

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

I. Вводная часть.

1.1. Наименование аудиторского мероприятия: Государственный аудит эффективности деятельности субъекта квазигосударственного сектора ТОО «Хозяйственное управление Астаны».

1.2. Цель государственного аудита: Повышение эффективности деятельности субъекта квазигосударственного сектора ТОО «Хозяйственное управление Астаны».

1.3. Объект государственного аудита: Товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление Астана».

1.4. Период, охваченный государственным аудитом: с 1 января 2022 года по 31 декабря 2023 года.

II. Основная (аналитическая) часть.

2.1. Краткий анализ состояния аудируемой сферы:

Управление государственным имуществом является неотъемлемой частью современной экономики Республики Казахстан, задачи и цели, решаемые за счет использования данного имущества достаточно специфичны.

Целью управления государственной собственностью на уровне местных исполнительных органов является обеспечение политической стабильности и устойчивого развития общества за счет использования государственного имущества. Специфика управления объектам государственного имущества показывает, что с одной стороны, государственное имущество имеет четко определенное целевое назначение и должно использоваться для реализации социально значимых функций, с другой стороны, объекты государственного имущества сами по себе многофункциональны. Так, например, недвижимое имущество может использоваться для размещения образовательных, медицинских, учреждений, государственных органов, или быть переданным во временное использование коммерческим и некоммерческим организациям.

Законодательство Республики Казахстан о государственном имуществе основывается на Конституции Республики Казахстан, правовой режим государственного имущества определяется Гражданским Кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О государственном имуществе» и иными правовыми актами Республики Казахстан.

Управление государственным имуществом осуществляется в соответствии со следующими принципами:

- 1) законности;
- 2) подотчетности и подконтрольности;
- 3) гласности;
- 4) эффективного использования государственного имущества на благо общества;
- 5) обеспечения условий для развития конкуренции.

Государственный аудит эффективности деятельности субъекта квазигосударственного сектора проведен путем анализа и оценки эффективности реализации деятельности ТОО «Хозяйственное управление Астаны» в соответствии с возложенными целями и стратегическими задачами, а также разработки рекомендаций по повышению эффективности его деятельности.

На сегодняшний день развитие квазигосударственного сектора обусловлена необходимостью реализации Национального плана развития Республики Казахстан до 2025 года (*утвержден Указом Президента РК от 15 февраля 2018 года № 636 в редакции от 26 февраля 2021 года № 521*) и Концепции развития государственного управления в Республике Казахстан до 2030 года (*утверждена Указом Президента РК от 26 февраля 2021 года № 522*) в части усиления реформ в квазигосударственном секторе.

Так, суть Общенационального приоритета 5 «Новая модель государственного управления» в числе прочего состоит «в повышении эффективности квазигосударственного сектора». Одним из принципиальных изменений в Казахстане к 2025 году являются переход «от высокой доли прямого участия государства в экономике к компактному и эффективному функциональному квазигосударственному сектору; от доминирующей роли государственного сектора к созданию конкурентной среды и эффективному привлечению частных инвестиций в экономику, особенно в высокотехнологичные производства».

В Аналитическом докладе по реформированию квазигосударственного сектора в Республике Казахстан и Плана мероприятий по его реализации, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 6 сентября 2022 года №654 (*далее ППРК от 6 сентября 2022 года №654*) отмечены ряд системных проблем, препятствующих реализации эффективной деятельности субъектов квазигосударственного сектора:

- отсутствие единой политики управления субъектами квазигосударственного сектора (далее – КГС), включающей обоснование собственности и политику собственности;

- отсутствие устойчивой классификации КГС, используемой при определении целей и критериев создания субъектов КГС и выбора их организационно-правовых форм, как на местном уровне, так и центральном (*в Казахстане существует практика создания субъектов КГС в корпоративных формах АО и ТОО. Некоторые из этих организаций имеют схожие мандаты, но с разницей в подчинении различным государственным органам. Эти организации не занимаются экономической деятельностью и в основном финансируются из государственных средств; более 90% доходов поступает от государства напрямую или через каналы государственных закупок. В итоге такой подход к учреждению субъектов КГС привел к*

тому, что, субъекты КГС были созданы во многих секторах и в различных правовых формах. Некоторые организации были созданы в организационно правовых формах частного сектора, предназначенных для осуществления предпринимательской деятельности (акционерные общества или товарищества с ограниченной ответственностью), однако в действительности они не осуществляют экономическую деятельность. Эта тенденция, зачастую, связана с усилиями по выплате более привлекательных зарплат и гибкостью/независимостью бюджета. Кроме того, эти организации иногда конкурируют с частным сектором и ограничивают его возможности);

- высокая доля участия государства в экономике, ограниченное участие частного сектора, препятствия конкуренции при подавляющем участии государства в экономике (данные свидетельствуют о том, что из 29 широких секторов, охваченных методологией PMR (Product Market Regulation, Регулирование товарных рынков) ОЭСР за 2018 год, КГС присутствуют по крайней мере в 20 из них);

- несовершенство в корпоративном управлении (высокие риски отсутствия объективности и независимости в процессе принятия решений СД/НС, зачастую формальное осуществление функций, необходимость повышения степени профессионализма СД и НС. В большинстве случаев изменения в составе совета директоров носят бессистемный характер и проводятся без надлежащей оценки деятельности и обеспечения преемственности).

Согласно данным сайта Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан по состоянию на 1 января 2024 года количество зарегистрированных юридических лиц составило 526 290 единиц, в том числе в городе Астане 100 990 единиц, из которых 908 юридических лиц с государственной собственностью.

Сегодня, для субъектов квазигосударственного сектора Республики Казахстан (6,4 тыс.) законодательно определены три вида организационно-правовых форм: акционерное общество (600); товарищества с ограниченной ответственностью (более 500); государственные предприятия (5,3 тыс) (источник ППРК от 6 сентября 2022 года №654).

Товарищество с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление Астана» (далее - Товарищество, ХОЗУ) является субъектом квазигосударственного сектора и осуществляет свою деятельность в соответствии Гражданским Кодексом Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года №269-ХІІ и Гражданским Кодексом Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года №409 (далее - ГК РК, Гражданский Кодекс), Законом Республики Казахстан от 22 апреля 1998 года № 220-І «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью» (далее - Закон о товариществах); Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года №413-ІV ЗРК «О государственном имуществе» (далее – Закон о госимуществе) и другими законодательными актами, регулирующими предпринимательскую деятельность в Республики Казахстан.

В соответствии с постановлением акимата города Астаны от 20 июня 2012 года №905-825 ТОО «Хозяйственное управление Астаны» реорганизовано путем присоединения к нему КГКП «Управление делами

Акимата города Астаны», перерегистрация произведена приказом Департамента юстиции города Астаны от 25 июня 2012 года.

Устав товарищества утвержден постановлением акимата города Астаны от 20 июня 2012 года №905-825 и зарегистрирован в органах юстиции за №838-1901-01-ТОО (*далее - Устав*), согласно которому Товарищество создано **в целях предоставления товаров, работ и услуг в интересах местного исполнительного органа (учредитель, участник) и его структурных подразделений.**

Аудиторское мероприятие проведено с применением критериев аудита эффективности: достижение субъектом квазигосударственного сектора прогнозируемых ключевых показателей деятельности, отраженных в плане развития и выполнения им финансовых показателей деятельности организации (*базовый показатель - эффективность*) и обеспечение устойчивости финансового состояния и роста экономической эффективности товарищества (соотношение результатов к затратам) (*базовый показатель – экономичность*).

Предметом государственного аудита является обеспечение эффективного управления активами.

2.2. Основные результаты государственного аудита:

Настоящим государственным аудитом охвачен объем активов на общую сумму 7 523 677,8 тыс.тенге. Общая сумма установленных финансовых нарушений составила 502 501,2 тыс.тенге, в том числе: нарушения законодательства Республики Казахстан при управлении активами, подлежащих возмещению в доход Товарищества на сумму 13 312,0 тыс.тенге (*возмещено в ходе аудита – 3 245,9 тыс.тенге*), нарушения законодательства в сфере бухгалтерского учета и составления финансовой отчетности, подлежащих восстановлению на сумму 489 189,2 тыс.тенге (*восстановлено в ходе аудита – 489 189,2 тыс.тенге*). По итогам аудиторских мероприятий выявлены факты неэффективного планирования расходов Товарищества на общую сумму 212 919,0 тыс.тенге, неэффективно использованных средств/активов государства и субъекта квазигосударственного сектора – 1 571 002,4 тыс.тенге, выявлены суммы возможных потерь и упущенной выгоды на 41 329,8 тыс.тенге, а также выявлены 33 нарушений процедурного и 19 системного характера.

Анализ, проведенным государственным аудитом, показал, что в целом деятельность Товарищества соответствует организационной структуре организации и задачам, утвержденным Уставом.

В соответствие с Уставом предметом деятельности Товарищества являются:

- эксплуатация, обслуживание и содержание **административных зданий** и энергетических сооружений, находящихся в ведении акимата города Астаны, а также имеющие стратегическое значение для столицы;
- заключение договоров с коммунальными службами для бесперебойного предоставления теплоэнергии, электроэнергии водоснабжения и канализации, вывоз бытовых отходов и т.д.;

- обеспечение необходимым оборудованием, инвентарем и прочим имуществом работников ГУ «Аппарата акима города Астаны» и его подведомственных структурных подразделений;

- организация приемов и встреч официальных гостей столицы их размещение и обслуживание на соответствующем уровне (*их обеспечение памятными сувенирами и цветами, флористика и фитодизайн для проведения официального мероприятия*).

Организационная структура Товарищества с учетом внесенных изменений состоит из 11 отделов и 1 службы, непосредственно директору подчиняются 2 заместителя директора и руководители 4 структурных подразделений (*отдел организационно-контрольной и кадровой работы – 10 единиц, отдел бухгалтерского учета и экономики-6 единиц, отдел по организации государственных закупок-2 единицы, служба безопасности и охраны труда – 3 единицы*).

Оценка эффективности деятельности объекта аудита в соответствии с возложенными задачами и учредительными документами:

Изучение документов, регламентирующих деятельность Товарищества показало, что существует ряд системных нарушений и недоработок, допускаемых Товариществом, которые влияют негативным образом на эффективность деятельности субъекта квазигосударственного сектора, так:

Пункт 1. Пробелом является тот факт, что с момента создания организации Устав Товарищества не актуализирован в соответствие с внесенными изменениями в законодательство Республики Казахстан, так в Уставе отсутствует компетенция участника в части принятия решения об одобрении заключения товариществом сделки по отчуждению имущества, стоимость которого составляет 51% и более от общего размера балансовой стоимости активов товарищества, кроме того не отражены положения (глава, раздел), регламентирующие распределение чистого дохода и сроков получения участником части распределяемого дохода, порядок деятельности наблюдательного совета и принятия им решений в соответствии с пунктом 5 статьи 57 Закона о товариществах (*пункты 1,2,20 АО*).

Государственному аудиту предоставлено письмо ГУ «Антимонопольная инспекция по городу Астана» от 19 июня 2012 года №11-01/1069 касательно согласования видов деятельности Товарищества (*- эксплуатация, обслуживание и содержание административных зданий, находящихся на балансе акимата города Астаны, - организация приемов и встреч официальных гостей столицы их размещение и обслуживание на соответствующем уровне*).

Следует отметить, что уставная деятельность Товарищества по управлению административных зданий, находящихся на балансе акимата города Астаны, относится к **ОКЭД 68321 «Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе» (эксплуатацию недвижимого имущества на договорной основе)**, так как Товарищество в соответствие с Уставом является доверительным управляющим имущества, переданного ему участником на основании договоров доверительного управления.

Вместе с тем, в Постановлении 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 №1095*) в Приложении 4, предусмотренным для юридических лиц, находящимися в коммунальной собственности с долей участия государства в уставном капитале, отсутствует деятельность, предусмотренные по ОКЭД 68201 «Аренда и управление собственной недвижимостью» (деятельность предусмотрена для зависимых, дочерних организаций юридических лиц с участием государства в Приложении 5), ОКЭД 68321 «Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе» (деятельность предусмотрена для юридических лиц, находящимися в республиканской собственности с долей участия государства в уставном капитале в Приложении 3).

Пункт 2. С учетом того, что антимонопольным органом на региональном уровне при образовании юридического лица со 100% участием государства согласована деятельность по эксплуатации, обслуживанию и содержанию административных зданий, находящихся на балансе акимата города Астаны, организации приемов и встреч официальных гостей столицы их размещение и обслуживание на соответствующем уровне, пробелом отмечен факт отсутствия в Приложении 4 Постановления №1095 (для юридических лиц, находящихся в коммунальной собственности, с долей участия государства в уставном капитале), деятельности, предусмотренным **ОКЭД 68321** «Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе», отмечается, что утвержденный перечень предусматривает вышеуказанный вид деятельности на республиканском уровне (*пункт 4 АО*).

