

Утверждено
постановлением
Ревизионной комиссии
по городу Нур-Султан
от 6 сентября 2019 года №15

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

I. Вводная часть

1.2. Наименование аудиторского мероприятия: государственный аудит эффективности управления культурными и спортивными объектами, коммунальным имуществом, переданным в доверительное управление АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» и эффективность выполнения задач в части обеспечения продовольственной безопасности города Нур-Султан.

1.3. Цель государственного аудита на объекте государственного аудита: государственный аудит эффективности управления культурными и спортивными объектами, коммунальным имуществом, переданным в доверительное управление и эффективность выполнения задач в части обеспечения продовольственной безопасности города Нур-Султан.

1.4. Объект государственного аудита:

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» (далее – Общество).

1.5. Состав группы государственного аудита: главные инспектора – государственные аудиторы отдела государственного аудита Кумаров К.Ж. (сертификат государственного аудитора №464 от 5 декабря 2016 года) (руководитель группы государственного аудита), Дуйсекина С.А. (сертификат государственного аудитора №0708 от 5 декабря 2016 года), Маусеитов Б.А. (сертификат государственного аудитора №0450 от 5 декабря 2016 года).

1.6. Период, охваченный государственным аудитом: с 1 апреля 2017 года по 31 марта 2019 года.

II. Основная (аналитическая) часть:

2.1. Сводный анализ текущего состояния аудируемой сферы

Общество создано путем реорганизации акционерного общества «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Сарыарка» в акционерное общество «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» (устав утвержден 4 сентября 2015 года).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан «Об утверждении перечня видов деятельности, осуществляемых юридическими лицами, более 50% акций (долей участия в уставном капитале) которых принадлежит государству, и аффилированными с ними лицами» от 28.12.2015 г. № 1095 (далее – Постановление №1095), являются:

- 1) -Деятельность холдинговых компаний (ОКЭД 64200);

2) -Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКЭД 70221);

3) -Регулирование и содействие эффективному ведению экономической деятельности (84130);

4) -Деятельность коммерческих и предпринимательских организаций (ОКЭД 94410).

В последующем в целях реализации Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования регулирования предпринимательской деятельности» от 24 мая 2018 года № 156-VI Решением единственного акционера Общества от 23 августа 2018 года АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» переименовано в АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» и Устав Общества утвержден в новой редакции.

Единственным учредителем и акционером Общества является Акимат города Нур-Султан.

Основной целью Общества является поддержка бизнес-инициатив и стимулирование экономической активности в г. Нур-Султан.

Пункт 1. В нарушение пункта 2 Постановления № 1095 в Устав Общества внесены изменения лишь 5 июня 2017 года, тогда как, данным пунктом было дано поручение местным исполнительным органам привести в соответствие виды деятельности подведомственных юридических лиц до 1 апреля 2016 года.

Стратегией развития Общества утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 5 августа 2014 года №890 (*Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 10 декабря 2018 года № 818*) предусмотрены основные задачи:

- 1) развитие предпринимательской деятельности и повышение инвестиционной привлекательности отечественных товаропроизводителей;
- 2) обеспечение продовольственной безопасности города Нур-султан;
- 3) поддержка и стимулирование развития малого и среднего предпринимательства;
- 4) поддержка и стимулирование развития ремесленничества;
- 5) создание высокотехнологичных производств на основе внедрения инновационных технологий, энергосбережения, международных стандартов качества произведенной продукции, ориентированной на импортозамещение и экспорт;
- 6) повышение качественного уровня жизни населения через реализацию социально значимых проектов и проектов малого и среднего бизнеса в сфере оказания услуг;
- 7) повышение конкурентоспособности производств, в том числе созданных на основе реструктуризации нерентабельных организаций;
- 8) создание эффективных и востребованных производств на базе имеющихся и передаваемых компании активов.

Кроме того, в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 июля 2016 года № 450 «Об утверждении перечня национальных

институтов развития и иных юридических лиц, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо либо косвенно принадлежат государству, уполномоченных на реализацию мер государственной поддержки индустриально-инновационной деятельности» (далее – Постановление №450) Общество входит в перечень юридических лиц, **уполномоченных на реализацию мер государственной поддержки индустриально-инновационной деятельности.**

Анализом соответствия уставной деятельности Общества направленной на эффективное управление культурными и спортивными объектами, коммунальным имуществом, переданным в доверительное управление, а так же выполнения задач в части обеспечения продовольственной безопасности города Нур-Султан установлено, что Общество осуществляет деятельность по предоставлению в имущественный найм (аренду) коммунального имущества не предусмотренную уставом. Тогда как, указанная деятельность входит в функции ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан» в соответствии с его положением, утвержденным постановлением акимата от 6 марта 2018 года №06-433.

Пункт 2. Таким образом, Обществом осуществляется деятельность, который не входит утвержденный Правительством Республики Казахстан Перечень видов деятельности юридических лиц (Постановление №1095) и предоставление в имущественный найм (аренду) коммунального имущества не содержат мер государственной поддержки индустриально-инновационной деятельности (Постановление №450).

2.2 Сводные результаты государственного аудита аудируемой сферы

Общая сумма, охваченных аудитом средств бюджета составила 5 163 549,2 тыс. тенге, выявлено нарушений бюджетного и иного законодательства на сумму 2 309 351,5 тыс. тенге, из них подлежащие возмещению 307 748,4 тыс.тенге (*возмещено в ходе аудита – 29 160,2 тыс. тенге*), подлежащие восстановлению 1 603,1 тыс.тенге (*восстановлено в ходе аудита – 1 603,1 тыс. тенге*), неэффективное использование бюджетных средств 2 000 000 тыс. тенге, а также 48 процедурных нарушения и 13 системных недостатков в деятельности объекта аудита.

2.2.1 Обеспечение своевременного и качественного формирования и использования стабилизационного фонда продовольственных товаров. Эффективность использования средств выделенных на создание стабилизационного фонда продовольственных товаров

Для оказания регулирующего воздействия на агропродовольственный рынок и обеспечения продовольственной безопасности на территории областей, города республиканского значения, столицы в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 октября 2012 года № 1280 создаются региональные стабилизационные фонды продовольственных товаров (далее – стабилизационный фонд).

В целях обеспечения своевременного и качественного формирования и использования регионального стабилизационного фонда продовольственных товаров акимом города Нур-Султан образована комиссия по управлению региональным стабилизационным фондом продовольственных товаров (далее – Комиссия) и утвержден ее состав (постановление акимата от 20 августа 2018 года №502-1432).

Председателем Комиссии является заместитель акима города Нур-Султан, заместителем Комиссии – руководитель ГУ «Управление по инвестициям и развитию предпринимательства» (далее – Управление предпринимательства), секретарем Комиссии – руководитель отдела развития торговли и сферы услуг Управление предпринимательства.

Согласно Правилам формирования и использования региональных стабилизационных фондов продовольственных товаров, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 9 октября 2012 года № 1280 (далее – Правила формирования стабилизационного фонда), рабочий орган для формирования стабилизационного фонда осуществляет закуп услуг по формированию и использованию стабилизационного фонда у специализированной организации.

Информация по выделенным средствам на формирование и использование продовольственных товаров Стабилизационного фонда с 2012-2019гг. по состоянию на 31 марта 2019 года

Таблица 1

№ п/п	Номер и дата договора	Дата оплаты	Выдано	Возвращено	Остаток долга (тенге)
1	б/н от 30.10.2012г.	27.11.2012г.	602 751 000		602 751 000
2	№32 от 24.10.2014г.	05.11.2014г.	200 000 000		200 000 000
3		25.12.2015г.		10 000 000	792 751 000
4		30.12.2016г.		177 751 000	615 000 000
5	№43 от 29.03.2017г.	31.03.2017г.	2 000 000 000		2 615 000 000
6		28.12.2018г.		200 000 000	
Итого			2 802 751 000	387 751 000	2 415 000 000

Анализ использования бюджетных средств, выделенных Обществу на формирование стабилизационного фонда свидетельствует о наличии кредиторской задолженности Общества рабочему органу в сумме 615 000 тыс. тенге по ранее выделенным бюджетным средствам (30.10.2012г. и 24.10.2014г.). Основной причиной образования которой является несвоевременное возмещение ТОО «Сервисно-заготовительный центр «Астана Агро» Обществу 636 430,4 тыс. тенге средств выделенных на формирование и использование стабилизационного фонда.

Пункт 3. При этом Обществом государственному аудиту не представлены какие-либо документы, свидетельствующие о принятии мер по возврату 636 430,4 тыс. тенге, в том числе 615 000 тыс. тенге средств 2012-2014 годов, которые в последующем были бы направлены в бюджет.

На основании рекомендации Комиссии о проведении закупочных интервенций, Акимом города в 5 случаях принято решение о проведении

закупочных интервенций продовольственных товаров стабилизационного фонда по следующим товарам:

Таблица 2

Дата и № решения	Наименование продовольственных товаров	Максимальная цена закупа за 1 кг (с НДС), тенге	Максимальный объем закупа, тонна	Максимальная сумма закупа, тыс. тенге, с НДС
от 19 мая 2017 года №102-09	Рис	175	500	84 500,0
	Сахар	215	1500	322 500,0
	Гречневая крупа	220	500	110 000,0
От 20 октября 2017 года №102-22	Картофель	100	300	30 000,0
От 26 октября 2018 года №502-1747	Картофель	55	300	16 500,0
	Морковь	60	50	3000,0
От 11 января 2019 года №502-01	Сахар	205	1300	266 500,0
от 20 марта 2019 года №502-4	Мука 1 сорт	105	2000	210 000,0
ИТОГО				1 043 000,0

Таким образом, за аудлируемый период в соответствии с процедурами формирования стабилизационного фонда Обществом осуществлены закупочные интервенции в общей сумме 801 710,0 тыс. тенге (из выделенных 2 000 000,0 тыс. тенге), в том числе:

Таблица 3

Наименование товара, № и дата договора, поставщик	Закуплено, тонн	Объем средств оплаченных за продукцию, тыс. тенге	Фактически поставлено на склад с учетом возврата, тонн	Задолженность поставщиков, тонн/тыс. тенге
Крупа гречневая (ТОО «ЕГЕР», №21/06/17 от 23.06.2017 года)	500	82500,0	47,085	452,9/74731,0
Крупа рисовая (ТОО «Жан-Арай», №11.06.2017 от 6.06.2017 года)	500	82500,0	422,17	77,83/12841,95
Картофель 2017 год (ТОО КХ «Пахарь», №13-11/2017 от 13.11.2017 года)	300	31800,0 (с доставкой)	300	0
Картофель 2018 год (ТОО «Актогай Агро», 03-5/294 от 14.11.2018 года)	300	13851,4 (с доставкой)	160,56	139,44/5577,6
Морковь (03-5/294 от 14.11.2018 года)	50	2058,6 (с доставкой)	20,54	29,46/1031,1
Сахар (АО «Товарная Биржа «Казахстанская Электронная Торговая Система», 027/007/2017 от 29.05.2017 года, ТОО «FB Capital», №26 от	2800	589000,0	2800	0

16.01.2019 года)				
ИТОГО	4450	801710,0	3750,355	699,63/94181,5

Как видно из таблицы 3, Обществом произведены расходы средств на закуп продукции на условиях 100% предоплаты, тогда как продукцию поставщики поставляют по заявкам Общества, в связи с чем на 31.03.2019 года образовалась дебиторская задолженность в общей сумме 100 181,65 тыс. тенге.

Так, на 31 марта 2019 года за поставщиком ТОО «Егер» на 31 марта 2019 года числится задолженность в общей сумме 74 731,0 тыс. тенге за 452.9 тонны греченовой крупы. Из которых: на 16 679.9 тыс. тенге не произведена замена за возвращенную еще в мае 2018 года продукцию по причине остаточного срока годности 3 месяца в соответствии с условиями договора; на 58 051,1 тыс. тенге из-за отсутствия в течении 21-го месяца от Общества заявки на поставку продукции. Указанный факт свидетельствует о ненадлежащем выполнении Обществом своих задач по обеспечению своевременного и качественного формирования и использования стабилизационного фонда.

Для обеспечения качественного хранения продукции стабилизационного фонда до проведения товарных интервенций Обществом заключены 4 договора складского обслуживания со специализированными организациями и произведены расходы в общей сумме 65 773,1 тыс. тенге, в том числе:

- ТОО «Sara Logistics» - 40 448,8 тыс. тенге;
- ТОО «Continental Logistics» - 11 870,0 тыс. тенге;
- ТОО «Көкөніс Қоймасы» - 13 283,0 тыс. тенге;
- ТОО «Коммунальный рынок «Шапагат» - 171,3 тыс. тенге.

При этом, Обществом приняты решения по хранению продуктов стабилизационного фонда в ТОО «Sara Logistics», тогда как согласно структуре Общества ТОО «Көкөніс Қоймасы» является дочерним предприятием, представляет наименьшую на 1000 кг продукции цену 45 тенге по хранению, согласно технического паспорта объекта имеет площади и возможности по хранению большого объема продукции.

Пункт 4. Следовательно, руководством Общества заключены договора по хранению продукции в ТОО «Continental Logistics» дороже на 62% (118,4 тенге), в ТОО «Sara Logistics» дороже на 25% (60 тенге) чем в ТОО «Көкөніс Қоймасы» (45 тенге).

