.;
- наявність у пасиві балансу «Поточних забезпечень» у сумі 38,0 тис. грн.

Ці суми мають бути вилучені з балансу, оскільки не відповідають дійсності, адже класичне визначення «Баланс» - це віддзеркалення фінансового стану Господарюючого суб'єкту на конкретний момент часу.

Зобов'язання у фінансовій звітності відображені достовірно у повному обсязі. Зобов'язання у Балансі представлені без взаємозаліку.

Стан розрахунків Товариства із третіми особами в цілому підтверджується актами звіряння на систематичній основі в оперативному режимі та станом на дату складання звітності.

Для впевненості, що фінансова звітність не має перекручувань або інших негативних явищ, аудитор провів зовнішнє підтвердження дебіторської заборгованості. Розбіжностей не встановлено.

Суцільним методом проведена перевірка руху грошових коштів на поточному рахунку.

Аудитор проаналізував рух грошових коштів за 2016 рік на поточному рахунку і набув впевненості, що рух грошових коштів відображений у бухгалтерському обліку є достовірним. На думку аудитора, Облік руху грошових коштів на поточному рахунку відображено достовірно у повному обсязі і у фінансовій звітності сума залишку коштів на рахунку відображена достовірно.

Суцільним методом перевірені дані відображені у Звіті «Рух грошових коштів». Розбіжності з бухгалтерським обліком не встановлені.

Станом на 31 грудня 2016 року залишок грошових коштів у фінансовій звітності Державного підприємства відсутній.

Власний капітал

Станом на 31 грудня 2016 року власний капітал у Державному Підприємстві становить 510,0 тис. грн. У 2016 році Державне Підприємство отримало збиток у сумі 296,0 тис. грн. Сума власного капіталу станом на 31 грудня 2016 року менше від суми Пайового капіталу, яким Держава наділила Підприємство.

Суцільним методом перевірені доходи Державного Підприємства за рік. Розбіжності з документами первинного обліку не встановлені. Усі доходи у фінансовій звітності Державного Підприємства відображені у повному обсязі, згідно документів первинного бухгалтерського обліку достовірно.

Аудитор звертає увагу керівництва Державного підприємства, що розраховані кошториси для виконання послуг не є розрахунковими у відповідності до витрат Державного Підприємства.

Кошториси розраховуються на підставі спільного наказу ДКУ і ЗР, МЕУ № 97/298/124 від 15.06.2001 року, який втратив чинність 05.04.2016 року. Крім того, по деяким найменуванням робіт при визначенні ціни використовується Збірник цін на ПВРЗіЗК, Москва, 1986 рік.

У Державному Підприємстві відсутній аналіз між витратами на певний обсяг робіт та доходами.

Суцільним методом перевірені витрати, що відображені у фінансовій звітності.

Витрати, віднесені до собівартості, відображені у Звіті про фінансові результати у повному обсязі, достовірно.

Прибуток, відображений у фінансовій звітності за 2016 рік, розрахований достовірно.

Дані про власний капітал у «Звіті про власний капітал» відображені достовірно у повному обсязі.

Методом співставлення аудитор провів на відповідність форми фінансової звітності. Розбіжностей не встановлено.

Аудитор відмічає, що застосована Державним Підприємством облікова політика (за виключенням положень, які зазначені у параграфі цього Висновку щодо модифікації думки) є в цілому прийнятною і відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV, в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Концептуальної основи фінансової звітності за Національними стандартами та вимогам іншого чинного законодавства України.

Облікові оцінки, за винятком розрахунків у кошторисах, зроблені управлінським персоналом, є прийнятними. Інформація, представлена у фінансових звітах, є відповідною, надійною та зрозумілою. Форма і склад статей фінансової звітності визначаються Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим Наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07.02.2013р., зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28 лютого 2013р. за № 336/22868, що відповідає вимогам пункту 4 статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV. У фінансовій звітності наведена інформація, розкриття якої вимагають національні стандарти фінансової звітності та/або інші нормативно-правові акти Міністерства фінансів України з питань бухгалтерського обліку. Інформація, що підлягає розкриттю, наведена безпосередньо у фінансових звітах або у примітках до фінансової звітності, а також у пояснювальній записці Державного Підприємства.