Согласно пункту 4 статьи 192 Предпринимательского Кодекса Республики Казахстан от 29 октября 2015 года №375-V (далее – *Предпринимательский Кодекс*) при изменении осуществляемых видов деятельности субъектов квазигосударственного сектора необходимо согласие антимонопольного органа.

В органах статистики вид деятельности Товарищества зарегистрировано по ОКЭД 68201- «Аренда и управление собственной недвижимостью», Товарищество относится к субъекту крупного предпринимательства (*источник сайт stat.gov.kz раздел «Поиск юридического лица или индивидуального предпринимателя»*), поскольку основная деятельность юридического лица является сдача в аренду имущества, находящегося на балансе ХОЗУ.

Пункт 3. Таким образом, в нарушение статьи 6, 14-2 Закона Республики Казахстан от 17 апреля 1995 года №2198 «О государственной регистрации юридических лиц и учетной регистрации филиалов и представительств», пункта 4 статьи 192 Предпринимательского Кодекса Товариществом не приняты надлежащим образом меры по регистрации деятельности, связанным с арендой и управлением собственной недвижимостью в связи с расширением перечня основного вида деятельности (*пункт 3 АО*)/

Пункт 4. Отмечается, что Товариществом не соблюдаются нормы по перерегистрации юридического лица в органах юстиции в связи с уменьшением уставного капитала (*решение Аппарата акима и приказа Управления активов от 18 августа 2022 года №1254/о*) и сроки направления уведомления в

регистрирующий орган с увеличением уставного капитала (*решение учредителя от 27 декабря 2012 года*) в нарушение пункта пунктов 4-6 статьи 26 Закона о товариществах (*пункты 5,6 АО*).

Согласно данным аудированной финансовой отчетности по состоянию на 1 января 2022 года размер уставного капитала Товарищества составил 7 812 291,0 тыс.тенге, на 1 января 2023 года – 6 974 524,0 тыс.тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года по оперативным данным бухгалтерского учета уставной капитал Товарищества равен 7 064 641,5 тыс.тенге.

В соответствие с Типовым планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным приказом Министра Финансов Республики Казахстан от 23 мая 2007 года №185 (*далее – План счетов №185*) на счете 5030 «Вклады и паи» учитываются стоимость вложений в уставной капитал, 5110 «Неоплаченный капитал», где отражаются операции по внесению вкладов в уставной капитал, а также задолженность учредителей по внесению вкладов. В бухгалтерском учете порядок формирования уставного капитала осуществляется следующими проводками: отражение размера в соответствие с учредительными документами Дебет счета 5110 - Кредит счета 5030, внесение вкладов учредителем (*вносы в виде денежных средств, основных средств*) Дебет счетов 2410, 1000 - Кредит счета 5110.

Пункт 5. Вместе с тем, в нарушение пункта 4 статьи 6 Закона Республики Казахстан от 28 февраля 2007 года №234 «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» (*далее - Закон о бухучете*) Товариществом не соблюдаются требования по отражению операций (событий), связанных с формированием уставного капитала в соответствие с Планом счетов №185, а именно операция по уменьшению уставного капитала путем выбытия основных средств (*в 2022 году - 222 483,8 тыс.тенге, в 2023 году - 266 705,4 тыс.тенге*) повлекшее в дальнейшем искажение финансовой отчетности за 2022-2023 годы, в частности в форме «Отчет о прибылях и убытках» по строке 024 «Прочие доходы» и по строке 025 «Прочие расходы» завышена сумма, полученного дохода и произведенных расходов Товарищества завышена на **222 483,8 тыс.тенге в 2022 году, на 266 705,4 тыс.тенге в 2023 году** (*пункты 7,8 АО*).

Аудитом отмечается, что организационно-правовая форма Товарищества с долей участия государства позволяет передавать активы в коммунальную собственность согласно пункту 12 статьи 19 Закона о госимуществе (*«...основаниями приобретения административно-территориальной единицей прав на коммунальное имущество являются иные основания, предусмотренные законами Республики Казахстан...»*).

Вместе с тем, Товарищество при оформлении операции по движению уставного капитала (*изъятия/уменьшения вклада учредителем в лице местного исполнительного органа*) оформляет сделку безвозмездной передачи активов путем оформления договоров дарения между Товариществом и Управлением активов/балансодержателем. Так, к примеру *при уменьшение уставного капитала согласно решению Аппарата акима от 18 октября 2021 года Товариществом переданы*

административные здания с земельным участком, расположенные по адресам город Астана, ул. Аккум 17 (181,8 кв.м), ул.Ы.Дукенулы 23/1 н\п4 (387,4 кв.м) с общей балансовой стоимостью на сумму 1 355,3 тыс.тенге оформлен приказ Управление активов от 30 ноября 2021 года №1530/0/1 о принятия нежилых помещений в коммунальную собственность на основании договора дарения, оформленного между Товариществом и КГУ «Астана Жастары» от 30 ноября 2021 года №189.

Вместе с тем, согласно действующему законодательству Республики Казахстан в целях упорядочения приобретения государством прав на имущество по договору дарения местные исполнительные органы ведут учет имущества, права на которое приобретены государством по договору дарения путем внесения сведений о нем в реестр государственного имущества.

Пункт 6. Таким образом, сделки на основании договоров дарения при проведении процедуры передачи активов Товарищества в коммунальную собственность в связи с уменьшением уставного капитала противоречит требованиям Порядка приобретения государством прав на имущество по договору дарения, утвержденным Постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 сентября 2011 года №1103 (пункт 9 АО).

Общий порядок деятельности Товарищества установлен Правилами внутреннего распорядка работников, утвержденным директором ХОЗУ от 24 октября 2023 года (далее – *Внутренний распорядок*).

Аудит показал, что на обеспечение эффективности и результативности деятельности Товарищества, которая является организацией, управляющей государственными активами, существенное влияние оказали следующие факторы, так:

Пункт 7. Отсутствует практика предоставления отчетов о проделанной работе структурными подразделениями Товарищества за отчетный период, что отрицательно сказывается на управлении вопросами качества (*например, не проводится работа по ежегодному установлению целей в области качества, а также проведение анализа достигнутых целей и результатов*) (пункт 10 АО).

Пункт 8. Аппаратом акима не разработана должностная инструкция директора Товарищества, вместе с тем в соответствии с пунктом 4 Трудового договора от 6 мая 2021 года №48 квалификационные требования к директору, его трудовые обязанности, взаимодействие и ответственность определяются Уставом Товарищества и должностной инструкцией работника, утверждаемой работодателем (пункт 11 АО).

Пункт 9. На протяжении более 6 лет (с 2017 года) Положения структурных подразделений не актуализировались, а в отдельных случаях положения не разрабатывались, так отсутствуют положения об отделах «R1» и «R2», при этом в организационную структуру Товарищества ежегодно вносились дополнения/изменения путем включения/исключения структурных подразделений и должностей (пункт 15 АО).

Пункт 10. Отмечается факт формального подхода при разработке основного документа, регламентирующий деятельность наблюдательного совета Товарищества. Так, нормы пункта 3.3 главы 3 Положения о наблюдательном совете противоречат требованиям пунктов 2,3 статьи 185

Закона о госимуществе в части отражения в компетенциях наблюдательного совета полномочий по **согласованию** Планов развития Товарищества и отчетов по их исполнению, тогда как действующим законодательством Республики Казахстан предусмотрено **утверждение** Планов развития решениями наблюдательного совета, а также **осуществление оценки** реализации Планов развития (*пункт 21 АО*).

Анализ разработки и оценка реализации планов развития:

Разработка планов развития Товарищества осуществляется в соответствии с Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 14 февраля 2019 года № 14 «Об утверждении 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» (*далее - Правила №14*).

По данным объекта аудита письмом Аппаратом акима от 31 августа 2021 года №01-05-52/1744 доведена до Товарищества **цель органа управления** – информационно-аналитическое, организационно-правовое **обеспечение деятельности акима**, способствующее реализации государственной политики.

На основании цели государственного органа определено **достижение Товариществом цели по обеспечению бесперебойной деятельности Аппарата акима и подведомственных организаций с решением задачи «организация эффективной деятельности инфраструктуры по эксплуатации, содержанию административных зданий»** путем выполнения **показателя прямого результата «содержание и обслуживание арендных площадей в надлежащем состоянии, работы и услуги по функционированию зданий и помещений, находящихся на балансе товарищества и эффективному использованию трудовых ресурсов, оптимизации, мотивации, профессионального развития»**.

Государственному аудиту предоставлен План развития на 2022-2026 годы, утвержденным протоколом заседания Наблюдательного совета от 14 декабря 2021 года (*далее – Утвержденный План развития на 2022-2026 годы*).

Вместе с тем, аудитом отмечается, что Наблюдательный совет Товарищества утверждает План развития без количественных значений показателей результативности, данный факт свидетельствует о формальном подходе при утверждении основного стратегического документа развития субъекта квазигосударственного сектора.

Пункт 11. Так, в нарушение пункта 11 Правил №14 в разделе «Основные направления деятельности: цели, задачи и ключевые показатели» Плана развития Товарищества на 2022-2026 годы отсутствуют в количественном выражении значения показателя прямого результата в разрезе годов, кроме того не разработаны показатели конечного результата и качества, вследствие которого ключевые показатели Плана развития не поддаются количественной оценке, характеризующие деятельность организации по выполнению целей

Аппарата акима. Следует отметить, что Отчет по исполнению Плана развития за 2022 год утвержден решением единственного участника от 22 мая 2023 года, а не решением Наблюдательного совета в соответствии подпунктом 2 пункта 2 Правил №14, аналогичная ситуация и при утверждении Плана развития с полугодовым уточнением от 31 мая 2022 года (пункт 22,23 АО).

Тем самым, Наблюдательным советом не осуществляется оценка реализации Планов развития Товарищества в соответствии с требованиями пунктов 2,3 статьи 185 Закона о госимуществе.

По данным Отчета по исполнению Плана развития за 2022 год Товариществом получен доход в сумме 2 846 052,0 тыс.тенге при плане 2 497 996,0 тыс.тенге (113,9%), расходы составили на сумму 2 834 008,0 тыс.тенге при плане 2 484 185,0 тыс.тенге (114,1%), прибыль по итогам года – 12 044,0 тыс.тенге при плане 13 811,0 тыс.тенге (87,2%).

В 2023 году в сравнении с прошлым периодом доходы увеличились на 10,6% и составили 3 146 959,4 тыс.тенге, отмечается рост доходов от реализации услуг на 21,3% (с 2 574 740,0 тыс.тенге в 2022 году до 3 121 968,7 тыс.тенге в 2023 году).

Наблюдается тенденция роста стоимости услуг аренды, предоставляемых государственным организациям и их подведомственным организациям, так прирост дохода от сдачи объектов в аренду государственным органам составил 18,3% (с 1 891 707,0 тыс.тенге в 2022 году до 2 238 451,6 тыс.тенге в 2023 году), субъектам квазигосударственного сектора – 104% (с 390 076,0 тыс.тенге в 2022 году до 796 102,0 тыс.тенге в 2023 году), при этом отмечаем снижение доходов от аренды, полученных от сторонних коммерческих лиц на 70,2% (с 292 957,0 тыс.тенге в 2022 году до 87 415,1 тыс.тенге в 2023 году).

Необходимо отметить, что в 2023 году Товарищество сократил план объема прибыли от финансово-хозяйственной деятельности на 93% или с 13 811,0 тыс.тенге до 966,3 тыс.тенге, тем самым уменьшив размер плановой рентабельности с 0,6% до 0,03%. По итогам финансово-хозяйственной деятельности Товарищество получила прибыль в 2022 году на сумму 12 044,0 тыс.тенге, 2023 году – 16 681,4 тыс.тенге.

Ценообразование услуг по аренде формируется на основании Прейскурантов, которые утверждались в 2022 году решениями единственного участника Аппаратом акима (от 5 ноября 2021 года, 27 декабря 2022 год, 10 марта 2022 года), и в 2023 году приказами исполнительного органа (директора) по согласованию с Наблюдательным советом (от 13 июля 2022 года и от 20 декабря 2023 года).

Касательно сдачи в аренду нежилых помещений сторонним субъектам предпринимательства:

Аудитом установлено, что Товарищество предоставляет в аренду сторонним лицам (физическим и юридическим лицам) здания/помещения, переданные им на баланс в рамках увеличения уставного капитала.