Завышенные расходы Общества по хранению товаров продолжаются и в течении 2019 года, о чем свидетельствует проведенная в ходе аудита (10 июня 2019 года) инвентаризация остатков продукции стабилизационного фонда, так на складе ТОО «Continental Logistics» храниться 1288,95 тонн сахара и 56,0 тонн крупы рисовой (на складе ТОО «Көкөніс Қоймасы» хранится 8,0 тонн сахара). Которые до настоящего времени не перемещены на склады ТОО «Көкөніс Қоймасы» в целях рационального использования бюджетных средств.

На основании рекомендаций Комиссии акима города Нур-Султан приняты решения о проведении товарных интервенций продовольственных товаров (от 13.07.2017 года №102-17, от 17.10.2017 года №102-21, от 06.12.2017 года №102-26, от 28.12.2018 года №502-23).

Пункт 5. В нарушение пункта 31 Правил формирования стабилизационного фонда при принятии решения Акимом о проведении товарной интервенции не указаны объемы проведения интервенции по бакалейной продукции, тогда как по овощной продукции имеются четкие сроки и объемы товарной интервенции.

В целях исполнения решений Акима Обществом заключены 10 договоров консигнаций (ТОО «Мир круп» от 14.07.2017 года - 164 389,9 тыс. тенге, от 14.08.2018 года - 73 700,0 тыс. тенге, ИП «Омар» от 17.07.2017 года - 25 762,9 тыс. тенге, ТОО «Торговый дом «Акмол» от 26.01.2018 года - 4 316,75 тыс. тенге, ИП «Бахыт Гаукар» от 15.02.2018 года - 2 260,0 тыс. тенге, ИП «Султанбаева Г.К.» от 28.11.2018 года - на 30 665,85 тыс. тенге, ТОО «КЕНМАРТ» от 10.12.2018 года - 25 925 тыс. тенге, ТОО «Алма Розничные системы» от 07.12.2018 года - 2178,25 тыс. тенге, ТОО «Торговый дом Азат Астана» от 25.12.2018 года - 650,0 тыс. тенге, ИП «Шымыр» от 7.03.2018 года - 25 318,0 тыс. тенге) согласно которых Общество передает консигнантам товар на реализацию по утвержденным ценам.

Так, за аудируемый период произведена интервенция продовольственных товаров стабилизационного фонда через консигнаторов на общую сумму 355 167,3 тыс. тенге (крупы гречневая - 5,855 тонн на 995,4 тыс. тенге; крупы рисовая - 285,97 тонн на 48 614,9 тыс. тенге; картофель - 455,118 тонн на 38 161,3 тыс. тенге; морковь - 20,54 тонн на 821,6 тыс. тенге; сахар - 1153,75 тонн на 266 574,1 тыс. тенге).

Аудитом установлено, что со стороны консигнаторов наблюдается повсеместное нарушение условий договоров в части не своевременной оплаты за полученный товар. Обществом при этом не на должном уровне ведется работа по начислению и взысканию неустойки, а так же по проведению претензионно-исковой работы.

Пункт 6. Так, в нарушение пунктов Договоров, статьи 298 и пункта 2 статьи 359 Гражданского кодекса Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года Обществом за аудируемый период не принимались меры по начислению неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств по договору. При наличии нарушений условий договора и несвоевременной оплаты за полученный товар, Обществом дополнительным соглашением вносились изменения в части увеличения срока действия договора (ТОО «Торговый дом «Акмол», ИП «Султанбаева Г.К.»).

Согласно данных материалов аудиторского отчета к консигнаторам за ненадлежащее исполнение обязательств по договору Обществом приняты меры по начислению неустойки за аудируемый период лишь 1 апреля 2019 года. В то же время в пояснениях должностных лиц Общества отсутствуют обоснованные аргументы несвоевременного принятия мер и рассмотрения дисциплинарной ответственности виновных лиц Общества.

В связи с чем, несвоевременное принятие Обществом соответствующих мер привело к тому, что из 10 заключенных договоров консигнации поступили средства Обществу на 100 процентов лишь по одному договору (25 762,9 тыс. тенге - ИП «Омар» договор консигнации №03-5/143 от 17.07.2017 года).

По 9 договорам аудитом отмечается, что по предоставленным в консигнацию товарам имеются неоплаченные средства на 31.03.2019 года в общей сумме 46 914,5 тыс. тенге.

Так, по ТОО «Торговый дом «Акмол» числится задолженность более чем 390 дней в размере 950,9 тыс. тенге или 22% от суммы товаров полученный на реализацию.

По ИП «Бахыт Гаукар» - 1 785,0 тыс. тенге (80%), срок оплаты нарушен более чем 360 дней.

По ТОО «Мир круп» - 26 236,5 тыс. тенге (35,6%), срок оплаты нарушен более чем 60 дней. При этом Обществом в целях погашения задолженности не проведена соответствующая работа по залоговому имуществу, предоставленной Консигнатором по обеспечению исполнения обязательств договора консигнации.

По ИП «Султанбаева Г.К.» - 7 140,8 тыс. тенге (23,3%), срок оплаты нарушен более чем 105 дней.

По ТОО «КЕНМАРТ» - 6 850,0 тыс. тенге (26,4%), срок оплаты нарушен более чем 90 дней.

По ТОО «Алма Розничные системы» - 2 178,25 тыс. тенге (100%), срок оплаты нарушен более чем 90 дней.

По ТОО «Торговый дом Азат Астана» - 210 тыс. тенге (32,3), срок оплаты нарушен более чем 75 дней.

По ИП «Шымыр» - 1 364,7 тыс. тенге (5,4%), срок оплаты нарушен на 9 дней.

Пункт 7. В нарушение пунктов Договоров консигнации Обществом не вносились изменения в прайс-лист, в связи с изменением отпускных цен на продукцию стабилизационного фонда, а так же расширением перечня передаваемой на консигнацию продукции.

Государственным аудитом отмечается, что согласно Постановлению Правительства Республики Казахстан от 1 марта 2010 года №145 «Об утверждении перечня социально значимых продовольственных товаров» перечень утвержден в количестве 19 продуктов.

Пункт 8. Однако на основании предложений комиссии Акимом приняты решения о закупе у производителей лишь по 6 социальным товарам для формирования стабилизационного фонда. Тогда как, имелись средства в сумме 957 000, тыс. тенге (2 000 000,0 – 1 043 000,0) для принятия решения на проведение закупочных интервенций на другие социально значимые продовольственные товары.

Общество в свою очередь, в рамках Правил формирования стабилизационного фонда, за аудируемый период получило вознаграждение в сумме 305 343,1 тыс. тенге от размещения временно свободных средств стабилизационного фонда на депозитах банков второго уровня.

Согласно аудиторских выводов в летний период в связи с повышенной потребностью на сахар наблюдается повышение цен на сахар, при этом цена снижается лишь на период межсезонья (осень – весна).

Цена на плодо-овощную продукцию постоянно повышается в весенне-летний период, что связано с уменьшением остатков на складах производителей и сложностью длительного хранения.

Государственным аудитом в соответствии с Приложением № 1 «Рациональные среднелюдские нормы потребления продуктов питания» к приказу Министра национальной экономики Республики Казахстан от 9 декабря 2016 года №503 «Об утверждении научно обоснованных физиологических норм потребления продуктов питания» произведен анализ фактической потребности продуктов стабилизационного фонда в городе по которым осуществлена закупочная интервенция. Данные свидетельствуют о незначительной доли участия Общества на рынке продовольственных товаров, что соответственно не приводит к желаемому эффекту по стабилизации цен на рынке.

Пункт 9. Таким образом, в нарушение пункта 12 статьи 4 Бюджетного кодекса Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года №95-IV рабочим органом комиссии по управлению региональным стабилизационным фондом продовольственных товаров и Обществом, выделенные средства в общей сумме 2 000 000,0 тыс. тенге за аудируемый период использованы не эффективно.

В ходе проведения аудита, Обществом предоставлена информация об осуществлении альтернативной деятельности в рамках мероприятий по сдерживанию роста цен в городе Нур-Султан, а именно программа льготного финансирования оптово-розничных организаций для фиксации цен на продовольственные товары

С 2017 года, в программе, участвуют два торговых центра – ТЦ Кенмарт и ТЦ Астыкжан. В текущем году выдан займ ТД «Акмол». Следует отметить, что указанные торговые центры имеют определенную популярность среди населения благодаря низким розничным и мелкооптовым ценам на продовольственную продукцию.

Беспроцентные займы предоставлены под залог имущества, гарантий и поручительства. Задача оптово-розничных организаций заключается в удержании зафиксированных розничных цен на группу продуктов питания вне зависимости от сезонности и внешних факторов, влияющих на ценообразование.

В результате предоставления займов зафиксированы цены на широкий спектр товаров, пользующихся высоким спросом среди населения.

Ассортимент товаров, отбор оптово-розничных организаций и условия предоставления займов осуществлялся созданной комиссией при СПК.

Пункт 10. В то же время при утверждении ассортимента продукции Обществом не применяется перечень социально значимых продовольственных товаров, утвержденных Постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 марта 2010 года №145. То есть не охватывают социально значимые продовольственные товары такие как: крупа гречневая, крупа рисовая, сахар, картофель, морковь, лук репчатый, капуста белокачановая, говядина (лопаточно-грудная часть с костями). При этом в ассортименте товаров по программе льготного финансирования оптово-розничных организаций для фиксации цен на продовольственные товары присутствуют товары, которые отсутствуют в перечне социально значимых продовольственных товаров, утвержденных

вышеуказанным постановлением Правительства Республики Казахстан (кетчуп 3 желатина классический, минеральная вода, газированная вода, кукуруза сладкая, чай ассам гранулированный, сок «добрый яблоко», паста цин-каз томатная, конина kublei тушенная, горошек BONDUELLE).

Тем не менее государственным аудитом отмечается преимущество финансирования торговых сетей от закупа продукции в стабилизационный фонд:

Программа финансирования является менее затратной – отсутствие необходимости хранить продукты питания на складах исключают накладные расходы. Программа финансирования охватывает более широкую массу населения, потому как шире ассортимент продукции, а значит эффективность от реализации программы больше. Программа финансирования не влечет порчи и потери продуктов питания, что помогает Обществу избежать прямых убытков. В настоящее время, законодательно не урегулирован вопрос методики списания убытков в розничной торговле, связанных с порчей продукции. Если для предпринимателей это становится проблемой при исчислении размера прибыли для выплаты налогов, то для государственной компании, занимающейся торговлей, это является вопросом сохранности государственного имущества.

2.2.2. Анализ управления и качественного состояния коммунального имущества принятого в доверительное управление

Согласно постановлениям акимата города Астаны от 31 июля 2017 года № 206-1568, 20 сентября 2017 года № 206-1887 ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» переданы Обществу в доверительное управление два спортивных комплексов «Многофункциональный ледовый дворец «Барыс Арена» (далее - МЛД «Барыс Арена») и Дворец спорта «Казахстан» (далее - ДС «Казахстан»).

А так же, на основании 6 (шести) постановлений акимата города Астана, ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» переданы в доверительное управление нежилые помещения общей площадью 52 209,22 кв.м. (№ 197-558 от 05.04.2017 года нежилые помещения общей площадью 15731,9 кв.м.; № 206-2302 от 07.11.2017 года нежилое помещения площадью 5243,82 кв.м.; № 206-944 от 22.05.2017 года объекты недвижимости общей площадью 28218,6 кв.м.; № 206-71 от 10.01.2018 года нежилое помещения общей площадью 695,7 кв.м.; № 501-944 от 30.05.2018 года нежилые помещения, общей площадью 1822,4 кв.м.; № 501-1166 от 21.06.2018 года объект недвижимости, общей площадью 496,8 кв.м.).

Основная цель доверительного управления – эффективное использование передаваемого имущества и реализация социально значимых проектов, оформление правоустанавливающих документов и регистрация за Учредителем прав собственности в органах юстиции.

В ходе аудита были изучены основные показатели результативности Плана развития Общества.

Вместе с тем аудитом отмечается, что в Планах развития Общества на 2017-2019 годы в разделах «Показатели развития» отсутствуют ключевые показатели результативности деятельности по спортивным объектам, кроме того

отсутствуют показатели и по сдаче в аренду коммерческих помещений, которые переданы Обществу в доверительное управление.

Однако, согласно пункту 3) статьи 1 Закона о государственном имуществе (далее - Закон о госимуществе) План развития Общества является основным стратегическим документом, определяющим основные направления деятельности, а также показатели финансово-хозяйственной деятельности и ключевые показатели деятельности Общества на пятилетний период.

Пункт 11. Существенным недостатком отмечается тот факт, что План развития Общества не содержит основные показатели результативности по деятельности Общества, а именно отсутствуют цели, задачи и показатели результатов деятельности по доверительному управлению коммунальным имуществом, что не соответствует пункту 3) статьи 1 Закона о госимуществе.

Пункт 12. В нарушение пункта 6 Правил разработки, утверждения планов развития контролируемых государством акционерных обществ, товариществ с ограниченной ответственностью и государственных предприятий, а также мониторинга и оценки их реализации от 27 марта 2015 года № 249 (далее - Правила от 27 марта 2015 года № 249) органом управления не доведены до Общества цели и задачи деятельности по доверительному управлению коммунальным имуществом.

А также не доведены количественно измеримые ключевые показатели развития Общества в данном направлении.

Исходя из вышеизложенного, следует, что не представляется возможным дать объективную оценку реализации Плана развития по достижению прямых и конечных результатов и эффективности управления коммунальным имуществом в связи с отсутствием показателей в Планах развития Общества.

