

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТА ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН
ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
КАДАСТРУ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2016 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
КАДАСТРУ»
м. Київ**

31 травня 2017 року

Згідно з Договором № 168 від 31 березня 2017 року ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор)), яка внесена в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності згідно Свідоцтво № 0791, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, продовжено рішенням Аудиторської палати України від 24.09.2015 року, № 315/3 до 24.09.2020 року; провела незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів у складі: проведено незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та річних фінансових звітів у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2016 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2016 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2016 рік,
- Звіту про власний капітал за 2016 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2016 рік

(надалі – фінансові звіти) ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» (надалі – Підприємство) на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

**Основні відомості про ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТР
ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ»:**

Найменування Підприємства:

Повне: ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ»

Скорочене найменування: ЦЕНТР ДЗК;

Юридична адреса: 03151, Україна, м. Київ, вул. Народного ополчення, 3.

Фактичне місцезнаходження: 03151, Україна, м. Київ, вул. Народного ополчення, 3.

Центр ДЗК є юридичною особою, має в своєму підпорядкуванні відокремлені структурні підрозділи без права юридичної особи – 25 та 3 підрозділи (філії) в стадії припинення.

Центр ДЗК входить до сфери управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Центр ДЗК здійснює виконання статутних завдань за рахунок власних коштів, отриманих від господарської діяльності підприємства, та в установленому порядку з 2013 року залучено до здійснення заходів щодо ведення та функціонування, у тому числі адміністрування (здійснення заходів щодо створення та супроводження програмного забезпечення, технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей) Державного земельного кадастру по бюджетній програмі за КПКВК 2803030 та КПКВК 2755020 «Проведення земельної реформи» та відповідно до абзацу 2 пункту 3 Порядку використання коштів, передбачених у Державному бюджеті для здійснення заходів з проведення земельної реформи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 09.03.2011 № 219, є одержувачем бюджетних коштів.

Відомості про відокремлені підрозділи (Філії) Підприємства:

Таблиця 1

Назва Філії	ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Основний вид діяльності	Примітки
1. Вінницька регіональна філія Центру ДЗК	26336832	м. Вінниця, вул. Соборна, 15а	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
2. Волинська регіональна філія Центру ДЗК	26414354	43005, Волинська обл. м. Луцьк пр. Перемоги 14	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
3. Дніпропетровська регіональна філія Центру ДЗК	26372035	49000, м. Дніпропетровськ, вул. Старокозацька, 58	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
4. Донецька регіональна філія Центру ДЗК	26443367	84100, Донецька обл., місто Слов'янськ, площа Жовтневої революції, буд.2.	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
5. Житомирська регіональна філія Центру ДЗК	26394226	10002, м. Житомир, вул. Довженка, 45	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
6. Закарпатська регіональна філія Центру ДЗК	26397532	88018, м. Ужгород, вул. Гойди, 8	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	

7. Запорізька регіональна філія Центру ДЗК	26468522	69095, м. Запоріжжя, вул. Українська,50	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
8. Івано-Франківська регіональна філія Центру ДЗК	26429924	76014, м. Івано-Франківськ вул. Коновальця, 227-А	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	Виключена з Державного реєстру, Наказ про закриття філії №255 від 24.09.2015
9. Київська міська філія Центру ДЗК	26386913	м. Київ, вул. Народного ополчення, 3	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	Виключена з Державного реєстру, Наказ про закриття філії №257 від 24.09.2015
10. Київська обласна філія Центру ДЗК	36538766	м. Київ, вул. Народного Ополчення ,буд.1	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
11. Кіровоградська регіональна філія Центру ДЗК	26448548	25006 м. Кіровоград, вул. В.Чміленка 82/40	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
12. Кримська регіональна філія Центру ДЗК	26485549	АР Крим, м. Сімферополь, вул. Київська, 77/4	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
13. Луганська регіональна філія Центру ДЗК	26447193	90905, Луганська область, м. Кремінна, пр. Леніна,1	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
14. Львівська регіональна філія Центру ДЗК	26453064	м. Львів, пр-т. В'ячеслава Чорновола,4,	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного	