Так, к примеру, Товарищество получает доходы от сдачи в аренду коммерческих помещений Торгового дома «Азия Сити», расположенного по адресу город Астана, пр.Абылай-хана 27/3. Аналогично, для занятия коммерческой деятельности физическим и юридическим лицам сдаются в аренду помещения зданий, расположенных по адресам город Астана, ул Достык 13 (894,7 кв.м в 2022 году, 458,7 кв.м в 2023 году), ул.Кошкарбаева 60 (257,2 кв.м), ул.Ауэзова 19 (283,6 кв.м), п.Промышленный, ул.Шалкоде,3 (19,5 кв.м), ул. Сатпаева 31 (327,7 кв.м).

Ранее отмечалось, что Антимонопольная инспекция по городу Астана (от 19 июня 2012 года №11-01/1069) согласовала лишь деятельность Товарищества по эксплуатации, обслуживанию и содержанию **административных зданий, находящихся на балансе акимата города Астаны**, - организация приемов и встреч официальных гостей столицы их размещение и обслуживание на соответствующем уровне.

Согласно пунктам 1.2, 4.2.1 СН РК 3.02-08-2013 «Административные и бытовые здания» общественные здания административного значения – это здания и помещения для учреждений и организаций, в том числе встроенных/пристроенных в жилые здания, предназначенных преимущественно для умственного труда. Административные здания должны создавать условия для полноценной работы руководящего и управленческого персонала и удовлетворения бытовых потребностей персонала, санитарно-бытового обслуживания.

Пункт 12. Полагаем, деятельность Товарищества по сдаче в аренду нежилых помещений с использованием зданий, которые не относятся к административным зданиям, противоречит подпункту 2.2 пункта 2 Устава. Полагаем, что управленческое решение по передачи на баланс Товарищества коммунального имущества столицы влечет за собой **неэффективное использование** активов государства, по состоянию на 31 декабря 2023 года балансовая стоимость которых составляет - **669 258,6 тыс.тенге** (здания, расположенные по адресам город Астана, ул.Кошкарбаева 60 (52 136,2 тыс.тенге), ул.Ауэзова 19 (74 576,2 тыс.тенге), п.Промышленный, ул.Шалкоде,3 (11 232,4 тыс.тенге), ул. Абылай хана 27/3 (531 313,8 тыс.тенге), (пункты 27,28 АО).

Согласно устному пояснению должностных лиц Товарищества, вышеуказанные объекты переданы на баланс с целью обеспечения их содержания и обслуживания. Однако, Товарищество при ценообразовании услуг коммерческим организациям в себестоимость услуг включает не только расходы, возмещаемые арендаторами, но также сумму рентабельности (прибыли).

Доход Товарищества от сдачи в аренду коммерческих помещений субъектам предпринимательства в аудируемом периоде составил на общую сумму 254 694,6 тыс.тенге, в том числе в 2022 году – 122 212,9 тыс.тенге, 2023 году – 132 481,7 тыс.тенге.

При этом, аудитом установлены отдельные нарушения и недостатки, допускаемые Товариществом при оказании услуг аренды коммерческим организациям, так:

Согласно документам, представленным аудиту, в соответствие с Техническим паспортом здания общая площадь Торгового дома «Азия Сити» составляет 6 231,0 кв.метров (цокольный этаж – 1 453,1 тыс.тенге, I этаж-1 621,0 кв.м, II этаж-1 549,6 тыс.тенге, III этаж – 1 607,3 кв.м). По данным объекта аудита Товариществом предоставлены в аренду помещения вышеуказанного торгового дома с площадью 4 865 кв.метров (78% от общей площади помещений торгового дома). Утвержденная стоимость аренды 1 кв.метра помещений Торгового дома «Азия Сити» в месяц составила:

- в 2022 году – цокольного этажа 1 657 тенге, склада -840 тенге, пандуса 504 тенге, I этажа 2 490 тенге, 2 этажа 2 130 тенге, 3 этажа 2 470 тенге;

- в 2023 году – цокольного этажа 1 700 тенге, склада -840 тенге, пандуса 504 тенге, I этажа 2 614 тенге, 2 этажа 2 350 тенге, 3 этажа 3 000 тенге.

Настоящим аудитом изучены отдельные договора, заключенные с арендаторами помещений Торгового дома «Азия Сити», по итогам которого установлены следующие факты:

Пункт 13. Товариществом не обеспечена ценообразование услуг аренды в соответствие с Прейскурантом, утвержденным решением единственного участника Аппарата акима от 27 декабря 2021 года, в результате по усмотрению должностных лиц Товарищества в одних случаях завышается договорная стоимость аренды, а в других случаях занижается, так стоимость 1 кв.м по договору от 31.12.2021 года №ТОО-АС/1 уменьшена на 387 тенге вследствие которого Товариществом не получен в 2022 году доход на сумму **222,7 тыс.тенге**, аналогично по договору от 31.12.2021 года №ТОО-АС/17 на **50,3 тыс.тенге**, вышеуказанные факты влекут к упущенной выгоде. Вместе с тем, есть факты завышения договорной стоимости, к примеру по договору от 31.12.2021 года №ТОО-АС/2 на 223,2 тыс.тенге. Необходимо отметить, что цены за 1 кв.м аренды помещений на 3 этаже Торгового дома «Азия Сити» в 2022 году варьируются от 2 083 до 3 400 тенге при утвержденной цене в размере 2 470 тенге, в цокольном этаже – от 1 607 до 1 744,2 тенге при утвержденной цене 1 657 тенге. Полагаем, что данные факты влекут коррупционные риски при ценообразовании услуг аренды, предоставляемых коммерческим субъектам (пункты 24,26 АО).

Аудитом установлено, что по договору от 1 октября 2023 года №ТОО-2022/88 с АО «Technodom Operator» за период с января по октябрь 2023 года была установлена ежемесячная плата в размере 3 524,9 тыс.тенге при утвержденной цене 3 870,3 тыс.тенге, разница составила 345,4 тыс.тенге в месяц (за 10 месяцев 2023 года – 3 454,0 тыс.тенге).

Пункт 14. В соответствие с пунктом 3.8 Ценовой политики, утвержденным приказом директора от 14 мая 2021 года №17-0/д, Товариществом не направляются уведомления в письменной форме арендаторам в части извещения об изменении стоимости 1 кв.м аренды на отчетный период, вместе с тем согласно условиям пункта 4.5 договоров, заключенных с арендаторами Торгового дома «Азия Сити» предусмотрено увеличение размера арендной платы в связи с переутверждением цены услуги, к примеру по договору от 1 октября 2023 года №ТОО-2022/88 арендатор АО «Technodom Operator» оплачивало услуги аренды по ценам 2022 года до октября 2023 года, тем самым упущенная выгода Товарищества в виде не до

получения дохода за 9 месяцев 2023 года составила на общую сумму **3 454,0 тыс.тенге** (пункты 25 АО).

В ходе аудита проведен контрольный осмотр (обмер) отдельных объектов, предоставляемых Товариществом в аренду сторонним юридическим и физическим лицам (*предметом договоров аренды является предоставление арендатору во временное пользование части нежилого помещения, расположенного в ТД «Азия Сити»*), в результате которого установлены факты расхождения в сторону увеличения между площадью, фактически занятым арендатором, и данными договоров аренды, так:

- на 141,8 кв.м по договорам аренды с ТОО «Скиф Трейд» (Технодом), фактически занимая площадь 447,8 кв.м при договорных условиях 306,0 кв.м или завышение на 46,3%;
- на 3,4 кв.м по договорам аренды с ИП «Ермагамбетова», фактически занимая площадь 87,4 кв.м при договорных условиях 84,0 кв.м или завышение на 4%;
- на 6,9 кв.м по договорам аренды с ИП «Ахметова Ш.А», фактически занимая площадь 46,9 кв.м при договорных условиях 40,0 кв.м или завышение на 17,2%;
- на 3 кв.м по договорам аренды с ИП «Мажитова», фактически занимая площадь 63 кв.м при договорных условиях 60,0 кв.м или завышение на 5%;
- на 3,3 кв.м по договорам аренды с ИП «Медеуова», фактически занимая площадь 28,3 кв.м при договорных условиях 25,0 кв.м или завышение на 13,2%.

Пункт 15. Таким образом, в нарушение статьи 550 Гражданского Кодекса не соблюдены условия, предусмотренные пунктом 1.1 договоров аренды, повлекшее в дальнейшем необоснованное использование арендаторами нежилого помещения с общей площадью 223,1 кв.метров без оплаты арендных платежей на общую сумму **3 707,4 тыс.тенге.** (2022 год-1 566,4 тыс.тенге, 2023 год-2 141,0 тыс.тенге), (пункты 32-37 АО).

Также, установлен факт использования помещений арендатором ТОО «Аль-Таир и К» , с которым был расторгнут договор аренды от 4 января 2023 года №ТОО-АС/6 на основании дополнительного соглашения от 10 мая 2023 года. В соответствии с подпунктом 3.1.7) пункта 3) Договора № ТОО-Ас/6, при расторжении договора, арендатор обеспечивает возврат коммерческого помещения в течение 5 календарных дней арендодателю по акту приема – передачи, подписанного сторонами, в том состоянии, в котором он его получил.

Вместе с тем, в ходе контрольного осмотра (обмера) от 15 февраля 2024 года установлен факт использования ТОО «Аль-Таир и К» помещения с общей площадью 64,7 кв.м, о чем свидетельствуют наличия мебели и учебных принадлежностей арендатора (например: шкафы, стенды, столы, стулья, цветы, ковры, журналы, книги и т.д.) при визуальном осмотре.

В соответствии с Гражданским законодательством Республики Казахстан если наниматель не возвратил нанятое имущество либо возвратил несвоевременно, наймодатель вправе требовать внесения платы за пользование имуществом за все время просрочки.

Пункт 16. Однако, в нарушение статьи 558, пункта 3 статьи 561 Гражданского Кодекса, подпункта 3.1.6) пункта 3) Договора №ТОО-АС/6 Товариществом не предъявлена ТОО «Аль-Таир и К» стоимость аренды на общую сумму **1 358,7 тыс.тенге** за использование арендатором помещения в период с мая по декабрь 2023 года с общей площадью 64,7 кв.м (пункт 38 АО).

В соответствии с подпунктом 1.3) пункта 1) договора аренды, заключенным с арендаторами, арендатор обязан ежемесячно оплачивать предоплату по аренде не позднее 15 числа текущего месяца.

Аудитом отмечается, что на практике Товарищество не предъявляет арендаторам пени в соответствии с договорными условиями за просрочку оплаты арендных платежей. К примеру, не предъявлена пеня ТОО «Скиф Трейд», подлежащая к взысканию на общую сумму 12 024,8 тыс. тенге (*в 2022 году — 5 913,7 тыс. тенге, в 2023 году — 6 111,0 тыс. тенге*), просрочка ежемесячных платежей составляет от 35 до 55 дней;

- ИП «Samen» не предъявлена пеня, подлежащая к взысканию на общую сумму 19 839,4 тыс. тенге (*в 2022 году — 5 632,5 тыс. тенге, в 2023 году — 14 206,9 тыс. тенге*), просрочка ежемесячных платежей составляет от 31 до 132 дней и т.п.

Пункт 17. Факты не своевременной оплаты арендаторами арендных платежей имеют системный характер, так в аудируемом периоде просрочка ежемесячных платежей достигала от 31 до 163 дней (*от 1 до 5 месяцев*). При этом, Товариществом не предъявлена пеня (неустойка) за просрочку 19 арендаторам на основании норм подпункта 4.3) пункта 4) договоров, вследствие которого упущенная экономическая выгода Товарищества составила на общую сумму **44 675,8 тыс. тенге**, *в том числе в 2022 году - 19 385,0 тыс. тенге, в 2023 году - 8 290,8 тыс. тенге*. Следует отметить, что по состоянию на 31 декабря 2023 года, принятые обязательства по основному долгу оплачены арендаторами полностью (*пункт 39 АО*).

Данный факт свидетельствует, что в течении финансового года арендаторы не обеспечивают своевременную оплату арендных платежей до 5 месяцев в результате отсутствия контроля со стороны должностных лиц.

Кроме того, отмечается, что на момент проведения аудита числится непогашенная задолженность по 26 арендаторам на общую сумму 18 102,2 тыс.тенге, подлежащая оплате до 31 декабря 2023 года.

Договорами аренды предусмотрена неустойка в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10% от общей суммы долга.

Пункт 18. Однако, в нарушение статьи 293,298 Гражданского Кодекса, подпункта 4.4 пункта 4 договоров аренды за ненадлежащее исполнение обязательств по уплате арендных платежей в сроки, предусмотренные условиями договоров аренды, 26 арендаторам Товариществом не предъявлена пеня на общую сумму **1 810,2 тыс.тенге в 2023 году** (*пункт 40 АО*).

