

Председателю Ревизионной
комиссии по городу Астана
Акпомбаеву И.Л.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

I. Вводная часть

1.1. Наименование аудиторского мероприятия: Государственный аудит эффективности деятельности социально-предпринимательской корпорации «Astana».

1.2. Цель государственного аудита: повышение эффективности реализации стратегических направлений деятельности социально-предпринимательской корпорации, инвестиционных проектов, капитальных вложений и активов Общества.

1.3. Объекты государственного аудита: Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» (далее – АО «СПК «Астана», Общество).

1.4. Период, охваченный государственным аудитом: с 1 января 2020 года по 30 сентября 2022 года.

II. Основная (аналитическая) часть

2.1. Краткий анализ состояния аудируемой сферы

Идея создания социально-предпринимательских корпораций (далее – СПК) впервые озвучена Президентом Республики Казахстан 1 марта 2006 года в Послании народу Казахстана «Стратегия вхождения Казахстана в число 50-ти наиболее конкурентоспособных стран мира» в котором отмечено, что «СПК – это устойчивые **бизнес-структуры**, осуществляющие свою деятельность **с целью получения прибыли от производства и продажи товаров и услуг**. Основным отличием СПК от коммерческих корпораций является то, что **полученная прибыль** реинвестируется **для реализации социальных, экономических или культурных целей населения** того региона, в интересах которого СПК создавались.

В соответствии с вышеуказанным Посланием Президента в Республике Казахстан созданы семь СПК. Согласно указу Президента Республики Казахстан от 13 января 2007 года №274 «О мерах по созданию и обеспечению деятельности социально-предпринимательских корпораций» в целях повышения эффективности регионального развития в рамках **индустриально-инновационной политики** создано акционерное общество «Национальная

компания «Социально-предпринимательская корпорация «Сарыарка» (далее – АО «НК «СПК «Сарыарка»). Общество создано 19 октября 2010 года путем реорганизации АО «НК «СПК «Сарыарка» в акционерное общество «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana». Единственным учредителем и акционером Общества является Акимат города Астаны в лице Управления активов и государственных закупок города Астаны.

Согласно пункту 2-3) статьи 1 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV «О государственном имуществе» (далее – *Закон о госимуществе*) СПК – это региональный институт развития в форме акционерного общества, созданный по решению местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, контрольный пакет акций которого принадлежит государству, осуществляющий содействие развитию экономики региона.

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 октября 2012 года №1382 одобрена Концепция развития социально-предпринимательских корпораций (далее – *Концепция развития СПК*), которая является системным документом, формирующим целостные и комплексные подходы к дальнейшему развитию СПК и определяющим видение, цели и основные направления деятельности по реализации государственной политики в регионах на период до 2020 года.

Следует отметить, что Концепция развития СПК разработана в целях выработки единого подхода устойчивого развития СПК путем реализации механизма государственно-частного партнерства и содействия экономическому росту регионов.

Концепцией развития СПК предусмотрены миссия, видение и цель СПК:

- **миссия:** содействие социально-экономическому развитию региона на принципах партнерства государства и бизнеса;

- **видение:** региональный институт развития, эффективно управляющий активами, стимулирующий экономическую активность в точках роста региона, в том числе через привлечение инвестиций, и выступающий катализатором формирования конкурентоспособных устойчивых производств;

- **цель:** поддержка бизнес-инициатив и стимулирование экономической активности в точках роста региона.

Постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 августа 2021 года №520 утвержден Комплексный план развития социально-предпринимательских корпораций до 2025 года (далее – *Комплексный план*).

Комплексным планом предусмотрено к реализации 16 мероприятий, направленных на трансформацию СПК в региональные институты развития, ориентированность деятельности СПК на поддержание устойчивого функционирования экономики регионов, эффективное управление активами, переданными в управление СПК, транспарентность и отчетность деятельности СПК.

Социально-предпринимательские корпорации за 15 лет не стали действенными региональными институтами развития, как изначально

закладывалось в видении при их создании и дальнейшем развитии. Причиной послужило существование ряда системных проблем и противоречий в системе СПК:

1) отсутствие единого определения регионального института развития и понимания, чем они должны заниматься (*произошло смешение порой противоречивых понятий: СПК, как социально-ориентированной структуры, поддерживающей социальные (порой убыточные) проекты, с СПК, как бизнес-ориентированной структуры, нацеленной на максимальное извлечение прибыли*);

2) противоречия в целях, задачах и ожидаемых результатах в текущей Концепции привели к тому, что изначально поставленные задачи не были реализованы в полной мере (*как следствие, ожидаемые результаты, запланированные в Концепции, фактически не были достигнуты*);

3) Концепция развития СПК до 2020 года слабо учитывала проблемы и провалы предыдущей Концепции 2006 года, в результате большинство из них остались не решенными и "перекочевали" в текущую;

4) слабая синхронизация с документами системы государственного планирования и другими правительственными документами (*к примеру, согласно ГПИИР, СПК определены в качестве национальных институтов по технологическому развитию, однако фактически СПК не реализуют мер государственной поддержки по данному направлению, так как в функционалах СПК данные меры не были закреплены*);

5) неустойчивая финансовая модель деятельности СПК и, как следствие, убыточная деятельность большинства СПК, требующая постоянных бюджетных вливаний;

6) нарушение ключевого принципа, заложенного в Концепции, о несоздании конкуренции бизнесу (*фактически деятельность СПК приводит к искажениям на рынках и проявлению фаворитизма со стороны государства по отношению к СПК*);

В деятельности СПК наблюдается их недостаточная активность в поиске инвестиционных возможностей, развитии предпринимательской среды и создании новых рабочих мест.

7) неверные ожидания заинтересованных сторон размывают фокус в деятельности СПК (*ожидания "центра" – СПК, как исполнитель различных государственных программ и поручений, ожидания на местах – СПК, как структура, позволяющая реализовывать крупные, порой имиджевые проекты, ожидания бизнеса – СПК, как структура, имеющая преференции в регионе, и порой мешающая здоровой конкуренции, ожидания населения – СПК, как поставщики социально значимых продуктов, по ценам ниже рыночных*);

8) системные недостатки по дефициту высокопрофессиональных кадров, недоверию со стороны бизнеса, низкой доли продукции конечных переделов с высокой добавленной стоимостью, длительности сроков оформления права недропользования, отсутствию методологии по структурированию сделок с указанием максимально допустимых сроков, видов участия СПК и других проблем;

9) необходимость обеспечения открытости и подконтрольности общественности деятельности СПК, в том числе путем: ежегодного отчета об итогах выполнения СПК поставленных задач и достигнутых результатах Финансово-хозяйственная деятельность во время отчетной встречи акимов перед населением; рассмотрения ключевых вопросов деятельности СПК на заседаниях

общественных советов (планы развития СПК, отчеты о результатах мониторинга реализации планов развития, которые включают достижение целей и задач, ключевых показателей деятельности и результатах финансово-хозяйственной деятельности организаций).

Также будет регламентирована необходимость публикации информации в соответствии со стандартами ОЭСР (к примеру, о финансовых и операционных результатах компании, в т.ч. по результатам аудита, политике вознаграждения органов управления СПК, а также их сотрудников, сделках, и др.).

10) необходимость проработки вопросов финансовой дисциплины СПК, а также повышения эффективности мониторинга за их деятельностью.

2.2. Основные результаты государственного аудита

Настоящим аудитом охвачены активы квазигосударственного сектора на общую сумму 45 796 157,5 тыс. тенге.

В целом по результатам аудита установлены финансовые нарушения на общую сумму 945 016,0 тыс. тенге, из них подлежащие возмещению 945 016,0 тыс. тенге (в ходе аудита возмещено 123,0 тыс. тенге), неэффективное использование активов государства – 44 605 176,8 тыс. тенге, сумма возможных потерь и упущенной выгоды – 267 333,3 тыс. тенге, 91 процедурных нарушений и 54 системных недостатков.

Анализ эффективности реализации стратегических направлений деятельности АО «СПК «Астана»

Как отмечено выше, за проверенный период основными документами, определяющими направления деятельности АО «СПК «Астана» являлись Концепция развития СПК и Комплексный план.

Комплексным планом предусмотрена реализация 16 мероприятий по 5 направлениям:

1. Направление «Подготовительный этап к трансформации СПК»;
2. Направление «Вывод непрофильных и неэффективных активов СПК из распоряжения СПК»;
3. Направление «Взаимодействие со стейкхолдерами»;
4. Направление «Разработка предложений по совершенствованию законодательства»;
5. Направление «Пересмотр функционала региональных институтов развития».

Пункт 1. Обществом не обеспечено выполнение 2 мероприятий и не своевременно выполнены 3 мероприятия Комплексного плана (из 11 мероприятий сроки выполнения которых наступили, исполнение составило 81,8 %), что свидетельствует о неэффективной деятельности Общества, его исполнительного органа и органа управления, а также об отсутствии мониторинга и контроля за исполнением Комплексного плана со стороны единственного акционера – акимата столицы. Так, из подлежащих выполнению в охваченный период мероприятий не выполнены или выполнены с нарушением сроков следующие мероприятия:

- в рамках направления 1 мероприятия № 1 не осуществлен анализ международного опыта деятельности СПК;

- в рамках направления 1 мероприятия № 2 не раскрыты системные проблемы деятельности СПК;

- в рамках направления 1 мероприятия № 3 не разработана новая модель региональных институтов развития, информация предоставлена в Управление активов и государственных закупок города Астаны (далее – *Управление активов*) в ноябре 2021 года, тогда как срок исполнения установлен – сентябрь 2021 года;

- в рамках направления 1 мероприятия № 4 информация предоставлена в Управление активов в ноябре 2021 года, тогда как Комплексным планом предусмотрен срок исполнения сентябрь 2021 года;

- в рамках направления 2 мероприятия № 8 не в полной мере предоставлены соответствующие предложения по выводу непрофильных и неэффективных активов из распоряжения СПК, по обеспечению вовлеченности активов в деловой оборот, по оздоровлению проблемных активов и развитие на их базе конкурентоспособных производств;

- в рамках направления 2 мероприятия № 9 информация предоставлена в Управление активов в ноябре 2021 года, тогда как Комплексным планом предусмотрен срок исполнения октябрь 2021 года.

Устав АО «СПК «Астана» утвержден решением единственного акционера Управлением активов от 23 августа 2018 года (далее – *Устав*).

Согласно Уставу Общество является коммерческой организацией, имеет гражданские права и несет связанные с его деятельностью обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством Республики Казахстан. АО «СПК «Астана» является региональным институтом развития, стимулирующим экономическую активность в регионе, в том числе через привлечения инвестиций, и выступающим **катализатором формирования конкурентоспособных устойчивых производств.**

Основной целью деятельности Общества является поддержка бизнес-инициатив и стимулирование экономической активности в городе Астана.

Основными видами деятельности Общества являются:

- деятельность холдинговых компаний (*Общий классификатор видов экономической деятельности (далее – ОКЭД) 64200*);

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (*ОКЭД 70221*);

- регулирование и содействие эффективному ведению экономической деятельности (*ОКЭД 84130*);

- деятельность коммерческих и предпринимательских организаций (*ОКЭД 94410*).

Пункт 2. Анализ видов деятельности, осуществляемых Обществом показал, что в нарушение пункта 1 статьи 192 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан от 29 октября 2015 года (далее – *Предпринимательский кодекс*) и пункта 2 Постановления Правительства Республики Казахстан от 28 декабря 2015 года №1095 «Об утверждении перечня видов деятельности, осуществляемых государственными предприятиями, юридическими лицами, более пятидесяти

процентов акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежат государству, и аффилированными с ними лицами» (далее – *Постановление об утверждении перечня видов деятельности ГП, ЮЛ*) Обществом в рамках неуставной деятельности получены доходы от сдачи в аренду помещений на общую сумму **141 986,6 тыс. тенге** (в 2020 году – 58 338,0 тыс.тенге, в 2021 году – 45 588,7 тыс.тенге, за 9 месяцев 2022 году – 38 059,9 тыс.тенге).

Пункт 3. Кроме того, аудит показал, что в нарушении подпункта 1) пункта 1 статьи 62 Закона «Об акционерных обществах» от 13 мая 2003 года №415 (далее – *Закон об акционерах*), а также в нарушение подпункта 1) пункта 23.1. Устава должностными лицами Общества, возложенные на них обязанности в отдельных случаях исполнялись не добросовестно и использовались способы, которые не отражают в наибольшей степени интересы общества и Единственного акционера (а именно не соблюдались требования нормативно-правовых актов, внутренних документов и договоров при осуществлении деятельности), что в итоге привело к установленным в ходе аудита неэффективному использованию активов Общества, экономическим потерям и упущенной выгоде, а также необоснованным расходам.

Кроме того, в рамках реализации Концепции и Комплексного плана в Обществе утверждены плановые и стратегические документы:

- Стратегия развития АО «СПК Астана» на 2020 – 2029 годы (далее – *Стратегия развития*);
- План развития Общества на 2019-2023 год (с ежегодным уточнением).

Решением Совета директоров АО «СПК Астана» от 24 августа 2020 года №17 утверждена Стратегия развития АО «СПК Астана» на 2020 – 2029 годы. Решением Совета директоров Общества от 24 ноября 2021 года №24 в Стратегию развития вносились изменения и дополнения в части ключевых показателей и ожидаемых результатов по стратегическим направлениям деятельности №2, №3.

Стратегия развития АО «СПК Астана» является системным документом, формирующим целостный и комплексный подход к дальнейшему развитию Общества и определяющим миссию, видение, стратегические цели и задачи, основные направления и ключевые показатели деятельности (включая ключевые показатели финансово-хозяйственной деятельности) Общества на период 2020-2029 годов.

Миссия АО «СПК Астана» - содействие социально-экономическому развитию региона на принципах партнерства государства и бизнеса.

Видение – холдинговая компания, являющаяся региональным институтом развития, эффективно управляющаяся активами, стимулирующая экономическую активность в точках роста региона, в том числе через привлечение инвестиций, выступающая катализатором формирования конкурентоспособных устойчивых производств, и отличающаяся высокими стандартами корпоративного управления.

Цель – рост социально-экономического развития города Астаны через проведение активной инвестиционной политики АО «СПК Астана» на основе консолидации государственного и частного секторов, а также эффективного управления активами.

Этапы реализации Стратегии развития АО «СПК «Astana»:

1 этап: 2020 – 2021 годы:

На данном этапе будут осуществлены работы по усилению слабых сторон АО «СПК «Astana» и нивелированию возможных рисков путем максимального использования сильных сторон и возможностей, что позволит Обществу перейти на следующий этап реализации Стратегии развития.

Данный этап предполагает реализацию следующих мероприятий:

1. Завершение процедур по трансформации и оптимизации структуры портфеля *(в том числе слияние, ликвидация дочерних и зависимых организаций АО «СПК «Astana»);*

2. Разработка и утверждение документов стратегического развития, определяющих и обосновывающих миссию, видение, стратегические цели, задачи и ключевые показатели деятельности дочерних организаций на десятилетний период, в том числе планов по оздоровлению дочерних предприятий с убыточной деятельностью;

3. Внедрение передовых стандартов корпоративного управления в дочерних и зависимых организациях, входящих в состав АО «СПК «Astana»;

4. Повышение эффективности инвестиционной деятельности АО «СПК «Astana» путем расширения инструментов реализации проектов и упрощения процедур их рассмотрения;

5. Обеспечение роста объема инвестиционного портфеля;

6. Максимальное вовлечение в деловой оборот собственных и находящихся в доверительном управлении АО «СПК «Astana» активов;

7. Недопущение роста цен на социально значимые товары в регионе в период межсезонья.

2 этап: 2022-2029 годы

На данном этапе будет осуществляться полномасштабная работа по достижению поставленных целей и задач.

Пункт 4. Установлено, что Обществом не осуществлялся мониторинг исполнения мероприятий 1-го этапа реализации Стратегии развития, что указывает на формальный характер ее разработки и реализации.

Стратегией развития определены следующие приоритетные направления деятельности:

1. **Повышение эффективности коммерческой деятельности АО «СПК «Astana»;**

2. **Повышение операционной эффективности и увеличение долгосрочной стоимости активов;**

3. **Повышение эффективности управления собственным и коммунальным имуществом;**

4. **Привлечение инвестиций и реализация инвестиционных проектов, в том числе социально-ориентированных, в приоритетных секторах экономики города Астаны с внедрением современных и инновационных технологий;**

5. **Обеспечение продовольственной безопасности региона;**

6. **Повышение эффективности корпоративного управления и кадровой политики.**

В рамках направлений предусмотрены советуемые цели, задачи и показатели, а также мероприятия для их достижения.

Пункт 5. Установлено, что Обществом не осуществлялся мониторинг исполнения мероприятий по всем направлениям деятельности, предусмотренным Стратегией развития. При этом мероприятия, предусмотренные в рамках шести направлений, имеют общий абстрактный характер, отсутствуют конкретизация действий, количественные и качественные характеристики. **Данные факты также указывают на формальный характер ее разработки и реализации.**

Пункт 6. Кроме того, по нашему мнению, имеется и ряд других недостатков показателей, используемых в Стратегии развития:

- по показатель «Рентабельность инвестиций» изначально в 2020 году запланирована убыточность, тогда как на практике в резюме бизнес-планов инвестиционных проектов используются показатели оценки эффективности проекта такие как «Чистая текущая стоимость (NPV), тыс.тенге», «Внутренняя норма доходности (IRR), %» и преимуществом от проекта для СПК является получение прибыли. Соответственно инвестирование проекта должно осуществляться с учетом прибыльности, оценки эффективности и коммерческой привлекательности его;

- наличие в Стратегии развития по направлению «Повышение операционной эффективности и увеличение долгосрочной стоимости активов» показателей с нулевыми значениями, так как отсутствие реорганизованных дочерних предприятий Общества в плановом периоде не дает оценку поставленной по направлению цели «Повышение эффективности деятельности дочерних организаций»;

- отсутствие показателей результативности мероприятий по обновлению и модернизации материально-технической базы дочерних организаций, по внедрению передовых производственных и управленческих технологий и стандартов, повышению контроля за направлением дочерними организациями распределенной чистой прибыли по итогам финансового года на развитие своих организаций в рамках дивидендной политики по 2-му направлению;

- снижение плановых значений показателя «Предоставление в аренду имущества, находящегося в собственности и доверительном управлении АО «СПК «Astana» с 39 500 кв.м до 10 000 кв.м противоречит поставленной задаче по увеличению площадей, сдаваемых в аренду, в рамках реализации направления «Повышение эффективности управления собственным и коммунальным имуществом»;

- предусмотренные по 6-му направлению показатели не отражают достижение цели «Повышение уровня корпоративного управления и кадровой политики» в части повышения эффективности корпоративного управления;

- утвержденные КПД Стратегии развития не в полной мере раскрывают достижение запланированных мероприятий и задач, что является недостатком и влияет на эффективность реализации стратегических направлений деятельности Общества;

- в рамках каждого стратегического направления не в полной мере отражен показатель «Ожидаемые результаты», которые предусмотрены для степени достижения цели Стратегии развития Общества.

Пункт 7. Анализ достижения показателей Стратегии развития показал, что за 2020 год Обществом не обеспечено исполнение 8-ми ключевых показателей деятельности по 4 стратегическим направлениям из запланированных 24 показателей (*не исполнено - 33,3%*), за 2021 год не обеспечено исполнение 5-и ключевых показателей деятельности по 5 стратегическим направлениям из запланированных 24 показателей (*не исполнено - 20,8%*), за 9 месяцев 2022 года по оперативным данным не исполнены 12 показателей КПД по всем 6 стратегическим направлениям из 24 запланированных показателей (*не исполнено - 50,0%*). Данный факт свидетельствует о неэффективной деятельности Общества, его исполнительного органа и органа управления, а также об отсутствии мониторинга и контроля за исполнением Стратегии развития как основного стратегического документа со стороны единственного акционера – акимата столицы.

Пункт 8. При этом установлено, что в отчетности Общества за проверенный период показатель «Соотношение инвестиционных проектов с привлечением инновационных технологий к общему количеству инвестиционных проектов, реализуемых в отчетный период (год), %» указан равным 99-100%, тогда как данный показатель не подтверждается информацией, полученной в ходе аудита.

Стратегия развития является основой для разработки последующих программных документов, прогнозных финансовых моделей, **планов развития и бюджетов Общества.**

Согласно Правил разработки, утверждения планов развития контролируемых государством акционерных обществ и товариществ с ограниченной ответственностью, государственных предприятий, мониторинга и оценки их реализации, а также разработки и представления отчетов по их исполнению», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 14 февраля 2019 года № 14 (*далее – Правила №14*), Планы развития и Отчеты по их исполнению содержат цели, задачи и ключевые показатели деятельности организации, приводящие к достижению целей государственных органов, отраженных в их стратегических планах, и (или) исполнению мероприятий операционного плана государственного органа.