По мнению аудиторов, без показателей результативности, целей и задач приведет к неэффективному управлению коммунальным имуществом, переданным в доверительное управление, тем самым нарушив принцип, предусмотренным в пункте 5) статьи 6 Закона о госимуществе, так в соответствии с нормами Закона о госимуществе одним из принципов управления государственным имуществом является эффективное использование государственного имущества на благо общества.

Многофункциональный ледовый дворец «Барыс Арена»

В соответствии с постановлением акимата города Астаны №206-1568 от 31.07.2017 года и Договором доверительного управления №13 от 29.09.2017 года МЛД «Барыс Арена» был передан Обществу.

В целях обеспечения надлежащего состояния переданного имущества МЛД «Барыс Арена», Обществом проведена работа по закупу текущего ремонта, где на постоянной основе проводился текущий ремонт здания МЛД «Барыс Арена» .

Кроме того, в рамках модернизации, а также в целях экономии средств и эффективного управления МЛД «Барыс Арена», в июле 2018 года Обществом проведены работы по разработке проектно-сметной документации рабочего проекта «Тепловые сети к объекту «Многофункциональный ледовый дворец,

расположенный в городе Астана, проспект Туран 57, на левом берегу реки Ишим» с получением сводного экспертного заключения.

ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» (далее-Учредитель) в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 31 июля 2017 гда № 206-1568 объект МЛД «Барыс Арена» (балансодержатель - ГУ «Управление физической культуры и спорта города Астаны») передан в доверительное управление Обществу (далее – Доверительный управляющий) на основании Договора доверительного управления от 29 сентября 2017 года № 13.

Согласно постановлению акимата города Астаны от 31 июля 2017 года № 206-1568 до передачи объекта в оплату уставного капитала МЛД «Барыс Арена» передан в доверительное управление без проведения тендера.

Однако, согласно Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 (далее – Правила передачи государственного имущества в доверительное управление) без тендерной основы передается коммунальное имущество в случае **наличия решения** местного исполнительного органа о передаче его в оплату уставного капитала юридического лица.

Пункт 13. Таким образом, в нарушение подпункта 1) пункта 5 Правил передачи государственного имущества в доверительное управление МЛД «Барыс Арена», переданы в доверительное управление без проведения тендера, при отсутствии решения местного исполнительного органа о передаче его в оплату уставного капитала юридического лица.

По условиям договора Учредитель передает Доверительному управляющему МЛД «Барыс Арена», расположенный по адресу: город Нур-Султан, район «Есиль», проспект Туран 57, общей площадью 85 111,5 кв.м. в доверительное управление сроком до 1 октября 2028 года (акт приема –передачи от 29 сентября 2017 года №17 на имущество в количестве 3 004 единиц).

При этом, следует отметить, что по акту-приему передачи имущество передано в количественном выражении без указания балансовой стоимости, переданного имущества.

В соответствии с договором основной целью доверительного управления является снижение затрат местного бюджета на содержание МЛД «Барыс» в размере 10 % от суммы средств, выделенных для этих целей бюджетом в 2018 году, начиная с 2019 года. Однако в ходе государственного аудита не дана оценка достигло ли Общество цели доверительного управления, так как согласно Соглашения от 31.01.2019 года договор доверительного управления, был расторгнут и Обществом МЛД «Барыс Арена» был возвращен ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан».

Далее, в соответствии с пунктом 11 статьи 75 Закона о госимуществе и на основании подпункта 1 пункта 9 договора доверительного управления Доверительным управляющим (далее-Доверитель, Общество) заключен Договор поручения от 1 ноября 2017 года № 03-5/172 (далее-Договор поручения) с ТОО «Astana Asset Management» (далее – Поверенный, Товарищество) для

осуществления мероприятий и функций по управлению МЛД «Барыс», сроком с 1 ноября 2017 года до 31 декабря 2018 года. При этом, доля участия Общество в товариществе составляет с 29 сентября 2017 года 9% (91% - физическое лицо Ауезханова Д.А), с 6 августа 2018 года Общество является единственным участником.

На основании Протокольного поручения акима города Нур-Султан от 7 февраля 2018 года принято решение о привлечении иностранного менеджера, имеющего международный опыт в области организаций культурных и спортивных мероприятий для управления спортивными объектами, переданными в доверительное управление.

Во исполнения протокольного поручения акима города Нур-султан Протоколом общего собрания участников Товарищества от 30 марта 2018 года на должность генерального директора 2 апреля 2018 года назначен нерезидент Роберт Уилльямс.

В связи с изменением исполнительного органа Товарищества был расторгнут ранее заключенный Договор поручения и заключен новый Договор поручения с поверенным, в лице директора Роберта Уилльямса от 18 мая 2018 года № 03-5/123-1 с Обществом.

Дополнительным соглашением от 7 декабря 2018 года к Договору поручения от 18 мая 2017 года № 03-5/172-1 внесены изменения в части оплаты услуг Поверенного по возмещению затрат по оплате труда Поверенного в размере не более 15 000 тыс.тенге ежемесячно, кроме того Доверитель имеет права рассмотреть возможность возмещения недостающей части для оплаты фонда оплаты труда в размере не более 5 000,0 тыс. тенге ежемесячно, если суммы гарантированного возмещения и вознаграждения недостаточно для оплаты фонда оплаты труда.

Пункт 14. Аудитом установлено, что Доверитель после заключения Договора поручения от 1 ноября 2017 года № 03-5/172 своевременно не составил Акт приема-передачи имущества с Поверенным в соответствие с условиями пункта 1.1.1 договора. Однако Поверенный управлял объектом МЛД «Барыс» с момента заключения вышеуказанного договора.

Государственному аудиту представлен Акт приема – передачи имущества МЛД «Барыс» на ответственное хранение Товариществу **без даты без номера**, подписанным заместителем председателя правления Общества Т. Адамовым и генеральным директором «ТОО «Astana Venue Management» Р.Уилльямс.

Вышеуказанный акт приема-передачи составлен по итогам проверки имущества, находящегося в управлении «ТОО «Astana Venue Management» (Приказ о создании комиссии для проведения проверки от 27 сентября 2018года № 07-24/14) на основании инвентаризационной описи имущества МЛД «Барыс» **без даты и без номера**, подписанным председателем комиссии Кущербаевым Д.А. и членами комиссии.

Аудитом отмечается, что в инвентаризационной описи отсутствуют сведения о результатах инвентаризации (излишек/ недостача).

Пункт 15. Тем самым, при проведении инвентаризации, переданного имущества, Обществом не соблюдены требования по заполнению формы

«Сличительная ведомость инвентаризации долгосрочных активов», утвержденным приказом Министерства финансов РК от 20 декабря 2012 года № 562. А именно, инвентаризационный опись не содержит основание для проведения инвентаризации, даты начала и конца проверки, даты приобретения, заводского номера, данные технического паспорта, результаты инвентаризации (излишек/недостача).

В соответствии с условиями Договора поручения Поверенным разработаны Правила отбора арендаторов коммерческих площадей объектов Товарищества (далее - *Правила отбора арендаторов*), утвержденным решением Наблюдательного совета Товарищества от 28 февраля 2018 года.

Согласно нормам Правил отбора арендаторов определение арендаторов коммерческих площадей Поверенным осуществлялся путем проведения конкурса по отбору арендаторов либо путем прямого заключения договора (с постоянными арендаторами), в целях привлечения арендаторов размещаются объявления о конкурсах на веб-ресурсах Товарищества и Общества.

Участники конкурса предоставляют заявки на участие с коммерческими предложениями, конкурсной комиссией определяется победитель конкурса по максимально, предложенной сумме арендной платы.

Необходимо отметить, что на преysкурant цен на услуги аренды имущества утверждается Доверителем (Обществом):

- на услуги аренды нежилых помещений МЛД «Барыс Арена» на 2018 год утвержден решением Правления Общества от 24 января 2018 года;

- услуги по посещению бассейна в блоке «С» и на аренду ВИП кабин для организаторов мероприятий в блоке «А» МЛД «Барыс» на 2018 год утвержден решением Правления Общества от 19 марта 2018 года с учетом корректировки от 3 августа 2018 года;

- на услуги аренды ЧУ «ХК «Барыс» нежилых помещений МЛД «Барыс Арена» на 2018 год утвержден решением Правления 8 декабря 2017 года № 51;

В ходе аудиторского мероприятия проанализированы затраты по содержанию 1 кв.м площади МЛД «Барыс Арена» за 2018 год, так, согласно данным Отчета по исполнению бюджета Общества по состоянию на 1 января 2018 года запланированы на 2018 год расходы на содержание МЛД «Барыс» на общую сумму 3 210 943,7 тыс.тенге, в том числе расходы по содержанию объекта и коммунальные услуги -2 488 897 тыс.тенге, административные расходы ТОО «Astana Asset management» - 722 046,7 тыс.тенге, предполагаемая стоимость содержания и управления объекта МЛД «Барыс» составила **3,1 тыс.тенге за 1 кв.м/месяц** (расчет: расходы 3 210 943,7/12 месяцев/ площадь 85 111,5).

Следует отметить, что согласно действующему законодательству, определен порядок сдачи в аренду объектов коммунального имущества, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 17 марта 2015 года №212. (далее - *Правила передачи государственного имущества*).

Согласно пункту 49 Правил передачи государственного имущества (с учетом внесенных изменений, ранее – пункт 53) расчет ставки арендной платы

осуществляется с учетом арендуемой площади, коэффициентов, учитывающие тип строения, вид нежилого помещения, степени комфортности и т.п.

Вместе с тем, в Обществе отсутствуют расчеты по определению цен за аренду и пользование коммунальным имуществом, указанных в прејскурантах цен.

Согласно документам, представленным государственному аудиту установлено, что за период с 1 ноября 2017 года по 31 декабря 2018 года проведено лишь 5 конкурсов по отбору арендаторов коммерческих площадей:

Анализ показал, что конкурсы по отбору арендаторов коммерческих площадей Поверенным лицом осуществлялись лишь с апреля по август месяц 2018 года.

Следует отметить, что из проведенных 5 конкурсов по 11 лотом были признаны несостоявшимся в виду отсутствия представленных заявок на участие в конкурсе 8 лотов, а также по 1 лоту конкурс отменен в связи с тем, что помещение не предусмотрено для сдачи в аренду по техническим показаниям.

Согласно письменному пояснению представителя ТОО «Astana Asset Management» площадь по данному лоту являлся коридором общего пользования и не пригоден для использования точки общественного питания.

Анализ показал, что из общей площади МЛД «Барыс Арена» Частное учреждение «Хоккейный клуб «Барыс» занимал 74 508,24 кв.м (87,5%) согласно договору аренды от 3 января 2018 года № ХК 182/3 (срок аренды с 1 ноября 2017 по декабрь месяц 2018 года).

Вместе с тем, 2 бассейна с общей площадью 10 603,26 кв.м. с 1 ноября 2017 года по 1 июля 2018 году вовсе не сдавались в аренду.

Поверенный начал предоставлять услуги по аренде бассейнов лишь с июля 2018 года, общая сумма дохода от разовых посещений физических лиц за период с июля по декабрь 2018 года составила 9 310,4 тыс.тенге или в среднем 1 862 тыс.тенге за 1 месяц.

Пункт 16. Таким образом, факты простоя и не использования по назначению бассейнов с общей площадью повлекло за собой недополучение дохода от сдачи в аренду коммунальной собственности, общая сумма упущенной выгоды за период с января по июнь 2018 года составила 11 172 тыс.тенге, тем самы нарушив принцип эффективного использования государственным имуществом на благо общества, предусмотренным пунктом 4) статьи 6 Бюджетного кодекса РК.

Пункт 17. Данный факт свидетельствует о том, что Поверенным ненадлежащим образом исполнялись обязанности, предусмотренные пунктом 2.4 Договоров поручения от 01.11. 20\17 года № 03-5/172-1, от 18.05.2018 года № 03-5/123-1, при этом Доверитель несет ответственность за действия избранного Поверенного в соответствие с пунктом 11 статьи 75 Закона о госимуществе. Однако Доверителем не принимались меры к Поверенному за ненадлежащего исполнения обязательств по эффективному управлению коммунальным имуществом в соответствие с подпунктом 1.1.5 пункта 1 Договоров поручения.

В ходе аудиторских мероприятий проанализированы результаты финансово-хозяйственной деятельности по управлению МЛД «Барыс Арена» с

2017 года по 2019 год, который показал что, деятельность Общества по доверительному управлению спортивными объектами является убыточным, так убыток от управления МЛД «Барыс» составил:

- с ноября по декабрь 2017 года - 510 224,1 тыс.тенге;
- в 2018 году – 1 268 298,5 тыс.тенге;
- в 2019 году – 131 624,8 тыс.тенге.

Анализ показывает, что в основном при доверительном управлении МЛД «Барыс Арена» доход получен от сдачи в аренду нежилого помещения (91,6% в 2018 году, 83,1% - за январь 2019 года).

Наименьший удельный вес приходится на доходы полученные от организаций культурно-спортивных мероприятий, что составляет в общей сумме доходов в 2018 году-7,2% и доходы от разовых посещений бассейнов 0,7 %.

Следует отметить, что в 2019 году Обществом не осуществлялось отдельный учет доходов.

Анализ производственных расходов показал, что наибольший удельный вес в общей сумме расходов занимает:

-техническое обслуживание инженерных сетей (в 2017 году – 33 %, в 2018 году-35,6%, в 2019 году- 27,7%);

-расходы тепловой энергии (приобретение дизтопливо) (в 2017 году -24,8 %, в 2018 год-24,1%, в 2019 году-38,4%);

-расходы по электроэнергии (в 2017 году-10,6%, в 2018 году-12 %, в 2018 год-11%).