Підстави для висловлення умовно-позитивної думки

МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» розглядає відповідальність аудитора за надання відповідного звіту за обставин, якщо формуючи думку згідно з МСА 700 «Формулювання думки та подання звіту щодо фінансової звітності», аудитор доходить висновку про необхідність модифікації аудиторської думки щодо фінансової звітності.

Аудиторські докази, отримані Аудитором, є достатніми та прийнятними для формування підстави для висловлення модифікованої аудиторської думки.

До модифікації думки аудитора призвело наступне:

Аудитор не приймав участь в спостереженні за проведенням інвентаризації оборотних, необоротних активів та зобов'язань, оскільки договір на проведення аудиту фінансової звітності укладено після її проведення. Внаслідок цього аудитор не має змоги отримати достатні і

прийнятні аудиторські докази для обґрунтування думки щодо цих статей. На підприємстві інвентаризацію виконувала інвентаризаційна комісія, якій висловлено довіру Державним Підприємством. Тому аудитор доходить висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, може бути не суттєвим.

Аудитор був обмежений у проведенні огляду нежитлових приміщень, вартість яких відображена у фінансовій звітності Державного Підприємства, та на вартість яких нараховуються амортизаційні відрахування і збільшують збиток Підприємства. Керівництво Державного Підприємства не надало конкретної відповіді на запит аудитора, чи використовує Державне Підприємство усі нежитлові приміщення у своїй діяльності.

Нами були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту.

Також були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 570 «Безперервність» аби визначити достатність розкриття інформації, завдяки якій користувач звітності має можливість визначитись щодо того, чи суб'єкт господарювання може бути не в змозі продовжувати реалізовувати свої активи та погашати зобов'язання в звичайному ході бізнесу.

Фінансова звітність складена на основі дійсних облікових оцінок. В ході перевірки Аудитор отримав свідоцтво (підтвердження) щодо існування загрози безперервності діяльності Державного Підприємства. Якщо Керівництво Державного Підприємства не прийме заходів по удосконаленню методів розрахунку кошторисів своїх послуг, то результати діяльності підприємства не покращаться.

Аудитор виконав процедури подальших подій станом на дату складання аудиторського висновку згідно МСА 560. Аудитор виконав аудиторські процедури, визначені як «Огляд наступних подій Державного Підприємства у 2017 році». Державне підприємство планує виконувати послуги для юридичних та фізичних осіб згідно Статуту та наявних сертифікатів.

Державне Підприємство за перший квартал 2017 року отримало дохід у сумі 509,0 тис. грн., собівартість виконаних послуг склала 443,0 тис.грн. Збиток отриманий за перший квартал 2017 року складає 117,0 тис.грн.

До видачі аудиторського звіту Державне Підприємство продовжує розраховувати кошториси на свої послуги по розцінкам довідників 2001 року та 1986 року.

Станом на 31 березня 2017 року Державне Підприємство має власного капіталу у сумі 393,0 тис. грн., що менше від Пайового капіталу на 199,0 тис. грн.. Діяльність Державного Підприємства у продовж від дати балансу до видачі аудиторського звіту аудитор визначає, як збиткове.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:

Аудиторська фірма у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Прайс – аудит".

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, виданого Аудиторською палатою України:

Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0721, видано на підставі рішення Аудиторської Палати України № 98 від 26.01.2001 року, термін дії продовжено до 29 жовтня 2020 року.

Код ЄДРПОУ:

23456582

Поштова адреса:

61003 місто Харків, пр. Московський 19/23.

Телефон юридичної особи:

(057)731-60-71

Дата і номер договору на проведення аудиту:

Договір на проведення аудиту річної фінансової звітності за 2016 рік від 30 березня 2017 року між ДП "ХАРКІВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ" та аудиторською фірмою у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ПРАЙС-АУДИТ».

Аудиторська перевірка розпочата 10 травня 2017 року

Аудиторська перевірка закінчена 29 травня 2017 року.

Дата видачі висновку 29 травня 2017 року.

Генеральний директор АФ «Прайс – аудит»



А.Я.Слісаренко