Пункт 9. В ходе аудита установлено, что в нарушение приложения 4 к Правилам №14 Обществом в Планах развития и Отчете по исполнению Планов развития за 2020 год не отражены показатели конечного результата, а также в Планах развития за 2020, 2021 и 2022 годы и Отчете по исполнению Планов развития за 2020 и 2021 годы не по всем показателям прямого результата отражены количественные значения. Кроме того, в нарушение Правил №14 в 2020 году нарушен срок направления уточнения Плана развития единому оператору посредством веб-портала.

Также изучение планов развития за 2019-2022 годы показало, что направление инвестиционной деятельности планами Общества не определено.

Следовательно, деятельность Общества по реализации инвестиционных проектов осуществлялась по своему усмотрению, без конкретных показателей и критериев.

Анализ основных финансово-экономических показателей

Деятельность Общества финансируется в соответствии с Планом развития за счет собственного дохода и бюджетных средств, полученных в порядке, определенном бюджетным законодательством РК (пополнение государством уставного капитала, инвестиции).

В соответствии с пунктом 10 Правил № 14 Планы развития АО «СПК «Астана» утверждены Советом Директоров Общества.

В таблице № 1 приведены основные финансово-экономические показатели Общества.

Таблица № 1

Основные финансово-экономические показатели АО «СПК «Астана»

тыс. тенге

Показатели	2020 год	2021 год	9 месяцев 2022 года (оперативные данные)
Выручка	2 274 042	3 233 200	452 322
Себестоимость	(2 250 219)	(1 533 501)	(629 471)
Валовая прибыль	23 823	1 699 699	(177 149)
Административные расходы	(1 906 822)	(2 470 693)	(1 191 222)
Расходы по реализации	(23 667)	(2 053)	(64)
Итого операционная прибыль (убыток)	(1 906 666)	(773 047)	(1 368 436)
финансовые доходы	1 499 736	1 084 159	580 081
финансовые расходы	(481 573)	(660 263)	(221 685)
прочие доходы	133 537	675 237	174 698
прочие расходы	(345 747)	(278 503)	(232 419)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1 100 713)	47 583	(1 074 422)
расходы по подоходному налогу	173 031	(8 688)	(6 661)
Прибыль/ убыток	(927 682)	38 895	(1 074 422)
Активы	229 761 543	273 962 674	288 466 200
Собственный капитал	199 530 740	208 484 209	188 207 687

Анализ основных показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества показал, что в 2021 году по сравнению с 2020 годом возросла валовая прибыль с 23 823,0 тыс. тенге до 1 699 699,0 тыс. тенге за счет снижения себестоимости услуг и увеличения выручки. При этом рост выручки в основном произошел за счет роста доходов от инвестиционных проектов (с 106 584,0 тыс. тенге до 2 082 686,0 тыс. тенге или в 19,5 раз), доходов от продажи имущества (с 122 284,0 тыс. тенге до 525 136,0 тыс. тенге или в 4,3 раза) и доходов от операционной аренды (с 248 280,0 тыс. тенге до 355 831,0 тыс. тенге или в 1,4 раза). Снижение себестоимости в основном объясняется снижением себестоимости реализованных продовольственных товаров (с 1 265 807,0 тыс. тенге до 49 950,0 тыс. тенге или в 25,3 раза).

Вместе с тем, по оперативным данным за 9 месяцев 2022 года наблюдается валовый убыток на 177 149,0 тыс. тенге, основной причиной которого являются

значительное снижение доходов от инвестиционных проектов (до 1 623,0 тыс. тенге) и доходов от продажи имущества (до 72 172,0 тыс. тенге).

Также необходимо отметить рост административных расходов за аудируемый период (с 1 906 822,0 тыс. тенге до 2 470 693,0 тыс. тенге или на 29,6 %), основной причиной которого является рост создаваемых резервов по ожидаемым кредитным убыткам (с 1 327,0 тыс. тенге до 1 222 719,0 тыс. тенге или в 921,4 раза) и заработной платы (с 577 805,0 тыс. тенге до 735 972,0 тыс. тенге или в 1,3 раза). При этом основной причиной роста оплаты труда является выплата больших премиальных, выплаченных в том числе, как описано ниже, в нарушение внутренних правил и превышающих утвержденные фонды оплаты труда.

В соответствии с пунктом 3 Устава Общества единственным учредителем акционером Общества является Управление активов. Общее руководство за деятельностью Общества осуществляет Совет директоров, руководство текущей деятельностью - коллегиальный исполнительный орган - Правление, контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляет – Служба внутреннего аудита, за соблюдением органами управления Общества и должностными лицами Общества процедур, направленных на обеспечение прав и интересов единственного акционера обеспечивает Корпоративный секретарь.

В соответствии с организационной структурой Общества, утвержденным Советом директоров, Правление Общества состоит из Председателя и Членов Правления (3 заместителя Председателя Правления, финансовый директор) в непосредственном подчинении которых находятся 6 департаментов и 1 Служба стратегии и сводной аналитики.

В соответствии с подпунктом 20) пункта 10.2 статьи 10 Устава к компетенции Совета директоров отнесено утверждение общей численности, организационной структуры Общества.

За период аудита в утвержденную организационную структуру Общества неоднократно вносились изменения, в результате на конец 2022 года общая численность работников Общества составил - 80 ед. (см. таблицу № 2).

Таблица № 2

Штатная численность Общества за аудируемый период

№ п/п	Дата	№ протокола	Утвержденная штатная численность, единиц	Размер месячного фонда оплаты труда	
				с минимальным должностным окладом	с максимальным должностным окладом
1	06.12.2019г.	81	109	34 595,0	63 800,0
2	17.06.2020г.	53	90	29 315,0	54 606,0
3	30.11.2020г.	100	90	29 315,0	54 606,0
4	04.12.2020г.	102	90	29 065,0	54 227,0
5	11.01.2021г.	3	90	29 270,0	54 515,0
6	16.02.2021г.	15	91	29 700,0	55 524,0
7	09.07.2021г.	62	84	27 695,0	51 082,0
8	10.02.2022г.	14	84	28 020,0	50 874,0
9	14.03.2022г.	23	88	29 520,0	53 466,0
10	01.04.2022г.	31	89	29 870,0	54 086,0

тыс.тенге

04.04.2023

11	29.04.2022г.	42	94	31 260,0	56 738,0
12	27.08.2022г.	65	80	26 615,0	48 141,0

Как видно из таблицы № 2 по состоянию на 1 сентября 2022 года штатная численность работников Общества сократилось на 29 единиц (109-80) в сравнении с численностью по состоянию на 1 января 2020 года, при этом наблюдается уменьшение месячного фонда оплаты труда с максимальным размером должностного оклада на сумму 15 708,0 тыс. тенге (63 849,0-48 141,0).

Пункт 10. Однако существенным недостатком является отсутствие регламента назначения работнику конкретного размера должностного оклада в диапазоне между его минимальным и максимальным значением. То есть не обеспечена прозрачность процедуры установления работнику размера месячного должностного оклада, что создает определенные коррупционные риски.

Таблица № 3

Анализ организационной структуры за период аудита

штатные единицы							
на начало 2020 года		на конец 2020 года		на конец 2021 года		на конец 2022 года	
Всего - 109 штат. ед.		Всего - 90 штат. ед.		Всего - 84 штат. ед.		Всего - 80 штат. ед.	
Руководство	Работники	Руководство	Работники	Руководство	Работники	Руководство	Работники
32	77	28	62	29	55	28	52

Как видно из таблицы № 3, за период аудита в Обществе проведено сокращение штатных единиц на 29 единиц, при этом аудитом отмечается, что сокращения штатных единиц в основном коснулись простых работников Общества (с 77 ед. до 52 ед.), а руководящий состав Общества всего на 4 единицы. Более того, за период аудита Обществом дополнительно вводились штатные единицы руководителей: «Заместитель председателя Правления» - 1 единица, «Управляющий директор» - 5 единиц, «Руководитель аппарата» - 1 единица, «Заместитель руководителя аппарата» - 2 единицы, «Заместитель директора» отдельных департаментов – 3 единиц. В результате, за период аудита на одного менеджера или главного менеджера приходится несколько руководителей. К примеру, с января 2021 года по апрель 2022 года в Департаментах инвестиционных проектов, управления активами и продовольственной безопасности на одного менеджера приходилось по 5 руководителей: заместитель директора департамента, директор департамента, управляющий директор, заместитель председателя Правления, председатель Правления.

Пункт 11. Таким образом, на наш взгляд, Обществом производилась неэффективная оптимизация штатной численности, в результате которой раздут руководящий состав и, соответственно, излишне увеличен фонд оплаты труда.

Пункт 12. Более того, в нарушение пункт 7 Общенационального плана мероприятий по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий» Обществом не достигнуты определенные Главой государства темпы сокращения штатной численности работников квазигосударственного сектора (предусмотрено сокращение штатной численности работников квазигосударственного сектора в 2020 году на 10%, в 2021 году на 15%, фактически с 109 единиц на начало 2020 года сокращено на 29 единиц (или

26,6%), из них в 2020 году на 19 единиц (17,4%), в 2021 году – 6 единиц (6,8%), в 2022 году – 4 единицы (4,8%).

Также на неэффективность оптимизации штатной численности общества указывает наличие большого штата в отдельные подразделения несмотря на сокращение дочерних организаций (на момент проведения аудита осталось только ТОО «SPK Astana Development»).

К примеру, в Департаменте бухгалтерского учета и отчетности количество работников составляет 6 ед., а в Департаменте экономики и планирования – 4 ед., итого 10 ед. Тогда как, в организации как АО «Астана Innovations» с количеством работников 73 ед. весь финансовый блок составляет 4 ед., из них финансовый директор, главный бухгалтер, бухгалтер и экономист. Аналогично по Департаменту правового обеспечения в Обществе – 6 ед., тогда как в АО «Астана Innovations» - 1 ед.

Таблица № 4

Информация по фонду оплаты труда за аудируемый период

тыс. тенге

Отчетный период	Штатная численность по состоянию на конец периода	Чистая прибыль/ чистый убыток	Фонд оплаты труда, всего	в том числе:			
				заработная плата	премия		
					итого	КПД	премия за особые достижения в работе
2020	90	- 927 682,0	830 100,0	568 404,0	182 092,0		50 148,0
2021	84	38 895,0	1 057 657,0	556 977,0	287 775,0	110 250,0	61 178,0
9 мес. 2022	80	- 924 132,0	768 123,0	452 025,0	228 991,0	4 776,0	76 252,0

Как видно из таблицы № 4 несмотря на сокращение штатной численности за проверенный период фонд оплаты труда существенно вырос. Причиной данного роста является большой рост выплат стимулирующего характера (премии, материальная помощь).

Так, если выплаты заработной платы в 2022 году сократились на 11 427,0 тыс. тенге, то выплаты премии напротив увеличились на 105 683,0 тыс. тенге или на 58,0 %.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что Обществом при разработке и утверждений штатной численности не анализируются объемы выполняемых работ и загруженности структурных подразделений. В результате Общество несет излишние расходы по содержанию дополнительных единиц работников.

При этом установлено, что Обществом при оплате труда, в том числе выплат стимулирующего характера и материальной помощи, и других выплатах работникам допущены нарушения и недостатки, приведшие к неэффективному использованию и экономическим потерям.

Пункт 13. Так, в нарушение раздела 3 Правил об условиях оплаты труда премирования и оказания материальной помощи работникам АО «СПК «Astana»» (далее – Правила №40) при отсутствии экономии по фонду оплаты труда и

завершении 2020 года с убытком Общество допустило неправомерные расходы по выплате премий на общую сумму **2 701,3 тыс. тенге**, что не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества, предусмотренному пунктом 4 статьи 185 Закона о госимуществе.

Пункт 14. В результате планирования фонда оплаты труда исходя из максимально возможных окладов, а не из фактически установленных окладов, его размер завышался и создавалась искусственная экономия фонда оплаты труда (2020 год - 32 816,7 тыс. тенге, 2021 году – 87 589,8 тыс. тенге) с дальнейшим распределением экономии на выплату премий. При этом в фонд оплат также включался утвержденный Советом директоров бюджет расходов премий в размере **3 должностных окладов в 2020 году и 6 должностных окладов** в 2021 году. Таким образом, при планировании расходов должностными лицами Общества не обеспечена прозрачность формирования фонда оплаты труда, в результате их действий экономические потери Общества составили на общую сумму **120 406,5 тыс. тенге**.

Пункт 15. В нарушение пункта 5.1 Коллективного договора, разделов 4 Правил №40, Положения об условиях оплаты труда, премирования и оказания материальной помощи членам Правления, Корпоративному секретарю и Службе внутреннего аудита АО «СПК «Astana» (далее – Положение №8), Правил об условиях оплаты труда, премирования и оказания материальной помощи работников АО «СПК «Астана» (далее – Правила № 97), Обществом неправомерно выплачивалась материальная помощь работникам к ежегодному трудовому отпуску в размере свыше 2-х должностных окладов на общую сумму **18 529,6 тыс. тенге** (за 2020 год – 2 881,9 тыс. тенге, за 2021 год - 11 247,1 тыс. тенге, за 9 месяцев 2022 года - 4 400,6 тыс. тенге), что не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества, предусмотренному пунктом 4 статьи 185 Закона о госимуществе.

Пункт 16. В нарушение главы 11 Трудового Кодекса, пункта 6.4 Коллективного договора, подпункту 3) статьи 8 Устава, пункта 44 Правил № 40, пункта 35 Правил №8, пункта 46 Правил № 97 Обществом необоснованно выплачена компенсация при расторжении трудовых договоров по соглашению сторон в общей сумме **12 010,0 тыс. тенге**, в том числе: в 2020 году - 1 370,0 тыс. тенге, в 2021 году - 2620,0 тыс. тенге, в 2022 году – 8020,0 тыс. тенге. При этом в связи с отсутствием в Обществе документов, регламентирующих порядок выплаты и начисления компенсаций при расторжении трудовых договоров, сложился избирательный подход при их осуществлении, когда решение по их выплате принимается единолично Председателем Правления по своему усмотрению, **что указывает на наличие коррупционных рисков.**

Пункт 17. В нарушение пункта 4) статьи 6 Закона о госимуществе Обществом понесены расходы по оплате труда и командировочным расходам 12-ти сотрудникам, которые прикомандированы в акимат и Управлений города Астаны, что привело к неэффективному использованию активов Общества на общую сумму **99 085,3 тыс. тенге**, в том числе: командировочные средства в город Дубай (ОАЭ) - 873,9 тыс. тенге (2021 год), оплата труда в сумме 98 211,4 тыс. тенге (в том числе премия – 30 583,1 тыс. тенге), из них: за 2020 год – 30 385,2

тыс.тенге, за 2021 год – 38 468,3 тыс. тенге, за 9 месяцев 2022 года – 29 357,9 тыс. тенге. При этом, функции прикомандированных сотрудников возлагаются на других работников Общества. Оплата за расширение функций сотрудникам не производится. На наш взгляд, данные обстоятельства могут привести к ухудшению морально-психологического климата в коллективе.

Пункт 18. В нарушение подпункта 4) пункта 25 раздела 3 Правила № 40, подпункта 4) пункта 24 раздела 3 Правил № 97 необоснованно выплачена премия, на общую сумму **665,0 тыс. тенге**, в том числе в 2021 году – 390,0 тыс. тенге и в 2022 году – 275,0 тыс. тенге.

Пункт 19. В нарушение пункта 4) статьи 6 Закона о госимуществе, подпункта 2) пункта 17 Положения №8 и пункта 23 Правил №40 Обществом в 2021 году работникам, в том числе членам Правления, работникам Службы внутреннего аудита и Корпоративному секретарю, выплачивались премии за особые достижения в работе на общую сумму **226 589,6 тыс. тенге**, тогда как установлено, что особые достижения за выполнение которых внутренними правилами общества предусмотрены выплаты работниками, получившими данную премию не выполнялись. Осуществление данных выплат не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества, предусмотренному пунктом 4 статьи 185 Закона о госимуществе.

К примеру, решением Правления № 112 от 30 декабря 2020 года одобрена выплата премии на общую сумму 51 413,0 тыс. тенге работникам Общества, членам Правления, работникам Службы внутреннего аудита и Корпоративному секретарю в размере 50% от ДО к государственному празднику «Новый год» и за особые достижения в работе, согласно списку, указанному в Приложении №1.

Согласно обоснованию выплаты премии за особые достижения в работе *(Пояснительная записка к заседанию Правления Общества от 30 декабря 2020 года)* работниками проведена следующая работа по извлечению прибыли, экономии затрат и улучшению деятельности Общества:

- от деятельности дочерних организаций Общества начислен доход в размере 863 600,0 тыс. тенге, из них поступили – 544 500,0 тыс. тенге;

- запущен пилотный проект «Центр городских услуг iQala»;

- 110 субъектов малого и среднего предпринимательства освобождены от арендной платы, снижена арендная плата на 50% 32-м арендаторам нежилых помещений под социальные проекты на сумму 8 149,0 тыс. тенге;

- по итогам 2020 года подписаны 11 проектов с инвесторами о совместной деятельности на сумму 11 000 000,0 тыс. тенге, итоговым результатом будут получены 2 261 кв.м. жилой и коммерческой площади в собственность Общества и доход 48 000,0 тыс. тенге;

- советом директоров Общества от 22 декабря 2020 года № 27 утвержден План мероприятий по управлению ключевыми рисками, которые позволят уменьшить негативный эффект и вероятность убытков или получить финансовое возмещение при наступлении убытков, связанных с рисками деятельности Общества.

Из вышеизложенного следует, что принятое решение Правления Общества от 30 декабря 2020 года премировать **всех работников Общества** за особые

достижения в работе не соответствует подпункту 2) пункта 17 Положения №8 и пункту 23 Правил № 40, поскольку под особыми достижениями в работе понимается **внесение индивидуального вклада** работников Общества в виде разработки/внедрения/реализации внутренних и/или внешних проектов, по результатам которых Общество приобретает выгоду или прибыль (*доход*), экономию затрат, улучшение деятельности Общества и корпоративного управления, а также повышение репутации Общества перед государством и/или общественностью. При этом Обществом по итогам 2020 года получен убыток в сумме 927 682,0 тыс. тенге. Кроме того, проведенная работа по извлечению прибыли, экономии затрат и улучшению деятельности Общества, отраженная в Пояснительной записке для обоснования премии за особые достижения в работе входят в функциональные обязанности работников Общества, членов Правления, работников Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря.

Пункт 20. Кроме того, по нашему мнению, существенным недостатком норм Правил №40 и Положения №8 является отсутствие норм, предусматривающих расчет материальных выплат с учетом отработанного времени в календарном году, при этом полагаем, что конкретный порядок их выплаты и возврата необходимо отразить в вышеуказанных документах для исключения двоякого толкования.

Пункт 21. Также недостатком в деятельности общества является практика досрочного снятия взыскания с работников после привлечения их к дисциплинарной ответственности, а также практика сокращения испытательного срока принятого работника. Данная практика сводит к минимуму эффект дисциплинарного взыскания и указывает на формальный характер привлечения к ответственности работников Общества.

Стабилизационный фонд

По состоянию на 31 декабря 2022 года по данным бухгалтерского учета числится просроченная дебиторская задолженность в общей сумме 1 268 042,1 тыс. тенге по следующим субъектам предпринимательства:

- ТОО «Торговый дом «Акмол» - 87 340,0 тыс. тенге (*основной долг – 80 000,0 тыс. тенге, пеня – 7 340,0 тыс. тенге*);

- ТОО «АА Агро» - 418 214,9 тыс. тенге (*основной долг – 398 300,0 тыс. тенге, пеня – 19 914,9 тыс. тенге*);

- СПК «Aqmola sut» - 456 487,2 тыс. тенге (*основной долг – 423 445,0 тыс. тенге, вознаграждение – 42,2 тыс. тенге, неустойка – 33 000,0 тыс. тенге*);

- ТОО ПК «Мир круп» - 306 000,0 тыс. тенге (*основной долг – 290 000,0 тыс. тенге, пеня в сумме – 16 000,0 тыс. тенге*).

Правила реализации механизмов стабилизации цен на социально значимые продовольственные товары по городу Нур-Султан, утвержденные Постановлением акимата города Нур-Султана от 19 сентября 2019 года № 502-1244 (*далее - Правила реализации механизмов стабилизации цен*), разработаны в соответствии с Типовыми правилами реализации механизмов стабилизации цен на социально значимые продовольственные товары, утвержденными приказом

Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 29 июля 2019 года № 280 и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.

В целях стабилизации рынка СЗПТ Обществом реализуются следующие механизмы стабилизации цен на СЗПТ:

- 1) деятельность регионального стабилизационного фонда;
- 2) предоставление займа субъектам предпринимательства.

1. Деятельность регионального стабилизационного фонда осуществляется путем формирования и использования регионального стабилизационного фонда.

Перечень СЗПТ, необходимых для закупа в региональный стабилизационный фонд, формируется из перечня СЗПТ, утвержденного постановлением Правительства РК от 1 марта 2010 года № 145 «Об утверждении перечня социально значимых продовольственных товаров».