В общей структуре расходов административные расходы доверительного ТОО «Astana Asset Management» составляют в 2017 году 3,5%, в 2018 году-12,9 %, в 2019 году-8,7%.

В 2018 году ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» разработан механизм возмещения расходов доверительного управляющего спортивными объектами путем создания Комиссии по рассмотрению расходов, понесенных доверительным управляющим с участием заинтересованных государственных органов.

Протоколом заседания Комиссии по вопросам доверительного управления с участием заинтересованных государственных органов 7 февраля 2018 года утвержден Перечень возмещаемых расходов доверительного управляющего, предусмотренные утвержденной бюджетной заявкой, которые не покрываются доходами от использования доверительного имущества.

За отчетный период 2018 года на основании протокольных решений вышеуказанной комиссии и Актов на возмещение расходов МЛД «Барыс Арена» подписанными ГУ «Управлением активов и государственных закупок города Нур-Султан» и Доверительным управляющим выделены бюджетные средства на общую сумму 1 510 000 тыс.тенге, из них аванс на покрытие расходов по приобретению дизельного топлива за январь-февраль 2019 года в размере 198 199 тыс.тенге.

Аналогично, в 2019 году выделены средства из местного бюджета на содержание МЛД «Барыс» составили в сумме 52 096,4 тыс.тенге.

Вместе с тем, в ходе аудита согласно данных Общества установлено, что общая сумма к возмещению средств из местного бюджета на содержание спортивного объекта МЛД «Барыс Арена» в 2018 году составила 1 494 746,7 тыс.тенге, фактически из бюджета согласно Актам на возмещение расходов МЛД «Барыс», представленным Обществом к оплате составила 1 510 000 тыс.тенге, расхождение между данными государственного аудита и Общества составило 15 253,2 тыс.тенге. Причиной указанного расхождения явилось представление Обществом в нарушение подпункта 1) пункта 1 Протокола заседания Комиссии по вопросам доверительного управления от 7 февраля 2018 года расчетов по определению доходов и расходов, подлежащих к возмещению с искаженными сведениями по суммам доходов, полученными от сдачи в аренду площадей бассейнов, а также по возмещению электроэнергии арендаторами МЛД «Барыс Арена».

Пункт 18. Таким образом, в нарушение пункта 2 статьи 888 Гражданского кодекса Республики Казахстан от 1 июля 1999 года № 409, а также в нарушение пункта 8 статьи 75 Закона о госимуществе, подпункта 12) пункта 1 статьи 55 Бюджетного кодекса РК Обществом необоснованно предъявлено к оплате Учредителю сумма расходов по содержанию МЛД «Барыс Арена» на общую сумму **15 253,2 тыс.тенге**, тем самым нарушив принцип обоснованности, предусмотренным пунктом 9) статьи 4 Бюджетного кодекса РК.

В ходе аудиторских мероприятий установлено, что средства, полученные от сдачи в аренду коммунального имущества, поступают на расчетный счет Общества с соответствии с условиями договоров доверительного управления.

Согласно подпункту 2) пункту 9 Типового договора доверительного управления к Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 доверительный управляющий имеет право на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении в порядке, установленном **бюджетным законодательством** (подпункт 12 пункт 1 статьи 55 Бюджетного кодекса РК), **договором доверительного управления.**

Однако, условия договоров доверительного управления, заключенных с Обществом, не предусматривают возмещение расходов по доверительному управлению коммунальным имуществом за счет доходов от использования доверенного имущества.

Следует отметить, что согласно действующему законодательству Республики Казахстан арендная плата от сдачи в аренду коммунального имущества перечисляются в местный бюджет, так как в соответствии с подпунктом 1) пункта 2 статьи 51 Бюджетного кодекса РК одним из источников формирования бюджета города Нур-Султан являются поступления **от аренды имущества коммунальной собственности.**

Пункт 19. Таким образом, в нарушение подпункта 1) пункта 2 статьи 51 Бюджетного кодекса РК, пункта 8 статьи 75 Закона о госимуществе, пункта 54

Правил передачи государственного имущества (с учетом внесенных изменений, ранее – пункт 57) неправомерно осуществлялось перечисление арендной платы от сдачи в аренду коммунального имущества на расчетный счет Общества, общая сумма арендной платы по коммунальному имуществу за аудируемый период составила **1 342 331,2 тыс.тенге**, в том числе в 2018 году – 1 252 082,6 тыс.тенге, 2019 году – 90 248,6 тыс.тенге.

Основным крупным арендатором нежилых помещений МЛД «Барыс Арена» является Частное учреждение «Хоккейный клуб «Барыс» (далее-ЧУ «ХК «Барыс»), общая площадь, занимаемая ЧУ «ХК «Барыс» составляет 74 508,24 кв.м или 87,5 % от всей площади.

При этом, в ходе аудита установлено, что в период с января по июль 2018 года услуги по аренде двух бассейнов с общей площадью 10 603,3 кв.м не предоставлялись Поверенным лицом.

Поверенный начал предоставлять услуги по аренде бассейнов лишь с июля 2018 года, общая сумма дохода от разовых посещений физических лиц за период с июля по декабрь 2018 года составила 9 310,4 тыс.тенге, в среднем 1 862 тыс.тенге за 1 месяц.

Пункт 20. Таким образом, факты простоя и не использования по назначению бассейнов с общей площадью повлекло за собой недополучение дохода от сдачи в аренду коммунальной собственности, общая сумма упущенной выгоды только за период с января по июнь 2018 года составила **11 172 тыс.тенге**, тем самым нарушив принцип эффективного использования государственным имуществом на благо общества, предусмотренным пунктом 4) статьи 6 Бюджетного кодекса РК.

Кроме того, аудитом отмечается, что общая себестоимость содержания 1 кв.м МЛД «Барыс» в 2018 году составило 29,7 тыс.тенге (расчет: общие расходы 2 525 975,2 тыс.тенге /площадь 85 111,5 тыс.тенге), справочно в 2017 году -5,9 тыс.тенге (расчет: общие расходы 510 224,1 тыс.тенге /площадь 85 111,5 тыс.тенге), соответственно расходы Общества по содержанию 2-х бассейнов с площадью 10 603,3 кв.метров в период простоя за период с января по июнь 2018 года в среднем составили 157 459 тыс.тенге (расчет: (расходы 1 кв.м 29,7 тыс.тенге* площадь бассейнов 10 603,3 тыс.тенге)/12 месяцев*6 месяцев простоя).

Пункт 21. В результате не эффективного управления Обществом имуществом, полученным в доверительное управление, убыток (экономическая потеря), причиненный вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств составил за 6 месяцев 2018 года на сумму **157 459 тыс.тенге**. Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 7) пункта 10 Типового договора доверительного управления к Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 Доверительный управляющий обязан возмещать Учредителю убытки, причиненные вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств. В рамках договорных обязательств

Доверительный управляющий обязан эффективно управлять объектом в соответствии с подпунктом 1) пункта 10 вышеуказанного Типового договора.

В ходе аудита изучением договоров с арендаторами установлено следующее:

Договор ЧУ «КХ «Барыс» от 3 января 2018 года № ХК-183/3.

Аудитом установлено, что Обществом при определении арендной платы для ЧУ «КХ «Барыс» расчет производился исходя от занимаемой площади в пределах суммы финансирования, выделенных ЧУ «КХ «Барыс» на аренду площади МЛД «Барыс».

Пункт 22. Таким образом, не применения утвержденного Прейскуранта цен по аренде нежилых помещений повлекло за собой недополучение дохода от сдачи в аренду коммунальной собственности, общая сумма упущенной выгоды за период действия договоров аренды составила **1 555 106,9 тыс.тенге**, тем самым нарушив принцип эффективного использования государственным имуществом на благо общества, предусмотренным пунктом 4) статьи 6 Бюджетного кодекса РК.

Пункт 23. Кроме того, установлены факты заключения ЧУ «КХ «Барыс» с третьими лицами договоров субаренды нежилых помещений МЛД «Барыс Арена», которые в нарушение пункта 11 статьи 75 Закона о госимуществе, пункта 1 статьи 889 Гражданского кодекса РК ЧУ «КХ «Барыс» с момента начала действия Договора доверительного управления от 29 сентября 2017 года № 17 является неправомерными.

Из условия договора от 3 января 2018 года № ХК-183/3 следует, что ЧУ «КХ «Барыс» получает доходы от сдачи в субаренду нежилых помещений в период с 29 сентября 2017 года по 22 января 2018 года, однако затраты по содержанию данных помещений осуществляло Общество.

Площадь простоя нежилых помещений в период с 29 сентября 2017 года по 1 января 2018 года составляет 61 321,62 кв.м.

Исходя из общей себестоимости содержания 1 кв.м МЛД «Барыс Арена» в размере 5,9 тыс.тенге (в 2017 году) и 29,7 тыс.тенге (2018 году) следует, что убытки за период с 29 сентября 2017 года по 1 января 2018 года по содержанию площади МЛД «Барыс» в размере 61 321,62 кв.м составили за 3 месяца 2017 года – 109 899,7 тыс.тенге.

Пункт 24. В результате не эффективного управления Обществом имуществом, полученным в доверительное управление, убыток (экономическая потеря), причиненный вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств составил в 2017 году на общую сумму **108 899,7 тыс.тенге**.

Аналогично отмечаем, что в соответствии с подпунктом 7) пункта 10 Типового договора доверительного управления к Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 Доверительный управляющий обязан возмещать Учредителю убытки, причиненные вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств. В рамках договорных обязательств

Доверительный управляющий обязан эффективно управлять объектом в соответствии с подпунктом 1) пункта 10 вышеуказанного Типового договора.

Договор ТОО «КаР-Тел» от 11 апреля 2018 года № 03-5/78.

Пункт 25. Однако, Обществом в нарушение пунктов 272, 293 Гражданского кодекса РК, пункта 5.2 договора от 11 апреля 2018 года № 03-5/78 за несвоевременное внесения платы за электроэнергию Обществом не начислена пеня в размере **12,8 тыс.тенге.**

Пункт 26. Кроме того, в нарушение условий пункта 7.2 договора от 11 апреля 2018 года № 03-5/78 арендатором ТОО «КаР-Тел» не взысканы расходы по коммунальным услугам, по состоянию на 31 марта 2019 года задолженность составила на общую сумму **67,6 тыс.тенге, в том числе за электроэнергию - 38,2 тыс.тенге, пеня - 29,4 тыс.тенге.**

Договор от 5 июля 2018 года № 03-5/167 с ТОО «Abish Group»

Договор аренды нежилого помещения Блока «А» МЛД «Барыс» заключен с ТОО «Abish Group» от 5 июля 2018 года № 03-5/167 для проведения концерта группы «Ninety one» (стоимость рассчитана с учетом ввоза –вывоза, монтажа и демонтажа оборудования, а также оказания услуг, связанных с проведением мероприятия), фиксированная арендная плата - 7 500 тыс.тенге, срок оказания услуги -31 июля 2018 года.

Согласно данным бухгалтерского учета не откорректирована сумма задолженности ТОО «Abish Group» в соответствии с решением Судебной коллегии по гражданским делам суда города Астаны от 20 декабря 2018 года в сторону увеличения на 67 тыс.тенге.

Пункт 27. В нарушение норм статей 4,5,6 Закона Республики Казахстан от «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» 28.02.2007 года № 234 не произведены соответствующие операции и события на общую сумму **67 тыс.тенге,** тем самым нарушив требования по ведению бухгалтерского учета.

Договор № 03-5/108 от 04.05.2018 года с ТОО «Евро –Концерт» (далее – Договор)

Договор аренды нежилого помещения Блока «А», а также 3 VIP ложи Блока «А» здания МЛД «Барыс» заключен с ТОО «Евро -Концерт» от 4 мая 2018 года № 03-5/108 для проведения концерта исполнителя «Диско 90-х», (стоимость рассчитана с учетом ввоза –вывоза, монтажа и демонтажа оборудования, а также оказания услуг, связанных с проведением мероприятия), фиксированная арендная плата 5000,0 тыс.тенге, срок оказания услуги 19 мая 2018 года.

Пункт 28. В нарушение пункту 3.3 Договора отсутствует Акты приема о передачи в аренду и возврата объектов аренды.

В соответствии с пунктом 3.2 Договора ТОО «Евро -Концерт» производит оплату стоимости аренды на основании выставленного Обществом счета на оплату.

При этом, согласно условиям Договора счет на оплату Обществом должен быть выставлено не позднее 3-х банковских дней с даты заключения Договора, то есть 9 мая 2018 года.

Пункт 29. Обществом в нарушение пункта 3.2 Договора счета на оплату выставлены 28.05.2018 года на общую сумму 2 607,5 тыс.тенге из них: счет № 91

на сумму аренды по Договору в размере 2500,0 тыс.тенге, счет № 92 на оплату пени за просрочку платежа в размере 107,5 тыс.тенге.

По состоянию на 28.05.2018 года у ТОО «Евро -Концерт» образовалась задолженность в сумме 5 107,5 тыс.тенге.

Анализ документов, представленных к аудиту, показал, что отдельными поставщиками не исполнены в полном объеме договорные обязательства по поставке дизельного топлива, так общая сумма не исполненных обязательств за 2017-2018 годы составила в размере 690,4 тыс.тенге.