Также, в ходе аудита произведен контрольный осмотр (обмер) нежилых помещений, расположенных по адресу город Астана, ул. Достык 13 (*далее – здание Достык 13*).

В соответствии с Техническим паспортом здания, представленным аудиту, общая площадь здания Достык 13 составляет — 1 210,1 кв. метров.

Пункт 19. В ходе государственного аудита установлен факт не использования (простоя) части нежилого помещения (оборудованные под офисные помещения) здания Достык 13 с общей площадью 441,1 кв.м, что

является **неэффективным использованием** активов субъекта квазигосударственного сектора, вследствие которого упущенная экономическая выгода Товарищества составила на общую сумму **9 927,00 тыс. тенге** в 2023 году (*пункт 41 АО*).

Отмечается, что в соответствии с Концепцией развития государственного управления в Республики Казахстан до 2030 года, утвержденным Указом Президента Республики Казахстан от 26 февраля 2021 года №522 государственное управление должно быть направлено на решение проблемных зон по неэффективному квазигосударственному сектору.

Касательно сдачи в аренду административных зданий государственным органам и их подведомственным организациям:

Согласно Ценовой политике, утвержденным приказом директора от 14 мая 2021 года №17-0/д при формировании цен на услуги аренды учитываются расходы, связанные с обслуживанием и содержанием арендуемого помещения исходя из цен, предусмотренных в подтверждающих документах и физического объема материальных ресурсов. К тарифной стоимости добавляются накладные расходы и плановая рентабельность. Также предусмотрена гибкость цен в отношении социально-демографических групп, юридических лиц с социальной направленностью.

Пункт 20. Пробелом отмечен тот факт, что в Ценовой политики, утвержденным приказом директора от 14 мая 2021 года №17-0/д не указаны утвержденные нормы скидок для социально-демографических групп, юридических лиц с социальной направленностью в разрезе категорий (*пункт 3.6*), кроме того отсутствует расчет % плановой рентабельности, к примеру рентабельность рассчитывается как соотношение сумм прибыли/выручке*100 (*пункт 3.3*), отсутствует исходные данные по определению размера накладных расходов, к примеру процент накладных расходов определяется прямо пропорционально доходу, полученному Товариществом и т.п (*пункт 1*). Вышеуказанные факты свидетельствует о том, что основной документ, регламентирующий ценообразование услуг Товарищества, не обеспечивает прозрачность стоимости услуг по аренде зданий/помещений (*пункт 29 АО*).

Анализ показал, из общего объема дохода, полученного от сдачи в аренду зданий (помещений) в 2022 году, наибольший удельный вес занимает доход от арендаторов зданий, расположенных по адресам: ул.Бейбітшілік,11 – 947 016,7 тыс.тенге или 36,78% (*занимают государственные организации-89,6% от площади, сданной в аренду*), ул. Бейбітшілік,9 – 194 363,1 тыс.тенге или 7,55% (*занимают государственные организации – 89,6% от площади, сданной в аренду*), ул. Достык 13 – 393 603,8 тыс.тенге или 15,29% (*занимают государственные организации – 71.8% от площади, сданной в аренду*), пр. Кабанбай батыр,33 – 205 593,2 тыс.тенге или 7,99% (*занимают государственные организации -75,9% от площади, сданной в аренду*), пр.Сарыарқа,13 – 206 248,0 тыс.тенге или 8,01% (*занимают государственные организации – 85,2% от площади, сданной в аренду*) и т.п. Аналогичная ситуация наблюдается в 2023 году.

Анализ показал, что себестоимость услуг в основном ниже доходов, так к примеру по содержанию зданий, расположенных по адресам город Астана:

- ул.Бейбитшилик 11 за 2022-2023 годы расходы составили 1 590 560,0 тыс.тенге, доходы от аренды – 1 905 809,37 тыс.тенге (**прибыль – 315 249,4 тыс.тенге**),

- ул. Достык 13 за 2022-2023 годы расходы составили 503 875,7 тыс.тенге, доходы от аренды – 852 481,96 тыс.тенге (**прибыль – 348 606,3 тыс.тенге**),

- ул. Сарыарка 13 за 2022-2023 годы расходы составили 342 701,5 тыс.тенге, доходы от аренды – 425 048,45 тыс.тенге (**прибыль – 82 346,95 тыс.тенге**) и т.п.

Отмечается, что в 2023 году в сравнении с прошлым периодом наблюдается рост затрат по содержанию административных зданий, сдающих в аренду государственным организациям (учреждениям, предприятиям) и их подведомственным организациям.

Согласно Плану развития на 2022-2026 годы плановая рентабельность составила в 2022 году - 0,6% (соотношение прибыли к доходу от реализации услуг - расчет $13\,811,0 \text{ тыс.тенге} / 2\,497\,996 \text{ тыс.тенге}$), в 2023 году – 0,03% (соотношение прибыли к доходу от реализации услуг - расчет $1\,012,2 \text{ тыс.тенге} / 2\,946\,808,8 \text{ тыс.тенге}$).

Аудитом отмечается, что на объем доходов, полученных от аренды зданий/помещений повлиял факт того, что Товариществом завышаются расходы, связанные с арендой, так на практике Товарищество завышало стоимость услуг аренды 1 кв.м по зданиям, предоставленным в аренду государственным учреждениям и субъектам квазигосударственного сектора путем необоснованного начисления рентабельности (выше плановой) и суммы накладных расходов (выше исходных данных бухгалтерского учета), так к примеру при ценообразовании стоимости аренды помещений:

-здание по ул.Бейбитшилик 11. за счет завышения плановой рентабельности в 2022 году до 19% при утвержденной 0,6% и фактического объема накладных расходов **рост стоимости аренды составил в 2022 году на 175 505,3 тыс.тенге, в 2023 году – 128 164,5 тыс.тенге;**

- здание по пр.Сарыарка 13. за счет завышения плановой рентабельности в 2022 году до 16,3% при утвержденной 0,6%, в 2023 году – 3,6% при плановой 0,03% и фактического объема накладных расходов **рост стоимости аренды составил в 2022 году на 3 901,4 тыс.тенге, в 2023 году – 10 658,49 тыс.тенге;**

- здание по пр.Тауелсиздик 7. за счет завышения плановой рентабельности в 2022 году до 8,1% при утвержденной 0,6% и фактического объема накладных расходов **рост стоимости аренды составил в 2022 году на 27 783,45 тыс.тенге, в 2023 году – 36 674,99 тыс.тенге;**

- здание по ул.Достык 13. за счет завышения плановой рентабельности в 2022 году до 79,7 % при утвержденной 0,6%, в 2023 году - 56,6% при плановой 0,03% и фактического объема накладных расходов **рост стоимости аренды составил в 2022 году на 158 096,92 тыс.тенге, в 2023 году – 205 985,18 тыс.тенге;**

- здание по ул.Бейбитшилик 9. за счет завышения плановой рентабельности в 2023 году до 21,1% при плановой 0,03% и фактического объема накладных расходов рост стоимости аренды составил в 2023 году на 176 648,9 тыс.тенге и т.п.

Так, анализ показал, что Товарищество предоставляло в аренду здания/помещения со средней стоимостью за 1 кв.м в 2022 году на сумму 5 229,72 тенге при ценовой политике равным 4 429,52 тенге с учетом инфляции (рост 18%), в 2023 году – 6 125,1 тенге при ценовой политике равным 4 894,51 тенге с учетом инфляции (рост 25%).

Пункт 21. Таким образом, основная нагрузка по содержанию объектов, предоставленных в аренду, направлена на административные здания, которые сдаются в аренду государственным организациям (учреждениям, предприятиям) путем начисления размера рентабельности и накладных расходов не в соответствии с пунктом 3.3 Ценовой политики Товарищества, утвержденным приказом директора от 14 мая 2021 года №17-0/д. Так, завышение стоимости аренды, предъявленных вышеуказанным организациям, составило на сумму **901 743,8 тыс.тенге** или 83% от общего объема завышения, что является **неэффективным использованием** средств местного бюджета и активов, влекущее избыточное финансирование государственными организациями и их подведомственными организациями затрат по аренде помещений/зданий у Товарищества (*пункт 30,31 АО*).

Касательно доверительного управления

Товарищество осуществляет функцию по доверительному управлению коммунального имущества и активов субъектов квазигосударственного сектора, переданных по договорам доверительного управления (*далее - ДДУ*), в том числе:

1) от КГУ «Центр по обеспечению гражданской обороны» акимата города Астаны (ДДУ от 8 июля 2021 года № 3-21): по Приложению 1 к ДДУ: 2 (два) земельных участка, 5 (пять) первичных объектов недвижимости, 1 (один) незавершенный объект на общую сумму 1 504 740,5 тыс. тенге; **по Приложению 2 к ДДУ:** 2 (два) легковых автомобиля, 2 (два) трактора, один грузовой автомобиль «Камаз», 2 (два) ковша и 1 (одна) щетка на общую сумму 27 318,2 тыс. тенге, срок действия ДДУ до принятия решения о передаче Объекта в оплату уставного капитала ХОЗУ.

По данным бухгалтерского учета КГУ «Центр по обеспечению гражданской обороны» возместило Товариществу расходы, связанные с доверительным управлением, на общую сумму 246 908,9 тыс.тенге, в том числе в 2022 году -130 218,3 тыс.тенге, в 2023 году – 116 690,6 тыс.тенге.

Пункт 22. На момент проведения контрольного осмотра (обмера) имущественный комплекс, расположенным по адресу: Акмолинская область, Целиноградский район, сельский округ Коянды участок 014, строение 141 (Кояндинской зоны отдыха) используется КГУ «Центр по обеспечению гражданской обороны» акимата города Астаны» в нарушение подпункта 23 пункта 11 ДДУ от 8 июля 2021 года № 3-21, при этом вышеуказанный договор

не расторгнут в соответствии с условиями пункта 16 и соответственно возникает риск по необеспечению Товариществом сохранности объектов доверительного управления (*пункт 67 АО*)

2) от АО СПК «Astana» (ДДУ от 27 мая 2022 года): 1 (*одно*) административное здание г. Астана, район «Байконур», улица Отырар, здание 5, 1 (*одно*) здание цехов улица Отырар, здание 5, 1 (*один*) земельный участок на общую сумму 353 994,3 тыс. тенге, Дополнительным соглашением к ДДУ от 27 мая 2022 года от 8 декабря 2023 года срок действия продлен до 31 декабря 2024 года.

Согласно подпунктов 1) – 18) пункта 11. ДДУ 27 мая 2022 года Доверительный управляющий обязан осуществлять эффективное управление и обеспечить сохранность Объекта, обеспечить за счет собственных средств доверительного управляющего обслуживание и содержание объектов, обеспечить текущий ремонт Объекта, производить все коммунальные платежи, иные затраты по содержанию Объекта. По данным контрольного осмотра (обмера) объект сдается в аренду государственному органу, нарушения не установлены.

3) от ГУ «Управление строительства города Астаны» (ДДУ от 12 июня 2023 года № 13-23): недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Астана, ул. Бейбитшилик, д. 11, общей площадью 12 779,4 кв/м. на срок до принятия решения о передаче объекта на пополнение уставного капитала ХОЗУ.

Согласно подпунктов 1) – 23) пункта 11, подпункту 5) пункта 10 ДДУ от 12 июня 2023 года № 13-23 Доверительный управляющий обязан осуществлять эффективное управление и обеспечить сохранность Объекта, обеспечить за счет собственных средств доверительного управляющего обслуживание и содержание объектов с учетом возмещения балансодержателем ежемесячно после подписания актов на возмещение расходов по объекту доверительного управления и отчетов о фактически произведенных затратах и так далее.

Подпунктом 15) пункта 11 договоров доверительного управления предусмотрено, что в течении 15 календарных дней с даты подписания договора осуществить государственную регистрацию договоров.

Пункт 23. В нарушение пункта 2 статьи 5 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» от 26 июля 2007 года №310, подпункта 15) пункта 11 договора доверительного управления Товарищество в течение 15 календарных дней с даты подписания договоров не осуществило государственную регистрацию прав доверительного обременения в правовом кадастре (*пункт 68 АО*).

Пункт 24. В нарушение подпункта 12 пункта 11 договора доверительного управления, заключенным Товариществом, подпункта 7 пункта 3.2 Типового договора доверительного управления государственным имуществом, утвержденным приказом Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 16 января 2015 года №17 не обеспечено ведение

самостоятельного учета доверенного имущества отдельно от собственных активов на отдельном балансе (пункт 69 АО).