Предельная торговая надбавка на СЗПТ, реализуемые специализированной организацией, формируется с учетом удержания цен на 10% или более ниже пороговых значений розничных цен на СЗПТ, утвержденных акиматом в соответствии с приказом исполняющего обязанности Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 марта 2015 года № 282 «Об утверждении правил установления пороговых значений розничных цен на социально значимые продовольственные товары и размера предельно допустимых розничных цен на них».

2. Порядок предоставления займа субъектам предпринимательства» Акимат в целях стабилизации цен на СЗПТ предоставляет займ специализированной организации для последующего предоставления субъектами предпринимательства. Предоставление займа осуществляется на условиях возвратности, срочности, обеспеченности и платности путем заключения договора займа.

Субъект предпринимательства для выдачи займа определяется Комиссией в соответствии с требованиями (*критериями*) к субъектам предпринимательства.

Требования (*критерии*) к субъектам предпринимательства (*пункт 31 Правил реализации механизмов стабилизации цен*):

1) Субъекты предпринимательства, имеющие в собственности либо на правах аренды торгово-логистическую инфраструктуру, состоящую из складских сооружений и других помещений со специальным оборудованием, предназначенным для надлежащего хранения продовольственных товаров и выполнения закупочных и иных операций с продовольственными товарами, и позволяющую обеспечить комплекс мер, направленных на сдерживание цен на СЗПТ;

2) Субъекты предпринимательства на момент рассмотрения заявки не должны являться банкротами;

3) Субъект предпринимательства, в момент рассмотрения заявки не должен находиться в списке недобросовестных организаций поставщиков.

Условия предоставления займа устанавливаются договором займа, заключаемым между специализированной организацией и субъектом предпринимательства.

По представленной аудиту информации в рамках стабилизационного фонда Обществу выделены бюджетные кредиты местным исполнительным органом (акимат) в 2020 году – 2 500 000,0 тыс. тенге, 2021 году – 3 200 000,0 тыс. тенге, 2022 году – 6 300 000,0 тыс. тенге. Обществом за период 2020-2022 годы выданы 31 займ субъектам предпринимательства на сумму 12 357 426,2 тыс. тенге (в том числе за 2020 год – 4 593 687,9 тыс. тенге, за 2021 год – 3 942 494,1 тыс. тенге, за 2022 год – 3 821 244,2 тыс. тенге). Зафиксированы цены на социально-значимые продукты питания по 19-ти наименованиям (мука пшеничная первого сорта, хлеб пшеничный из муки первого сорта, рожки, крупа гречневая, рис шлифованный, картофель, морковь, лук, капуста, сахар-песок, масло подсолнечное, говядина (лопаточно-грудная часть с костями), мясо кур, молоко 2,5%, кефир 2,5%, масло сливочное (не менее 72,5 %), яйцо куриное (I категория), соль, творог: 5 – 9 %), задействовано 110 торговых точек.

По состоянию на 31 декабря 2022 года возвращены займы на сумму 3 054 137,0 тыс. тенге (в том числе за 2020 год – 2 280 630,0 тыс. тенге, за 2021 год – 381 000,0 тыс. тенге, за 2022 год – 392 507,0 тыс. тенге), дебиторская задолженность по займам составила на сумму 9 303 289,2 тыс. тенге, в том числе:

- задолженность по действующим займам, где срок возврата не наступил составляет на сумму 8 102 444,2 тыс. тенге, вид продукции (бакалейная, молочная, мясная, рис, гречка, хлеб, мука, сахар, овощи);

- задолженность по проблемным займам (просроченная) составила на сумму 1 200 845,0 тыс. тенге (ТОО «АА Агро» - 398 300,0 тыс. тенге; СПК «Agmola Sut» - 423 445,0 тыс. тенге; ТОО ПК «Мир круп» - 290 000,0 тыс. тенге; ТОО «ТД «Акмол» - 80 000,0 тыс. тенге, ПК СПК «KazMeat» - 9 100,0 тыс. тенге).

Свободные средства по состоянию на 26 декабря 2022 года размещены на счетах Общества в сумме 5 007 203,7 тыс. тенге, из них:

- 2 400 000,0 тыс. тенге – неиспользованные средства по кредитному договору №1 от 1 июля 2022 года;
- 908 976,0 тыс. тенге – неиспользованные средства по кредитному договору №3 от 22 октября 2022 года;
- 1 698 227,7 тыс. тенге – остаток средств по кредитному договору от 22 февраля 2022 года с учетом возвращенных средств от заемщиков.

В ходе аудита выборочным методом проверена обоснованность заключения договоров по предоставлению займов, по результатам установлено следующее.

Пункт 22. В нарушение пункта 32 Правил реализации механизмов стабилизации цен в 2020 году Комиссией по обеспечению реализации механизмов стабилизации цен на СЗПТ и утверждению размера их предельно допустимых розничных цен (далее – Комиссия) неправомерно принято решение (Протокол № 13 от 29.09.2020 года) о предоставлении займа ТОО «Торговый дом Акмол» на сумму 120 000,0 тыс. тенге, так как данный субъект предпринимательства, аффилирован с местным исполнительным органом (учредителем ТОО «Торговый дом Акмол» является АО «Национальная компания «СПК Есиль» (ныне АО «СПК KOKSHE»), владеющая 40 % доли в уставном капитале ТОО «Торговый дом «Акмол»). Следует отметить, что протоколом № 91 Правления Общества от 29 октября 2020 года было одобрено решение Комиссии № 13 от 29 сентября 2020 года и заключен Договор займа № 03-6/156 от 30 октября 2020 года, который на момент аудита не исполнен в установленный срок (01.11.2022 год), что привело к неэффективному использованию активов

Общества на сумму **120 000,0 тыс. тенге** в нарушение пункта 4 статьи 6 Закона о госимуществе.

Пункт 23. Решением правления Общества № 28 от 30 марта 2021 года неправомерно одобрено решение Комиссии № 20 от 26 марта 2021 года о продлении срока займа ТОО «АА Агро» в сумме 398 300,0 тыс. тенге до 20 июня 2022 года при имеющихся фактах неисполнения Заемщиком указанных в пункте 2.3 Договора займа № 03-6/91 от 03 июля 2020 года обязательств по стабилизации цен на регулируемые товары *(в 2020-2021 г.г. недопоставлено овощей (морковь, лук) в количестве 657,9 тонн на сумму 67 368,4 тыс. тенге, что впоследствии привело к неисполнению реализации овощей при стабилизации цен в 2021-2022 году в количестве 3 300,9 тонн на сумму 303 108,1 тыс. тенге, всего общий объем недопоставленной овощной продукции за 2021-2022 годы составила 3 957,9 тонн на сумму 370 500,0 тыс. тенге).* Таким образом использование Обществом данных активов на общую сумму **398 300,0 тыс. тенге** не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества, предусмотренному пунктом 4 статьи 185 Закона о госимуществе.

Пункт 24. В нарушение пунктов 2.1, 2.3 Договора займа №03-6/70 от 11 мая 2021 года и дополнительного соглашения № 2 от 04 июня 2021 года статьи 272 Гражданского Кодекса Заемщиком - СПК «Aqmola sut» допущено неисполнение обязательств по стабилизации цен на регулируемые товары, а именно за период стабилизации цен *(с мая 2021 года по апрель 2022 года)* недопоставлено молочной продукции в количестве 389,9 тонн на сумму 168 940,6 тыс. тенге, Таким образом использование Обществом данных активов на общую сумму **450 945,0 тыс. тенге** не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества, предусмотренному пунктом 4 статьи 185 Закона о госимуществе. При этом необходимо отметить, что в качестве обеспечения займа Заемщиком - СПК «Aqmola sut» кроме залогового имущества предоставлен договор гарантии от ТОО «Береке Агро 2030» и ТОО «Sortey Land» на общую сумму 216 303,0 тыс. тенге. При этом у ТОО «Береке Агро 2030» отсутствует имущество, которым оно может гарантировать исполнение предоставленной гарантии. Предоставление гарантий третьих лиц допускается Правилами реализации механизмов стабилизации цен. **Однако в данных правилах отсутствуют какие-либо требования к третьим лицам, предоставляющим гарантию, что, как видно из данного случая, создает риски не возврата выданных займов.**

Проект «Крытый водно-зеленый бульвар»

Согласно данным бухгалтерского учета по счету 1110 «Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости» числится дебиторская задолженность в сумме 562 920,0 тыс. тенге.

Данная временная финансовая помощь предоставлялась в рамках проекта «Бульвар Байтерек» *(далее – проект «Крытый водно-зеленый бульвар»)* ТОО «CGK Astana» по договору о предоставлении временной финансовой помощи от 19 мая 2017 года №03-5/55-1/2017.

С учетом материалов предыдущих аудитов Ревизионной комиссии по городу Астана *(далее – Ревизионная комиссия)* и Службы внутреннего аудита

Общества установлены обстоятельства деятельности АО «СПК «Астана» в рамках проекта «Крытый водно-зеленый бульвар».

Первоначально между компанией «Calatrava Grace Corporation» (далее - *Calatrava Grace Corporation*) и Обществом 15 декабря 2016 года заключен Меморандум о сотрудничестве, согласно которому Calatrava Grace Corporation обязуется подготовить окончательную версию проектного задания, на которое требуется 1,0 млн. долларов США. В обязанности Общества входит предоставление земли под строительство бульвара Байтерек совместному предприятию с долей участия Общества в завершенном проекте в размере 4%. Согласно проекту расположение бульвара Байтерек предполагалось вдоль городского осевого церемониального маршрута генерального плана от президентского дворца до торгово-развлекательного центра «Хан Шатыр».

В ходе предыдущего аудита (*аудиторский отчет от 22 мая 2017 года*) установлено, что в нарушение пункта 8.1. Правил реализации инвестпроектов по проекту «Крытый водно-зеленый бульвар» отсутствуют предварительные заявки и анкеты заявителей проекта, а также в нарушение пункт 9.1. Правил реализации инвестпроектов Обществом не соблюден порядок рассмотрения проектов. Аудитом также отмечено, что компания «Calatrava Grace Corporation» связана с именем известного архитектора Сантьяго Калатрава, который в западной прессе активно обсуждается в негативной форме по причине дороговизны его проектов и роста стоимости в ходе реализации проектов. Кроме того, имеются отрицательные сведения и о качестве проектов, реализованных во многих странах мира, в том числе в Испании.

Согласно Пояснительной записке заместителя председателя правления Б.Канкина к вопросам повестки дня правления Общества, состоявшегося 23 февраля 2017 года, Calatrava Grace Corporation в проекте по созданию в городе Астана крытого водно-зеленого бульвара и Спорт-Сити готова выступить **не только в качестве главного архитектора, но и в качестве инвестора и долгосрочного девелоперского партнера, с возможностью инвестировать до 100,0 млн. долларов США.**

В целях реализации проекта «Крытый водно-зеленый бульвар» 16.03.2017 года акимом города Астаны поручено в срок до 01.05.2017 года проработать вопрос взаимодействия и сотрудничества с компанией Calatrava Grace.

В рамках реализации Проекта между Обществом и компанией Calatrava Grace Corporation подписано Инвестиционное рамочное соглашение от 17.04.2017 года, которым стороны для реализации Проекта обязуются создать совместное предприятие на базе действующей дочерней организации ТОО «Транспортно-логистический комплекс «Саяхат-Астана» со 100 % долей участия Общества, в последующем переименованное в ТОО «CGK Astana».

Договор продажи Обществом 49 % доли уставного капитала ТОО «ТЛК Саяхат Астана» общей стоимостью 93,2 тыс. тенге заключен 19 апреля 2017 года с дочерней компании Calatrava Grace Corporation – CGK INVESTMENTS LLC.

ТОО «CGK Astana» (далее – ТОО) создано 02 мая 2017 года (*Справка о государственной перерегистрации юридического лица от 02.05.2017 года, дата первичной государственной регистрации 13.06.2014 года*).

В соответствии с Уставом ТОО для осуществления контроля за деятельностью директора может быть создан Наблюдательный совет (далее – НС).

В связи с чем, советом директоров Общества принято решение о вынесении председателям правления в срок до 15.06.2017 года на рассмотрение совета директоров Общества вопроса о создании НС ТОО.

При этом правлением Общества только в сентябре 2017 года предварительно одобрено избрание, определение количественного состава и срока полномочий НС ТОО.

В последующем, решением совета директоров Общества от 06.10.2017 года (Протокол № 19) одобрена повестка дня общего собрания учредителей ТОО об избрании НС сроком на 1 год, в следующем составе: Майкл Александр Джеффи – главный руководитель по инвестициям «CGK INVESTMENTS», Канкин Бауржан Токболатович – Заместитель Председателя Правления Общества, Тугельбаева Жанбота Жамболаткызы – главный менеджер Департамента правового обеспечения Общества. При этом, в результате несвоевременно принятых решений/действий НС ТОО фактически не исполнял возложенных Уставом функций, отсутствовал документ, регулирующий деятельность НС, в связи с чем, контроль за деятельностью директора ТОО Айтжанова К.Б., а также реализацией Проекта не осуществлялся.

На основании принятого решения Совета директоров Общества от 29.05.2017 года (Протокол № 12) и Протоколом общего собрания участников № 2 от 30.05.2017 года Айтжанов К.Б. назначен директором ТОО со сроком полномочий 3 месяца, с правом подписи на следующих документах:

- платежных поручениях в АО «Банк Астаны», связанных с исполнением и реализацией договоров, заключенных с учредителями ТОО;
- Договорах, сумма которых не превышает 500,0 тыс. тенге.

В связи с чем, Обществом в лице и.о. председателя правления Канкина Б.Т. с Айтжановым К.Б. заключен Трудовой договор № 14 от 30.05.2017 года с 8-часовым рабочим днем с должностным окладом в размере 330,0 тыс. тенге.

По истечению 3-х месяцев с Айтжановым К.Б. на основании Протокола общего собрания участников № 3 от 12.10.2017 года заключен Трудовой договор № 15 от 12.10.2017 года на срок 6 месяцев с 8-часовым рабочим днем с окладом в размере 330,0 тыс. тенге. Следует отметить, что в соответствии с принятым решением Совета директоров Общества и Протоколом общего собрания участников № 2 от 30.05.2017 года Трудовой договор № 14 от 30.05.2017 года с Айтжановым К.Б. истекает 30.08.2017 года, тогда как следующий период полномочий исполнительного органа ТОО возникает с даты назначения, то есть с 12.10.2017 года.

Также необходимо отметить, что Обществом в адрес второго Участника - «CGK INVESTMENTS» и ТОО направлено письмо № 04/1343 от 24.08.2017 года о проведении внеочередного ОСУ. При этом, учитывая, что второй Участник ТОО находится в США, а также процедуры созыва Совета директоров Общества и ОСУ предусматривают определенное время (не менее месяца), указанное письмо направлено за 6 дней окончания полномочий исполнительного органа ТОО - Айтжанова К.Б.

Тогда как, согласно ст.46 Закона РК «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью», порядок созыва общего собрания участников товарищества с ограниченной ответственностью следующий, орган или лицо (лица), созывающие общее собрание участников товарищества с ограниченной ответственностью, обязаны не позднее чем за тридцать дней до дня открытия собрания письменно известить о его проведении каждого участника товарищества.

В результате, в период с 31.08.2017 года по 11.10.2017 года ТОО юридически функционировало без исполнительного органа. При этом выплачена за этот период заработная плата директору ТОО в размере 360,0 тыс. тенге.

Кроме того, установлено что фактически ТОО не имеет офиса, вся деятельность на сегодняшний день замыкается на исполнении Контракта № 1 от 31.05.2017 года заключенного с «CGK INVESTMENTS» о закупках услуг по разработке предпроектной документации и привлечению инвесторов для реализации и строительства проекта «Крытый водно-зеленый бульвар», который и является прямым исполнителем и имеет соответствующий график предоставления услуг.

Исполнительный орган ТОО письмом № 01 от 03.05.2017 года обратился в адрес Общества, представив тем Концепцию по рассмотрению предоставления финпомощи в размере 372 000,0 тыс. тенге или 1 000 000 долларов США на реализацию.

Согласно решению Правления Общества от 05.05.2017 года (*Протокол № 16*), предоставление финпомощи ТОО предварительно одобрено в размере 372 000,0 тыс. тенге сроком на 12 месяцев со ставкой вознаграждения в размере 11 % годовых. Совет директоров Общества принял решение об одобрении в предоставлении ТОО финпомощи в размере 372 000,0 тыс. тенге на условиях, принятых Правлением.

Правилами предоставления финпомощи дочерним и зависимым организациям, утвержденными Правлением Общества (*Протокол № 24 от 10.07.2015 года, далее – Правила*) предусмотрены условия, порядок и требования к претендентам по предоставлению и на получение финпомощи. **Однако при выделении финансовой помощи ТОО не соблюдены предусмотренные Правилами условия, порядок и требования к претендентам.**

Из всего списка необходимых согласно Правилам документов ТОО предоставило только Концепцию. В представленной Концепции, возврат ТОО планирует произвести после осуществления работ/услуг первого этапа, вторым этапом Концепции предусмотрено поиск частных инвестиций, по средствам которых предполагается возврат финпомощи. При этом, отсутствуют механизмы и сроки привлечения инвесторов, что не маловажно для недопущения рисков несвоевременного возврата ТОО временной финансовой помощи Обществу.

В соответствии с п. 1.8. Правил источником финансирования являются свободные денежные средства Общества.

При этом выплата осуществлялась за счет продажи активов Общества и привлечения кредитных средств на общую сумму 108 000,0 тыс.тенге от АО «Tengribank».

Обществом открыта кредитная линия в АО «Tengribank» на сумму 108 000,0 тыс.тенге со ставкой вознаграждения 16 % годовых. **При этом необходимо отметить, что выданная финпомощь ТОО предоставлена со ставкой вознаграждения в размере 11 % годовых, тогда как ставка вознаграждения по кредиту, полученному в АО «Tengribank», составила 16% годовых.**

Согласно Концепции запрашиваемая финпомощь указана в следующих размерах: 372 000,0 тыс. тенге или 1 000 000 долларов США, при этом в Концепции отсутствует информация о курсе валют.

Вместе с тем, стоимость заключенного Контракта составила 1 120 000 долларов США, со следующим порядком и условиями расчетов с «CGK INVESTMENTS» (далее – Исполнитель):

- 1 транш – 268 800 долларов, в течении 10 дней после подписания Контракта;

- 2 транш – 739 200 долларов, перечисляется частями в течении 45 дней после оплаты первого транша при условии соблюдения графика выполнения услуг, за исключением 10 % от суммы Контракта, подлежащего удержанию в целях обеспечения исполнения Контракта;

- 3 транш – 112 000 долларов перечисляются при сдаче окончательного этапа, определенного в соответствии с Приложением № 3 Контракта.

В свою очередь, Обществом во исполнение указанного Контракта на расчетный счет ТОО фактически произведены перечисления на сумму 562 920,0 тыс. тенге.

Как указано выше, перечисление второго транша ТОО производится при условии соблюдения Исполнителем графика выполнения услуг, а именно согласно Концепции финансовой помощи работы/услуги по подготовке бюджета и графика строительства предусмотрены в июле месяце 2017 года.

При этом, **официально работы/услуги (детальный бюджетный документ по строительству Проекта, сроки различных капиталовложений, расходы в период строительства) в части обсуждения, рассмотрения, согласования и утверждения Заказчиком/Наблюдательным советом ТОО, а также определенными заинтересованными государственными органами и первым Участником – Обществом, не рассмотрены и не приняты.**

Таким образом, без соблюдения порядка и условий расчетов предусмотренных Контрактом, Обществом произведена выплата финпомощи размере 629 163 доллара США или 208 000,0 тыс. тенге, которая в свою очередь перечислена ТОО вторым траншем.

В итоге по Договору № 03-5/55-1 с учетом дополнительных соглашений к нему (№ 1 от 01.03.2018 года, № 2 от 23.11.2018 года, № 3 от 21.12.2018 года) АО «СПК «Astana» предоставило ТОО «CGK Astana» временную финансовую помощь (в целях создания Проекта) в размере 562 920 000 тенге, сроком до 19.09.2019 года, с оплатой надбавки – 11%.

31.12.2020 года АО «СПК «Astana» и ТОО «CGK Astana» заключили медиативное соглашение с участием медиатора Аймағамбет Т.Қ. По его условиям Должник признал задолженность перед Обществом в размере 872 278 315 тенге (основной долг 562 920 000 тенге, компенсация 11% расходов 61 921 200 тенге,

неустойка 247 437 115 тенге) и обязался погасить её в добровольно до 31.12.2022 года.

В срок до 31.12.2022 года задолженность не возвращена.

Согласно справке Департамента правового обеспечения Общества, предоставленной по состоянию на 3 февраля 2023 года АО «СПК «Astana» и ТОО «CGK Astana» 31.12.2020 года заключили медиативное соглашение с участием медиатора Аймағамбет Т.Қ. По его условиям Должник признал задолженность перед Обществом в размере 872 278 315 тенге с обязательством погашения её в добровольно до 31.12.2022 года (см. Таблицу № 5).