Пункт 30. Недостатком является тот факт, что в связи с уменьшением объемов поставки товаров, Общество не предприняло меры по уменьшению суммы договора путем заключения дополнительного заключения с поставщиками дизельного топлива. Также в некоторых договорах закупок (от 19 февраля 2018 года № 03-5/41, 19 февраля 2018 года № 03-5/42) основанием закупок указана норма пункта 10 Правил о закупках. Тогда как, в пункте 10 Правил о закупках определены лишь какие способы закупок можно применить при проведении закупок товаров (работ,услуг) *(тендер, запрос ценовых предложений, на организационных электронных торгах, через товарные биржи, из одного источника, гарантированный заказ.*

Дворец спорта «Казахстан» (далее-ДС «Казахстан»)

ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» (далее-Учредитель) в соответствии с постановлением акимата города Астаны от 20 сентября 2017 года № 206-1887 объект ДС «Казахстан» (балансодержатель - ГУ «Управление физической культуры и спорта города Астаны») передан в доверительное управление Обществу (далее – Доверительный управляющий) на основании Договора доверительного управления от 20 октября 2017 года № 17.

Дополнительным соглашением от 20 марта 2018 года №1 к договору доверительного управления от 20.0.2017 года № 17 внесены изменения, где Доверительному управляющему предоставлено возможность без предварительного согласования с Учредителем, но при согласовании с Советом директоров, для осуществления расходов распоряжаться денежными средствами, полученными от предоставления в аренду площадей ДС «Казахстан», а также от проведения культурно-массовых мероприятий на территории ДС «Казахстан». Вместе с тем, с января 2019 года предусмотрены обязательства об ежеквартальном перечислении не менее 20 % от совокупного дохода, полученного Доверительным управляющим от пользования Имуществом, в местный бюджет.

Согласно актам-приема передачи утвержденных Руководителем ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» Отебаевым Е.К. объект ДС «Казахстан» передан балансодержателем в 2017 году (без даты и номера) Обществу с общей балансовой стоимостью 148 441,8 тыс.тенге.

Следует отметить, что, согласно постановлению акимата города Астаны от 20 сентября 2017 года № 206-1887 до передачи объекта в оплату уставного

капитала ДС «Казахстан» передан в доверительное управление без проведения тендера.

Однако, согласно Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 без тендерной основы передается коммунальное имущество в случае **наличия решения** местного исполнительного органа о передачи его в оплату уставного капитала юридического лица.

Пункт 31. Таким образом, в нарушение подпункта 1) пункта 5 Правил передачи государственного имущества в доверительное управление ДС «Казахстан» передан в доверительное управление без проведения тендера, **при отсутствии** решения местного исполнительного органа о передаче его в оплату уставного капитала юридического лица.

Так, Обществом с января по 31 марта 2019 года от доверительного управления ДС «Казахстан» получено доходов на общую сумму 27 448,6 тыс.тенге.

Пункт 32. При этом аудитом установлено невыполнение Обществом пунктом 12 Договора №17 от 20 октября 2017 года в части перечислен в доход местного бюджета 5 497,7 тыс.тенге равной размереу 20% от суммы совокупного дохода полученного Доверительным управляющим от пользования Имуществом.

В последующем, в соответствии с пунктом 11 статьи 75 Закона о госимуществе Доверительным управляющим (далее-Доверитель) заключен Договор поручения от 1 ноября 2017 года № 03-5/172 (далее-Договор поручения) с ТОО «Astana Asset Management» (далее – Поверенный) для осуществления мероприятий и функций по управлению ДС «Казахстан», сроком с момента его подписания Сторонами, который распространяется на отношения, возникшие с 29 сентября 2017 года и действует до 31.декабря 2018 года.

В соответствие с условиями Договора поручения Поверенным разработаны Правила отбора арендаторов коммерческих площадей объектов Товарищества (далее - Правила отбора арендаторов), утвержденным решением Наблюдательного совета Товарищества от 28 февраля 2018 года.

Согласно нормам Правил отбора арендаторов определение арендаторов коммерческих площадей Поверенным осуществлялся путем проведения конкурса по отбору арендаторов либо путем прямого заключения договора (с постоянными арендаторами), в целях привлечения арендаторов размещаются объявления о конкурсах на веб-ресурсах Товарищества и Общества.

Участники конкурса предоставляют заявки на участие с коммерческими предложениями, конкурсной комиссией определяется победитель конкурса по максимально, предложенной сумме арендной платы.

Необходимо отметить, что на прейскурант цен на услуги аренды имущества утверждается Доверителем (Обществом):

-на услуги аренды нежилых помещений Дворца спорта «Казахстан» на 2018 год утвержден решением Правления от 24 января 2018 года.

-тариф краткосрочной аренды торговых площадей и на абонемент по обучению плаванию физических лиц до 15 лет во Дворце спорта «Казахстан» утвержден решением Правления от 19 марта 2018 года.

-на услуги аренды коммерческих площадей и на коммерческую деятельность ледовой арены Дворца спорта «Казахстан» утвержден решением Правления от 08.08.2018 года.

Анализ показал, что конкурсы по отбору арендаторов коммерческих площадей Поверенным лицом осуществлялись лишь с апреля по май месяц 2018 года.

В ходе аудиторских мероприятий проанализированы результаты финансово-хозяйственной деятельности по управлению ДС «Казахстан» с 2017 года по 2019 год, который показал что, деятельность Общества по доверительному управлению коммунальным имуществом является убыточным, так убыток от управления ДС «Казахстан» составил: в 2018 году -98 380 тыс.тенге, в 2019 году –181,6 тыс.тенге.

Анализ показывает, что в основном при доверительном управлении ДС «Казахстан» доход получен от сдачи в аренду нежилого помещения (в 2017 году-84,9 %, 2018 году-86,7%, с января по март 2019 года-99,9%).

Наименьший удельный вес приходится на доходы полученные от организаций культурно-спортивных мероприятий, что составляет в общей сумме доходов в 2017 году-14,9%, в 2018 году-12,8 %, за период с января по март 2019 года мероприятий не проведены.

Согласно действующему законодательству РК арендная плата от сдачи в аренду коммунального имущества перечисляются в местный бюджет, так как в соответствие с подпунктом 1) пункта 2 статьи 51 Бюджетного кодекса РК одним из источников формирования бюджета города Нур-Султан являются поступления от аренды имущества коммунальной собственности.

Пункт 33. Таким образом, в нарушение подпункта 1) пункта 2 статьи 51 Бюджетного кодекса РК, пункта 8 статьи 75 Закона о госимуществе, пункта 54 Правил передачи государственного имущества (с учетом внесенных изменений, ранее – пункт 57) неправомерно осуществлялось перечисление арендной платы от сдачи в аренду коммунального имущества на расчетный счет Общества, общая сумма арендной платы по коммунальному имуществу за аудитуемый период составила **221 532,9 тыс.тенге**, в том числе в 2017 году – 18 030,8 тыс.тенге, в 2018 году-176 013,50 тыс.тенге, 2019 году – 27 488,6 тыс.тенге.

Анализ производственных расходов показал, что наибольший удельный вес в общей сумме расходов занимает:

- расходы по электроэнергии (в 2018 году-19,3 %, в 2019 году-31,5%);
- расходы по тепловой энергии (в 2018 году-5,7%, в 2019 году-12,2%);
- расходы по текущему ремонту 2018 году -12,9%

В общей структуре расходов административные расходы поверенного ТОО «Astana Asset Management» составляют в 2017 году 93,6%, в 2018 году-33,6 %, в 2019 году-16,5%.

Государственным аудитом отмечается, что ДС «Казахстан» введен в эксплуатацию в 2001 году и с момента постройки капитальный ремонт в нем не осуществлялся.

В целях обеспечения безопасности посетителей и сотрудников ДС «Казахстан» Обществом было принято решение о приостановлении функционирования зоны бассейна с 27 июля 2018 года.

Закрытие зоны бассейна негативно повлияло на финансовый результат деятельности ДС «Казахстан», что привело к убыткам Общества.

В ходе государственного аудита изучение заключенных договоров показал следующее.

Договор от 23.05.2018 года № 03-5/127 с ТОО «Құлагер 2010 НС»

Согласно представленным документам государственному аудиту установлено, что Исполнителем объемы работ по ремонту помещения и раздевалок и коридора были сданы актам выполненных работ 18 июля 2018 года, то есть с просрочкой на 12 календарных дней.

Пункт 34. Однако Обществом в нарушение пункта 5.1 Договора и пунктов 272 и 298 Гражданского Кодекса Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года № 268-ХІІІ за несоблюдение сроков исполнения Договора с Исполнителя не взыскана пеня в размере **456,9 тыс.тенге.**

Касательно заключенных договоров аренды на нежилые помещений ДС «Казахстан»

За период 1 ноября по март 2019 года Обществом в лице Поверенного на основании Договора поручения № 03-5/172-1 от 01.11.2017 года заключено всего 101 договоров на общую сумму 191 857 тыс. тенге, из них:

- с ноября по декабрь 2017 года 33 договора на общую сумму 17 146,1 тыс.тенге;

-за 2018 год-45 договора на общую сумму 170 953,6 тыс.тенге;

-с января по март 2019 года -23 договора на общую сумму 3 757,3 тыс.тенге.

В ходе аудиторских мероприятий установлено, что отдельные Договора заключены не в соответствии с утвержденным типовым договором.

Пункт 35. Так, в нарушение пункта 2.2 типового договора в арендную плату Объекта в Договор № 03-5/194 от 20.11.2017 года с ТОО «БарысHotel» (далее –Договор) не включены платежи за коммунальные услуги, платежи за обслуживания и охрану Объекта.

Согласно данным бухгалтерского учета не откорректирована сумма задолженности ТОО «БарысHotel» в соответствии с решением СМЭС города Астаны от 6 августа 2018 года в сторону увеличения на 290,4 тыс.тенге.

Пункт 36. Так, Обществом в нарушение статьи 4,5,6 Закона Республики Казахстан от 28.02.2007 года № 234 «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» не произведены соответствующие операции и события на общую сумму **290,4 тыс.тенге.**

Договор № 17-11 от 01.11.2017 года с ИП «PRADO»

Согласно данным бухгалтерского учета не откорректирована сумма задолженности ИП «PRADO» в соответствии с решением СМЭС города Астаны от 5 декабря 2018 года в сторону увеличения на 117,3 тыс.тенге.

Пункт 37. Обществом в нарушение статьи 4,5,6 Закона Республики Казахстан от 28.02.2007 года № 234 «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» не произведены соответствующие операции и события на общую сумму **117,3 тыс.тенге.**

В ходе аудиторских мероприятий был проведен анализ заключенных договоров на проведение *культурно-спортивных мероприятий*, в результате чего, установлено, что за период с ноября 2017 года по 31 марта 2019 года Обществом заключено всего 7 договоров на общую сумму 28 206 тыс.тенге, из них:

- с ноября по декабрь 2017 года 1 договор на общую сумму 3000 тыс.тенге;
- за 2018 год 6 договоров на общую сумму 25 206 тыс.тенге.

Проведенный анализ показал, что имеются факты, когда при заключений договора Поверенным не соблюдаются требование установленные типовым договором.

Договор 03-5/31 от 08.12.2018 года с ТОО «Аншлаг»

Согласно условиям договора ТОО «Аншлаг производит 50% (5000 тыс.тенге) предоплаты от стоимости услуг Поверенного, сразу после заключения Договора. Оставшиеся часть 50% оплачивает не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты ввоза и монтажа оборудования.

Пункт 38. При этом, Поверенный не соблюдая требования пунктов Договора 3.1,3.2, , 8.1.1. и 8.1.2 допустил представителей ТОО «Аншлаг КЗ» для ввоза и монтажа оборудования и для проведения мероприятия без оплаты.

Согласно данным бухгалтерского учета Общества на момент проведения государственного аудита числится дебиторская задолженность в сумме 10 000 тыс.тенге.

Обществом проведена претензионная исковая работа по взысканию задолженности с ТОО «Аншлаг КЗ» (судебный иск в СМЭС города Астаны от 3 июля 2018 года)

При этом аудитом отмечается, что Обществом иск в СМЭС г.Астаны к ТОО «Аншлаг КЗ» на взыскание сумм задолженности в размере 10 430 тыс.тенге подано спустя месяца.

Решением СМЭС г.Астаны 2 августа 2018 года вынесено решение взыскать с ТОО «Аншлаг КЗ» 10 100 тыс.тенге, изних основной долг-10 000 тыс.тенге, пеня-100 тыс.тенге, расходы по государственной пошлине -303 тыс.тенге.

Вместе с тем, аудитом отмечается, что пунктом 3.4 типового договора предусмотрен обеспечительный взнос. Согласно данному пункту не позднее 7 календарных дней до даты ввоза и монтажа оборудования, заказчик обязан перечислить на расчетный счет Исполнителя дополнительные денежные средства в размере 1 500 тыс.тенге или предъявить банковскую гарантию на указанную сумму, являющиеся обеспечительным взносам. Обеспечительный взнос возвращается в случае надлежащего исполнения заказчиком своих обязательств

При этом аудитом отмечается, что в нарушение пункта 3.4 Типового договора Поверенным при заключении вышеуказанного договора данные обязательные требования не учтены, которые могли бы обеспечить минимизацию рисков.

Пункт 39. Вышеперечисленные неправомерные действия Поверенного привели к финансовым рискам, а также упущенной выгоде на сумму 1500 тыс.тенге.