Кроме того, между ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан», именуемый в дальнейшем «Учредитель», в лице заместителя руководителя управления Даулетова Ж.М., именуемый в дальнейшем «Сторона 1», ГУ «Управление строительства города Астаны», в лице руководителя Жангасканова А.Е., именуемый в дальнейшем «Сторона 2» и Товарищество в лице директора Умирзакова С., именуемое в дальнейшем «Сторона 3», в соответствии со статьей 76 закона РК «О государственном имуществе» от 1 марта 2011 года № 413-IV заключили **Договор безвозмездного пользования имуществом (договор ссуды)** коммунальной собственности от **22 декабря 2021 года №122**, предметом договора является передача коммунального имущества во временное владение и пользование, а именно передано: 1 (одно) административное здание с площадью 15 905,0 кв.м, расположенное по адресу г. Астана, район «Сарыарка», улица Бейбитшлик 9, 2 (два) земельных участка с площадью 2,2092 га с общей балансовой стоимостью на сумму 9 529 113,0 тыс. тенге, договор заключен на срок с 22 декабря 2021 года по 22 декабря 2024 года.

Контрольным осмотром (обмером), проведенным в ходе аудита, нарушения не установлены.

Анализ и оценка на предмет экономного использования финансовых и материальных ресурсов, соответствие административных расходов натуральным нормам и утвержденным лимитам показал:

Аудитом отмечается, что в структуре производственных расходов наибольший удельный вес занимают затраты по оплате труда, амортизация основных средств, коммунальные расходы и расходы по охране зданий/помещений.

Касательно затрат по оплате труда работников:

Государственному аудиту предоставлена организационная структура Товарищества, утвержденная директором от 5 января 2022 года №01-о/д на 2022 год и от 4 января 2023 года №01-о/д на 2023 год.

В соответствии с организационной структурой Товарищества, изначально было предусмотрено, что руководитель имеет в своем подчинении 2 –х заместителей, советника директора, руководителя административного департамента, 2 отдела (в том числе отдел бухгалтерского учета и экономики) и 1 службу. Аудитом отмечается, что в организационную структуру Товарищества в течение одного отчетного периода неоднократно вносятся изменения (дополнения), так в 2022 году структура переутверждена 5 раз, 2023 году – 3 раза, так, в мае 2022 года упраздняется должность советника директора, при этом отдел правового обеспечения и организации государственных закупок делятся на 2 структурных подразделений, в июле 2023 года упраздняется должность руководителя административного департамента и отдела «R1».

Согласно организационной структуре Товарищества по состоянию на 1 января 2022 года штатная численность организации составляет 402 единицы, в том числе управленческий персонал – 5 единицы (*директор, 2 заместителя директора, советник директора, руководитель административного департамента*) с месячным фондом оплаты труда (ФОТ) на сумму 58 299,0 тыс.тенге (*годовой ФОТ-1 107 681,0 тыс.тенге*), отмечается, что в ноябре 2022 года рост годового ФОТ составил на 20,4% или на 214 995,0 тыс.тенге при сокращении штатной численности на 12 единиц.

По состоянию на 1 января 2023 года штатная численность организации составляет 390 единиц, в том числе управленческий персонал – 4 единицы (*директор, 2 заместителя директора, руководитель административного департамента*) с месячным фондом оплаты труда (ФОТ) на сумму 84 240,0 тыс.тенге (*годовой ФОТ-1 587 211,2 тыс.тенге*). Аналогично, по истечении 2 месяцев ФОТ Товарищества возрос на 264 535,2 тыс.тенге или на 20%. Следует отметить, что в октябре 2023 года штат сократился до 380 единиц и годовой фонд оплаты труда составил 1 529 900,2 тыс.тенге.

Пункт 25. Существенным пробелом является факт того, что разработанная форма штатного расписания, утвержденным руководителем Товарищества, не содержит сведения в разрезе доплат, надбавок, премий и выплат стимулирующего и компенсирующего характера, тем самым не обеспечена прозрачность формирования объема затрат годового фонда оплаты труда. Так, анализ показал, что годовой фонд оплаты труда работников Товарищества рассчитан исходя из 19 должностных окладов, то есть ежегодно дополнительно предусматриваются 7 должностных окладов на выплаты, которые не являются основной заработной платой работников, вместе с тем данные расходы включены в себестоимость услуг, предоставляемых Товариществом. Недостатком отмечен факт того, что с увеличением штатной численности Товарищества на 19 единиц для обслуживания объекта, расположенного по адресу город Астана, ул.Бейбитшилик 11/2, не актуализирована утвержденная организационная структура юридического лица в июне 2023 года (*пункты 12,13 АО*).

Немаловажное значение на рост объема фонда заработной платы оказало наличие в штатной численности работников Товарищества должностей с дублирующими обязанностями, влекущее риск искусственного завышения численности работников.

Пункт 26. Так, дублируют между собой должностные обязанности отдельных должностей «Отдела по организации комплексного обслуживания зданий» Товарищества, так **функцию руководства над техническим персоналом** осуществляют 23 единицы персонала в должности «главного инженера», «управляющего», «менеджера». Аналогично, факты дублирования обязанностей «администратора», «управляющего» и «менеджера» зафиксировано у 6 единиц персонала Отделов «R1» и «R2», кроме того необоснованно завышен штат горничных, обслуживающих здание, не используемое в хозяйственной деятельности Товарищества на 11 единиц, вышеуказанные факты влекут в дальнейшем избыточные расходы по оплате

труда, что является **неэффективным управлением** (планированием) активами Товарищества на общую сумму **187 685,0 тыс.тенге**. Фактическая потребность производственного персонала Товарищества свидетельствует о завышение штатной численности кадров и установления несвойственных для деятельности Товарищества должностей, обслуживающих административные здания (фактическая численность работников в должности «Менеджер» - 2 человека при штате 8 единиц (*завышение в 4 раза*), «Горничная» - 1 человек (Гостевой дом Вячеславка) при штате 11 (*завышение в 11 раз*) (пункты 16,17,18 АО).

Государственному аудиту объектом аудита предоставлено Положение об оплате труда и премирования работников ТОО «Хозяйственное управление Астаны», утвержденным директором Товарищества от 20 мая 2021 года (*далее-Положение об оплате труда*).

Пункт 27. В целях упорядочения системы поощрения работников Товарищества Положением об оплате труда не определены максимальный (минимальный) **размер премирования** в разрезе должностей работников, **виды премии** (*ежемесячные, ежеквартальные, годовые, по итогам выполнения конкретной работы и т.п.*), **формы системы премирования** (из выручки, дохода, чистой прибыли, экономии средств по статьям расходов или за счет средств, возмещаемых арендаторами и т.п), что свидетельствует о существенном пробеле вышеуказанного документа, влекущее в дальнейшем риск необоснованного планирования годового фонда оплаты труда в штатном расписании Товарищества. Пробелом отмечается отсутствие в Положении об оплате труда порядка, регламентирующего присвоение категорийности должностям «Менеджер» и «Управляющий», а также установление им размера должностного оклада. (*пункт 14,19 АО*).

В ходе аудита выборочным методом изучена правильность исчисления фонда оплаты труда отдельных работников Товарищества.

Согласно пункту 3 раздела 4 Положения об оплате труда Товарищества размер доплаты за совмещение должностей (расширение зоны обслуживания), **за выполнение обязанностей временно отсутствующего работника**, за выполнение особо важных или срочных работ, за дополнительный объём работ, выполняемый сверх должностных обязанностей, определяются и выплачиваются работникам на основании приказа директора Товарищества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 111 Трудового Кодекса Республики Казахстан *доплата работникам за исполнение (замещение) обязанностей временно отсутствующего работника не производится в случае, если замещение временно отсутствующего работника входит в должностные обязанности замещающего работника.*

Аудитом установлено, что на основании приказов директора Товарищества, представленных аудиту, исполнение (замещение) обязанностей временно отсутствующего работника возложено на замещающего работника путем установления надбавок в размере 30%- 50% с указанием конкретных лиц, которые замещают временно отсутствующих работников.

Пункт 28. Тем самым, в нарушение пункта 2 статьи 111 Трудового Кодекса Республики Казахстан, Товариществом необоснованно начислены и оплачены доплаты 130 сотрудникам **в сумме 3 237,6 тыс.тенге** (в 2022 году - 1 524,5 тыс. тенге, в 2023 году - 1 713,1тыс. тенге) за исполнение обязанностей временно отсутствующих работников, которые являются должностными обязанностями замещающих работников в соответствии с приказами (актами) работодателя (пункт 66 АО).

Следует отметить, что в «Положение об оплате труда» Товарищества надбавки в размере 30% за совмещение временно отсутствующего работника не предусмотрена.

Касательно затрат, связанных с оплатой приобретенных товаров (работ,услуг):

Настоящим аудитом выборочным методом проведен анализ 20 договоров государственных закупок с поставщиками товаров (работ, услуг) на предмет своевременности исполнения договорных обязательств сторонами на основании данных Портала государственных закупок (goszakup.gov.kz).

Государственным аудитом охвачены договора с поставщиками по оказанию работы/услуги по охране зданий, мытью окон и витражей, установке монтажу телекоммуникационного оборудования, модульных агрегатов с воздушным охлаждением, по замене функциональных бытовых оконных элементов, по техническому обслуживанию помещения, в части ремонта и замены комплектующих частей окон, двери и перегородок, эстетическому оформлению (изготовление баннеров) и т.д.

По условиям договора закупа срок оказания услуг я по мере потребности, по заявке Заказчика в течение текущего года.

Пункт 29. Вместе с тем, в нарушение пункта 3.1 раздела 3 условий договоров о государственных закупках Товарищество не выполнило договорные условия, отраженные в технической спецификации, в части направления поставщику письменных заявок на бумажных носителях или в электронном варианте посредством Портала государственных закупок (goszakup.gov.kz) При этом, следует отметить, что поставщик должен реагировать на заявку в течении 2 часов после ее поступления, в Технической спецификации к договорам закупок предусмотрено исчисление срока исполнения услуг с момента получения им заявки от заказчика. Таким образом, отсутствие регистрации даты и времени заявки Товарищества не обеспечивает прозрачность и не позволяет определить своевременность исполнения поставщиками договорных обязательств (ТОО «DS InvestGroup», ИП «Нурсеитов К.У.», ТОО «СнабФирм», ТОО «Aru Ghan Group», ТОО «TenderInvestGroup», ТОО Amangeldy Partners Company), (пункты 46,48,52,55,57,59 АО).

Существенным недостатком является тот факт, что отсутствует регистрация заявок, направленных поставщику услуг, при этом в Технической спецификации к договору № 12 от 5 января 2022 года предусмотрено исчисление срока исполнения услуг с момента получения им заявки от

заказчика, тем самым не обеспечена прозрачность формирования объемов услуг, предъявленных к оплате.

Пункт 30. Отсутствие заявки Товарищества на мытье окон и витражей административных зданий с привлечением альпинистов осенью повлекло не выполнение ТОО «DS InvestGroup» договорных обязательств по оказанию услуг мытья окон и витражей дважды в год с общей площадью 18 431 кв.м, вместе с тем при невыполненных обязательствах в соответствии подпунктом 1 пункту 3.1 договора № 256 от 17 мая 2022 года поставщику необоснованно выплачены денежные средства на общую сумму **5 000,0 тыс.тенге** путем завышения в актах оказанных услуг стоимости 1 кв.м на 271,3 тенге или на 50% (пункт 47 АО).

В соответствии с подпунктом 7.3 пункта 7 «Ответственность сторон» Договора государственных закупок «в случае просрочки сроков поставки товара, Заказчик удерживает (взыскивает) с Поставщика неустойку (штраф, пеню). При этом, Товариществом по истечению срока исполнения договорных обязательств, не принимались меры по отношениям, возникшим или возникающим в соответствии с действующим законодательством о государственных закупках.

Пункт 31. Таким образом, в нарушении пункта 24 статьи 43 Закона о государственных закупках и пунктов 7.1, 7.3 договора № 383 от 5 августа 2022 года, за ненадлежащее исполнение договорных обязательств ТОО «AerAstana AC» Товариществом не приняты меры по начислению и удержанию (взысканию) неустойки на общую сумму **279,2 тыс.тенге** (расчет $39\,891,7 \text{ тыс. тенге} * 0,1\% * 7 \text{ дней}$) и направлению иска в суд о признании поставщика недобросовестным участником государственных закупок в соответствии с пунктом 5 статьи 12 Закона о госзакупках, при этом, просрочка поставки товара составила 7 календарных дней (пункты 49,50 АО).