			консультування в цих сферах
15. Миколаївська регіональна філія Центру ДЗК	26445745	м. Миколаїв, вул. Велика Морська, 38	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
16. Одеська регіональна філія Центру ДЗК	26455235	65078, м. Одеса, вул. Космонавтів, 32	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
17. Полтавська регіональна філія Центру ДЗК	26458021	36014, м. Полтава, вул. Зіньківська ,6-6	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
18. Рівненська регіональна філія Центру ДЗК	26406633	33028, м.Рівне, вул. Київська, 10	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
19. Севастопольська міська філія Центру ДЗК	26457139	м. Севастополь, вул. Демідова, 13, кв. 519	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
20. Сумська регіональна філія Центру ДЗК	26439220	40000 м. Суми, вул. Петропавлівська, 86	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
21. Тернопільська регіональна філія Центру ДЗК	26427902	46008, м. Тернопіль, вул. Живова, 32а	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах
22. Харківська регіональна філія Центру ДЗК	26420722	61003,м. Харків, вул. Короленка, буд. 16	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в

			цих сферах	
23. Херсонська регіональна філія Центру ДЗК	26433127	м. Херсон, пров. Військовий,6	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
24. Хмельницька регіональна філія Центру ДЗК	26431921	м. Хмельницький, вул. Подільська,10/1	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
25. Черкаська регіональна філія Центру ДЗК	26424660	18008, м. Черкаси, вул. Смілянська, 131	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
26. Чернівецька регіональна філія Центру ДЗК	26398218	м. Чернівці вул. Героїв майдану, 194а	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	
27. Чернігівська регіональна філія Центру ДЗК	26467250	м. Чернігів, вул. П'ятницька, 11а	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	Виключена з Державного реєстру, Наказ про закриття філії №25 від 24.09.2015
28. Виробнича філія «Вінницька картографічна фабрика»	38747357	21100, м. Вінниця, вул.600-річчя,19	Друкування іншої продукції	

Станом на 31.12.2016 року Дирекція Державного підприємства «Центр державного кадастру» має відкриті рахунки в банках:

1. п/р 26005035644800 в ПАТ «УкрСиббанк» м. Києва МФО (код банку) 351005 в національній валюті України (980), доларах США (840), Євро (978), російських рублях (643);

2. п/р 26004035644801 в ПАТ «УкрСиббанк» м.Києва МФО 351005 в національній валюті України (980);

3. п/р 26003035644802 в ПАТ «УкрСиббанк» м.Києва МФО 351005 в національній валюті України (980);

4. п/р 26006300295277 та 26040300295277 в ТВБР № 10026/084 філії – Головного управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк» МФО 322669 в національній валюті України (980);

5. п/р 26006010083870 в ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» МФО 322313 в національній валюті України (980);
6. п/р 26000152340001 в ПАТ «Банк» Київська Русь»; МФО 319092 в національній валюті України (980), по якому 17 липня 2015 року розпочато процедуру ліквідації, заява про задоволення вимог кредитора №4/1857 від 21.07.2015 року/;
7. п/р 26000052610261 та 26006052619482 в ПАТ КБ «Приватбанк»; МФО 300711 в національній валюті України (980).
8. п/р 26008924421554 в АБ «УКРГАЗБАНК»; МФО 320478 в національній валюті України (980);
9. п/р 35239016085446 в УДКС у Соломенському районі м. Києва МФО 820019.

З 12.07.2016 наказом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру № 63 - ДП виконання обов'язків генерального директора – керівника технічних програм покладено на Федішина Михайла Олеговича, першого заступника генерального директора – керівника технічних програм. З 07.12.2016 наказом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру № 123 - ДП виконання обов'язків генерального директора – керівника технічних програм покладено на Іщенка Віктора Валентиновича, першого заступника генерального директора – керівника технічних програм.