Таблица № 5

Структура задолженности ТОО «CGK Astana»

Договор	Сумма	Наименование платежа/зadолженности
Договор №03-5/55-1/2017 от 19.05.2017 года	562 920 000,00	Финансовая помощь
Договор №03-5/55-1/2017 от 19.05.2017 года	61 921 200,00	вознаграждение
Медиативное соглашение от 31.12.2019 года	247 437 115,00	неустойка
Итого:	872 278 315,00	

В срок до 31.12.2022 года задолженность не возвращена.

Согласно Протоколу общего собрания акционеров от 28.02.2018 года № 4, директором ТОО «CGK Astana» является Джэффи Майкл Александр, который на сегодняшний день не осуществляет свою деятельность и находится за границей.

Учитывая, что на начальном этапе существовали риски несвоевременного возврата выплаченной финпомощи, а также в результате неэффективно принятых управленческих решений, на сегодняшний день необоснованно образовывалась задолженность ТОО в размере 872 278,3 тыс.тенге, которая является безнадежной, что в результате может привести к ущербу.

05.01.2023 года Общество подало в ДЭР по г. Астана заявление о привлечении к уголовной ответственности лиц, виновных в хищении 562 920 000 тенге, которые АО «СПК «Astana» предоставило ТОО «CGK Astana» в качестве временной финансовой помощи на разработку предпроектной документации и привлечение инвесторов для реализации строительства проекта «Крытый водно-зеленый бульвар».

06.01.2023 года ДЭР по г. Астане возвратило заявление Общества, т.к. не приняты меры по возврату задолженности в судебном порядке.

Вместе с тем, в настоящее время Антикоррупционная служба по г. Астане рассматривает материал КУИ № 2371000040000012, который зарегистрирован на основании аудиторских отчетов о деятельности АО «СПК Astana» по вопросу реализации Проекта. В этой связи у Общества запрошены сведения о принятых мерах и результатах исполнения медиативного соглашения от 31.12.2020 года.

Наряду с принятыми мерами, Общество 31.01.2023 года обратилось в суд с Заявлением о вынесении судебного приказа (ст.134 ГПК) для дальнейшего обращения в ДЭР по г. Астане с заявлением о привлечении к уголовной ответственности лиц, виновных в хищении 562 920 000 тенге, предоставленных ТОО «CGK Astana» в качестве временной финансовой помощи на разработку предпроектной документации.

На основании вышеизложенного, условием договора о предоставлении временной финансовой помощи №03-5/55-1 от 19 мая 2017 года предусмотрен срок возврата финансовой помощи в сумме 562 920,0 тыс. тенге до 19 сентября 2019 года.

На сегодняшний день задолженность перед Обществом не погашена, кроме того Обществом не проведены своевременные мероприятия по направлению материалов в судебные органы для взыскания задолженности в бюджет в сумме 562 920,0 тыс. тенге, при этом, как показывают материалы предыдущих аудитов, в ходе принятия решения о выплате финансовой помощи и дальнейшей ее выплате должностными лицами Общества и дочернего ему ТОО «CGK Astana» допускались нарушения внутренних документов общества и условий контракта.

Пункт 25. Таким образом, в нарушение статьи 272 Гражданского кодекса, пункта 4.2 Соглашения об урегулировании спора от 31 декабря 2020 года ТОО «CGK Astana» не произведен возврат финансовой помощи в срок до 31 декабря 2022 года на общую сумму **872 278,3 тыс. тенге** (*основной долг - 562 920,0 тыс. тенге, суммы компенсации расходов - 61 921,2 тыс. тенге и суммы неустойки - 247 437,1 тыс. тенге*). При этом в настоящее время **имеются веские основания полагать, что в дальнейшем в случае невозврата данных средств допущенные должностными лицами Общества и дочернего ему ТОО «CGK Astana» действия могут стать причиной экономических потерь (ущерба) в размере всей или части суммы неэффективно использованных средств.**

Оказание благотворительной помощи

По данным бухгалтерского учета и оборотно-сальдовой ведомости на счет 7480 «Прочие расходы» списано оказание благотворительной и спонсорской помощи на общую сумму 337 652,6 тыс. тенге, из них в 2020 году – 333 652,6 тыс. тенге и в 2021 году – 4 000,0 тыс. тенге.

Так в 2020 году Обществом, в рамках договора об оказании благотворительной помощи от 20 февраля 2020 года №56, безвозмездно в качестве благотворительной помощи передает Корпоративному фонду «Нурлы Астана» средства в сумме 8 322,7 тыс. тенге для строительного ремонта нежилых помещений №НП-3, находящегося в жилом комплексе по адресу улица Валиханова 23/2.

Аналогично, Обществом средства в сумме 325 329,9 тыс. тенге направлены Корпоративному фонду «Нурлы Астана Trust» по договорам об оказании безвозвратной финансовой помощи:

- от 21 мая 2020 года №25 на сумму 84 490,5 тыс. тенге для приобретения медицинского оборудования для Реабилитационного центра для детей с

синдромом ДЦП в НП-1 и НП-2, находящихся в здании по улице Валиханова 23/2;

- от 16 июня 2020 года №03-6/85 на сумму 19 173,6 тыс. тенге на проведение ремонтных работ, противопылевой обработки павильона и на постоянную уборку Дворца спорта «Казахстан»;

- от 19 июня 2020 года №03-6/86 на сумму 70 000,0 тыс. тенге на проведение политически значимых мероприятий;

- от 13 июля 2020 года №03-6/99 на сумму 59 165,8 тыс. тенге на авиатранспортировку лекарственных средств в город Астана;

- от 17 июля 2020 года №03-6/105 на сумму 46 500,0 тыс. тенге на авиатранспортировку лекарственных средств в город Астана;

- от 23 июля 2020 года №03-6/107 на сумму 46 000,0 тыс. тенге на авиатранспортировку лекарственных средств в город Астана.

Аналогично, в 2021 году в рамках договора от 14 декабря 2021 года №0-6/214 оказана благотворительная помощь Астанинскому городскому филиалу Республиканского общественного объединения «Организация ветеранов» в сумме 4 000,0 тыс. тенге для поддержания деятельности городского Совета ветеранов.

Пункт 26. Так за период аудита Обществом оказана благотворительная и спонсорская помощь на общую сумму **337 652,6 тыс. тенге** (2020 год – 333 652,6 тыс. тенге, 2021 год – 4 000,0 тыс. тенге), что не соответствует целям и задачам, определенным для СПК в Концепции и Уставе, и является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, так как приводит к отвлечению активов квазигосударственного сектора от целей и задач на которые они предусмотрены.

Центр городских услуг «IQala»

Согласно данным бухгалтерского учета по счету 2730 «Прочие нематериальные активы» числится нематериальный актив «Информационная система центр обслуживания предпринимателей» (Центр городских услуг «IQala» (далее – Центр)) первоначальной стоимостью 228 932,6 тыс. тенге, амортизационные отчисления по состоянию на 30 сентября 2022 года составили 142 542,9 тыс. тенге, балансовая стоимость 86 389,7 тыс. тенге.

Цель создания Центра – упрощение получения жителями и гостями города услуг организаций жилищно-коммунального сектора, путем оцифровки услуг (которые ранее предоставлялись на бумажном носителе) и взаимодействии СПК с организациями жилищно-коммунального хозяйства.

При этом постановлением акимата города Астаны «О некоторых вопросах коммунальной собственности города Астаны» от 22 февраля 2022 года №504-519 переданы в коммунальную собственность товарно-материальные ценности Центра, за исключением информационной системы, посредством которой функционировал Центр.

Пункт 27. Аудитом установлено, что по состоянию на 30 сентября 2022 года «Информационная система ЦОП» балансовой стоимостью **86 389,7 тыс. тенге** не функционирует, что является несоблюдением принципа эффективного

использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе.

Электронная платформа для проведения аукционов/торгов

Согласно данным бухгалтерского учета по счету 2730 «Прочие нематериальные активы» числится нематериальный актив «Электронная платформа для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров» в сумме 34 517,5 тыс. тенге, также по счету 2750 «Оценочный резерв под убытки от обесценения прочих нематериальных активов» создан резерв под убытки от обесценения актива «Электронная платформа для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров» на сумму 34 517,5 тыс. тенге.

Между Управлением по инвестициям и развитию предпринимательства города Астаны (далее – *Управление по инвестициям*) и Обществом заключен договор от 29 марта 2018 года №6 (далее – *Договор №6*) на сумму 211 000,0 тыс. тенге на консультационные услуги по вопросам стратегий, концепций, бизнес-планов, моделей, докладов и аналогичных программ. Далее, дополнительным соглашением от 15 июня 2018 года №1 сумма увеличена на 55 000,0 тыс. тенге, в том числе **на организацию электронной платформы для проведения аукциона, торгов с использованием технологии распределенных реестров, блокчейн.**

Так, Обществом в рамках исполнения договорных обязательств по Договору №6 заключен договор с ТОО «Коммон Фактор» от 22 июня 2018 года №03-5/153 на сумму 34 517,5 тыс. тенге по разработке электронной платформы для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров.

По данным аудиторского отчета ГУ «Ревизионной комиссии по городу Астана» от 22 мая 2017 года в рамках раскрытия вопроса «Анализ эффективности и обоснованности использования бюджетных средств, а также размещение временно свободных денежных средств на депозитных счетах» отражено следующее.

В рамках исполнения договорных обязательств по Договору №6 Обществом заключен договор с ТОО «Коммон Фактор» от 22 июня 2018 года №03-5/153 на сумму 34 517,5 тыс. тенге по разработке и передаче в собственность Покупателю электронной платформы для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров, срок оказания услуг в течении 120 календарных дней с даты подписания настоящего Договора, т.е. 20 октября 2018 года.

Акт приема-передач сторонами подписаны от 24 декабря 2018 года на общую сумму 34 517,5 тыс. тенге, оплата произведена в полном объеме, по акту сверки взаимных расчетов по состоянию на 31 декабря 2018 года задолженности отсутствуют.

При этом в ходе предыдущего аудита установлено, что в нарушение пункта 1.2 Договора от 22 июня 2018 года №03-5/153 договорные обязательства ТОО «Коммон Фактор» исполнено не в установленный срок, а именно с

просрочкой на 63 календарных дней. При этом, Обществом меры по взысканию пени не проводились.

Более того в ходе предыдущего аудита установлено, что электронная платформа для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров не функционирует.

В связи с чем Обществом проведена претензионно-исковая работа в отношении ТОО «Коммон Фактор» о взыскании суммы за поставленный товар в размер 34 517,5 тыс. тенге и взыскание государственной пошлины в размере 1 035,5 тыс. тенге.

15 мая 2019 года в адрес Общества поступило заявление от ТОО «Коммон Фактор» за исх. № 3 от 13 мая 2019 года о завершении гражданского спора путем заключения медиативного соглашения, согласно которому ТОО «Коммон Фактор» в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу медиативного соглашения передает свои обязательства по договору ТОО «Ку Бит», который обязуется устранить дефекты, препятствующие нормальной работе Товара на безвозмездной основе.

Согласно п. 1.1. Медиативного соглашения ТОО «Ку Бит» и Общество обязуются в течении 10 рабочих дней заключить между собой договор, в котором будут указаны сроки устранения дефектов, объем выполнения работ, обязательства по неисполнению договорных обязательств и иные условия.

Определением СМЭС г. Нур-Султан от 27 мая 2019 года № 7119-19-00-2/3892 было утверждено медиативное соглашение об урегулировании спора (конфликта) в порядке медиации с вышеуказанными условиями. Условия медиативного соглашения выполнены не были.

В связи с вышеописанным предыдущим аудитом зафиксировано, что в нарушение пункта 6 статьи 97 Бюджетного кодекса РК Обществом произведена выплата бюджетных средств в сумме 34 517,5 тыс.тенге за некачественно выполненные работы.

На момент проведения настоящего аудита ТОО «Коммон Фактор» также не выполнено медиативное соглашение. При этом Обществом не направлено в суд исковое заявление о взыскании всей суммы договора. Кроме того, на момент проведения настоящего аудита Обществом не произведено перечисление средств в сумме 34 517,5 тыс. тенге в местный бюджет в связи с неисполнением договора с Управлением по инвестициям.

Пункт 28. В нарушение статьи 272 Гражданского кодекса, пункта 9 статья 4, пункта 6 статьи 97 Бюджетного кодекса Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года № 95-IV (далее – Бюджетный кодекс), пункта 4.5 дополнительного соглашения от 15 июня 2018 года №1 к договору от 29 марта 2018 года №6 Обществом не проведена претензионно-исковая работа по взысканию бюджетных средств в сумме **34 517,5 тыс. тенге** за неисполнение договора по разработке электронной программы для проведения аукциона, торгов с использованием технологии распределенных реестров, в том числе блокчейн.

За проверенный период Обществу из коммунальной собственности на пополнение уставного капитала передавались следующие активы.

1. Постановлением акимата города Нур-Султан от 17 ноября 2021 года №501-4083 «О передаче коммунального имущества города Нур-Султан в доверительное управление АО «СПК «Астана» переданы нежилые помещения с общей площадью 724,5 кв.м (район «Есиль», улица К. Мухамедханова, Д.№16/2, НПП№4 – 140,6 кв.м.; район «Алматы», улица Р. Кошкарбаева, дом 60, НПП№2 – 287,4 кв.м.; район «Алматы», улица Р. Кошкарбаева, дом 60, НПП№5 – 296,5 кв.м.) с последующей передачей в качестве имущественного вклада в уставной капитал Общества. Договор доверительного управления нежилых помещений, находящихся на балансе Управления активов от 28 февраля 2022 года №3-22 (далее - Договор), заключен между Управлением активов (далее – «Учредитель») и Обществом (далее – «Доверительный управляющий»). Актами приема-передачи от 28 февраля 2022 года имущество с общей площадью 724,5 кв. м. передано Обществу.

Пункт 29. В нарушение подпункта 1 пункта 9 Правил передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 января 2015 года № 17 (далее – Правила №17) данное имущество передано в количественном выражении, без указания балансовой стоимости и технического состояния на момент их передачи.

2. Постановлением акимата города Нур-Султан от 23 ноября 2021 года №501-4173 «О передаче коммунального имущества города Нур-Султан в доверительное управление АО «СПК «Астана» объект недвижимости, расположенный по адресу: район «Есиль», ж.м. Пригородный, здание №10/4, общей площадью 2 101,1 кв.м., находящийся на балансе государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Elorda Eco System» (далее – ГКП «Elorda Eco System») в качестве имущественного вклада в уставной капитал Общества.

Договор доверительного управления нежилых помещений, находящихся на балансе Управления активов от 29 ноября 2021 года №10-21 (далее - Договор от 29 ноября 2021 года №10-21) заключен между Управлением активов (далее – «Учредитель») и Обществом (далее – «Доверительный управляющий»).

По условиям договора от 29 ноября 2021 года №10-21 установлено следующее:

Пункт 30. При этом установлено что в условиях данного договора отсутствует срок передачи нежилых помещений в оплату акций Общества, вместе с тем условиями пункта 26 Договора юридическое действие договора доверительного управления установлено: до передачи имущества в оплату уставного капитала АО «СПК «Астана». Далее, в соответствии с Протоколом совещания по вопросам оптимизации деятельности Общества, утвержденным заместителем акима города Нур-Султан Бекмурзаева Е.О. от 18 июля 2022 года, заключено соглашение о расторжении договора доверительного управления от 29 ноября 2021 года №10-21. В результате актом приема-передачи от 3 августа 2022 года имущество с общей площадью 2 101,1 кв.м. возвращено на баланс ГКП «Elorda Eco System». При этом в соответствии с пунктом 5 Правил №17 передача

объекта в доверительное управление без права последующего выкупа осуществляется на тендерной основе, **за исключением случая до передачи объекта в оплату уставного капитала юридических лиц** по решению уполномоченного органа по государственному имуществу или местного исполнительного органа. Таким образом, Обществу передано имущество без проведения тендера, но при этом процедура увеличения уставного капитала не осуществлялась.

Анализ использования активов АО «СПК «Астана» показал, что основным направлением их использования в деятельности за проверяемый период является их реализация и сдача в аренду.

В рамках осуществления деятельности по предоставлению в аренду нежилых помещений аудитом установлено, что по состоянию на 30 сентября 2022 года Обществом заключены 98 договоров аренды нежилых помещений на общую площадь 15 379,2 кв. м, в том числе: 54 договора под реализацию коммерческих проектов с общей площадью 7 668,5 кв. м, 44 договора под реализацию социальных проектов с общей площадью 7 710,7 кв. м *(из них без взимания арендной платы 10 договоров с общей площадью 3 074,8 кв. м)*. Из них за период государственного аудита заключены 51 договор аренды нежилого помещения на общую площадь 10 299,4 кв. м, в том числе: 30 договоров под реализацию коммерческих проектов на общую площадь 5 191,6 кв. м, 21 договор под реализацию социальных проектов на общую площадь 5 107,8 кв. м *(из них без взимания арендной платы 9 договоров на общую площадь 2 987,7 кв. м)*.

Пункт 31. При этом по состоянию на 30 сентября 2022 года в Обществе числятся 42 объекта недвижимости (нежилые помещения) с общей площадью 6 620,2 кв. м на общую сумму **160 936,1 тыс. тенге**, не использующиеся в целях получения дохода по сдаче в аренду нежилых помещений, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе. Согласно пояснительной записке директора департамента управления активами Нургожина А. за 2020 год по состоянию на 30 сентября 2022 года Обществом дважды выставляло нежилые помещения в аренду посредством электронной веб-площадке госреестр. Также объявления о предоставлении в аренду размещались на сайте Общества и портала объявлений «Крыша». Причиной несостоявшихся аукционов заключена в том, что нежилые помещения представлены в черновой отделке и требуют ремонта. Также отмечается, что потенциальные арендаторы не согласны с предоставляемым каникулярным периодом на время проведения ремонта и фактом того, что в последующем не смогут напрямую выкупить данное помещение.

Обществом стоимость арендной платы установлена на основании отчета с итоговым заключением о величине аренды за 1 кв.м. и/или 1 час объектов недвижимости в разрезе районов столицы, разработанного ТОО «Neotech Pro» по договору о государственных закупках от 21 мая 2020 года №18 с на услуги по разработке ценовой политики по предоставлению в имущественный наем *(аренду)* Объектов, находящихся в собственности Заказчика.

Согласно утвержденному прейскуранту цен арендные ставки выглядят следующим образом (см. Таблицу № 6).

Таблица № 6

Прейскурант цен

№	Наименование оказываемых услуг	Единица измерения	Арендная ставка за месяц, тыс.тенге
1	Социальные проекты	1 кв.м.	от 0,3-2,4
2	Коммерческие проекты	1 кв.м.	от 1,5- 5,0
3	Коммерческие проекты (невыстроенные помещения)	1 кв.м.	до 0,5

Согласно пункту 49 Правил предоставления АО «СПК Астана» в имущественный наем (аренда) собственного и коммунального имущества, находящегося в доверительном управлении, утвержденных правлением Общества от 29 августа 2019 года №56 (далее - Правила имущественного найма) расчет ставки арендной платы осуществляется с учетом арендуемой площади, коэффициентов, учитывающие тип строения, вид нежилого помещения, степени комфортности и т.п. Согласно Правилам имущественного найма помещения предоставляются в аренду путем проведения аукционов по английскому и голландскому методам, а также путем прямого заключения договоров.

В целях осуществления мониторинга и контроля соответствия установленным требованиям объектов уличной торговли и нежилых помещений Обществом принят приказ Председателя Правления от 12 ноября 2020 года №07-9/275 о создании рабочей группы в составе 16 представителей из сотрудников Общества, ТОО «SPK Astana Development», общественных объединений, аппаратов акима районов «Алматы», «Сарыарка», «Байконур», «Есиль» города Астаны, Управления контроля и качества городской среды, депутата маслихата города Астаны.

В целях осуществления деятельности по управлению нежилыми помещениями, находящимися в доверительном управлении и собственности Общества по осуществлению мониторинга состояния нежилых помещений, контроль за надлежащим и своевременным исполнением договорных обязательств арендаторами, Обществом заключен договор поручения от 26 ноября 2020 года №03-6/185 года с ТОО «SPK Astana Development» (далее - договор поручения от 26 ноября 2020 года №03-6/185), расторгнутый 15 сентября 2022 года соглашением о расторжении договора поручения.

Пункт 32. При этом, отмечаем, что Обществом Регламент осуществления мониторинга объектов уличной торговли и нежилых помещений в городе Астана в целях организации мониторинга на предмет соблюдения арендаторами условий установленных требований объектов уличной торговли и нежилых помещений, предоставленных арендаторам, утверждён решением Правления Общества только 14 января 2021 года №4 (далее – Регламент осуществления мониторинга от 14 января 2021 года), следовательно, в 2020 году в Обществе отсутствовал

соответствующий документ, регламентирующий порядок и механизм проведения мониторинга объектов уличной торговли и нежилых помещений.

Решением Правления Общества от 28 июля 2022 года утвержден Регламент осуществления мониторинга объектов уличной торговли и нежилых помещений в городе Нур-Султан в новой редакции (*далее – Регламент осуществления мониторинга от 28 июля 2022 года*).