Отмечается, что в соответствии с технической спецификацией к договорам закупок поставщик обязан предоставить в течении 3-х календарных дней после заключения договора расчет стоимости работ в разрезе наименований и материалов с указанием количественных значений согласно таблице, приложенной к технической спецификации к договору.

Пункт 32. Государственному аудиту предоставлены коммерческие предложения поставщиков с указанием цены за 1 единицу работ/продукции (от минимального до максимального), при этом отсутствует расчет поставщика по определению договорной стоимости работ очистке и замене функциональных бытовых оконных элементов к договорам закупок (№ 241 от 29 апреля 2022 года, № 75 от 26 января 2023 года с ТОО «СнабФирм», № 333 от 22 июня 2022 года с ТОО «Aru Ghan Group») в нарушение требований Технической спецификации к договорам государственных закупок. Аналогично Товариществом не соблюдены требования предоставления расчета договорной стоимости к дополнительным соглашениям, данные факты не обеспечивают прозрачность формирования объема работ, подлежащих исполнению поставщиком. Присутствует факт не отражения в технической спецификации информации, определяющая стоимость 1 единицы работ в

разрезе видов работ/услуг, что является существенным недостатком (пункты 51,54,60 АО).

В соответствии с пунктом 3 статьи 5 Закона о госзакупках при составлении годового плана государственных закупок заказчик обязан разделить товары, работы и услуги на лоты по однородным видам и месту их поставки (выполнения и оказания).

Пункт 33. Однако, в нарушение пункта 3 статьи 5 Закона о госзакупках **в рамках закупа услуги по эстетическому оформлению (изготовление баннеров)** Товариществом предусмотрен **закуп работ** по разработке 3D эскизных проектов, изготовлению имиджевой продукции (информационных баннеров не менее 1000 п.м, материалов для организации конкурсов, награждений, лотерей не менее 1000 штук, презентационных материалов и анимационные ролики не менее 10 проектов, изготовление стендов не менее 50 штук, дизайн, настенные стенды, выставочные стенды переносные с светодиодным освещением, напольные экспозиции, изготовление вывесок, объемных световых и не световых букв, ремонтно-отделочные работы, изготовление и аренда мебели, **которые имеют вещественный результат и не являются услугами** в нарушение действующего законодательства о государственных закупках (пункт 61 АО).

Аудитом отмечается, что пунктом 8.6 договоров закупок предусмотрено, что если любое изменение ведет к уменьшению стоимости или сроков, необходимых исполнителю для выполнения работ, то сумма договора соответствующим образом корректируется, а в договор вносятся соответствующие поправки.

Согласно актам выполненных работ ТОО «СнабФирм», представленных к оплате, общая стоимость работ составила 2 367,8 тыс.тенге при договорных обязательствах 11 900,0 тыс. тенге по договору № 241 от 29 апреля 2022 года; 12 233,3 тыс.тенге при договорных обязательствах 18 342,9 тыс. тенге по договору № 75 от 26 января 2023 года, оплата произведена полностью по факту выполненных работ, сальдо по задолженности отсутствует. Аналогично, по договорам № 333 от 22 июня 2022 года с ТОО «Aru Ghan Group» общая стоимость работ, представленных к оплате, составила 34 265,2 тыс.тенге при договорной стоимости 35 825,4 тыс.тенге, № 12 от 5 января 2022 года с ТОО «АПК - Новый век» (ТОО Amangeldy Partners Company) стоимость работ, представленных к оплате, составила 26 979,1 тыс.тенге при договорной стоимости 35 011,1тыс.тенге.

Пункт 34. Проведенный анализ денежных средств, выделенных на очистку и замену функциональных бытовых оконных элементов, показал неэффективное планирование объемов услуг без учета фактической потребности на общую сумму 25 240,9 тыс.тенге, в том числе *по договорам закупок с ТОО «СнабФирм» на сумму 15 648,1 тыс.тенге, с ТОО «Aru Ghan Group» - 1 560,2 тыс.тенге, ТОО «АПК - Новый век» (ТОО Amangeldy Partners Company) -8 032,0 тыс.тенге* в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона о госзакупках, тем самым нарушив принцип оптимального и эффективного расходования денег,

используемых в государственных закупках, предусмотренным подпунктом 1 статьи 4 Закона о госзакупках (пункты 53,56,58 АО).

Кроме того, аудитом изучены договора о закупках услуг по вывозу (сбору) неопасных отходов/имущества/материалов (вывоз мусора, снега, чистка канализации), по итогам которого установлено расхождение между данными бухгалтерского учета и раздела «Информация об оплате» Портала государственных закупок (goszakup.gov.kz).

Пункт 35. В нарушение пункта 6 Правил использования веб-портала государственных закупок, утвержденным приказом Министра Финансов Республики Казахстан от 28 декабря 2015 года №692 на Портале государственных закупок (goszakup.gov.kz) во вкладке «Информация об оплате» стоимость оплаты услуг по вывозу (сбору) неопасных отходов/имущества/материалов по договорам закупок с ТОО «ГорКомТранс города Караганды» (от 5 января 2022 года №9, 3 марта 2022 года №106) не соответствуют данным первичных бухгалтерских документов и бухгалтерского учета на общую сумму **5 952,9 тыс.тенге**, при этом в информационной системе вышеуказанным договорам присвоен статус «частично исполнен» при полном исполнении поставщиком обязательств (пункт 42 АО).

В соответствие с технической спецификацией к договору №9 предусмотрены услуги по вывозу твердых бытовых отходов с периодичностью 6 раз в неделю (не менее 1 064,4 куб.м/месяц), кроме того предусмотрен вывоз снега (не менее 11 рейсов/месяц), строительного мусора (не менее 8 рейсов/месяц), услуги по вывозу жидких отходов (не менее 25 рейсов/месяц) услуги погрузчика канализационной системы и откачки жировика (не менее 4 рейсов/месяц), услуги погрузчиков (не менее 24 м/час/месяц), при этом поставщик должен иметь автотранспортные средства (мусоровоз, самосвалы и погрузчики) не менее 10 единиц, офис и производственную базу в городе Астана, договор с полигоном твердо-бытовых отходов (ТБО).

Пункт 36. Отмечается, что поставщик ТОО «ГорКомТранс города Караганды» в нарушение требований Технической спецификации к договорам не предоставил Товариществу калькуляцию договорной стоимости услуг по вывозу (сбору) неопасных отходов/имущества/материалов в разрезе видов (вывоз твердо-бытовых отходов, снега, строительного мусора, прочистки канализационной системы, услуги специализированных машин), следует отметить, что объем услуг по вывозу снега с привлечением специализированных автотранспортов (Камаз 15-20 тонн) в технической спецификации к Договору №106 предусмотрен из расчета на 10 месяцев, включая летние периоды, что свидетельствует о некачественной разработке документа, который является неотъемлемой частью договора государственных закупок (пункты 43,44,45 АО).

На практике объем, оказанных услуг, принятых к оплате. формируется на основании информации ответственных лиц Товарищества, предоставивших заявку в отдел по организации государственных закупок.

Касательно материально-технического оснащения

По состоянию на 31 декабря 2023 года на балансе Товарищества числятся основные средства по первоначальной стоимости на общую сумму **7 950 004,2** тыс.тенге, в том числе:

- «Здания, сооружения», в количестве 22 единиц на сумму 6 124 934,2 тыс. тенге;
- «Машины и оборудование», в количестве 1 274 единиц на сумму 706 095,3 тыс. тенге;
- «Транспортные средства», в количестве 38 единиц на сумму 325 106,0 тыс.тенге;
- «Компьютеры и оргтехника», в количестве 399 единиц на сумму 72 183,0 тыс.тенге;
- «Прочие основные средства», в количестве 4 656 единиц на сумму 721 685,7 тыс.тенге.

Учет основных средств осуществляется по счету бухгалтерского учета 2410 «Основные средства» и нематериальных активов по счету 2730 «Нематериальные активы», приход и выбытие активов осуществляется на основании первичных бухгалтерских документов, по итогам аудита не установлены факты не своевременного и не полного оприходования и списания активов.

В ходе аудита изучены 5 договоров, заключенные Товариществом с ТОО «Suntech» (4 договора), ТОО «Inteka Group» (1 договор) в рамках закупа работ по устройству (монтажу) охранной сигнализации/системы видеонаблюдения.

В соответствии с Технической спецификацией к договорам закупок (№ 136 от 16 марта 2022 года, № 137 от 16 марта 2022 года, № 77 от 23 февраля 2022 года, № 415 от 13 сентября 2022 года, № 264 от 24 апреля 2023 года) ТОО «Suntech», ТОО «Inteka Group» установили следующее оборудование: IP- видеокамеры марки TVT модели TD в количестве 260 штук (TD 9524S3 – 8 штук, TD 9524S3B (D/PE/AR2) -124 штук, TD 9521S3B (D/PE/AR2) – 45 штук, TD 8523IE(PE/32M/AR15) – 6 штук, TD 9525S3(D/FZ/AR3)-3 штуки, TD 9525S3 – 4 штуки, TD 9421S1-13 штук, TD 9544C1(PE/WR1)-57 штук), видеорегистраторы марки TVT TD в количестве 6 штук (TD 3332H2 -1 штука, TD-N128E-2 штуки, TD-3204H1-4P-C-1 штука, TD-3316H4-1 штука, TD-3332H4-A2 -2 штуки), коммутаторы в количестве 21 штук и комплектующие к ним.

Отмечается, что ТОО «Suntech» является авторизованным партнером китайской компании на территории Республики Казахстан и имеет право на поставку, монтаж, обслуживание и сопровождение всего спектра оборудования, произведенного Компанией Shenzhen TVT Digital Technology Co.LTD, также имеет право распространять и перепродавать лицензионное Программное обеспечение на основании письма Компании Shenzhen TVT Digital Technology Co.LTD (Китай) от 9 ноября 2021 года (письмо закреплено на Портале государственных закупок (goszakup.gov.kz)).

Аудиту предоставлен Сертификат происхождения товара за №20C4403A2347/01129 от 12 августа 2020 года, выданным Китайским советом по развитию международной торговли на имя заявителя ТОО А-

Sensor, находящийся по юридическому адресу город Павлодар, улица Торайгырова ½ (руководитель Овчинников Алексей Николаевич)., кроме того предоставили Декларацию о соответствии от 13 мая 2020 года №ЕАЭС N RU D-CN.АЖ 49.В.06921/20, выданный на товар IP- видеокамеры марки TVT модели TD (заявитель ТОО А-Sensor) (источник информации сайт pub.fsa.gov.ru). Аудитом отмечается, что вышеуказанные декларации содержат сведения лишь по отдельной продукции, поставленным ТОО «Suntech» и ТОО «Inteka Group».

Пункт 37. В нарушение подпункта 2 пункта 6.2 договоров закупок работ по устройству (монтажу) охранной сигнализации/системы видеонаблюдения, Правил по определению страны происхождения товара, статуса товара Евразийского экономического союза или иностранного товара, выдаче сертификата о происхождении товара и отмене его действия, установлении форм сертификата по определению страны происхождения товара, утвержденным приказом Министра торговли и интеграции Республики Казахстан от 13 июля 2021 года № 454-НҚ, пункта 5 Правил оформления декларации о соответствии требованиям технического регламента Евразийского экономического союза, утвержденным решением Коллегии Евразийской экономической комиссии от 25 декабря 2012 года №293 поставщики не обеспечили должным образом оформления документа, удостоверяющий соответствие продукции установленным требованиям Таможенного Союза (Евразийского Экономического Союза) и не предоставили сертификат о происхождении товаров, оформленные в соответствие со статьей 30 Закона Республики Казахстан от 13 декабря 2017 года №115-VI «О ратификации Договора о Таможенном кодексе Евразийского экономического союза». Таким образом, в нарушении пункта 6.2 договоров № 136 от 16 марта 2022 года, № 137 от 16 марта 2022 года, № 77 от 23 февраля 2022 года, № 415 от 13 сентября 2022 года, № 264 от 24 апреля 2023 года, Товариществом не приняты меры по направлению иска в суд о признании поставщика недобросовестным участником государственных закупок в соответствие с пунктом 5 статьи 12 Закона о госзакупках (пункт 64 АО).

Необходимо отметить, что согласно сайту <https://tvtdigital/kz> официальным дистрибьютором Компании Shenzhen TVT Digital Technology Co.LTD (Китай) в Казахстане является ТОО «Армэкс», находящийся по юридическому адресу город Павлодар, улица Торайгырова ½. (руководитель Овчинников Алексей Николаевич), которое является аффилированным лицом ТОО «А-Sensor».