Нежилые коммерческие помещения

На основании 6 (шести) постановлений акимата города Астана, ГУ «Управление коммунального имущества и государственных закупок города Астаны» переданы в доверительное управление нежилые помещения общей площадью 52 209,22 кв.м. без права последующего выкупа до передачи в оплату уставного капитала Общества.

Согласно постановлениям акимата города Астаны коммунальное имущество переданы в доверительное управление без проведения тендера.

Однако, согласно Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 без тендерной основы передается коммунальное имущество в случае **наличия решения** местного исполнительного органа о передаче его в оплату уставного капитала юридического лица.

Пункт 40. Таким образом, в нарушение подпункта 1) пункта 5 Правил передачи государственного имущества в доверительное управление коммунального имущества в виде нежилых помещений площадью 52 209,22 кв. м. переданы в доверительное управление без проведения тендера, при отсутствии решения местного исполнительного органа о передаче его в оплату уставного капитала юридического лица.

За период аудита заключены следующие Договора доверительного управления: №6 от 28.04.2017 года, №9 от 06.09.2017 года, №7-18 от 28.06.2018 года, №8-18 от 05.07.2018 года.

Основная цель доверительного управления – эффективное использование передаваемого имущества и реализация социально значимых проектов, оформление правоустанавливающих документов и регистрация за Учредителем прав собственности в органах юстиции.

Управление коммунальным имуществом должно осуществляться в рамках соответствующей Программы «О вопросах эффективного использования Акционерным обществом ««Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» имущества, переданного из коммунальной собственности».

В соответствии с условиями Договоров доверительного управления, а именно подпунктами 14 пунктами 10 раздела 3 Договоров доверительного управления, а также п. 49 Правил Договор доверительного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации, регистрация договора осуществляется за счет средств доверительного управляющего.

Пункт 41. Государственным аудитом отмечается, что Обществом в нарушение пункта 49 Правил, а также вышеуказанных условия Договоров доверительного управления Доверительным управляющим не произведена государственная регистрация договоров доверительного управления в органах юстиции.

Следует отметить, что согласно, актов приема - передачи имущество передано только в количественном выражении, без указания стоимости и технического состояния на момент их передачи.

Пункт 42. При этом государственным аудитом отмечается, что акт приема - передачи составлен не по установленной форме, утвержденной Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 20 декабря 2012 года № 562 «Об утверждении форм первичных учетных документов», то есть акты приема - передачи не содержат краткую характеристику, дату приобретения, выпуска, постройки, регистрации, разработки, переклассификации, первоначальную стоимость, сумма амортизации, балансовую стоимость, инвентарный номер, технико-экономические и другие показатели (условия).

Кроме того, государственным аудитом отмечается, что Обществом на момент принятий коммунального имущества не произведены осмотры текущего состояния объектов, принятых в доверительное управление.

Решением Правления Общества от 26.05.2017 года (Протокол №21) утверждена Программа «Эффективное использование коммунального имущества, путем передачи в доверительное управление Обществу на 2017 -2018 годы» (далее - Программа).

Реализация данной программы предусмотрена в период с 2017 по 2018 годы.

Программа разработана для достижения целей, задач целевых индикаторов и показателей, основными из которых является следующие показатели.

Цель 1. Повышение эффективности управления и распоряжения коммунальным имуществом.

Задачи:

1.1.Регистрация права коммунальной собственности акимата г. Астаны на недвижимое имущество.

1.2.Сдача в аренду передаваемого коммунального имущества по рыночной стоимости.

1.3.Текущий и капитальный ремонт, реконструкция коммунального имущества.

Целевые индикаторы:

1. Количество объектов, по которым разработан технический паспорт для дальнейшей постановки на государственный учет (не менее 25 объектов в год).

2. Доля зарегистрированного коммунального имущества из передаваемого перечня (не менее 30 % в год.).

3. Доля площади имущества, переданного в аренду по рыночной стоимости (не менее 50% от общей площади переданного имущества).

4. Доля площади недвижимых объектов, на которой было проведено улучшение (текущий/капитальный ремонт) (не менее 50% в год).

Цель 2. Реализация социальных проектов и развитие сети социального обслуживания на базе коммунального имущества.

Задачи:

2.1. Реализация социальных проектов, в том числе путем сдачи объектов недвижимости в аренду по льготным ценам.

2.2. Развитие на базе коммунального имущества сети социального обслуживания (медицина, образование, безопасность пункты полиции).

Цель 3. Увеличение доходности Общества путем получения дохода от сдачи в аренду коммунального имущества, в том числе для последующего реинвестирования в социальные проекты.

Вместе с тем, государственным аудитом установлено, что изменения и дополнения (корректировка) в Программу за период государственного аудита не вносились. Программа разработана на 2017-2018 годы и рассчитана на переданную в доверительное управление площадь 15 731,9 кв.м. (Договор доверительного управления №6 от 28.04.2017 года), тогда как, общая площадь переданных Обществу нежилых помещений за период 2017 - 2018 годы составила 52 209,22 кв.м.

Обществом проведена работа по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации за Учредителем 26 объектов площадью 2982,4 кв.м. что составляет 6,2% от общей площади переданных нежилых помещений без регистрации за Управлением.

Пункт 43. Так, в нарушение п.1, 2 раздела 1 договора доверительного управления на недвижимое имущество от 28.04.2017 года №6, договора доверительного управления на недвижимое имущество от 06.09.2017 года №9, пп.1 п.1 раздела 2, п.3 раздела 3 Программы Обществом не приняты меры на должном уровне по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации за Учредителем в органах юстиции прав собственности.

Пункт 44. Не надлежащее выполнение Обществом условий указанных выше договоров доверительного управления, в части оформления правоустанавливающих документов и регистрации за Учредителем в органах юстиции прав собственности, привело к тому, что коммунальное имущество в объеме 9 470,1 кв.м. (18,1%) используются неизвестными лицами (самозахват), которое было установлено Обществом 17 и 23 января 2018 года по итогам осмотра нежилых помещений. Согласно пояснений работников Общества основной причиной невозможности выселения лиц с указанных помещений является отсутствие правоустанавливающих документов.

Решением Правления от 22.05.2017 года утвержден прейскурант цен на услуги аренды коммунального имущества (нежилых помещений), переданного в доверительное управление и утвержден типовой договор аренды коммунального имущества (нежилых помещений), переданного в доверительное управление.

Согласно пункту 49 Правил передачи государственного имущества (с учетом внесенных изменений, ранее – пункт 53) расчет ставки арендной платы осуществляется с учетом арендуемой площади, коэффициентов, учитывающие тип строения, вид нежилого помещения, степени комфортности и т.п.

Вместе с тем, в Обществе отсутствуют расчеты по определению цен за аренду, указанных в прейскурантах цен.

Правила предоставления Обществом в имущественный наем (аренду) собственного и коммунального имущества, находящихся в доверительном управлении утверждены 15 февраля 2018 года решением Правления Общества (Протокол №13 от 15.02.2018 года).

К решениям Правления Общества от 25 апреля 2018 года (Протокол №28 от 25.04.2018 года), от 29 ноября 2018 года (Протокол №92 от 29.11.2018 года) внесены изменения и дополнения в Правила предоставления Обществом в имущественный наем (аренду) собственного и коммунального имущества, находящегося в доверительном управлении (далее - Правила)

Правила разработаны в целях эффективного управления недвижимым имуществом и регулируют порядок предоставления в имущественный наем (аренду) нежилых помещений. В целях поддержки социально уязвимых слоев населения г. Астана, Общество обеспечивает передачу не менее 50% свободных нежилых помещений для реализации социальных проектов.

К Правилам разработаны и утверждены типовой договор аренды нежилого помещения, перечень требований (критериев) к деятельности в рамках социальных проектов, а также прейскурант цен.

Согласно Правил Общество формирует перечень свободных нежилых помещений, подлежащих передаче в имущественный найм (аренду) для реализации социальных проектов и осуществления предпринимательской деятельности, которые передает Оператору.

Объявления по предоставлению нежилых помещений для реализации социальных проектов и для осуществления предпринимательской деятельности публикуются отдельно.

Оператор обеспечивает публикацию объявления о приеме заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) нежилых помещений на интернет – ресурсе акимата города (www.astana.gov.kz) и Общества (www.astana-spk.kz) на государственном и русском языках. В целях обеспечения информированности субъектов предпринимательства о проводимых мероприятиях по предоставлению нежилых помещений, Оператор вправе направить соответствующую информацию, в Плату предпринимателей города Астана для ее последующего размещения на веб-сайте Палаты.

Пункт 45. Аудитом установлено, что в нарушение подпункта 2 пункта 3 Правил Оператором публикация объявлений о приеме заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) нежилых помещений на интернет – ресурсе акимата города Астана (www.astana.gov.kz) не публикуется, а также информация о проводимых мероприятиях по предоставлению нежилых помещений для размещения на веб-сайте Палаты предпринимателей не направлялось.

Согласно Правил установлены способы передачи нежилых помещений в аренду:

1. Путем комиссионного отбора. За период аудита заключены 12 договоров аренды на 2287,83 кв.м. по социальным проектам;
2. Путем проведения аукциона. Заключен 1 договор аренды на 26 кв.м.;

3. Путем прямого заключения договора. Заключены 16 договоров аренды на 939,31 кв.м.;

4. Путем принятия решения Правлением Общества за период аудита договора аренды не заключены (данный способ введен с 29 ноября 2018 года (Протокол №92 от 29.11.2018 года). Согласно документам, представленным государственному аудиту установлено, что за период с мая 2017 года по 15 февраля 2018 года коммунальное имущество, находящиеся в доверительном управлении предоставлялась в имущественный наем (аренду) по решению Правления. Так, по решению Правления заключены 47 договора аренды на 3 885,31 кв.м. по коммерческим проектам, 20 договоров аренды на 3 613,22 кв.м. - по социальным проектам.

Между тем установлен факт неправильного применения способа передачи в аренду нежилого помещения.

Так, Договор аренды №03-5/188 от 18.07.2018 года заключен на основании решения Правления Общества (Протокол №51 от 05.07.2018 года).

Вместе с тем п. 1 раздела 2 Правил утвержденных решением Правления №28 от 25 апреля 2018 года способ передачи нежилых помещений в аренду путем принятия решения Правлением Общества в данный период отсутствовал.

Пункт 46. Таким образом, государственным аудитом отмечается, что в нарушение п. 1, 2 раздела 2, п.3, 4 раздела 6 Правил при заключении Договора аренды №03-5/188 от 18.07.2018 года неверно применен способ передачи нежилых помещений в аренду.

Пункт 47. Наличие противоречий в двух правовых актах Общества позволило в 4-х случаях передать права и обязанности арендатора субъектам предпринимательства (либо некоммерческим организациям), не являющимися потенциальными участниками при отборе арендаторов в соответствии с Правилами. Таким образом, при отсутствии в Правилах способа передачи нежилых помещений «предоставления согласия на переоформление договора» следующие договора расторгнуты и перезаключены с другими лицами: №03-5/93-1 от 31 мая 2017 года расторгнут с ТОО «АспектКЗ» 19 октября 2018 года и переоформлен с ТОО «Аспект плюс»; №03-5/225 от 29 декабря 2017 года расторгнут с ИП «Айтмаганбетова К.Г.» 31 мая 2018 года и переоформлен с ИП «Дюсенбай Е.Б.»; №03-5/192 от 10 ноября 2017 года расторгнут с ИП «Тайгариева Ж.К.» 31 октября 2018 года и переоформлен с ИП «Сагиндыкова Г.А.»; №03-5/157 от 6 сентября 2017 года расторгнут с ИП «Dinaraiso» 29 декабря 2018 года и переоформлен с ОФ «Фонд развития шахмат».

Так, за период государственного аудита заключено 96 договоров аренды и сдано в аренду 10751,67 кв.м. из них:

- под реализацию социальных проектов заключено 32 договоров аренды на 5901,05 кв.м.

- под реализацию коммерческих проектов заключено 64 договоров аренды на 4850,62 кв.м.

Протоколом межведомственной комиссии по инвентаризации проблемных объектов коммунальной собственности города Астана от 12 октября 2018 года

подвальные помещения и технические этажи общей площадью 17 812,6 кв.м. переданы на баланс кондоминиума дома. Возвращено акимату по решению суда 1 234,9 кв.м. Обществом по итогам осмотра нежилых помещений (акты осмотра от 17.01.2018 года и от 23.01.2018 года) установлены объекты по самозахвату, площадь которых составляет 9 470,1 кв.м.

Таким образом, на момент государственного аудита свободные нежилые помещения составляют 12 939,95 кв.м.

Пункт 48. Следовательно, коммунальное имущество площадью 12 939,95 кв.м. (52 209,22 – 10 751,67 – 17 812,6 – 1 234,9 – 9 470,1) или 24,8 % с момента принятия Обществом указанного имущества в доверительное управление (с мая по ноябрь 2017 года – 49 194,32 кв.м.; с января по июнь 2018 года – 3 014,9 кв.м.) не участвует в реализации социально-значимых и коммерческих проектах. Следовательно, не выполняются задачи (*Реализация социальных проектов, в том числе путем сдачи объектов недвижимости в аренду по льготным ценам. Развитие на базе коммунального имущества сети социального обслуживания (медицина, образование, безопасность пункты полиции. Сдача в аренду передаваемого коммунального имущества по рыночной стоимости.*), предусмотренные в Программе «Эффективное использование коммунального имущества, путем передачи в доверительное управление Обществу на 2017 -2018 годы», которое в свою очередь привело к недостижению намеченной цели Программы, а именно не обеспечены «Повышение эффективности управления и распоряжения коммунальным имуществом» и «Реализация социальных проектов и развитие сети социального обслуживания на базе коммунального имущества».