Проведение мониторинга проводилось на основании договоров и на предмет соблюдения их условий в части наличия несогласованной аренды, сохранения целостности и соответствия целевого назначения.

Пункт 33. При этом в нарушение пункта 3.1 Регламента осуществления мониторинга от 14 января 2021 года, Обществом в состав участников мониторинговой группы не включались представители филиала молодежного крыла «Jus Otan» партии «Amanat», филиала РОО «Общенациональное движение против коррупции «Жангару», представители Общественного совета города Астаны районных акиматов. Более того, включенные в состав комиссии представители государственных учреждений и общественности участие в проведении мониторинга фактически не принимали, а к проведению мониторинга привлекаются неуполномоченные на то лица, что с 14 января 2021 года является нарушением Регламентов осуществления мониторинга от 14 января 2021 года и от 28 июля 2022 года. Кроме того, установлено, что обществом в нарушение Регламента осуществления мониторинга и условий заключенных договоров при установлении в ходе мониторинга нарушений условий по 5 договорам аренды не приняты соответствующие меры, в том числе по расторжению договоров, а также в актах обследования не указывался срок устранения выявленных нарушений (*Информация по непринятым мерам по устранению выявленных нарушений по итогам выездного мониторинга, Приложение № 1*).

Пункт 34. При этом недостатком Регламента осуществления мониторинга от 28 июля 2022 года №59 является отсутствия срока направления претензий об устранении выявленных нарушений по итогам выездного мониторинга

Пункт 35. Вместе с тем, отмечаем, что за период с 2020 года по сентябрь 2022 года в Правилах имущественного найма отсутствовали порядок и механизм предоставления каникулярного периода по арендной плате, предоставляемого в случае, если передаваемое в имущественный наем (*аренду*) нежилое помещение требует ремонта, связанного с устранением возникших чрезвычайных, аварийных ситуаций (*затопление помещения, неисправность арендуемого помещения*), реконструкции или перепланировки. Данный факт создавал дополнительные коррупционные риски.

Пункт 36. Обществом при изменении ценовой политики аренды нежилых помещений в соответствии с актуализированными правилами имущественного найма не воспользовалось правом по изменению сумм договоров аренды нежилых помещений, что приводит к упущенной выгоде в рамках данной деятельности.

Пункт 37. В правилах имущественного найма установлен только минимальный предел цены за аренду нежилых помещений, а верхний предел неограничен. При этом механизм определения конкретной цены отсутствует. Данный факт, по нашему мнению, носит риск коррупционного характера, так как

позволяет членам Правления Общества самостоятельно, ничем необоснованно и без каких-либо установленных критериев принимать решения о размере цены.

Пункт 38. Из 44 договоров, заключенных Обществом на аренду нежилых помещений по социальным проектам, 9 договоров на основании постановлений акимата столицы, 1 договор на основании плана-задания по открытию социального хаба «Кәсіпкер Ана» от 29 июня 2020 года, подписанного руководителем Управления по делам общественного развития города Нур-Султан и утвержденного заместителем акима города Нур-Султан, и 1 договор на основании протокола совещания с участием заместителя акима города Нур-Султан предоставлены арендаторам без взимания арендной платы, что не соответствует требованиям Правил имущественного найма. В результате упущенная выгода Общества составила **117 554,8 тыс. тенге**, в том числе за 2020 год – 34 344,1 тыс. тенге, за 2021 год – 40 660,0 тыс. тенге, за 9 месяцев 2022 года – 40 079,9 тыс. тенге (*Информация по договорам, заключенным без арендной платы, Приложение № 2*).

Пункт 39. При этом Обществом, в нарушение пункта 2.1 Правил имущественного найма 10 договоров аренды нежилых помещений с общей площадью 102,1 кв. м, заключенных на основании постановлений акимата города Астаны, заключены без установленных способов передачи предоставления нежилого помещения (*Информация по договорам, заключенным без установленных способов передачи предоставления нежилого помещения, Приложение № 3*).

Пункт 40. Более того, ОФ «Благотворительный фонд «Жан Анам», получивший помещение от Общества в безвозмездное пользование, в нарушение пункта 4.4 Договора аренды нежилого помещения от 5 марта 2020 года №03-6/36 без согласия Общества предоставил часть имущества в субаренду, получив доход за 9 месяцев 2022 года на общую сумму 4 410,0 тыс. тенге. Аналогичные факты установлены еще по 3 договорам возмездной аренды, при этом в 2 случаях в субаренду сдается полученное помещение полностью (*Информация по предоставлению арендаторами в субаренду третьим лицам без согласия Общества, Приложение № 4*).

Пункт 41. Кроме того, Обществом на основании договора аренды нежилое помещение с общей площадью 450,5 кв. м. с целевым использованием объекта «кафе» (расположенного по адресу: г. Астана, район «Сарыарка», улица Кенесары, №32) предоставлено ТОО «НИКА 88» с арендной платой 1 170,0 тыс.тенге в месяц. При этом установлено, что фактически данное помещение занимает ТОО «Рестоком», оплачивающий ТОО «НИКА 88» по договору субаренды 2 200,0 тыс. тенге в месяц. За период с июля 2021 года по сентябрь 2022 года ТОО «НИКА 88» получило доход в размере 15 450,0 тыс. тенге, тогда как при должной организации процесса сдачи в аренду помещений Общество могло сдавать это помещение по соответствующей цене напрямую ТОО «Рестоком», и, соответственно, **15 450,0 тыс. тенге** являются упущенной выгодой для Общества. Более того, Обществом принимается соглашение об урегулировании споров (*конфликтов*) от 25 марта 2021 года между ИП «Айтмагамбетова Б.И.», Обществом и ТОО «Рестоком» по передаче в субаренду третьему лицу (ТОО «Рестоком») с арендной стоимостью дороже в 2 раза, чем

предусмотренная цена между Обществом и арендатором ИП «Айтмагамбетова Б.И.».

Пункт 42. В нарушении приложения №2 к Правилами имущественного найма Обществом неверно применена заниженная расчетная стоимость по 2 договорам аренды нежилых помещений, а именно 0,4 тыс. тенге вместо 1,3 тыс.тенге за 1 кв. м (*договора от 18 апреля 2022 года №06-12/80 с ОО «Независимая жизнь Дос» и от 24 января 2022 года №06-12/64 с ОО «Молодёжное общество инвалидов»*). Аналогично неверно применена стоимость по договору аренды нежилого помещения от 14 мая 2022 года №06-12/88 с кооперативом собственников квартир/помещений «Лотос», по которому цена установлена в размере 1,0 тыс. тенге за 1 кв. м, по прейскуранту цен – 1,5 тыс. тенге. Вследствие чего упущенная выгода Общества составила **1 757,0 тыс. тенге**.

Пункт 43. Кроме того, в нарушение приложения №2 к Правилами имущественного найма по 6 договорам аренды, заключенным в соответствии с постановлениями акимата, цены установлены ниже предусмотренного порога, что привело к упущенной выгоде Общества за 9 месяцев 2022 года на общую сумму **3 098,4 тыс. тенге** (*Информация по договорам, заключенным с арендной платой ниже предусмотренного порога, Приложение № 5*).

Пункт 44. Установлено, что из 44 договоров аренды, заключенных под реализацию социальных проектов, по 7 договорам реализуемые проекты не соответствует понятийному аппарату и критериям «Социальный проект», предусмотренным Правилами имущественного найма (*Информация по заключенным договорам аренды нежилых помещений под социальные проекты, не соответствующие требованиям, Приложение № 6*).

Пункт 45. При этом в результате неправильного отнесения договоров аренды к социальным проектам по 3 договорам аренды использована цена, предусмотренная для социальных проектов в размере 1,0 тыс. тенге за 1 кв. м, а не как необходимо 2,5 тыс. тенге за 1 кв. м, что привело к упущенной выгоде на общую сумму **515,5 тыс. тенге** (*кооператив собственников квартир/помещений «Лотос» - 297,0 тыс. тенге, кооператив собственников квартир и нежилых помещений «Адал» - 178,1 тыс. тенге и от 14 мая 2022 года №06-12/86 заключенного с арендатором производственный кооператив «Кристалл» - 40,4 тыс. тенге*).

Пункт 46. Более того, по 2 договорам аренды, по которым реализуемые социальные проекты не соответствует понятийному аппарату и критериям «Социальный проект», кроме отсутствия арендной платы, как указано выше, также не предусмотрена оплата за коммунальные услуги. В результате неоплаты данными организациями коммунальных услуг экономические потери Общества составили **8 551,1 тыс. тенге** (*РГУ «Администратор судов по городу Астане – 3 819,1 тыс. тенге и Астанинский городской филиал общественного объединения «Союз писателей Казахстана» - 4 732,0 тыс. тенге*).

Передача активов в доверительное управление

За проверенный период в доверительном управлении находился 1 актив Общества. По договору доверительного управления без права последующего выкупа от 13 июня 2019 года №03-6/112 с ТОО «Жерасты өткелі», заключенному на основании решения Правления Общества от 31 мая 2019 года № 39,

Обществом передан сроком на 25 лет подземный переход с общей площадью 953,9 кв.м., расположенный по адресу город Астана, район «Сарыарка», проспект Богенбай батыра, сооружение 69С.

Пункт 47. При этом отмечаем, что в Обществе отсутствуют утвержденные правила передачи имущества в доверительное управление, предусматривающие порядок и механизм предоставления имущества Общества в доверительное управление, а также его контроль и мониторинг.

Установлено, что в период аудита в подземном пешеходном переходе располагались торговые ряды, в которых около 60 арендаторов осуществляют коммерческую деятельность на основании договор аренды с ТОО «Жерасты өткелі».

В результате за период аудита доверительным управляющим ТОО «Жерасты өткелі» получен доход от осуществления управления коммунальным имуществом в свою пользу. При этом согласно пункту 1 договора доверительного управления доверительный управляющий обязуется осуществлять управление объектов в интересах учредителя (*Общество*), который выступает выгодоприобретателем по настоящему договору.

Пункт 48. Таким образом, в нарушение пункта 1 договора доверительного управления без права последующего выкупа подземного перехода от 13 июня 2019 года №03-6/112 в период аудита доверительный управляющий по данному договору являлся выгодоприобретателем и получал доходы от осуществления управлением имуществом, не перечисляя средства в доход Общества.

Только начиная с октября 2022 года дополнительным соглашением от 28 октября 2022 года №2 внесены изменения в договор доверительного управления в части оплаты от совокупного дохода Доверительного управляющего, полученного от управления Объектом, не менее 1 254,0 тыс. тенге.

Реализация активов

В целях реализации активов Общества и его дочерних организаций, утверждены правила реализации активов АО «СПК «Astana» и его дочерних организаций от 2 ноября 2018 года, с учетом изменений от 28 апреля 2020 года, 26 апреля 2021 года устанавливающие условия и порядок реализации активов Общества и его дочерних организаций (*далее – Правила реализации активов*).

Пункт 49. При этом установлено, что при реализации активов за проверяемый период Обществом не указывались условия, являющиеся основанием для принятия решения, предусмотренные пунктом 4.1 правил реализации активов.

Аудитом отмечается, что продажа активов способом аукциона осуществляется на государственном портале gosreestr в соответствии с Регламентом проведения электронных торгов по продаже имущества на веб-портале реестра государственного имущества, утвержденным решением Совета директоров АО «Информационно-учетный центр» от 23 мая 2014 года №66.

Пункт 50. При этом недостатком является отсутствие в Правилах реализации активов механизма вноса и возврата гарантийного вноса участниками торгов.

Пункт 51. Проведенный анализ показал, что за период аудита Обществом активы реализовались только путем прямой адресной продажи, тогда как правилами реализации также предусмотрена реализация активов путем проведения аукциона и тендера. Данное обстоятельство указывает на недостаточную работу сотрудников департамента управления активами по реализации активов путем аукциона и тендера, а также имеющиеся коррупционные риски.

Установлено, что Обществом осуществлялась реализация активов местному исполнительному органу, ранее полученных от него же в пополнение уставного капитала. При этом отмечаем, что в других случаях местным исполнительным органом изымаются активы Общества в счет выкупа акций.

Пункт 52. Так, Управлением активов и государственных закупок города Астаны (далее – Управление активов) в 2021 году израсходованы бюджетные средства на общую сумму **201 005,0 тыс. тенге** на приобретение 4 объектов недвижимости (*нежилые помещения последующим адресам город Астана, район Есиль, улица Е 15, д. 3, н.п. 26 с общей площадью 55,8 кв.м; город Астана, район Есиль, улица Шыңғыс Айтматов, д. 29А, н.п. 5 с общей площадью 61,4 кв.м.; город Астана, район Есиль, улица Шыңғыс Айтматов, д. 29А, н.п. 7 с общей площадью 39,7 кв.м. город Астана, район Алматы, проспект Тәуелсіздік, д. 34/1, н.п. 1А с общей площадью 417,4 кв.м*), что не соответствует принципу эффективности бюджетной системы, предусмотренному подпунктом 12) статьи 4 Бюджетного кодекса, так как, учитывая то, что Акимат города Астаны является единственным акционером Общества, Управление активов могло получить в свое распоряжение данные объекты недвижимости без расходования бюджетных средств в счет выкупа акций. При этом в соответствии с Правилами реализации активов перед продажей проведена переоценка данных активов в результате которой стоимость данных активов уменьшена на 149 014,1 тыс. тенге, что ухудшает финансовый результат Общества.

Аналогично Управлением активов приобретается у Общества овощехранилище по договору государственных закупок от 12 октября 2021 года №52 на общую сумму 1 321 567,0 тыс. тенге. При этом согласно отчету №84-2021 об оценке движимого и недвижимого имущества от 5 октября 2021 года, осуществленной ИП «Жумангалиев Сеилкан Акылбекович» *данный объект оценен на общую сумму 1 180 493,4 тыс. тенге.* Более того установлено, что ранее данное овощехранилище приобретено Обществом также за счет бюджетных средств, полученных от Управления финансов города Астаны в рамках финансово-экономического обоснования проекта «Приобретение комплекса по хранению овощей, гастрономии и замороженной продукции с общей площадью 10 630 кв. м», на общую сумму 1 600 000,0 тыс. тенге.

Пункт 53. Таким образом, Управлением активов в 2021 году израсходованы бюджетные средства на общую сумму **1 321 567,0 тыс. тенге** на приобретение овощехранилища, что не соответствует принципу эффективности бюджетной системы, предусмотренному подпунктом 12) статьи 4 Бюджетного кодекса, так как, учитывая то, что Акимат города Астаны является единственным акционером Общества, Управление активов могло получить в свое распоряжение данные объекты недвижимости без расходования бюджетных средств в счет выкупа акций.

Пункт 54. В нарушение пункта 6.5 Правил реализации активов Обществом допущено заключение 2 договоров купли продажи недвижимости без внесения гарантийного вноса в размере 2 ежемесячных платежей (*договора купли продажи от 15 июля 2021 года №5275 и от 9 сентября 2021 года №4631*).

Оценка целесообразности и эффективности реализации инвестиционных проектов и капитальных вложений

При осуществлении инвестиционной деятельности Общество руководствуется Правилами рассмотрения и реализации инвестиционных проектов Общества, утвержденными решением Совета директоров Общества от 22 апреля 2016 года (*далее – Правила реализации инвестиционных проектов*).

Пункт 55. Анализ Правил реализации инвестиционных проектов показал ряд недостатков, влияющих на эффективность реализации инвестиционных проектов и создающих коррупционных риски, в том числе:

- отсутствие обоснования размера (*доли*) участия СПК в уставном капитале совместных предприятий: предусмотренный размер никак не взаимосвязан с размером вкладываемых СПК средств в совместное предприятие;

- наличие различных условий выхода из участия в совместном предприятии при отсутствии требований к их выбору, что создает коррупционные риски;

- отсутствие четких условий по размерам (*долям*) прибыли по договору о совместной деятельности и получаемой доли при выходе из договора о совместной деятельности;

- отсутствия норм по определению потребности Общества в разрезе видов недвижимости (*жилые, нежилые помещения, паркинг и т.п.*), а также по определению стоимости объектов недвижимости;

- отсутствие требования об участии местных исполнительных органов в определении направления инвестиционного проекта, формирования перечня перспективных и конкурентоспособных проектов;

- условия правил и соответственно заключенных договоров не предусматривают возможности должного контроля за фактическими доходами и расходами Совместных предприятий или совместной деятельности, что создает риски необоснованного увеличения расходов в целях снижения выплат по доле участия СПК;

- наличие ссылки на утратившую силу Стратегию развития акционерного общества «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana»» на 2014 – 2023 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 5 августа 2014 года № 890.

Пункт 56. При этом, по нашему мнению, недостатком действующего законодательства является отсутствие в нем основных требований к реализации СПК инвестиционных проектов, в том числе обоснования размера (*доли*) участия СПК в уставном капитале совместных предприятий и прибыли по договору о совместной деятельности. Кроме того, в настоящее время на законодательном уровне не закреплён механизм подотчетности и подконтрольности СПК, а также нормы, регулирующие инвестиционную деятельность СПК, что является существенным недостатком. При этом в результате отсутствия механизма

подотчетности и подконтрольности СПК на законодательном уровне, инвестиционная деятельность Общества не соответствует общим подходам развития СПК, изначально принятым Концепцией.

Согласно Правилам реализации инвестиционных проектов инвестиционный проект – это экономический или социальный проект, основывающийся на инвестициях; обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямых инвестиций в определенный момент, включающее проектно-сметную документацию, разработанную в соответствии с действующими стандартами.

При этом согласно статье 284 Предпринимательского кодекса инвестиционный проект представляет собой комплекс мероприятий, предусматривающих инвестиции в создание новых, расширение и (или) обновление действующих производств, включая производства, созданные, расширенные и (или) обновленные в ходе реализации проекта государственно-частного партнерства, в том числе концессионного проекта.

Пункт 57. Таким образом, определение инвестиционный проект Правил реализации инвестиционных проектов не соответствует понятию, установленному Предпринимательским кодексом.

За период аудита, в Общество поступило и рассмотрено 1 498 заявок от потенциальных инвесторов, одобрено 525 заявок или 35%, из них заключены договора совместной деятельности – 200 или 38%, за период аудита реализованы инвестиционные проекты по строительству многоквартирных жилых комплексов (далее - МЖК) - 7 и проектов по развитию бизнеса – 8 (см. Таблицу № 7).

Таблица № 7

Информация по инвестиционным проектам

единицы					
Кол-во поступивших заявок	Кол-во рассмотренных заявок	Кол-во одобренных заявок	Кол-во заключенных ДСД	Кол-во реализованных проектов МЖК	Кол-во реализованных проектов Бизнеса
2020 год					
274	274	150	29	0	2
2021 год					
945	945	275	127	4	2
2022 год					
279	249	100	44	3	4
ИТОГО					
1 498	1 498	525	200	7	8

В соответствие с пунктом 10.4 Правил реализации инвестиционных проектов совместная деятельность Обществом осуществляется на основе соединения вкладов участников без образования юридического лица. При этом заключается договор о совместной деятельности, согласно которому стороны принимают обязательства. Согласно договорам о совместной деятельности консорциум, созданный сторонами, не является юридическим лицом. Также

создавались совместные предприятия с образованием отдельных юридических лиц с участием в их уставном капитале.

На момент проведения аудита с участием Общества реализовывалось 307 инвестиционных проектов:

- по строительству жилья 164 проекта: 7 реализованных проекта, 15 проектов на стадии строительства, 85 проектов на стадии проектирования, 57 проектов приостановлены;
- по строительству бизнеса 143 проекта: 10 реализованных проекта, 12 проектов на стадии строительства, 67 проектов на стадии проектирования, 54 проектов приостановлены.

В большинстве случаев согласно договорным обязательствам по совместной деятельности имущественным вкладом Общества в реализацию проектов по строительству жилья являются земельные участки, которые Общество получает на праве возмездного долгосрочного землепользования от Управления архитектуры, далее на основании договора купли-продажи права временного возмездного землепользования приобретено Обществом по стоимости 10% от оценочной стоимости сроком на 5 лет. Согласно условиям договоров о совместной деятельности, инвесторы возмещают сумму выкупа права землепользования в течение 30 рабочих дней после надлежащего оформления и приобретения такого права.

Согласно подпункту 18) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442 (далее – *Земельный кодекс*) предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (*аукционах*), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется социально-предпринимательским корпорациям для реализации инвестиционных и инновационных проектов.

В соответствии с Законом о госимуществе социально-предпринимательская корпорация – **региональный институт развития в форме акционерного общества**, созданный по решению местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, контрольный пакет акций которого принадлежит государству, осуществляющий **содействие развитию экономики региона**.