Основною метою діяльності Підприємства є:

- Адміністрування Державного земельного кадастру – створення та супроводження автоматизованої системи ведення, технічне, технологічне забезпечення Державного земельного кадастру, забезпечення збереження відомостей та даних, що містяться в автоматизованих системах; створення інших автоматизованих систем та електронних систем та електронних баз даних та тематичних порталів; надання користувачам доступу до Державного земельного кадастру.
- Формування та ведення державного картографо - геодезичного фонду України та регіональних картографо - геодезичних фондів, які включають в себе матеріали та дані, що мають загальнодержавне, міжвідомче значення і знаходяться у віданні Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
- Отримання прибутку від здійснюваної господарської діяльності.

Положення про облікову політику Центру ДЗК затверджене Наказом Центру ДЗК від 26.12.2014 № 489 «Про затвердження положення про облікову політику Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» та погоджене Головою комісії з реорганізації Державного агентства земельних ресурсів України Л.М. Шемелинець 09.02.2015 р.

Аудитори зазначають, що назва Підприємства, його організаційно – правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту Підприємства.

Концептуальною основою для підготовки фінансової звітності Підприємства є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку, інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, внутрішні положення Підприємства.

Аудитором проведена аудиторська перевірка у відповідності до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» № 3125-ХІІ від 22.04.1993 р. (в редакції Закону № 140-V від 14.09.2006 р. зі змінами та доповненнями) та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі – МСА), зокрема до МСА 700 «Формування думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора»,

МСА 710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності», МСА 550 «Пов'язані сторони», МСА 610 «Використання роботи внутрішніх аудиторів», тощо. Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Ці стандарти вимагають від аудитора дотримання етичних вимог, а також планування і виконання аудиторської перевірки для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального представлення фінансової звітності обліковим принципам, що є загальноприйнятими в Україні.

Відповідальність управлінського персоналу

Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за підготовку та достовірне представлення цієї фінансової звітності у відповідності до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та вимог чинного законодавства. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності та формування і сплати статутного капіталу Підприємства на основі результатів аудиторської перевірки. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття інформації у фінансовій звітності на підставі судження аудитора, яке ґрунтується на оцінці ризиків суттєвих викривлень фінансових звітів внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом та загального представлення фінансової звітності обліковим принципам, що є загальноприйнятими в Україні.

Аудитор вважає, що в процесі проведення аудиторської перевірки отримано достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення думки щодо фінансової звітності Підприємства та формування і сплати статутного капіталу.

Висновки аудитора ґрунтуються на документах та інформації, наданих Підприємством в процесі виконання роботи. Аудитори не виключають наявності документів та інформації, які не були їм надані, і які б могли вплинути на формування

думки. За повноту та достовірність наданої для аудиторської перевірки інформації несуть відповідальність посадові особи Підприємства, які надали таку інформацію.

Аудиторський висновок складений згідно з вимогами чинного законодавства, Міжнародних стандартів аудиту, надання впевненості та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», Міжнародного стандарту аудиту 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» та інших стандартів, що стосуються підготовки аудиторського висновку, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Період проведення перевірки: з 07 квітня 2017 року по 31 травня 2017 року.

Аудитори не спостерігали за інвентаризацією активів та зобов'язань Підприємства станом на 31.12.2016 року, однак за допомогою відповідних аудиторських процедур отримали можливість підтвердити суму активів та зобов'язань, відображених в фінансових звітах Підприємства станом на 31.12.2016 року, в межах рівня суттєвості, визначеного відповідно до листа Міністерства фінансів України від 29.07.2003 р. № 04230-04108. Слід зазначити, що інвентаризація на Підприємстві проводилася.

На думку аудитора, фінансові звіти Підприємства за 2016 рік складені в усіх суттєвих аспектах на підставі облікових регістрів, дані в яких відображені на підставі первинних документів.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки:

На думку аудитора, до модифікації аудиторської думки призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б ми були присутні при інвентаризації активів та зобов'язань Підприємства. Однак наявні зауваження не є суттєвими для фінансової звітності Підприємства.