Обзор цен ТОО «Армэкс» на продукцию Компании Shenzhen TVT Digital Technology Co.LTD (Китай) по данным сайта <https://tvtdigital/kz>, показал, что рыночная стоимость оборудования (видеокамер, видеорегистраторов), закупленных Товариществом по договору с ТОО «Inteka Group» от 24 апреля 2023 года № 264 составила **2 521,0 тыс.тенге** (цена за 1 ед видекамеры модели TD 9421S1-19,0 тыс.тенге (13 ед), TD 9544C1(PE/WR1)-31,6 тыс.тенге (57 ед), видеорегистратора марки TD-3332H4-A2-236,4 тыс.тенге (2 ед)). Отмечается, что общая договорная стоимость работ ТОО «Inteka Group» по устройству (монтажу) вышеуказанной системы видеонаблюдения с

программным обеспечением составила **16 419,2 тыс.тенге**. Аналогично, к примеру по договору ТОО «Suntech» от 16 марта 2022 года № 137 рыночная стоимость видеооборудования составила **9 385,0 тыс.тенге** (*цена за 1 ед видекамеры модели TD 9524S3 – 25,4 тыс.тенге (124 ед), TD 9521 – 41,8 тыс.тенге (45 ед), TD 8523IE(PE/32M/AR15)- 238,0 тыс.тенге (6 ед), видеорегистратора марки TD-N128E - 1 463,2 тыс.тенге (2 ед)*), при этом договорная стоимость работ ТОО «Suntech» по устройству (монтажу) вышеуказанной системы видеонаблюдения с программным обеспечением составила **31 360,0 тыс.тенге**. Вместе с тем, в ходе аудита не представилось возможным дать оценку стоимости, закупаемого видеооборудования в связи с отсутствием расчета договорной стоимости в разрезе видов товаров (работ,услуг). При этом следует отметить, что согласно документам, представленным аудиту, ТОО «Suntech» не является прямым поставщиком продукции Компании Shenzhen TVT Digital Technology Co.LTD (Китай).

В ходе аудита установлено, Товариществом не осуществлялся капитальный ремонт основных средств, при этом текущий ремонт в зданиях и помещениях проводится через каждый 3 года в соответствии с руководящим документом в строительстве Республики Казахстан 1.04-26-2019 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт гражданских и производственных зданий и сооружений».

По информации, предоставленным объектом аудита, за 2022 год, от арендаторов поступило 152 заявок на проведение ремонтных работ в 12 зданиях, за 2023 год - 174 заявок по 14 зданиям.

Оценка административных затрат объекта государственного аудита на предмет соответствия административных расходов натуральным нормам и утвержденным лимитам показала следующее:

Товариществом согласно внутреннему приказу от 5 января 2022 года №03-о/ «Об утверждении норм расходов горюче-смазочных материалов» отражены нормы положенности административных расходов на служебный автотранспорт (*далее - Нормы расходов ГСМ на 2022 год*) и от 4 января 2023 года №02-н/к, утверждены лимиты/норма расходов горюче – смазочных материалов на служебный транспорт Товарищества на 2023 год (*далее - Нормы расходов ГСМ на 2023 год*).

Пункт 38. При этом решения исполнительного органа Товарищества касательно утверждения лимитов/норм административных расходов приняты без соответствующего согласования с органом управления в соответствие с требованиями Постановления Правительства Республики Казахстан от 10 февраля 2003 года № 145 «Об определении механизма проведения мониторинга административных расходов государственных предприятий, акционерных обществ, контрольные пакеты акций которых принадлежат государству, и товариществ с ограниченной ответственностью, размеры государственных долей участия в которых позволяют государству определять решения общего собрания участников, с целью их оптимизации» (*далее – Постановление № 145*) (пункт 62 АО).

На балансе Товарищества числятся 37 дежурных автомобиля, используемых в общеадминистративных целях. По данным бухгалтерского учета расходы по топливу осуществляется на счете 7210 «Административные расходы» и 1310 «Материалы».

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан «Об утверждении норм расходов горюче-смазочных материалов для государственных органов Республики Казахстан и расходов на содержание автотранспорта» от 11 августа 2009 года № 1210 (далее - *Постановление №1210*).

Списание горюче-смазочных материалов (далее - *ГСМ*) осуществляется на основании Нормы расходов ГСМ на 2022 - 2023 годы в зимний и летний период и данных путевых листов о пробеге автомобиля в соответствии с показаниями спидометров автотранспортных средств.

За период аудита проверены документы, обосновывающие списание ГСМ (*по цене -1 литр в 2022 году 160.0 тенге, в 2023 году 183.0 тенге*), дежурных автомобилей, используемых в общеадминистративных целях.

Пункт 39. По итогам аудита установлено, что Товариществом допущено списание горюче-смазочных материалов не в соответствии с лимитом расходов, утвержденным Постановлением №1210 и Нормами расходов ГСМ на 2022 - 2023 годы, а именно осуществлен сверхнормативный расход бензина марки А-92 в количестве 60 литров (А) на общую сумму **8,3 тыс.тенге**, в том числе в 2022 году 30 литров на сумму 4,8 тыс. тенге, в 2023 году 30 литров на сумму 3,5 тыс. тенге (пункт 63 АО).

Основными причинами допущения вышеуказанных нарушений и недостатков являются отклонения от требований законодательства и несоблюдения норм в процессе принятия управленческих решений руководством Товарищества, не на должном уровне поставлена работа по оформлению первичных документов для ведения бухгалтерского учета и слабой исполнительской дисциплине работников структурных подразделений. Не знание норм и правил, указанных в существующих и не соблюдение требований внутренних нормативных документов, показывает, что система внутреннего контроля Товарищества не является в достаточной степени надежной и эффективной. Вышеуказанные пробелы в деятельности Товарищества влияет на достоверность и объективность составления финансовой отчетности и приводит к неполучению прибыли Товарищества и избыточным расходам, влекущих необоснованные затраты и неэффективное планирование/использование активов субъекта квазигосударственного сектора.

2.3. Оценка влияния деятельности объектов государственного аудита на социально-экономическое развитие (в региональном и (или) страновом разрезе): отсутствует.

III. Итоговая часть.

3.1. Принятые меры в ходе государственного аудита:

1) восстановлены операции по бухгалтерскому учету путем приведения в соответствие с Планом счетов №185 на общую сумму 489 189,2 тыс.тенге (в 2022 году на сумму 222 483,8 тыс.тенге, в 2023 году - 266 705,4 тыс.тенге), (пункт 5 А3);

2) в целях совершенствования внутренних актов, регламентирующих деятельность структурных подразделений Товарищества, разработаны положения отделов и утверждены приказом директора от 20 февраля 2024 года №05-н/к (пункт 9 А3);

3) на Портале Государственных закупок во вкладке «Информация об оплате» стоимость оплаты услуг по вывозу (сбору) неопасных отходов/имущества/материалов по договору от 5 января 2022 года №9 приведено в соответствие с данными первичных бухгалтерских документов на общую сумму 4 947,4 тыс.тенге (пункт А0 42).

4) в доход Товарищества обеспечено поступление пени, предъявленная арендаторам за несоблюдение сроков уплаты арендных платежей путем возмещения на общую сумму **975,7 тыс. тенге** (пункт А0 40);

5) в доход Товарищества обеспечен возврат доплат, необоснованно выплаченных работникам Товарищества путем возмещения (удержания с заработной платы) на общую сумму **3 237,6 тыс.тенге** (пункт А0 50).

6) в доход Товарищества взыскана с виновного лица 8,3 тыс.тенге по факту сверхнормативного расхода бензина марки А-92 в количестве 60 литров (А) (пункт А0 63);

7) в пределах компетенции Ревизионной комиссией возбуждены 2 административных производства в части превышения натуральных норм по административным расходам в отношении руководителя Товарищества по статье 219 Кодекса об административных правонарушениях (оплата штрафа осуществлена 11 апреля 2024 года посредством мобильного приложения Kaspi.kz на общую сумму 184.6 тыс.тенге);

8) обеспечена передача 5 материалов с соответствующими аудиторскими доказательствами в Департамент внутреннего государственного аудита по городу Астана по выявленным признакам административных правонарушений в сфере государственных закупок и бухгалтерского учета.

3.2. Выводы по результатам государственного аудита:

По итогам аудиторского мероприятия можно сделать вывод, что проведенный государственный аудит предоставляет достаточные основания для выражения мнения по вопросу эффективности деятельности субъекта квазигосударственного сектора ТОО "Хозяйственное управление Астаны".

Оценка деятельности Товарищества по данному вопросу проведена с применением критериев: «Эффективность - соотношение полученных результатов к запланированным с учетом использования для их достижения ресурсов» (специальный показатель – Достижение субъектом квазигосударственного сектора прогнозируемых ключевых показателей деятельности, отраженных в плане развития и выполнения им финансовых показателей деятельности организации), Экономичность - минимизация

стоимости ресурсов, выделенных для достижения оцениваемых результатов деятельности с сохранением соответствующего качества этих результатов (*специальный показатель – Обеспечение устойчивости финансового состояния и роста экономической эффективности товарищества (соотношение результатов к затратам)*).

Основная цель государственного аудита устранения нарушений и недостатков, допускаемых Товариществом, а также выявления и устранения причин и условий, способствующих их совершения и влекущих неэффективное управление активами субъекта квазигосударственного сектора.

В целом деятельность Товарищества осуществляется в соответствие с нормами законодательства Республики Казахстан, субъект квазигосударственного сектора обеспечивает материально-техническое оснащение и социально-бытовое обслуживание государственных органов и их подведомственные организации, а также в рамках платных услуг предоставляет в аренду нежилые помещения сторонним юридическим и физическим лицам.

Ревизионной комиссией в пределах своей компетенции по итогам проведенного аудиторского мероприятия отмечен ряд недостатков и выявлены нарушения действующего законодательства Республики Казахстан и актов органа управления, так наряду с финансовыми нарушениями (*на общую сумму 502 501,2 тыс.тенге*) объектом аудита допускаются факты неэффективного планирования расходов (*212 919,0 тыс.тенге*), неэффективного использования средств/активов (*1 571 002,4 тыс.тенге*), отмечены действия/бездействия должностных лиц, влекущих экономические потери или упущения выгоды (*41 329,8 тыс.тенге*). Кроме того, аудитом отмечены процедурные нарушения (*33 единицы*) и недостатки системного характера (*19 единицы*).

По результатам государственного аудита следует, что основными причинами, способствующих нарушениям и недостаткам, являются:

1. *Некачественная разработка документов развития, отсутствие показателей результативности и качества, формальный подход при утверждении планов развития, вследствие чего не представляется возможным осуществить должным образом оценку ее реализации и достижения показателей, характеризующие развитие деятельности Товарищества.* Полагаем, что для оценки достижения ключевых показателей деятельности контролируемых государством товариществ важным фактором является качественная разработка показателей результативности Плана развития.