В соответствии с подпунктом 3) части второй пункта 1 статьи 98 Предпринимательского кодекса в рамках компетенции по определению порядка оказания государственной поддержки частного предпринимательства постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 июля 2016 года № 450 утвержден перечень национальных институтов развития и иных юридических лиц, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо либо косвенно принадлежат государству, уполномоченных на реализацию мер государственной поддержки индустриально-инновационной деятельности, согласно которому Общество отнесено к юридическим лицам, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо либо косвенно принадлежат

государству, **уполномоченным на реализацию мер государственной поддержки индустриально-инновационной деятельности в области технологического развития.** Согласно статье 272-4 Предпринимательского кодекса *(действовала до 1 июля 2022 года)* под индустриально-инновационной деятельностью понимается промышленно-инновационная деятельность, предусмотренная Законом Республики Казахстан «О промышленной политике». Согласно подпункту 13) статьи 1 промышленно-инновационная деятельность – деятельность, связанная с реализацией промышленно-инновационных проектов с учетом обеспечения экологической безопасности в целях повышения производительности труда, продвижением отечественных товаров, работ и услуг обрабатывающей промышленности на внутренний и (или) внешние рынки. Таким образом **деятельность по строительству жилья не является индустриально-инновационной деятельностью.**

Кроме того, инвестиционные проекты по строительству жилья не соответствуют принципу деятельности СПК «Партнерство с частным сектором», установленному Концепцией развития СПК, **в части работы СПК в пространстве, не занятом или недостаточно занятом частным сектором.**

Вместе с тем инвестиционные проекты Общества на строительство жилья не отвечают основному критерию Правил реализации инвестиционных проектов в части социальной значимости Проекта, так как застройщики реализуют жилье по рыночной цене, кроме того не отвечают большинству дополнительных критериев, в том числе: увеличение доли казахстанского содержания, создание производств по выпуску новых видов наукоемкой и высокотехнологической продукции, разработку и внедрение новых и совершенствование существующих технологий, являющихся потенциально перспективными с точки зрения технологического развития экономики города.

Пункт 58. Из вышеописанного следует, что в нарушение пункта 3 статьи 244 Предпринимательского Кодекса *(действовала до 27 декабря 2021 года)*, подпункта 18) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса, пункта 1 главы 2 Концепции развития СПК осуществлялась выдача земельных участков для реализации инвестиционных проектов на строительство жилья, несоответствующих требованиям законодательства в части установленного направления государственной поддержки и принципов деятельности СПК, что не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренному подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, при использовании 9 земельных участков, выделенных по 7 проектам *(завершенных в период с 2020-2022 годы)*, с общей площадью 13,7 га с оценочной стоимостью **1 726 653,6 тыс. тенге**. Кроме того, оценочная стоимость земельных участков, выданных Инвесторам на 100 проектов МЖК, которые на сегодняшний день на стадии строительства и проектирования составила **30 262 954,6 тыс. тенге** *(Информация по земельным участкам, выделенным в рамках реализации инвестиционных проектов на строительство жилья, Приложение № 7).*

Согласно Правилам реализации инвестиционных проектов при реализации проектов по строительству бизнеса Общество входит в уставной капитал действующего предприятия, либо в создаваемое ТОО и/или АО с минимальной

долей – 9%, если иное не предусмотрено решением местного исполнительного органа либо советом директоров, максимальная доля – 49% (в исключительных случаях, более 49% при участии СПК в собственных активах, либо по решению Совета директоров).

На момент аудита Обществом на основе совместной деятельности реализованы 7 инвестиционных проектов на строительство многоквартирных жилых комплексов (см. Таблицу № 8).

Таблица № 8

Завершенные инвестиционные проекты на строительство многоквартирных жилых комплексов

№	Наименование компании	Материнская компания	Наименование проекта	Площадь и стоимость земельного участка, га и тыс. тенге	Стоимость проекта, тыс. тенге	Общая площадь застройки, га	Доля СПК по проекту, кв. м
1	ТОО «Sauran Towers»	BI Group	ЖК «Atlant»	3,543	66 210 482,6	176 993	4 424,8
				473 557,4			
				2,9215			
				390 487,7			
2	ТОО «Элит Групп Астана»	G-Park	ЖК «Brussels-2»	1,4632	4 857 952,0	26 855	671,4
				171 124,9			
3	ТОО «G-Park»	G-Park	ЖК «Brussels-3»	0,9079	2 400 617,9	26 858,0	671,5
				106 181,2			
4	ТОО «Samir Construction»	Sensata	ЖК «Inju Ishim»	0,5892	1 730 776,3	13 745,0	343,6
				68 908,4			
5	ТОО «Каз-Куат-Сервис 2050»		ЖК «Айсафи»	0,8314	748 000,0	24 784,8	619,6
				88 899,9			
6	ТОО Kasumi	Sensata	ЖК «Gloria»	1,4696	3 000 000,0	40 174,2	1 004,4
				186 605,4			
7	ТОО Sigma Byild	Sensata	ЖК «Balausa»	1,0011	5 990 105,0	53 664,8	1 341,6
				120 426,3			
				1,0014			
				120 462,4			
ИТОГО				13,728 1 726 653,6	84 937 933,8	363 074,8	9 076,6

04.04.2023

Как видно из таблицы № 8, по 7 завершенным проектам с общей площадью застройки 363 074,8 кв. м доля СПК составляет 9 076,6 кв. м Исходя из данных анализа, сметная стоимость 1 кв. м недвижимости составила 233,9 тыс. тенге и

соответственно затратная стоимость недвижимости в объеме 2,5% от площади застройки равна 2 123 016,7 тыс. тенге.

Общество внесен вклад Инвесторам в общей сумме 2 576 030,0 тыс. тенге: в виде земельных участков оценочной стоимостью 1 726 653,6 тыс. тенге и 14 коттеджей дипломатического городка оценочной стоимостью 849 376,4 тыс. тенге.

Пункт 59. Таким образом, Общество приобретает имущество, сметная стоимость которого намного ниже оценочной стоимости вклада Общества на 453 013,3 тыс. тенге или на 17,6%. Соответственно, при реализации инвестиционных проектов при строительстве МЖК не соблюдается один из основных критериев реализации проектов в соответствии с подпунктом 1 пункта 12.1 Правил реализации инвестиционных проектов, в частности экономическая эффективность проектов.

На момент аудита на стадии строительства жилья находится 15 инвестиционных проектов (см. Таблицу № 9).

Таблица № 9

Объекты на стадии строительства МЖК

№	Наименование компании	Материнская компания	Наименование Проекта	Площадь земельных участков	Стоимость проекта	Общая площадь	Предполагаемая доля СПК по проекту, кв.м (2,5%)
1	TOO LK&S Group.kz	Sensata	ЖК «Кок-Жайлау» 1	0,7299	1 910	15408	385,2
2	TOO LK&S Holdings	Sensata	ЖК «Кок-Жайлау» 2	2,0085	4 388	38029,2	950,73
3	TOO Milenium Project Group	Sensata	ЖК «Sensata Plaza»	1,5908	6 251	54 332	1358,31
4	TOO DEVELOPMENT BUILDING GROUP	Sensata	ЖК «Inju city»	3,9000	13 339	66 568	1 664
5	TOO Garant Investment	JM Capital	ЖК «JM City Dom-Park»	4,2883	13 015	104 285	2 607
6	TOO VYOL	Sensata	ЖК «DARA RESIDENTS»	2,8498	7 000	44 240	1 106
7	TOO Sauran Towers	BI Group	ЖК «Atlant»	6,4762	66 704	160 987	4 025
8	TOO Зета Building	Жануя Инвест	ЖК «Отан»	0,5264	2 619	10 560	249
9	TOO Казахстанская строительная-монтажная компания Основа	KCMK Основа	ЖК «Ансар»	1,0044	2 794	21 580	634

10	ТОО МТС-Виктория	ПСК Клён	ЖК «Лотос»	0,5659	1 461	7 376	184,4
11	ТОО Самгау Строй НЖ	Samgau Group	ЖК «Самгау»	0,5527	554	14 640	366
12	ТОО BASCAR U	BASCAR U	ЖК «Баскару»	1,1161	3 822	25 480	637
13	ТОО Esquvi group	Qamqor Qurylys	ЖК «Q-Life»	0,6194	1 800	14 968	374,2
14	ТОО North Land	Galamat Group	ЖК «Sunland»	1,3622	3 022	19 720	493
15	ТОО Алғыс Инжиниринг	Алғыс Инжиниринг	ЖК «Колос»	0,5708	1 120	9 614	240,34
ИТОГО				28,161	129 799	607787	15 274

Кроме того, на момент аудита в Обществе числятся 85 проектов на стадии проектирования строительства жилья (*МЖК, коттеджных городков и малоэтажных домов*), реализуемые через механизмы СПК:

- по строительству 75 проектов МЖК;
- по строительству 10 проектов коттеджных городков и малоэтажных домов.

Пункт 60. При этом участие СПК в проектах по строительству коттеджных городков и малоэтажных домов не соответствует Правилам реализации инвестиционных проектов, которые предусматривают участие СПК только в проектах по строительству МЖК.

Анализ реализации инвестиционных проектов на строительство жилья, осуществляемых Обществом в рамках совместной деятельности с застройщиками, показал существенные недостатки при их осуществлении и нарушения Правил реализации инвестиционных проектов.

Пункт 61. Так, договор совместной деятельности от 23 октября 2018 года №03-5/269 с ТОО «Sauran Towers» по реализации проекта на «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями, паркингом, бизнес центром» (*МЖК «Atlant»*) предусматривает минимальный доход в размере 2,5% от общей продаваемой площади МЖК и минимальную долю участия в размере 9% в уставном капитале компании, управляющей Бизнес центром, которые допускают Правила реализации инвестиционных проектов. При этом согласно Правилам реализации инвестиционных проектов данные минимальные размеры дохода от общей продаваемой площади МЖК и доли участия в уставном капитале компании предполагаются от участия Общества в инвестиционных проектах только путем предоставления права аренды земельных участков, тогда как в данном инвестиционном проекте кроме земельных участков также передаются 14 коттеджей дипломатического городка оценочной стоимостью 849 376,4 тыс. тенге, которые ТОО «Sauran Towers» снесло для строительства ЖК «Atlant». Таким образом, Обществом принято решение, приведшее к неэффективному использованию активов на общую сумму **849 376,4 тыс. тенге**, что является несоблюдением принципа эффективного использования

государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, так как привело к утрате данных активов без соответствующей компенсации.

Пункт 62. В нарушение условий участия СПК в инвестиционных проектах, установленных в Правилах реализации инвестиционных проектов, Обществом по 9 инвестиционным проектам необоснованно заключены дополнительные соглашения по принятию недвижимости, расположенной в МЖК, не участвующих в инвестиционных проектах. При этом в отдельных случаях принимаемая недвижимость является менее привлекательной и более дешевой (*Информация по необоснованному получению недвижимости в МЖК, не относящихся к инвестиционным проектам, Приложение № 8*).

К примеру, в рамках инвестиционного проекта «Строительство МЖК в микрорайоне Жагалау» (МЖК «Brussels-2») предусмотрено строительство недвижимости на левом берегу города Астаны, тогда как Обществом в рамках реализации данного проекта заключено дополнительное на получение и фактически получена недвижимость в МЖК «Бронкс», находящемся на правом берегу города Астаны.

Пункт 63. Более того, в нарушение условий участия СПК в инвестиционных проектах, установленных в Правилах реализации инвестиционных проектов, Обществом не обоснованно заключено дополнительное соглашение, которым предусмотрено частичное погашение дохода Общества в размере 2,5% от построенной недвижимости путем внесения на расчетный счет денежных средств в размере 9 467,4 тыс. тенге и принятия недвижимости не участвующей в рамках инвестиционного проекта «Строительство МЖК с паркингом и офисными помещениями», ЖК «Ансар».

Пункт 64. Кроме того, при приемке недвижимости в рамках инвестиционных проектов на строительство жилья Обществом в нарушение условий участия СПК в инвестиционных проектах, установленных в Правилах реализации инвестиционных проектов, и условий договоров не обеспечено полное принятие полагающейся по договору недвижимости в размере 2,5% от общей площади застройки или 27 кв. м (*от ТОО «Sauran Towers» по проекту «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными, встроено-пристроенными помещениями, паркингом, бизнес центром», МЖК «Atlant»*), а также своевременное принятие полагающейся по договору недвижимости (*от ТОО «Элит Групп Астана» по проекту «Строительство МЖК в микрорайоне Жагалау», МЖК «Brussels-2» и от ТОО «Sigma Byild» по проекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингами», ЖК «Balausa»*).

Полученная в рамках инвестиционных проектов на строительство жилья недвижимость (жилые и нежилые помещения) Обществом используются для сдачи в аренду или продажи.

Пункт 65. Вместе с тем, Обществом осуществлена передача недвижимости, полученной в рамках инвестиционных проектов по 5 МЖК, в коммунальную собственность, в том числе в КГУ «Жилищный фонд», на общую сумму **715 520,5 тыс. тенге**, что не соответствует целям и задачам, определенным для СПК в Концепции развития СПК и Уставу Общества и является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо

общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе (*Информация по объектам недвижимости, переданным в коммунальную собственность, Приложение № 9*).

Пункт 66. Кроме того, за период аудита осуществлена продажа 4 квартир на общую сумму **61 483,1 тыс. тенге**, полученных в рамках инвестиционных проектов на строительство жилья, работникам Общества в беспроцентную рассрочку на 9 лет, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, так как приводит к отвлечению активов квазигосударственного сектора от целей и задач на которые они предусмотрены. При этом стоимость реализации 3 из 4 квартир не подтверждена экспертизой ТОО «Независимый оценочно-юридический центр», что указывает на наличие коррупционных рисков при их реализации (*Информация по квартирам, реализованным работникам Общества, Приложение № 10*).

Также Обществом допущены нарушения при реализации недвижимости, полученной в рамках реализации инвестиционного проекта на строительство ЖК «Atlant».

Пункт 67. Так, в нарушение пункта 5.2 Правил реализации активов Обществом допущено завышение стоимости одного квадратного метра. Установление начальной цены аукциона, значительно превышающей рыночную, способствуют признанию аукциона несостоявшимся из-за отсутствия покупательского спроса, и возможности последующей реализации недвижимого имущества конкретным покупателям путем прямой адресной продажи, данный факт является существенным недостатком и влечет за собой риск коррупционного правонарушения со стороны должностных лиц Общества.

Пункт 68. При этом в нарушение подпункта 1) пункта 3.4.1 Правил реализации активов Обществом 3 жилых помещения и 5 парковочных мест реализованы путем прямой адресной продажи по оценочной стоимости без проведения аукциона или тендера.

Пункт 69. Вместе с тем, Обществом не обеспечено эффективное использование (продажа, сдача в аренду или др.) объектов недвижимости, полученной в рамках инвестиционных проектов по 11 МЖК, на общую сумму **1 173 591,0 тыс. тенге**, что не соответствует целям и задачам, определенным для СПК в Концепции и Уставе, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, так как приводит к отвлечению активов квазигосударственного сектора от целей и задач на которые они предусмотрены (*Информация по объектам недвижимости, неэффективно используемым Обществом, Приложение № 11*).

Пункт 70. При реализации инвестиционного проекта «Строительство МЖК в микрорайоне Жагалау» (МЖК «Brussels-2») в нарушение пункта 2 дополнительного соглашения от 30 августа 2022 года №1 к договору №03-6/166 Обществом не востребовано возмещение расходов на уплату налогов за земельный участок в размере 123,1 тыс. тенге.

На момент аудита Обществом на основе совместной деятельности реализованы 10 инвестиционных проектов на строительство бизнеса (см. Таблицу № 10).

Таблица № 10

Завершенные инвестиционные проекты на строительство бизнеса

№	Наименование компании	Наименование Проекта	Адрес	Площадь и стоимость земельного участка, тыс. тенге и га	Стоимость проекта
1	TOO «Geo Astana»	Строительство автозаправочной и автогазозаправочной станции	г. Астана, район «Алматы», район пересечения улиц А. Байтұрсынұлы и А 82	0,1407 12 694,0	1 750 000,0
			г. Астана, район «Сарыарка», район пересечения шоссе Өндіріс и ул. № С 336	0,8662 34 732,9	
			г. Астана, район «Есиль», пр. Қабанбай батыр	0,5 46 780,0	
			г. Астана, район «Есиль», пр. Мәңгілік Ел	0,4994 40 051,9	
			г. Астана, район «Есиль», пересечение пр. Кабанбай батыра и пр. Мәңгілік Ел	0,5003 40 124,1	
2	TOO «Profit Project»	Строительство фитнес-центра	г. Астана, район «Есиль», район пересечения улиц Орынбор, Ақмешіт, Түркістан	0,4035 51 235,2	1 200 000,0
3	TOO «Crystal Auto Astana»	Строительство автокомплекса «Рено»	г. Астана, район «Есиль», пр. Тұран	1,0469 97 947,9	1 000 000,0
4	TOO «BM Sport»	Размещение футбольных полей с манежем	г. Астана, район "Есиль", район пересечения улиц № Е10 и № Е29	0,363 0	120 000,0
				0,0329 0	
5	TOO «Аристократ KZ»	Строительство автомойки с пунктом быстрого питания	г. Астана, район «Есиль», район пересечения шоссе Қорғалжын и улицы Е 489	0,1369 16 925,7	52 000,0
6	TOO «Sanur»	Размещение вейк-парка (установка опоры реверсивной канатной дороги и обустройство кабинки)	г. Астана, район "Алматы", пр. Тауелсыздық, район дома №2	0,0015 165,4	15 000,0
			г. Астана, район "Алматы", пр. Тауелсыздық, район дома №2	0,0015 165,4	
7	TOO «Стрит Хоккей КЗ»	Размещение хоккейного корта	г. Астана, район "Алматы", ул. Қажымұқана, район дома № 7	0,18 20 449,9	3 000,0
8	TOO «Orbis Heavy Machinery»	Сборочный завод спец. техники JCB/Hino/Valtra/KIA	г. Астана, район «Алматы», улица А 207, здание 3	2,2434 1 300 000,0 (стоимость здания)	1 300 000,0
9	TOO «Mabex Trade Ltd»	Размещение футбольного поля	г. Астана, район «Алматы», улица Жалайыри, район дома №3	0,1327 17 293,3	100 000,0

10	ТОО «Футбольный мир Астаны»	Размещение комплекса из четырех мини футбольных полей	г. Астана, район «Алматы», район пересечения улицы М. Телебаева и пр. Б. Момышұлы	0,6714 76 278,4	52 000,0
ИТОГО				7,7203 1 754 844,1	5 592 000,0

Как видно из таблицы № 10 виды деятельности, осуществляемые в рамках завершенных инвестиционных проектов строительства бизнеса, относятся к видам деятельности осуществляемым на рынках с развитой конкуренцией. При этом одним из основных принципов деятельности СПК, предусмотренных Концепцией развития СПК, является принцип «Партнерство с частным сектором», согласно которому СПК должны эффективно работать в пространстве, не занятом или недостаточно занятом частным сектором, и стимулировать развитие бизнеса, создавать условия для его роста, не конкурируя с ним.

Пункт 71. Таким образом, в нарушение пункта 3 статьи 244 Предпринимательского Кодекса (*действовала до 27 декабря 2021 года*), подпункта 18) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса, пункта 1 главы 2 Концепции развития СПК (*принцип деятельности СПК «Партнерство с частным сектором»*) осуществлена выдача 15 земельных участков для реализации инвестиционных проектов, несоответствующих требованиям законодательства, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, при реализации 9 проектов (*завершенных в период с 2020-2022 годы за исключением проекта «Сборочный завод специализированной техники JCB/Hino/Valtra/KIA»*), с общей площадью 5,4769 га с оценочной стоимостью **454 844,1 тыс. тенге**.

На момент аудита на стадии строительства жилья находится 12 инвестиционных проектов на строительство бизнеса (*см. Таблицу № 11*).

Таблица № 11

Объекты на стадии строительства Бизнеса

га и тыс. тенге

№	Наименование компании	Наименование Проекта	Адрес	Площадь и стоимость земельного участка	Стоимость проекта
1	ТОО Пож Сервис Астана	Строительство автосервиса	г. Астана, район Сарыарка, ж.м.Коктал, ул. Коктал, участок № 15Б	0,5474 51 215,8	95 000,0
2	ТОО Meravi	Строительство многофункционального паркинга с коммерческими помещениями	г. Астана, район Есиль, проспект Кабанбай батыр, участок № 30 П	0,3271 43 720,2	3 000 000,0
3	ТОО Ezy Park	Многофункциональный паркинг с объектами общественного питания	г. Астана, район Есиль, улица Достык, участок 16 П	0,5558 74 288,2	1 542 000,0
4	ТОО СК Комфорт Строй	Строительство общежития	г. Астана, район Сарыарка, улица И.	0,1808 21 145,0	250 000,0

			Есенберлина, участок 5		
5	TOO ACS-Group	Автомобильный комплекс с оказанием спектра услуг AUTOWORLD	г. Астана, район Есиль, проспект Кабанбай батыр, участок № 99	0,51 40 899,9	149 000,0
6	TOO ISHIM SAMAL ZHELI	Дом быта	г. Астана, район Есиль, улица И. Омарова, участок 8/1	0,5679 66 417,3	214 000,0
7	TOO Amanat Team	Строительство административного здания	г. Астана, район Алматы, улица Кенен Азирбаев, участок 18	0,345 38 042,9	110 000,0
8	TOO Astana Story House	Строительство многофункционального банно-оздоровительного центра вдоль шоссе Каркаралы	г. Астана, район Есиль, шоссе Каркаралы, участок 11	0,8328 77 918,4	200 000,0
9	TOO Alan Moto Astana	Строительство дилерского центра Yamaha	г. Астана, район Есиль, шоссе Каркаралы, участок А1	0,7144 66 840,7	207 000,0
10	TOO Ardqan	Строительство и эксплуатация многофункционального бизнес-центра	г. Астана, район Алматы, жилой массив Ак-Булак, улица Амман, участок 10	0,1402 18 270,7	140 000,0
11	TOO Фитнес Олимпия	Строительство спортивного центра с офисными помещениями	г. Астана, район Есиль, улица Е10, участок 34	1,189 143 029,6	350 000,0
12	TOO Farmers Mart	Фермерский рынок	г. Астана, район Сарыарка, улица С189, участок 3	3,1387 293 656,8	2 000 000,0
ИТОГО				9,0491 935 445,6	8 257 000,0

Как видно из таблицы № 11 виды деятельности, осуществляемые в рамках строящихся инвестиционных проектов строительства бизнеса, относятся к видам деятельности, осуществляемым на рынках с развитой конкуренцией. При этом одним из основных принципов деятельности СПК, предусмотренных Концепцией является принцип «Партнерство с частным сектором», согласно которому СПК должны эффективно работать в пространстве, не занятом или недостаточно занятом частным сектором, и стимулировать развитие бизнеса, создавать условия для его роста, не конкурируя с ним.