Пункт 49. Аудитом выявлены факты, не соблюдения установленным прейскурантом цен, ставки арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений в 4 случаях тем самым, упущенная выгода Обществом составили 10 702,7 тыс.тенге, которые значительно сокращают суммы дохода Общества от сдачи в аренду коммунального имущества,

В соответствии с пунктом 3.2.3. Договоров аренды предусмотрено «Проводить 2 (два) раза в год инвентаризацию и проверку на предмет наличия, состояния и оценки переданного в аренду Объекта и давать указания Арендатору о необходимости прекращения действия/осуществления деятельности, противоречащих условиям договора». Кроме того, согласно пунктов 3.3.9. и 3.3.14. арендатор «Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта в согласованные с Арендодателем сроки» и «Производить текущий ремонт, внутреннюю перепланировку только после письменного согласия Арендодателя за свой счет в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан».

Так, Обществом на момент принятий коммунального имущества не произведены осмотры текущего состояния объектов, принятых в доверительное управление.

Вместе с тем, согласно аудиторского отчета техническое состояние имущества принятых в доверительное управление на 31.03.2019 года в чистовой отделке составляют 10 212,28 кв.м., в черновой отделке составляют 13 479,34 кв.м. или 40,6% (требующие ремонт).

Согласно представленной информации государственному аудиту установлено, что за период аудита арендаторами и Обществом капитальный ремонт нежилых помещений не производился, проведены текущие ремонты за счет собственных сил арендаторов на площади 2533,4 кв.м. по 10 заключенным договорам, из них по социальным проектам 1466,7 кв.м., по коммерческим проектам 1066,7 кв.м., что составляет лишь 10,7% коммунального имущества находящегося в доверительном управлении у Общества на момент проаедения настоящего аудита ($23\ 691,62/2533,4*100$). Следовательно по остальным 86 договорам обязательства по заключенным договорам аренды арендодателями не исполняются. То есть в целях надлежащего состояния коммунального имущества не проводился ни капитальный и ни текущий ремонты.

Пункт 50. Таким образом, коммунальное имущество площадью 13 479,34 кв.м. продолжают находится в черновой отделке, то есть Обществом не приняты соответствующие меры по приведению коммунального имущества в надлежащее состояние с момента принятия указанного имущества в доверительное управление (*с мая по ноябрь 2017 года – 49 194,32 кв.м.; с января по июнь 2018 года – 3 014,9 кв.м.*).

Следовательно, не выполняется задача «Текущий и капитальный ремонт, реконструкция коммунального имущества», предусмотренная в Программе «Эффективное использование коммунального имущества, путем передачи в доверительное управление Обществу на 2017 -2018 годы», которое в свою очередь привело к недостижению целевого индикатора «Доли площади недвижимых объектов, на которой было проведено улучшение (текущий/капитальный ремонт) (не менее 50% в год)».

Вместе с тем, настоящим аудитом выявлен факт непроведения капитального ремонта по вине Общества.

Так, по договору аренды №03-5/139 от 17.07.2017 года (далее – Договор аренды) нежилого помещения площадью 345 кв.м. под социальный магазин по адресу г. Нур-Султан, улица Сауран, дом № 14. на цокольном этаже с черновой отделкой. Арендатором ПК «Сауран Астана» в адрес Общества представлен сметный расчет стоимости ремонтных работ на сумму 11 000,0 тыс. тенге. В соответствии с условиями заключенного Договора аренды арендатор обязан произвести капитальный и текущий ремонт своими силами за свой счет только после письменного согласия Общества. Обществом сроки проведения ремонтных работ нежилого помещения площадью 345 кв.м. не согласованы.

В связи с чем, с 17 июля 2017 года (с момента заключения договора) по 1 июля 2019 года (на дату проведения аудита) нежилое помещение площадью 345 кв.м в течении 2-х лет находится не в удовлетворительном состоянии, в черновой отделке, строительные работы не ведутся, объект на момент проведения осмотра не функционирует.

Пункт 51. Тем самым, в нарушение пункта 1 Протокола Правления №20 от 22.05.2017 года, пункта 1, 2 договора доверительного управления от 28.04.2017 года №6, раздела 2 Программы по эффективному использованию коммунального имущества, переданного в доверительное управление АО «НК «СПК «Astana» утвержденного решением Правления от 26 мая 2017 года (Протокол №21)

привело к не эффективному управлению арендуемой площади 345 кв.м. по объекту г. Нур-Султан, улица Сауран, дом № 14 на цокольном этаже, в результате с 17 июля 2017 года по 31 марта 2019 года (расчетным путем), сумма упущенной выгоды Обществом составила 6 309,7 тыс. тенге.

В ходе аудита, с участием представителей объекта, осуществлен контрольный обмер (осмотр) проведенного Обществом текущего ремонта помещений (наружной отделки фасада здания цокольного и первого этажа), расположенного по адресу: г. Нур-султан, ул. Сауран, №9 за счет доходов полученных, от арендной платы, на общую сумму 4 443,0 тыс. тенгес целью подтверждения достоверности фактически произведенных объемов работ, в результате, которого установлены некачественно выполненные объемы работ на общую сумму 939,4 тыс. тенге, а также расхождения между актами выполненных работ и фактически выполненными работами на 262,2 тыс. тенге.

Пункт 52. В нарушение пункта 6 статьи 97 Бюджетного кодекса Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года № 95-IV Заказчиком, то есть Обществом не обеспечено подтверждение достоверности выполненных объемов работ на общую сумму 262,2 тыс. тенге.

Пункт 53. В нарушение пункта 1 статьи 632 Гражданского кодекса Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409, подпункта 3) пункта 3 статьи 70 Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года №242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и подпункта 3.1.2. пункта 3.1 настоящего договора, Обществом не обеспечено качество выполненных объемов работ на общую сумму 866,2 тыс. тенге.

Пункт 54. Аудитом установлено что за период государственного аудита Обществом коммунальное имущество площадью 6 058,81 кв.м. без наличия правоустанавливающих документов и соответственно при отсутствии государственной регистрации прав на недвижимое имущество в нарушение статьи 542, 543 Гражданского кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409 (*Учредитель, а также Доверительный управляющий не являются собственниками*) заключило 52 договора аренды на сумму 117 776,6 тыс.тенге, тогда как, сданные в аренду площади не подлежат сдаче в аренду в качестве объектов имущественного найма.

За период аудита доходы Общества от сдачи в аренду за период государственного аудита составили 292 414,8 тыс.тенге, из них 2017 году - 84856,7 тыс.тенге, 2018 году - 165913,3 тыс.тенге, за первый квартал 2019 года 41644,8 тыс.тенге.

В ходе аудита установлено, что средства, полученные от сдачи в аренду коммунального имущества, поступают на расчетный счет Общества.

Согласно подпункту 2) пункту 9 Типового договора доверительного управления к Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 доверительный управляющий имеет право на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении в порядке, установленном бюджетным законодательством (подпункт

12 пункт 1 статьи 55 Бюджетного кодекса РК), договором доверительного управления.

Однако, условия договоров доверительного управления, заключенных с Обществом, не предусматривают возмещение расходов по доверительному управлению коммунальным имуществом за счет доходов от использования доверенного имущества.

Следует отметить, что согласно действующему законодательству РК арендная плата от сдачи в аренду коммунального имущества перечисляются в местный бюджет, так как в соответствии с подпунктом 1) пункта 2 статьи 51 Бюджетного кодекса РК одним из источников формирования бюджета города Нур-Султан являются поступления от аренды имущества коммунальной собственности.

Пункт 55. Таким образом, в нарушение подпункта 1) пункта 2 статьи 51 Бюджетного кодекса РК, пункта 8 статьи 75 Закона о госимуществе, пункта 54 Правил передачи государственного имущества (с учетом внесенных изменений, ранее – пункт 57) неправомерно осуществлялось перечисление арендной платы от сдачи в аренду коммунального имущества на расчетный счет Общества, общая сумма арендной платы по коммунальному имуществу за аудировемый период составила 292 414,8 тыс.тенге, из них 2017 году – 84 856,7 тыс.тенге, 2018 году – 165 913,3 тыс.тенге, за первый квартал 2019 года 41 644,8 тыс.тенге.

Пункт 56. При этом следует отметить, что Обществом по итогам первого квартала 2019 года не обеспечено перечисление 8 328,9 тыс.тенге в доход местного бюджета в размере 20% от суммы совокупного дохода (41 644,8 тыс.тенге), предусмотренные дополнительными соглашениями (пункт 2) к договорам доверительного управления: №6 от 28.04.2017 года; №9 от 06.09.2017 года и подпунктом 16 пункта 10 Договоров доверительного управления №7-18 от 28.06.2018 года и №8-18 от 05.07.2018 года.

Пункт 57. В ходе аудита установлено, что Общество при осуществлении закупок товаров, работ и услуг, руководствуется Правилами закупок товаров, работ и услуг, утвержденные решением Совета директоров Общества №16 от 21 ноября 2012 года (далее – Правила закупок товаров, работ и услуг Общества), разработанными в соответствии с «Типовыми правилами закупок товаров, работ и услуг, в том числе размещения гарантированного заказа, осуществляемых национальным управляющим холдингом, за исключением Фонда национального благосостояния, национальными холдингами, национальными компаниями и организациями, пятьдесят и более процентов голосующих акций (долей участия в уставном капитале) которых прямо или косвенно принадлежат национальному управляющему холдингу, за исключением Фонда национального благосостояния, национальному холдингу, национальной компании, а также социально-предпринимательскими корпорациями», утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 мая 2009 года № 787 (далее – Типовые правила закупок товаров, работ и услуг, утвержденные ППРК №787). При этом в соответствии с Законом Республики Казахстан от 4 декабря 2015 года «О государственных закупках» сфера применения настоящего Закона распространяется и на социально-предпринимательские корпорации, так как в

соответствии с Законом Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования регулирования предпринимательской деятельности» от 24 мая 2018 года № 156-VI и Постановлением №450 социально-предпринимательские корпорации не являются Национальными компаниями. Следовательно, Общество при осуществлении закупок товаров, работ и услуг руководствуется Правилами закупок товаров, работ и услуг Общества и Типовыми правилами закупок товаров, работ и услуг, утвержденные ППРК №787 противоречащие Закону Республики Казахстан «О государственных закупках».

2.6. Оценка влияния деятельности объектов государственного аудита на социально-экономическое развитие городов Нур-Султан

Аудиторами проведен аудит эффективности формирования стабилизационного фонда социально значимых продовольственных товаров для сдерживания цен, где установлено что Общество является лишь исполнительным органом. Фактически решения принимаются Акимом города на основании рекомендаций комиссии сформированной на основании Правил формирования стабилизационного фонда.

Таким образом, дать оценку влияния объекта аудита на социально-экономическое развитие не предоставляется возможным.

Аудитом отмечается что Обществом в целях поддержки предпринимательства сдаются нежилые площади под социальные проекты, где цена на арендуемую площадь является ниже рыночных. Данные действия Общества влияют на увеличение социальных проектов, для поддержки социально уязвимых слоев населения, создаются новые рабочие места, часть дохода от сдачи в аренду коммунального имущества направляется в бюджет города.

Так же, Обществом обеспечен доступ жителям и гостям города Нур-Султан к спортивным объектам находящимся в доверительном управлении, при этом установлены льготные тарифы на посещение спортивных объектов для детей и других социально уязвимых слоев населения. В рамках исполнения поручения Елбасы, Обществом проведена работа по бесплатному предоставлению услуг спортивных комплексов по выходным дням для средних учебных заведений города.

Таким образом, Общество реализует программу по социальной поддержке населения, а так же к развитию спортивной жизни столицы.

2.7. Выявленные факты упущенной выгоды и экономических потерь Общества

Факты простоя и не использования по назначению бассейнов с общей площадью повлекло за собой недополучение дохода от сдачи в аренду коммунальной собственности, общая сумма упущенной выгоды за период с января по июнь 2018 года составила **11 172 тыс.тенге**, тем самым нарушив принцип эффективного использования государственным имуществом на благо общества, предусмотренным пунктом.

Не применение утвержденного Прейскуранта цен по аренде нежилых

помещений повлекло за собой недополучение дохода от сдачи в аренду коммунальной собственности, общая сумма упущенной выгоды за период действия договоров аренды составила **1 555 106,9 тыс.тенге**, тем самым нарушив принцип эффективного использования государственным имуществом на благо общества, предусмотренным пунктом 4) статьи 6 Бюджетного кодекса.

Вместе с тем, аудитом отмечается, что пунктом 3.4 типового договора предусмотрен обеспечительный взнос. Согласно данному пункту не позднее 7 календарных дней до даты ввоза и монтажа оборудования, заказчик обязан перечислить на расчетный счет Исполнителя дополнительные денежные средства в размере 1 500 тыс.тенге или предъявить банковскую гарантию на указанную сумму, являющиеся обеспечительным взносам. Обеспечительный взнос возвращается в случае надлежащего исполнения заказчиком своих обязательств.

При этом аудитом отмечается, что в нарушение пункта 3.4 Типового договора Поверенным при заключении вышеуказанного договора данные обязательные требования не учтены, которые могли бы обеспечить минимизацию рисков.

Вышеперечисленные неправомерные действия Поверенного привели к финансовым рискам, а также упущенной выгоде на сумму 1500 тыс.тенге.