2. *Не соответствие уставной деятельности по управлению административных зданий, находящихся на балансе акимата города Астаны коду ОКЭД 68201- «Аренда и управление собственной недвижимостью», присвоенному в процессе юридической регистрации Товарищества, повлекло осуществление объектом аудита деятельности, не предусмотренным Уставом.* Полагаем, что уставная деятельность объекта аудита относится к ОКЭД 68321

«Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе» на основании договоров доверительного управления и безвозмездного пользования коммунальным имуществом. Согласно Общему классификатору видов экономической деятельности НК РК 03-2019 подкласс 68321 предусматривает эксплуатацию недвижимого имущества на договорной основе;

3. *Не соблюдение требований 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 №1095) при регистрации уставной деятельности Товарищества повлек тот факт, что в Приложении 4, предусмотренным для юридических лиц, находящимися в коммунальной собственности с долей участия государства в уставном капитале, отсутствует деятельность, предусмотренная ОКЭД 68321 «Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе» (данная деятельность предусмотрена для юридических лиц, находящимися в республиканской собственности с долей участия государства в уставном капитале в Приложении 3).*

4. *Отсутствие согласия антимонопольного органа на внесение изменений в перечень осуществляемых видов деятельности Товарищества путем включения деятельности по ОКЭД 68201 «Аренда и управление собственной недвижимостью» обусловлена тем, что данная деятельность предусмотрена лишь для зависимых, дочерних организаций юридических лиц с участием государства в соответствии с Приложением 5 Постановления №1095. Отмечаем, что поскольку Товарищество осуществляет основную деятельность по сдаче в аренду имущества, находящиеся на балансе ХОЗУ, необходимо обеспечить соответствующее согласование данной деятельности с антимонопольным органом и инициирование включения ОКЭД 68201 «Аренда и управление собственной недвижимостью» в Приложение 4 Постановления №1095.*

5. *Допускаются процедурные нарушения в части регистрации и соблюдения норм уведомительного характера при регистрации в юстиции изменения размера уставного капитала Товарищества вследствие отсутствия контроля за исполнением должностными лицами обязанностей на вверенных им участках;*

6. *Не обеспечено достоверность и полнота ведения бухгалтерского учета вследствие несоблюдения норм законодательства в сфере бухгалтерского учета в части отражения операций по выбытию активов в связи с уменьшением уставного капитала, влекущие искажение данных о движении активов и объеме доходов/расходов в бухгалтерском балансе;*

6. *Отмечается некачественная разработка и составление внутренних документов (Ценовая политика, Положение об оплате труда и т.п.), а в отдельных случаях отсутствие внутренних актов, регламентирующих*

деятельность работников объекта аудита и его структурных подразделений (положения об отделах, должностные инструкции и т.д), что свидетельствует о формальном подходе со стороны руководящего состава при согласовании и утверждении важных документов, регулирующих систему оплаты труда и премирования работников и процесс оказания платных услуг;

7. Допускается неэффективное планирование расходов и использования активов Товарищества, влекущих за собой избыточные расходы путем:

- искусственного завышения расходов по оплате труда вследствие включения в Штатное расписание Товарищества должностей с дублирующими должностными обязанностями и без учета потребности штатных единиц отдельных категорий обслуживающего персонала;

- не обеспечения контроля за арендаторами, использующих помещения Товарищества без осуществления арендных платежей вследствие занижения в договорных условиях площади арендуемого помещения;

- не обеспечения прозрачности формирования ценообразования платы за аренду нежилых помещений вследствие завышения размера накладных расходов и размера плановой рентабельности Товарищества;

- допущения фактов простоя нежилых помещений, предназначенных для сдачи в аренду вследствие отсутствия эффективной функционирующей системы управления рисками с целью обеспечения сохранности активов и эффективного использования ресурсов;

- не соблюдения норм трудового законодательства Республики Казахстан, повлекшее завышения расходов по заработной плате работников Товарищества вследствие включения необоснованных надбавок к заработной плате;

- отсутствия взаимодействия между производственными подразделениями Товарищества и службой бухгалтерского учета в части своевременного и достоверного предоставления первичных бухгалтерских документов.

8. Не соблюдение условий законодательства в сфере государственных закупок:

- не принятие или несвоевременное принятие предусмотренных законодательством мер в случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения принятых поставщиками обязательств по договорам о государственных закупках (*не обращение в суд с иском о признании недобросовестным поставщиком, не взыскание неустойки и т.д.*);

- несвоевременное утверждение и размещение на веб-портале государственных закупок информации об оплате стоимости товаров (работ, услуг);

- технические спецификации к договорам закупок в отдельных случаях не содержат функциональные, технические и качественные характеристики закупаемых товаров (работ и услуг), тем самым не обеспечена прозрачность закупок;

- при составлении плана закупок отсутствует разграничение между товарами, работами и услугами по принципу однородности, что приводит в

дальнейшем к некорректному оформлению договора государственных закупок;

- отсутствие контроля за исполнением договорных обязательств в соответствии с условиями договора и требованиями технических спецификаций.

- не соблюдение Товариществом условий, отраженных для исполнения заказчиком в части предоставления надлежащим образом заявок поставщику товаров (работ, услуг).

Основными причинами допущения вышеуказанных нарушений и недостатков являются отклонения от требований законодательства и несоблюдения норм в процессе принятия управленческих решений руководством Товарищества, не на должном уровне поставлена работа по оформлению первичных документов для ведения бухгалтерского учета и слабой исполнительской дисциплине работников структурных подразделений. Незнание норм и несоблюдение требований внутренних нормативных документов, показывает, что система внутреннего контроля Товарищества не является в достаточной степени надежной и эффективной. Вышеуказанные пробелы в деятельности Товарищества влияют на достоверность и объективность составления финансовой отчетности и приводят к занижению финансовой результативности Товарищества вследствие избыточных расходов, влекущих необоснованные затраты и неэффективное планирование/использование активов субъекта квазигосударственного сектора.

3.3. Рекомендации и поручения по результатам государственного аудита:

1. Рассмотреть на заседании Ревизионной комиссии по городу Астана итоги государственного аудита эффективности деятельности субъекта квазигосударственного сектора ТОО «Хозяйственное управление Астаны».

2. Аппарату акима города Астаны:

- 2.1 В срок до 1 июля 2024 года провести работу по актуализации Положения наблюдательного совета ТОО «Хозяйственное управление Астаны», утвержденным решением единственного участника в лице руководителя Аппарата акима Ешкеева Д.З. от 16 мая 2023 года в соответствии с действующими требованиями норм Закона РК «О государственном имуществе» путем внесения изменений/дополнений или утверждения положения в новой редакции (пункт 10 АЗ);

- 2.2. В срок до 1 июля 2024 года принять меры по утверждению должностной инструкции директора ТОО «Хозяйственное управление Астаны» в соответствии с условиями пункта 4 Трудового договора от 6 мая 2021 года №48 (пункт 8 АЗ);

- 2.3. В срок до 4 ноября 2024 года совместно с ТОО «Хозяйственное управление Астаны» провести работу по актуализации Устава Товарищества в соответствии с действующими требованиями норм Закона РК «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью», путем

внесений изменений/дополнений или утверждения устава в новой редакции (пункт 1 АЗ);

3. ГУ «Управление активов и государственных закупок города Астаны»:

3.1. В срок до 2 сентября 2024 года совместно с ТОО «Хозяйственное управление Астаны» разработать План мероприятий по решению вопроса по передаче в коммунальную собственность объектов недвижимости, которые не являются административными зданиями и не отвечают целям уставной деятельности Товарищества, с указанием конкретного перечня объектов недвижимости и сроков их передачи (пункт 3 АЗ) и согласовать с Ревизионной комиссией города Астана. **В срок до 10 апреля 2025 года** обеспечить исполнение вышеуказанного Плана мероприятий.

3.2. В срок до 4 ноября 2024 года совместно с ТОО «Хозяйственное управление Астаны» принять решение в части размещения государственных органов и их подведомственных организаций в административных зданиях, находящихся в управлении/введении ТОО «Хозяйственное управление Астаны» в целях исключения простоя нежилых помещений субъекта квазигосударственного сектора (пункт 19 АЗ).

4. ТОО «Хозяйственное управление Астаны»:

4.1. В срок до 3 июня 2024 года принять меры дисциплинарного взыскания к виновным лицам, допустивших неисполнение или ненадлежащее исполнение своих трудовых обязанностей в соответствии со статьей 66 Трудового Кодекса Республики Казахстан;

4.2. В срок до 1 июля 2024 года совместно с аппаратом акима города Астаны провести работу по актуализации Положения наблюдательного совета ТОО «Хозяйственное управление Астаны», утвержденным решением единственного участника в лице руководителя Аппарата акима Ешкеева Д.З от 16 мая 2023 года в соответствии с действующими требованиями норм Закона РК «О государственном имуществе», путем внесения изменений/дополнений или утверждения положения в новой редакции (пункт 10 АЗ);

4.3. В срок до 2 сентября 2024 года совместно с ГУ «Управление активов и государственных закупок города Астаны» разработать План мероприятий по решению вопроса по передаче в коммунальную собственность объектов недвижимости, которые не являются административными зданиями и не отвечают целям уставной деятельности Товарищества, с указанием конкретного перечня объектов недвижимости и сроков их передачи (пункт 3 АЗ), и согласовать с Ревизионной комиссией города Астана. **В срок до 10 апреля 2025 года** обеспечить исполнение вышеуказанного Плана мероприятий.

4.4. В срок до 4 ноября 2024 года совместно с ГУ «Управление активов и государственных закупок» принять решение в части размещения государственных органов и их подведомственных организаций в

административных зданиях, находящихся в управлении/введении ТОО «Хозяйственное управление Астаны» в целях исключения простоя нежилых помещений субъекта квазигосударственного сектора (пункт 19 АЗ).

4.5. В срок до 4 ноября 2024 года совместно с ГУ «Аппарат акима города Астаны» провести работу по актуализации Устава Товарищества в соответствие с действующими требованиями норм Закона РК «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью», путем внесения изменений/дополнений или утверждения устава в новой редакции (пункт 1 АЗ);

4.6. В срок до 1 июля 2024 года с целью повышения эффективности управления активами принять меры в части рассмотрения предложений по внесению изменений в акты субъекта квазигосударственного сектора:

1) в Правила внутреннего распорядка работников, утвержденным директором ХОЗУ от 24 октября 2023 года внести в регламент требования по предоставлению отчетов о проделанной работе структурными подразделениями за отчетный период (пункт 7 АЗ);

2) в Положение об оплате труда и материального стимулирования работников Товарищества, утвержденным директором 20 мая 2021 года в целях упорядочения системы поощрения и оплаты труда работников определить максимальный (минимальный) размер премирования в разрезе должностей работников, виды премии (ежемесячные, ежеквартальные, годовые, по итогам выполнения конкретной работы и т.п), отразить формы системы премирования (из выручки, дохода, чистой прибыли, экономии средств по статьям расходов или за счет средств, возмещаемых арендаторами и т.п), системы выплат надбавок и доплат работникам, порядок присвоения категориальности должностям «Менеджер» и «Управляющий» (1,2,3 категории) и т.п. (пункт 27 АЗ);

3) в Ценовую политику, утвержденную приказом директора Товарищества от 14 мая 2021 года №17-0/д в части отражения размера скидок в разрезе социально-демографических групп и юридических лиц с социальной направленностью, а также с целью обеспечения прозрачности отразить механизм формирования себестоимости 1 кв.м аренды помещения и определения размера плановой рентабельности/накладных расходов (пункт 20 АЗ);

4.7. В срок до 1 июля 2024 года в целях устранения риска искусственного завышения расходов по оплате труда принять меры по оптимизации Штатного расписания объекта аудита путем исключения должностей с дублирующими должностными обязанностями и с учетом потребности отдельных категорий обслуживающего персонала (пункт 26 АЗ);

4.8. В срок до 4 ноября 2024 года принять меры по взысканию с ТОО «DS InvestGroup» стоимость невыполненных объемов услуг по договору № 256 от 17 мая 2022 года путем возмещения в доход ТОО «Хозяйственное управление Астаны» на общую сумму **5 000,0 тыс.тенге** (пункт 30 АЗ);

4.9. В срок до 1 августа 2024 года обеспечить взыскание неустойки (пени) с арендаторов, допустивших ненадлежащее исполнение обязательств

по уплате арендных платежей путем перечисления в доход ТОО «Хозяйственное управление Астаны» на общую сумму **834,5 тыс.тенге** (пункт 18 АЗ, согласно приложению №1 к Предписанию);

4.10. В срок до 4 ноября 2024 года принять меры по взысканию с арендаторов, допустивших необоснованное использование нежилых помещений путем возмещения в доход ТОО «Хозяйственное управление Астаны» на общую сумму **5 066,1 тыс.тенге** (пункты 15,16 АЗ):

- 1) ТОО «Скиф Трейд» - 2 942,1 тыс.тенге;
- 2) ИП «Ермагамбетова» - 135,0 тыс.тенге;
- 3) ИП «Ахметова Ш.А» - 186,3 тыс.тенге;
- 4) ИП «Медеуова» - 39,6 тыс.тенге;
- 5) ТОО «Аль-Таир и К» - 1 655,1 тыс.тенге;
- 6) ИП «Мажитова» - 108,0 тыс.тенге.

4. Направить предложение в Агентство по защите и развитию конкуренции Республики Казахстан в срок **до 8 мая 2024 года** о принятии мер по рассмотрению внесения дополнений в Перечень видов деятельности, осуществляемых государственными предприятиями, юридическими лицами и аффилированными с ними лицами, более пятидесяти процентов акций, которых принадлежат государству от 28 декабря 2015 года №1095, в части включения в Приложение 4. Виды деятельности, осуществляемые юридическими лицами, находящимися в коммунальной собственности, более пятидесяти процентов акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежат государству, и аффилированными с ними лицами, деятельности, предусмотренной **ОКЭД 68321 «Управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе»** (пункт 2 АЗ).

5. Руководителю аппарата Ревизионной комиссии по городу Астана Куанышбаевой Т.С.:

5.1. В соответствии с подпунктом 3-1) пункта 2 статьи 5 Закона РК «О государственном аудите и финансовом контроле» в случае неисполнении или ненадлежащего исполнения подпункта 5) пункта 1 предписания объектом государственного аудита в части устранения финансовых нарушений, предусмотренные пунктом 30 настоящего заключения, передать материалы для принятия процессуального решения в Прокуратуру города Астана.