Пункт 72. Таким образом, в нарушение пункта 3 статьи 244 Предпринимательского Кодекса (*действовала до 27 декабря 2021 года*), подпункта 18) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса, пункта 1 главы 2 Концепции развития СПК (*принцип деятельности СПК «Партнерство с частным сектором»*) осуществлена выдача земельных участков для реализации инвестиционных проектов, несоответствующих требованиям законодательства, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, при

использование 12 земельных участков, выделенных по 12 проектам, с общей площадью 9,0491 га с оценочной стоимостью **935 445,6 тыс. тенге**.

Кроме того, на момент аудита в Обществе числятся **67 проектов на стадии проектирования строительства бизнеса**, реализуемые через механизмы СПК.

Анализ данных проектов показывает, что только 3 проекта из 67 проектов относятся к инновационной рыночной среде недостаточно занятой частным сектором.

Пункт 73. Таким образом, в нарушение пункта 3 статьи 244 Предпринимательского Кодекса (*действовала до 27 декабря 2021 года*), подпункта 18) пункта 1 статьи 48 Земельного кодекса, принципа деятельности СПК «Партнерство с частным сектором», установленному Концепцией развития СПК, осуществлялась выдача земельных участков для реализации инвестиционных проектов, несоответствующих требованиям законодательства, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, при использовании 64 земельных участков, выделенных по 64 проектам, с общей площадью 52,2 га с оценочной стоимостью **4 642 635,5 тыс. тенге** (*Информация по объектам на стадии проектирования Бизнеса, Приложение № 12*).

Пункт 74. Департаментом инвестиционных проектов не проводится мониторинг по отчислению чистого дохода от прибыли Инвестора, то есть не отслеживаются результаты финансовой деятельности Инвесторов и фактов их оплаты доли Общества от чистого дохода Инвестора. В результате в ходе аудита установлено, что по 5 инвестиционным бизнес проектам в нарушение условий договоров Обществом не обеспечено взыскание части чистого дохода на общую сумму 25 422,2 тыс. тенге. Кроме того, по 1 проекту в нарушение договорных обязательств не обеспечивалась своевременность установленных выплат (*Информация по проектам, в рамках которых нарушена своевременность выплат Обществу, Приложение № 13*).

Всего на реализацию завершенных инвестиционных бизнес проектов Общество предоставило земельные участки с общей стоимостью 1 754 844,1 тыс. тенге при этом от их реализации Обществом получен доход в сумме 371 548,3 тыс. тенге и доначислено аудитом 25 422,2 тыс. тенге.

Отдельно необходимо отметить нарушения и недостатки, допущенные Обществом при реализации инвестиционного проекта «Размещение сборочного завода специализированной техники JCB/Hino/Valtra» по договору совместной деятельности с ТОО «Orbis Heavy Machinery». Данный инвестиционный проект осуществлялся за счет бюджетных инвестиций, осуществляемых посредством увеличения уставного капитала АО «СПК Астана» по проекту «Размещение сборочного завода специализированной техники JCB/Hino/Valtra» на 1 300 000,0 тыс. тенге. На полученные с местного бюджета средства увеличен уставной капитал Общества, которым в свою очередь по договору о государственных закупках (*на основании итогов государственных закупок способом «Из одного источника по несостоявшимся закупкам»*) приобретается у ТОО «Ipek kagit Central Asia» промышленное здание со стоимостью 1 296 000,0 тыс. тенге. В рамках договора о

совместной деятельности приобретенное здание Обществом передано ТОО «Irek kagit Central Asia».

В соответствии с предоставленным Бизнес проектом к инновационной технологии или технологическим возможностям проекта относится продукт Британского бренда JCB: экскаваторы погрузчики, мини погрузчики, экскаваторы гусеничные. Бренд JCB является одним из лидеров по продажам во всем мире. Занять лидирующую позицию на рынке помогли инновации, которые постоянно обновляются. Так, к примеру, JCB создали собственный дизельный двигатель быстрого сгорания, который считается самым быстрым в мире, а также недавно был собран и удачно протестированный первый в мире экскаватор гусеничный на водородном топливе. В рамках проекта по сборке в городе Астана будут собираться модели JCB, которые несут в себе высокотехнологические разработки. Также предполагается, что проект будет осуществлен по аналогии других заводов JCB во всем мире с применением глубокой сборки CKD (Complete Knock Down), что подразумевает под собой сварку рамы и покраску кузова. **Прямым показателем ФЭО** по обоснованию бюджетных инвестиций на данный проект является **«Размещение сборочного завода специализированной техники JCB/Hino/Valtra»**. В ходе аудита установлено, что ТОО «Orbis Heavy Machinery» производит сборку автомашин KIA, тогда как в соответствии с предоставленным Бизнес проектом к инновационной технологии или технологическим возможностям проекта относится продукт Британского бренда JCB: экскаваторы погрузчики, мини погрузчики, экскаваторы гусеничные.

Пункт 75. В нарушение целей, задач и прямого результата ФЭО Обществом и ТОО «Orbis Heavy Machinery» не реализован проект по сборке автомашин бренда JCB: экскаваторы погрузчики, мини погрузчики, экскаваторы гусеничные, помещение используется для сборки автомашин марки KIA и конструктивных элементов техники марки JCB.

Пункт 76. В рамках данного инвестиционного проекта договором совместной деятельности предусмотрен График выплат вознаграждений, согласно которому ТОО «Orbis Heavy Machinery» платежным поручением от 4 августа 2022 года № 1351 произвело оплату Обществу в сумме 351 000,0 тыс. тенге. Однако в нарушение конечного результата ФЭО взнос ТОО «Orbis Heavy Machinery» в сумме **351 000,0 тыс. тенге** находится на расчетном счете и не использован в дальнейшем на реализацию проектов Общества, тогда конечным результатом ФЭО предусмотрено пополнение устава Общества компенсируемыми бюджетными средствами в целях реализации проектов Общества, нуждающихся в дополнительном финансировании, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе.

При реализации инвестиционного проекта «Размещение футбольного поля» допущен ряд нарушений.

Пункт 77. В нарушение пункта 10 статья 43 Земельного кодекса, эскизного проекта и плана земельного участка ТОО «MabexTradeLtd» произведено самовольное занятие части земельного участка, не относящейся к выделенному участку.

Пункт 78. Кроме того, ТОО «MabexTradeLtd» не исполнены условия пункта 4.4.6 Договора №03-6/65 и эскизного проекта в части целевого использования земельного участка: на выделенном земельном участке отсутствуют постройки раздевалок и озеленения территории футбольного поля, вместо них находится котлован для строительства МЖК застройщиком которого является ТОО «АкBulak Tower».

Пункт 79. Вместе с тем, в нарушение подпункта 12 пункта 2 статьи 60, пункта 1 статьи 74 Закона об архитектуре Обществом необоснованно предусмотрено Договором №03-6/65 о совместной деятельности с ТОО «MabexTradeLtd» предоставление им акта приемочной комиссии о вводе Объекта в эксплуатацию.

Пункт 80. При реализации инвестиционного проекта «Размещение вейк-парка (установка опоры реверсивной канатной дороги и обустройство кабинки)» в нарушение договора совместной деятельности с ТОО «Sanur» Обществом земельные участки переданы ТОО «Sanur» без документального оформления, а именно договора купли продажи права временного возмездного землепользования. В нарушение условий Договора №03-5/88-1 Обществом не произведено расторжение данного договора, ТОО «Sanur» земельный участок не приведен в первоначальное состояние.

Аудит показал, что фактически деятельность Общества по участию в инвестиционных проектах сводится к обеспечению сбора полного пакета документов потенциальным инвестором и уточнению в Управлении архитектуры возможности реализации инвестиционного проекта на предложенном инвестором земельном участке. То есть, роль Общества в реализации инвестиционных проектов сводится к посредничеству между местным исполнительным органом и потенциальным инвестором.

«Соблюдение условий заключенных договоров и принимаемые меры при установлении фактов неисполнения либо ненадлежащего исполнения договорных обязательств»

Согласно представленной информации за аудируемый период Обществом заключено 421 договора на общую сумму 4 741 658,8 тыс.тенге, из них в 2020 году – 120 договоров на сумму 2 727 866,2 тыс.тенге, в 2021 году - 222 договора на сумму 1 704 951,8 тыс.тенге и за 9 месяцев 2022 года – 79 договоров на сумму 308 840,7 тыс.тенге.

Так, за 2020 год договора заключались следующими способами:

- запрос ценовых предложений – 35 или 29% от общего количества договоров за 2020 года;
- из одного источника по несостоявшимся закупкам – 16 или 13% от общего количества договоров 2020 года;
- из одного источника путем прямого заключения договора – 46 или 38%, от общего количества договоров за 2020 года;
- открытый конкурс – 12 или 10%, от общего количества договоров за 2020 года;

- конкурс с предварительным квалификационным отбором – 1 или 2% от общего количества договоров за 2020 год;

- конкурс с применением специального порядка – 10 или 8 % от общего количества договоров за 2020 год.

В 2021 году договора заключались следующими способами:

- запрос ценовых предложений – 77 или 34,7% от общего количества договоров 2021 года;

- из одного источника по несостоявшимся закупкам – 26 или 11,7%, от общего количества договоров 2021 года;

- из одного источника путем прямого заключения договора – 99 или 44,6%, от общего количества договоров 2021 года;

- открытый конкурс – 19 или 8,5%, от общего количества договоров 2021 года;

- конкурс с предварительным квалификационным отбором – 1 или 0,5% от общего количества договоров 2021 года.

За 9 месяцев 2022 года договора заключались следующими способами:

- запрос ценовых предложений – 13 или 16,5% от общего количества договоров за 9 месяцев 2022 года;

- из одного источника по несостоявшимся закупкам – 18 или 22,8% от общего количества договоров за 9 месяцев 2022 года;

- из одного источника путем прямого заключения договора – 37 или 46,8%, от общего количества договоров за 9 месяцев 2022 года;

- открытый конкурс – 1 или 1,3%, от общего количества договоров за 9 месяцев 2022 года;

- тендер – 10 или 12,6% от общего количества договоров за 9 месяцев 2022 года.

Как показал анализ, основным способом заключения договоров с поставщиками за аудируемый период являлись способы из одного источника путем прямого заключения договора, запросы ценовых предложений и из одного источника по несостоявшимся закупкам.

В ходе аудита установлено, что Обществом допущены нарушения законодательства о государственных закупках, неэффективное использование активов квазигосударственного сектора и прочие недостатки.

Так, Обществом во исполнение Протокольных поручений Штаба по предотвращению коронавирусной инфекции города Астана, закуплено фактически 5 025 000 шт. медицинских масок, тогда как поручалось закупить до 11 000 000 шт.

Вместе с тем государственным аудитом отмечается, что Протоколом заседания правления от 20 марта 2020 года №21 решено определить поставщиком медицинских масок:

- ТОО «Aspect Zhan» с ценой 115 (*сто пятнадцать*) тенге в количестве 4 500 000 (*четыре миллиона пятьсот тысяч*) штук на сумму 517 500,0 тыс.тенге;

- ТОО «IT NS Telecom» с ценой 120 (*сто двадцать*) тенге в количестве 1 000 000 (*один миллион*) штук на общую сумму 120 000,0 тыс.тенге;

- ТОО «Europharm» по цене 113 *(сто тринадцать)* тенге в количестве 5 000 000 *(пять миллионов)* штук на общую сумму 565 000,0 тыс.тенге;

- ТОО «Жасыбай» по цене 115 *(сто пятнадцать)* тенге в количестве 5 000 000 *(пять миллионов)* штук на общую сумму 575 000,0 тыс.тенге.

Пункт 81. Таким образом по мнению государственного аудита при выборе поставщика, а также при заключении данных договоров отмечается коррупционный риск, а именно Общество отдало предпочтение поставщикам с наибольшей ценой, кроме того, поставщикам применены разные требования и/или условия договоров, размеры предоплаты от 5% до 100%, а также обеспечение исполнения договора и аванса, что указывает на возможные превышения работниками Общества должностных полномочий, принявшие данные решения.

Пункт 82. В нарушение условий Договора от 20 марта 2020 года №03-6/43 с ТОО «Aspect Zhan» на поставку медицинских масок в количестве 4 500 000 шт., на общую сумму 517 000,0 тыс. тенге без НДС, по цене 115 тенге за 1шт. необоснованно произведена предоплата в размере 100% от стоимости договора на сумму **517 000,0 тыс. тенге**, тогда как необходимо было произвести оплату в размере 100% от стоимости заявленного объема, то есть на сумму **195 500,0 тыс. тенге**.

Поставка в рамках данного договора поставщиком не осуществлена. По состоянию на 26 августа 2020 года Поставщиком произведен возврат средств в сумме 488 900,0 тыс. тенге, на сегодняшний день остаток составил 25 225,0 тыс. тенге. Решением Специализированного межрайонного экономического суда города Нур-Султан от 26 марта 2021 года №7119-21-00-2/1436 решено взыскать с ТОО «Aspect Zhan» в пользу Общества задолженность 25 225,0 тыс. тенге и расходы по оплате государственной пошлины в сумме 756,8 тыс. тенге.

Однако на момент настоящего аудита данное решение ТОО «Aspect Zhan» не исполнено.

Необходимо отметить, что Приговором от 26 октября 2022 года №7525-22-00-1/217 директор ТОО «Aspect Zhan» Сакенов Ж.Н. признан виновным в совершении преступления предусмотренного статьями 24 части 3, 190 части 3 пунктом 1), 28 части 4, 367 части 3 пунктами 1), 2) Уголовного кодекса Республики Казахстан и приговорен к 7 (семи) годам лишения свободы.

Пункт 83. Таким образом, в нарушение пункта 4 статья 6 Закона о госимуществе принятое решение руководством Общества о 100% авансировании, привело к неэффективному использованию средств Общества в сумме **25 225,0 тыс. тенге**, что в свою очередь указывает на возможность наличия коррупционных рисков.

Пункт 84. При исполнении Договора от 20 марта 2020 года №1 (далее - Договор) с ТОО «Жасыбай» на поставку медицинских масок в количестве 5 000 000 шт., на общую сумму 575 000,0 тыс.тенге без НДС, Обществом в нарушение пункта 36 Постановления Правительства Республики Казахстан от 20 марта 2020 года №127 «Об определении специального порядка государственных закупок» неправомерно установлено требование по внесению обеспечения исполнения договора о государственных закупках и аванса, тогда как данные требования не распространяется на государственные закупки способом из одного источника.

Пункт 85. При проведении закупок комплекс мер по устранению последствий аварий в инженерных сетях по адресу г. Нур-Султан п. Пригородный, ул. Арансай, дом №10/4 в нарушение подпункта 1) пункта 3 статьи 5 Закона о государственных закупках от 4 декабря 2015 года №434-V (*далее – Закон о госзакупках*) комплекс взаимосвязанных работ разделен на 2 лота. В результате чего в нарушение подпункта 42) пункта 3 статьи 39 Закона о госзакупках Обществом договора от 24 декабря 2021 года №225, №227 с ТОО «Астана Сэфти Групп» заключены не обоснованно. При этом в нарушение пункта 380 Правил госзакупок Обществом по обоим лотам не размещены на веб-портале отчеты о государственных закупках из одного источника путем прямого заключения договора по форме согласно приложению 17 к Правилам осуществления государственных закупок, утвержденных Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 11 декабря 2015 года №648 (*далее – Правила госзакупок*).

Пункт 86. При неисполнении поставщиками договоров о государственных закупках от 17 марта 2021 года №97 (с ТОО «KO.SALE») и от 22 апреля 2021 года №121 (с ТОО «SBS холдинг») Общество в нарушение подпункта 3) пункта 4 статьи 12 Закона о госзакупках обратилось иском в суд о признании поставщиков недобросовестными участниками государственных закупок не своевременно.

Пункт 87. Таким образом, Обществом в нарушение подпункта 4) статьи 6 Закона о госимуществе, проведен ремонт помещения, не числящегося на балансе Общества, по договору о государственных закупках от 12 мая 2022 года №65 с ТОО «РЗА Астана», что привело к не эффективному использованию активов государства на сумму **22 366,4 тыс. тенге.**

2.3. Оценка влияния деятельности объектов государственного аудита на социально-экономическое развитие города Астана

Так как в ходе аудита установлено, что в стратегических документах и Планах развития Общества отсутствуют показатели конечного результата, отражающие степень влияния деятельности Общества на социально-экономическое развитие города Астана, данная оценка не проводилась.

III. Итоговая часть

3.1. Принятые меры в ходе государственного аудита

1. Внесен гарантийный взнос по договору купли продажи от 15 июля 2021 года №5275 с Жубышевой Салтанат Алтаевной на общую сумму 356,0 тыс.тенге.

2. ТОО «Элит Групп Астана» возмещены расходы, понесенные по уплате налогов за земельный участок на сумму 123,0 тыс. тенге (*Платежное поручение от 10 января 2023 года №6*).

3. По результатам аудита для привлечения к административной ответственности материалы аудита направлены:

1) в Департамент внутреннего государственного аудита по г. Астана за нарушения законодательства о государственных закупках – 3 материала;

2) в Департамент по управлению земельными ресурсами города Астана за нарушение законодательства о земельных отношениях – 1 материал.

3.2. Выводы по результатам государственного аудита

1. Государственный аудит эффективности деятельности социально-предпринимательской корпорации «Astana» показал, что АО «СПК «Астана» деятельность осуществляется со значительными отклонениями от целей, задач и принципов, определенных в учредительных, стратегических и плановых документах, а также с нарушением действующего законодательства, внутренних документов общества и прочими системными недостатками.

2. Обществом не обеспечено выполнение 2 мероприятий и не своевременно выполнены 3 мероприятия Комплексного плана *(по 11 мероприятиям, сроки выполнения которых наступили, исполнение составило 81,8 %)*, предусматривающего трансформацию СПК в региональные институты развития, ориентированность деятельности СПК на поддержание устойчивого функционирования экономики регионов, эффективное управление активами, переданными в управление СПК, транспарентность и отчетность деятельности СПК.

3. При разработке Стратегии развития и Планов развития обществом допущены существенные нарушения и недостатки.

Так, показатели и мероприятия, предусмотренные в рамках шести направлений, имеют общий абстрактный характер, отсутствуют конкретизация действий, количественные и качественные характеристики. Не в полной мере отражены показатели «ожидаемых результатов» осуществляемой деятельности. При этом Обществом не осуществлялся мониторинг исполнения мероприятий по всем направлениям деятельности, предусмотренным Стратегией развития.

В Планах развития и Отчете по исполнению Планов развития за 2020 год не отражены показатели конечного результата, а также в Планах развития за 2020, 2021 и 2022 годы и Отчете по исполнению Планов развития за 2020 и 2021 годы не по всем показателям прямого результата отражены количественные значения. При этом в Планах развития отражены не все направления деятельности Общества. К примеру, отсутствуют показатели основного направления деятельности общества по реализации инвестиционных проектов.

Данные факты указывают на отсутствие должного контроля со стороны единственного акционера и существенно влияют на возможность оценки эффективности деятельности Общества.

4. При этом анализ достижения показателей Стратегии развития показал, что за 2020 год Обществом не обеспечено исполнение 8-ми ключевых показателей деятельности по 4 стратегическим направлениям из запланированных 24 показателей *(не исполнено - 33,3%)*, за 2021 год не обеспечено исполнение 5-и ключевых показателей деятельности по 5 стратегическим направлениям из запланированных 24 показателей *(не исполнено - 20,8%)*, за 9 месяцев 2022 года по оперативным данным не исполнены 12 показателей КПД по всем 6 стратегическим направлениям из 24 запланированных показателей *(не исполнено - 50,0%)*.