На думку аудитора, до модифікації аудиторської думки призвів вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б Підприємство здійснювало переоцінку основних засобів, які продовжують використовуватися в господарській діяльності Підприємства, але мають нульову залишкову вартість, а також якщо б Підприємство проводило аналіз наявних основних засобів на предмет зменшення корисності відповідно до вимог Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 р. № 92 (із змінами і доповненнями). Однак наявні зауваження не є всеохоплюючим для фінансової звітності Підприємства. Також слід зазначити, що на деякі основні засоби, які введені в експлуатацію, амортизація тимчасово не нараховувалася. Для припинення нарахування амортизації у бухгалтерському обліку є обмежений перелік підстав, наведений у пп. 23 і 29 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби». Це проведення реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації. Консервація проведена і задокументована належним чином не була. Однак наявні зауваження не є суттєвими для фінансової звітності Підприємства.

Також слід зазначити, що в фінансовій звітності Підприємства станом на 31.12.2016 року відображена сума відстрочених податкових активів в розмірі 1 877 тис. грн., та сума доходу з податку на прибуток в розмірі 2 036 тис. грн.

Відстрочений податковий актив - сума податку на прибуток, що підлягає відшкодуванню у наступних періодах унаслідок:

тимчасової податкової різниці, що підлягає вирахуванню;

перенесення податкового збитку, не включеного до розрахунку зменшення податку на прибуток у звітному періоді;

перенесення на майбутні періоди податкових пільг, якими скористатися у звітному періоді неможливо.

За розрахунками аудиторів, які були проведені відповідно до норм Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 17 «Податок на прибуток», затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 353 від 28.12.2000 року (зі змінами і доповненнями), сума відстрочених податкових активів, і, відповідно, сума доходу з податку на прибуток була завищена на 820 тис. грн.

Однак наявні зауваження не є суттєвими (знаходяться в межах рівня суттєвості) для фінансової звітності Підприємства.

Висловлення умовно-позитивної думки

Окрім питань, про які йдеться в розділі «Підстава для висловлення умовно-позитивної думки», фінансова звітність надає правдиву та неупереджену інформацію в усіх суттєвих аспектах про фінансовий стан ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ», справедливо та достовірно в усіх суттєвих аспектах відображає результати діяльності та рух власного капіталу Підприємства за 2016 рік згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності та відповідає вимогам чинного законодавства, нормативним актам, аналітичному обліку та первинним документам Підприємства. Фінансова звітність Підприємства складена в усіх суттєвих умовах відповідно до вимог Національного Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженому наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013 року № 73.

Ведення бухгалтерського обліку в усіх суттєвих аспектах відповідає Національним стандартам бухгалтерського обліку, забезпечує регулярний збір і належну обробку інформації, необхідної для складання фінансової звітності.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Підприємства статутним документам.

Вартість чистих активів Підприємства станом на 31.12.2016 року більша від розміру статутного капіталу Підприємства, що відповідає вимогам чинного законодавства.

На думку аудиторів, формування та сплата статутного капіталу Підприємства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Не вносячи до нашого висновку застережень, в наступних пояснювальних параграфах, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію:

Додаткова інформація про проведення аудиторської перевірки фінансової звітності ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ» станом на 31 грудня 2016 року

Стан бухгалтерського обліку Підприємства

Підприємство веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення.

Бухгалтерський облік господарських операцій здійснюється методом подвійного запису згідно з Планом рахунків бухгалтерського обліку у відповідних журналах-ордерах та аналітичних відомостях. Облік автоматизований.

Під час перевірки змісту наданих бухгалтерських звітних форм, аудиторами встановлено, що показники в них взаємопов'язані і тотожні між собою, відповідають даним реєстрів бухгалтерського обліку, у фінансовій звітності відображені усі показники, які мають суттєвий вплив на звітність.