Данный факт наряду с неполным выполнением Комплексного плана свидетельствует о неэффективной деятельности Общества, его исполнительного органа и органа управления, а также об отсутствии надлежащих мониторинга и контроля за исполнением Комплексного плана и Стратегии развития.

5. В нарушение действующего законодательства Общество осуществляло неуставную деятельность по сдаче в аренду помещений, принесшую доход на общую сумму 141 986,6 тыс. тенге (в 2020 году – 58 338,0 тыс.тенге, в 2021 году – 45 588,7 тыс.тенге, за 9 месяцев 2022 году – 38 059,9 тыс.тенге).

6. За проверенный период финансовый результат Общества имел негативную динамику. По итогам 2020 года убыток Общества составил 927 682,0 тыс. тенге. По итогам 2021 года Общество вышло с небольшой прибылью в сумме 38 895,0 тыс. тенге. Однако по оперативным данным за 9 месяцев 2022 года убыток Общества составлял уже 1 074 422,0 тыс. тенге. Имевшая место прибыль по итогам 2021 года в основном объясняется пришедшими на тот период значительными поступлениями от реализации инвестиционных проектов.

При этом несмотря на имеющуюся негативную динамику финансового результата Обществом допущен значительный рост административных расходов (с 1 906 822,0 тыс. тенге до 2 470 693,0 тыс. тенге или на 29,6 %) одной из основных причин которого является увеличение оплаты труда в основном за счет выплаты больших премиальных, выплаченных в том числе в нарушение внутренних правил и за счет превышения утвержденных фондов оплаты труда. Всего на оплату труда неэффективно израсходованы **346 905,5 тыс. тенге.**

Существенным недостатком оплаты труда в Обществе является отсутствие регламента назначения работнику конкретного размера должностного оклада в диапазоне между его минимальным и максимальным значением. То есть не обеспечена прозрачность процедуры установления работнику размера месячного должностного оклада, что создает определенные коррупционные риски.

7. В нарушение Общенационального плана мероприятий по реализации Послания Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий» Обществом не достигнуты определенные Главой государства темпы сокращения штатной численности работников квазигосударственного сектора. При этом оптимизация проводилась неэффективно за счет рядового состава в результате чего раздут руководящий состав и, соответственно, излишне увеличен фонд оплаты труда.

8. При реализации механизмов стабилизации цен на социально значимые продовольственные товары по городу Астана обществом допущены отдельные нарушения действующего законодательства и недостатки, в том числе:

- необеспечение обязательств по стабилизации цен на регулируемые товары;
- продление срока займа при имеющихся фактах неисполнения Заемщиком обязательств по стабилизации цен на регулируемые товары;
- необоснованное выделение займа организации, аффилированной с местным исполнительным органом.

В результате Обществом неэффективно использованы активы на общую сумму **969 245,0 тыс. тенге** и допущено образование просроченной дебиторской задолженности на общую сумму **1 268 042,1 тыс. тенге.**

9. При реализации проекта «Крытый водно-зеленый бульвар» допускались нарушения внутренних правил Общества и договорных обязательств. В итоге проект не реализован, а выделенная для его реализации финансовая помощь на

общую сумму **872 278,3 тыс. тенге** (основной долг - 562 920,0 тыс. тенге, суммы компенсации расходов - 61 921,2 тыс. тенге и суммы неустойки - 247 437,1 тыс. тенге) не возвращена организациями, получившими ее для реализации проекта.

10. За период аудита Обществом оказана благотворительная и спонсорская помощь (в основном Корпоративному фонду «Нурлы Астана») на общую сумму **337 652,6 тыс. тенге** (2020 год – 333 652,6 тыс. тенге, 2021 год – 4 000,0 тыс. тенге), что не соответствует целям и задачам, определенным для СПК в Концепции и Уставе, и является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, так как приводит к отвлечению активов квазигосударственного сектора от целей и задач на которые они предусмотрены.

11. На балансе общества имеются неиспользуемые нематериальные активы «Информационная система ЦОП» с балансовой стоимостью **86 389,7 тыс. тенге** «Электронная платформа для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров» с балансовой стоимостью **34 517,5 тыс. тенге**. Более того в ходе предыдущего аудита установлено, что «Электронная платформа для проведения аукционов/торгов с использованием технологии распределенных реестров» не функционирует. Данная платформа создавалась в рамках договора с Управлением по инвестициям за счет бюджетных средств. При этом до настоящего времени Обществом не возвращены средства в доход бюджета.

12. Анализ деятельности АО «СПК «Астана» по сдаче объектов недвижимости (нежилые помещения) в аренду выявил ряд нарушений внутренних правил Общества и системных недостатков, в том числе:

- мониторинг за использованием недвижимости, сданной в аренду, проводится в нарушение действующего регламента комиссией несоответствующего состава при этом не принимаются необходимые меры по устранению выявленных нарушений условий договоров аренды;
- помещения предоставлялись в аренду без взимания установленной арендной платы, в результате упущенная выгода Общества составила **117 554,8 тыс. тенге**. Также имелись факты сдачи помещений по заниженным ценам. Отдельными арендаторами не оплачивались коммунальные услуги;
- договора аренды заключались без установленных внутренними правилами способов;
- имели места факты сдачи помещений в субаренду без разрешения Общества, в отдельных случаях сдача помещений в субаренду являлась упущенной выгодой общества;

- в отдельных случаях помещения сданные на условиях использования под социальные проекты фактически использовались не для социальных проектов.

При этом по состоянию на 30 сентября 2022 года на балансе Общества числятся 42 объекта недвижимости (нежилые помещения за исключением, полученных от реализации инвестиционных проектов) с общей площадью 6 620,2 кв. м на общую сумму **160 936,1 тыс. тенге**, не используемые в его деятельности и не сданные в аренду.

13. Проведенный анализ показал, что за период аудита Обществом активы реализовались только путем прямой адресной продажи, тогда как правилами

реализации также предусмотрена реализация активов путем проведения аукциона и тендера. Данное обстоятельство указывает на имеющиеся коррупционные риски.

Обществом осуществлялась реализация активов местному исполнительному органу, ранее полученных от него же в пополнение уставного капитала. При этом отмечаем, что в других случаях местным исполнительным органом изымаются активы Общества в счет выкупа акций. В результате неэффективное использование бюджетных средств составило **1 522 572,0 тыс. тенге**.

14. На момент проведения аудита с участием Общества реализовывалось 307 инвестиционных проектов, в том числе по строительству жилья 164 проекта и по строительству бизнеса 143 проекта.

Аудит показал, что фактически деятельность Общества по участию в инвестиционных проектах сводится к обеспечению сбора полного пакета документов потенциальным инвестором и уточнению в Управлении архитектуры возможности реализации инвестиционного проекта на предложенном инвестором земельном участке. То есть, роль Общества в реализации инвестиционных проектов сводится к посредничеству между местным исполнительным органом и потенциальным инвестором.

При этом установлено, что осуществление Обществом инвестиционных проектов на строительство жилья не соответствует требованиям законодательства в части установленного направления государственной поддержки и принципов деятельности СПК, так как данные проекты не являются индустриально-инновационными и реализуются на рынках с развитой конкуренцией. Всего на реализацию проектов на строительство жилья обществом предоставлено 9 земельных участков, выделенных по 7 проектам (*завершенных в период с 2020-2022 годы*), с общей площадью 13,7 га с оценочной стоимостью **1 726 653,6 тыс. тенге**. Кроме того, оценочная стоимость земельных участков, выданных Инвесторам на 100 проектов МЖК, которые на сегодняшний день на стадии строительства и проектирования составила **30 262 954,6 тыс. тенге**.

Вместе с тем, выделение земельных участков под реализацию инвестиционных проектов на строительство бизнеса также почти во всех случаях не соответствовала принципам деятельности СПК, так как данные проекты реализовывались на рынках с развитой конкуренцией, тогда как согласно принципу «Партнерство с частным сектором», предусмотренному Концепцией развития СПК, СПК должны эффективно работать в пространстве, не занятом или недостаточно занятом частным сектором, и стимулировать развитие бизнеса, создавать условия для его роста, не конкурируя с ним.

Так из 10 реализованных проектов данному принципу соответствовал только один проект «Сборочный завод специализированной техники JCB/Hino/Valtra/KIA». Однако в ходе аудита установлено, что в рамках данного проекта на заводе собиралась техника, не предусмотренная проектом.

Всего по 9 реализованным инвестиционным проектам на строительство бизнеса выделено 15 земельных участков с общей площадью 5,4769 га с оценочной стоимостью **454 844,1 тыс. тенге**, по 12 проектам, находящимся на стадии реализации, выделено 12 земельных участков с общей площадью 9,0491 га

с оценочной стоимостью **935 445,6 тыс. тенге**, по 64 проектам, находящимся на стадии проектирования, с общей площадью 52,2 га с оценочной стоимостью **4 642 635,5 тыс. тенге**.

15. Также следует отметить, что имел место факт выделения под реализацию инвестиционного проекта на строительство жилья земельных участков с расположенными на них 14 коттеджей дипломатического городка оценочной стоимостью **849 376,4 тыс. тенге**, которые просто снесены для высвобождения земли для реализации проекта. При этом данный земельный участок передан на тех же условиях на которых выделялись пустые земельные участки.

16. Реализация недвижимости, полученной от участия в реализации проектов на строительство жилья, осуществлялась с нарушением внутренних правил, в том числе без предусмотренных способов и путем различных манипуляций со стоимостью квартир.

17. Часть недвижимости, полученной от участия в реализации проектов на строительство жилья, на общую сумму **715 520,5 тыс. тенге** Обществом передана в коммунальную собственность, что не соответствует целям и задачам, определенным для СПК в Концепции развития СПК и Уставе Общества, и является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества. Другая часть на общую сумму **61 483,1 тыс. тенге** реализована работникам Общества в беспроцентную рассрочку на 9 лет.

18. При этом Обществом не обеспечено эффективное использование (*продажа, сдача в аренду или др.*) объектов недвижимости, полученных в рамках инвестиционных проектов по 11 МЖК, на общую сумму **1 173 591,0 тыс. тенге**, что не соответствует целям и задачам, определенным для СПК в Концепции и Уставе.

19. Аудит также показал, что обществом допускались нарушения законодательства о государственных закупках, в том числе влекущие административную ответственность.

20. Аудит показал, что в значительной степени причинами допущенных нарушений явилось то, что должностными лицами Общества, возложенные на них обязанности в отдельных случаях исполнялись не добросовестно и использовались способы, которые не отражают в наибольшей степени интересы общества и Единственного акционера – Акимата города Астана.

21. В целом по результатам аудита установлены финансовые нарушения на общую сумму 945 016,0 тыс. тенге, из них подлежащие возмещению 945 016,0 тыс. тенге (*в ходе аудита возмещено 123,0 тыс. тенге*), неэффективное использование активов государства – 44 605 176,8 тыс. тенге, сумма возможных потерь и упущенной выгоды – 267 333,3 тыс. тенге, 91 процедурных нарушений и 54 системных недостатков.

3.3. Рекомендации и поручения по результатам государственного аудита

1. Рассмотреть на заседании Ревизионной комиссии по городу Астана итоги государственного аудита эффективности деятельности социально-предпринимательской корпорации «Astana».

2. АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana»:

1) в срок **до 28 апреля 2023 года** принять меры дисциплинарного взыскания к виновным лицам, ответственным за выявленные нарушения законодательства Республики Казахстан и внутренних правил Общества в соответствии с пунктом 1, 2 статьи 66 Трудового кодекса Республики Казахстан;

2) в срок **до 15 мая 2023 года** обеспечить возмещение в доход бюджета средств в сумме **34 517,5 тыс. тенге**, полученных от Управления по инвестициям и развитию предпринимательства города Астаны на организацию электронной платформы для проведения аукциона, торгов с использованием технологии распределенных реестров, блокчейн (*пункт 28 Аудиторского заключения*);

3) в срок **до 15 мая 2023 года** обеспечить возмещение в доход Общества по 5 инвестиционным бизнес проектам части чистого дохода на общую сумму **25 422,2 тыс. тенге** (*пункт 74 Аудиторского заключения*);

4) в срок **до 15 декабря 2023 года** обеспечить возмещение в доход Общества средств в общей сумме **12 010,0 тыс. тенге**, необоснованно выплаченных при расторжении трудовых договоров по соглашению сторон (*пункт 16 Аудиторского заключения*);

5) в срок **до 15 декабря 2023 года** обеспечить возмещение в доход Общества средств на общую сумму **665,0 тыс. тенге**, необоснованно выплаченных работникам, проработавшим менее одного месяца (*пункт 18 Аудиторского заключения*);

6) в срок **до 15 декабря 2023 года** обеспечить возмещение в доход Общества средств финансовой помощи на общую сумму **872 278,3 тыс. тенге** (*основной долг - 562 920,0 тыс. тенге, суммы компенсации расходов - 61 921,2 тыс. тенге и суммы неустойки - 247 437,1 тыс. тенге*), выплаченной ТОО «CGK Astana» (*пункт 25 Аудиторского заключения*);

7) внести изменения в Стратегию развития АО «СПК Астана» на 2020 – 2029 годы с учетом недостатков, отмеченных аудитом (*пункты 5 и 6 Аудиторского заключения*);

8) внести изменения в систему оплаты труда и организационную структуру Общества с учетом недостатков, отмеченных аудитом (*пункты 10, 11, 12 и 20 Аудиторского заключения*);

9) внести изменения в Регламент осуществления мониторинга от 28 июля 2022 года №59 в части уточнения срока направления претензий об устранении выявленных нарушений по итогам выездного мониторинга (*пункт 34 Аудиторского заключения*);

10) внести изменения в Правила имущественного найма части определения механизма установления верхнего предела окончательной цены аренды нежилого помещения за 1 кв. м в разрезе социальных и коммерческих проектов по району расположения, с учетом технических характеристик нежилых помещений (*пункт 37 Аудиторского заключения*);

11) разработать и утвердить документ, регламентирующий порядок передачи имущества Общества в доверительное управление (*пункт 47 Аудиторского заключения*);

12) внести изменения в Правила реализации активов в части добавления механизма взноса и возврата гарантийного взноса участниками торгов (*пункт 50 Аудиторского заключения*);

13) внести изменения в Правила реализации инвестиционных проектов с учетом недостатков, отмеченных аудитом (*пункты 55 и 57 Аудиторского заключения*).

3. ГУ «Управление по инвестициям и развитию предпринимательства города Астаны» в срок до 15 мая 2023 года обеспечить в соответствии с действующим законодательством доведение прямых и конечных показателей в план развития Общества (*пункт 9 Аудиторского заключения*).

4. Члену Ревизионной комиссии по городу Астана Лебо Е.В. обеспечить направление:

1) в **Министерство сельского хозяйства Республики Казахстан** предложений по включению в Типовые правила реализации механизмов стабилизации цен на социально значимые продовольственные товары, утвержденные приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 29 июля 2019 года № 280 (*пункт 24 Аудиторского заключения*);

2) в **Министерство национальной экономики Республики Казахстан** предложений по внесению изменений в законодательство Республики Казахстан в части включения механизма подотчетности и подконтрольности СПК, а также норм, регулирующих инвестиционную деятельность СПК (*пункт 56 Аудиторского заключения*).

5. Руководителю аппарата Ревизионной комиссии по городу Астана Тапееву Г.С. для принятия процессуального решения передать материалы аудита в Прокуратуру города Астана по следующим фактам, установленных процедурных нарушений:

- по состоянию на 30 сентября 2022 года «Информационная система ЦОП» балансовой стоимостью **86 389,7 тыс. тенге** не функционирует, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества (*пункт 27 Аудиторского заключения*);

- представление помещений без взимания арендной платы в нарушение требований правил имущественного найма, в результате чего упущенная выгода Общества составила **117 554,8 тыс. тенге** (*пункт 38 Аудиторского заключения*);

- Обществом активы реализовались только путем прямой адресной продажи, тогда как правилами реализации также предусмотрена реализация активов путем проведения аукциона и тендера. Данное обстоятельство указывает на недостаточную работу сотрудников департамента управления активами по реализации активов путем аукциона и тендера, а также имеющиеся коррупционные риски (*пункты 51 и 68 Аудиторского заключения*);

- Управлением активов в 2021 году израсходованы бюджетные средства на общую сумму **201 005,0 тыс. тенге** на приобретение 4 объектов недвижимости, что не соответствует принципу эффективности бюджетной системы, предусмотренному подпунктом 12) статьи 4 Бюджетного кодекса, так как,

учитывая то, что Акимат города Астаны является единственным акционером Общества, Управление активов могло получить в свое распоряжение данные объекты недвижимости без расходования бюджетных средств в счет выкупа акций *(пункт 52 Аудиторского заключения)*;

- Управлением активов в 2021 году израсходованы бюджетные средства на общую сумму **1 321 567,0 тыс. тенге** на приобретение овощехранилища, что не соответствует принципу эффективности бюджетной системы, предусмотренному подпунктом 12) статьи 4 Бюджетного кодекса, так как, учитывая то, что Акимат города Астаны является единственным акционером Общества, Управление активов могло получить в свое распоряжение данные объекты недвижимости без расходования бюджетных средств в счет выкупа акций *(пункт 53 Аудиторского заключения)*;

- осуществлялась выдача земельных участков для реализации инвестиционных проектов на строительство жилья, несоответствующих требованиям законодательства в части установленного направления государственной поддержки и принципов деятельности СПК, что не соответствует принципу эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренному подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, при использовании 9 земельных участков, выделенных по 7 проектам *(завершенных в период с 2020-2022 годы)*, с общей площадью 13,7 га с оценочной стоимостью **1 726 653,6 тыс. тенге** *(пункт 58 Аудиторского заключения)*;

- выделения земельных участков с 14 коттеджами дипломатического городка оценочной стоимостью 849 376,4 тыс. тенге на общих условиях для выделения пустых земельных участков, что является неэффективным использованием активов Общества *(пункт 61 Аудиторского заключения)*;

- при приемке недвижимости в рамках инвестиционных проектов на строительство жилья Обществом в нарушение условий участия СПК в инвестиционных проектах, установленных в Правилах реализации инвестиционных проектов, и условий договоров не обеспечено полное принятие полагающейся по договору недвижимости в размере 2,5% от общей площади застройки или 27 кв. м *(пункт 64 Аудиторского заключения)*;

- осуществлена продажа 4 квартир на общую сумму **61 483,1 тыс. тенге**, полученных в рамках инвестиционных проектов на строительство жилья, работникам Общества в беспроцентную рассрочку на 9 лет, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, так как приводит к отвлечению активов квазигосударственного сектора от целей и задач на которые они предусмотрены. При этом стоимость реализации 3 из 4 квартир не подтверждена экспертизой ТОО «Независимый оценочно-юридический центр», что указывает на наличие коррупционных рисков при их реализации *(пункт 66 Аудиторского заключения)*;

- Обществом допущено завышение стоимости одного квадратного метра. Установление начальной цены аукциона, значительно превышающей рыночную, способствуют признанию аукциона несостоявшимся из-за отсутствия покупательского спроса, и возможности последующей реализации недвижимого

имущества конкретным покупателям путем прямой адресной продажи, данный факт является существенным недостатком и влечет за собой риск коррупционного правонарушения со стороны должностных лиц Общества (*пункт 67 Аудиторского заключения*);

- осуществлена выдача 91 земельного участка для реализации инвестиционных проектов, несоответствующих требованиям законодательства, что является несоблюдением принципа эффективного использования государственного имущества на благо общества, предусмотренного подпунктом 4) статьи 6 Закона о госимуществе, общей оценочной стоимостью **6 032 925,2 тыс. тенге** (*пункты 71, 72 и 73 Аудиторского заключения*);

- при выборе поставщика, а также при заключении данных договоров отмечается коррупционный риск, а именно Общество отдало предпочтение поставщикам с наибольшей ценой, кроме того, поставщикам применены разные требования и/или условия договоров, размеры предоплаты от 5% до 100%, а также обеспечение исполнения договора и аванса, что указывает на возможные превышения работниками Общества должностных полномочий, принявшие данные решения (*пункт 81 Аудиторского заключения*);

- принятое решение руководством Общества о 100% авансировании, привело к неэффективному использованию средств Общества в сумме **25 225,0 тыс. тенге**, что в свою очередь указывает на возможность наличия коррупционных рисков (*пункт 83 Аудиторского заключения*);

- проведен ремонт помещения, не числящегося на балансе Общества, по договору о государственных закупках от 12 мая 2022 года №65 с ТОО «РЗА Астана», что привело к не эффективному использованию активов государства на сумму **22 366,4 тыс. тенге** (*пункт 87 Аудиторского заключения*);

6. Руководителю аппарата Ревизионной комиссии по городу Астана Тапееву Г.С. в соответствии с подпунктом 3-1) пункта 2 статьи 5 Закона РК «О государственном аудите и финансовом контроле» в случае неисполнении или ненадлежащего исполнения АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» подпунктов 2-6 пункта 1 предписания передать материалы для принятия процессуального решения в Прокуратуру города Астана.