Выявлены факты упущенной выгоды в при сдаче в аренду нежилых помещений общей сумме 10702,7 тыс.тенге, которые значительно сокращают суммы дохода Общества от сдачи в аренду коммунального имущества.

В результате не эффективного управления Обществом имуществом, полученным в доверительное управление, убыток (экономическая потеря), причиненный вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств составил за 6 месяцев 2018 года на сумму **157 459 тыс.тенге**. Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 7) пункта 10 Типового договора доверительного управления к Правилам передачи государственного имущества в доверительное управление, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 16 января 2015 года №17 Доверительный управляющий обязан возмещать Учредителю убытки, причиненные вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств. В рамках договорных обязательств Доверительный управляющий обязан эффективно управлять объектом в соответствии с подпунктом 1) пункта 10 вышеуказанного Типового договора.

В результате не эффективного управления Обществом имуществом, полученным в доверительное управление, убыток (экономическая потеря), причиненный вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств составил в 2017 году на общую сумму **108 899,7 тыс.тенге**.

III. Итоговая часть:

3.1. Принятые меры в ходе государственного аудита:

В ходе аудита Обществом проведены мероприятия по устранению некачественных работ выполненных по адресу ул.Сауран, 9 на общую сумму

866,2 тыс. тенге, а так же выполнены работы на сумму 262,2 тыс. тенге.

Возмещена неустойка в сумме 12,8 тыс. тенге по договору №03-5/78 от 11.04.2018 года *(копия платежного поручения на 1 листе приложение №81).*

Возмещены неоплаченные коммунальные платежи в сумме 67,5 тыс. тенге по договору №03-5/78 от 11.04.2018 года *(копия платежного поручения на 3 листе приложение №82).*

Перечислено за первый квартал 2019 года 20% совокупного дохода, полученного от пользования коммунальным имуществом: 5 497,7 тыс. тенге (платежное поручение №958 от 10 июля 2019 года); 8 328,9 тыс. тенге (платежное поручение №959 от 10 июля 2019 года).

Возвращено в местный бюджет 15 253,2 тыс.тенге необоснованно предъявленные к оплате сумма расходов по содержанию МЛД «Барыс Арена» (платежное поручение №957 от 10 июля 2019 года).

Произведена корректировка дебиторской задолженности по договору №03-5/167 от 5.07.2018 года на 67,0 тыс. тенге *(копия акта сверки прилагается на 3 листах Приложение №83).*

Произведена корректировка дебиторской задолженности по договору №03-5/194 от 20.11.2017 года на 290,4 тыс. тенге *(копия акта сверки прилагается на 3 листах Приложение №85).*

Произведена корректировка дебиторской задолженности по договору №17-11 от 1.11.2017 года на 117,3 тыс. тенге *(копия акта сверки прилагается на 3 листах Приложение №86).*

3.2. Выводы по результатам государственного аудита:

1. Всего настоящим государственным аудитом выявлено финансовых нарушений на сумму 2 309 351,5 тыс. тенге, из них подлежащие возмещению 307 748,4 тыс.тенге *(возмещено в ходе аудита – 29 160,2 тыс. тенге)*, подлежащие восстановлению 1 603,1 тыс.тенге *(восстановлено в ходе аудита – 1 603,1 тыс. тенге)*, неэффективное использование бюджетных средств 2 000 000 тыс. тенге, а также 48 процедурных нарушения и 13 системных недостатков в деятельности объекта аудита.

2. Требования Постановления Правительства Республики Казахстан от 28 декабря 2015 года № 1095 в части приведения в соответствие виды деятельности подведомственных юридических лиц до 1 апреля 2016 года, исполнены с нарушением срока в один год и два месяца. В Устав Общества внесены изменения лишь 5 июня 2017 года.

3. В нарушение подпункта 1) пункта 5 Правил передачи государственного имущества в доверительное управление МЛД «Барыс Арена», ДС «Казахстан», коммунальное имущество в виде нежилых помещений площадью 52 209,22 кв. м. переданы в доверительное управление без проведения тендера, при отсутствии решения местного исполнительного органа о передаче его в оплату уставного капитала юридического лица.

4. При этом, деятельность Общества, связанная с последующей передачей в аренду коммунального имущества. принятого в доверительное управление, не входит утвержденный Правительством Республики Казахстан Перечень видов деятельности юридических лиц (Постановление №1095). Так как,

предоставление в имущественный найм (аренду) коммунального имущества не содержат мер государственной поддержки индустриально-инновационной деятельности (Постановление №450). Указанная деятельность (имущественный найм (аренда) входит в функции ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан» в соответствии с его положением, утвержденным постановлением акимата от 6 марта 2018 года №06-433.

5. Не уставная деятельность Общества подтверждается тем, что в Плане развития Общества отсутствуют цели, задачи и показатели результатов деятельности по доверительному управлению коммунальным имуществом, тогда как в соответствии подпунктом 3) статьи 1 Закона о госимуществе в Плане развития должны отражаться направления и показатели деятельности Общества.

Следовательно, в нарушение пункта 6 Правил разработки, утверждения планов развития контролируемых государством акционерных обществ, товариществ с ограниченной ответственностью и государственных предприятий, а также мониторинга и оценки их реализации от 27 марта 2015 года № 249 органом управления не доведены до Общества цели и задачи деятельности по доверительному управлению коммунальным имуществом и количественно измеримые ключевые показатели развития Общества в данном направлении.

6. Аудитом установлено, что Доверитель после заключения Договора поручения от 1 ноября 2017 года своевременно не составил Акт приема-передачи имущества с Поверенным в соответствии с условиями договора. Однако Поверенный управлял объектом МЛД «Барыс Арена» с момента заключения вышеуказанного договора. Составленный акт приема – передачи имущества МЛД «Барыс Арена» на ответственное хранение Товариществу, произведенный на основании приказа Общества от 27 сентября 2018 года № 07-24/14, не содержит номер и дату составления. Кроме того, при проведении инвентаризации, инвентаризационный опись не содержит основание для проведения инвентаризации, даты начала и конца проверки, даты приобретения, заводского номера, данные технического паспорта, результаты инвентаризации (излишек/недостача).

7. В нарушение Бюджетного кодекса РК, Закона о госимуществе, Правил передачи государственного имущества поступление арендной платы от сдачи в аренду коммунального имущества осуществлялось на расчетный счет Общества в связи указанием данного счета в договорах аренды. В то же время, Обществом по итогам первого квартала 2019 года не обеспечено перечисление в доход местного бюджета в размере 20% (13 826.6 тыс. тенге) от суммы совокупного дохода, предусмотренные дополнительными соглашениями к договорам доверительного управления. Поступившие средства от аренды коммунального имущества направлялись на покрытие расходов по содержанию МЛД «Барыс Арена» и ДС «Казахстан».

8. При этом, в нарушение принципа обоснованности, предусмотренного Бюджетным кодексом, в нарушение Гражданского кодекса Республики Казахстан, Закона о госимуществе Обществом необоснованно предъявлено к оплате Учредителю сумма расходов по содержанию МЛД «Барыс Арена» на общую сумму 15 253,2 тыс.тенге.

9. В то же время государственным аудитом выявлено не эффективное управление Обществом коммунального имущества МЛД «Барыс Арена», полученным в доверительное управление, в связи с чем убыток (экономическая потеря), причиненный вследствие не надлежащего исполнения Доверительным управляющим своих обязательств составил в 2017 году на общую сумму 108 899,7 тыс.тенге и за 6 месяцев 2018 года - 157 459 тыс.тенге, а недополученный доход составил 11 172 тыс.тенге по причине простоя и не использования по назначению бассейнов с общей площадью 10 603,26 кв.м. Кроме того, установлен аудитом случай не применения утвержденного Прейскуранта цен по аренде нежилых помещений ЧУ «ХК «Барыс» упущенная выгода по которому составила 1 555 106,9 тыс.тенге. Также установлены факты заключения ЧУ «КХ «Барыс» с третьими лицами договоров субаренды нежилых помещений МЛД «Барыс Арена», которые не согласованы с Обществом.

Однако Доверителем (Обществом) не принимались меры к Поверенному за ненадлежащего исполнения обязательств по эффективному управлению коммунальным имуществом.

10. В нарушение Правил передачи государственного имущества в доверительное управление Доверительным управляющим не произведена государственная регистрация договоров доверительного управления в органах юстиции.

11. Актов приема - передачи имущество площадью 52 209,22 кв.м. передано только в количественном выражении, без указания стоимости и технического состояния на момент их передачи.

12. Обществом не приняты меры на должном уровне по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации за Учредителем в органах юстиции прав собственности. Обществом проведена работа по оформлению правоустанавливающих документов и регистрации за Учредителем лишь 26 объектов площадью 2982,4 кв.м. что составляет 6,2% от общей площади переданных нежилых помещений без регистрации за Управлением. Не надлежащее выполнение Обществом условий договоров доверительного управления привело к тому, что коммунальное имущество площадью 9 470,1 кв.м. (18,1%) используются неизвестными лицами (самозахват).

13. Из заключенных за период государственного аудита 96 договоров аренды (10751,67кв.м.) путем комиссионного отбора заключены 12 договоров аренды (2287,83 кв.м.) по социальным проектам, путем проведения аукциона заключен лишь 1 договор аренды (26 кв.м.), данные цифры свидетельствуют об отсутствии заявок от субъектов предпринимательства. Основной причиной отсутствия заявок является отсутствие на интернет ресурсах государственных органов соответствующей информации. Так, аудитом установлено, что в нарушение Правил Оператором публикация объявлений о приеме заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) нежилых помещений на интернет – ресурсе акимата города Астана (www.astana.gov.kz) не публикуется, а также информация о проводимых мероприятиях по предоставлению нежилых помещений для размещения на веб-сайте Палаты предпринимателей не направлялась.

14. Между тем государственным аудитом установлен факт передачи в аренду нежилого помещения на основании решения Правления Общества, тогда как указанный способ в данный период отсутствовал. Также, в материалах аудита отражены 4 случая передачи прав и обязанностей арендатора, субъектам предпринимательства (либо некоммерческим организациям), не являющимися потенциальными участниками при отборе арендаторов в соответствии с Правилами.

15. По 86 договорам аренды обязательства арендаторами не исполняются. То есть в целях надлежащего состояния коммунального имущества не проводился ни капитальный и ни текущий ремонты.

В следствии чего коммунальное имущество площадью 13 479,34 кв.м. продолжает находится в черновой отделке, то есть Обществом не приняты соответствующие меры по приведению коммунального имущества в надлежащее состояние с момента принятия указанного имущества в доверительное управление. Тогда как, одним из задач Программы «Эффективное использование коммунального имущества, путем передачи в доверительное управление Обществу на 2017 -2018 годы» является «Текущий и капитальный ремонт, реконструкция коммунального имущества», с целевым индикатором «Доли площади недвижимых объектов, на которой было проведено улучшение (текущий/капитальный ремонт) (не менее 50% в год)».

16. Также одним из факторов неэффективного управления Обществом коммунального имущества является то, что имущество площадью 12 939,95 кв.м. (24,8 %) с момента принятия Обществом указанного имущества в доверительное управление (с мая по ноябрь 2017 года – 49 194,32 кв.м.; с января по июнь 2018 года – 3 014,9 кв.м.) не участвует в реализации социально-значимых и коммерческих проектах, которое в свою очередь привело к недостижению намеченной цели Программы, а именно не обеспечены «Повышение эффективности управления и распоряжения коммунальным имуществом» и «Реализация социальных проектов и развитие сети социального обслуживания на базе коммунального имущества».

17. Вместе с тем, настоящим аудитом выявлен факт не проведения капитального ремонта по вине Общества. В связи с чем, с 17 июля 2017 года по 1 апреля 2019 года нежилое помещение площадью 345 кв.м (улица Сауран, дом № 14) в течении 2-х лет находится не в удовлетворительном состоянии, в черновой отделке, строительные работы не ведутся, объект на момент проведения осмотра не функционирует. Сумма упущенной выгоды Обществом в виде не поступления арендной платы составила 6 309,7 тыс. тенге.

18. Упущенная выгода Обществом, из-за не соблюдения установленным прейскурантом цен, ставки арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений в 4 случаях составили 10 702,7 тыс.тенге.

19. Стоит отметить, что при заключении договоров аренды коммунального имущества, без наличия правоустанавливающих документов и соответственно при отсутствии государственной регистрации прав на недвижимое имущество, Обществом были нарушены требования статьей 542, 543 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

20. Обществом, по заключенным договорам не начислялась пеня за

ненадлежащее исполнение условий договоров, производилась оплата при отсутствии достоверности выполненных объемов работ, допущено не качественное выполнение работ, не взыскивались расходы по коммунальным услугам, не обеспечено внесение обеспечительского взноса, что приводят к финансовым рискам, а также упущенной выгоде.

21. В нарушение Закона Республики Казахстан «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности» Обществом по некоторым договорам не произведены соответствующие операции и события, которые согласно МСФО (IAS) 8 и учетной политикой Общества не является существенной и не повлекли искажения финансовой отчетности.

22. Государственным аудитом отмечается о незначительной доли участия Общества на рынке продовольственных товаров, что соответственно не приводит к желаемому эффекту по стабилизации цен на рынке. Таким образом, в нарушение Бюджетного кодекса рабочим органом комиссии по управлению региональным стабилизационным фондом продовольственных товаров и Обществом, выделенные средства в общей сумме 2 000 000,0 тыс. тенге за аудируемый период использованы не эффективно.

Аккимом города, на основании предложений комиссии, приняты решения о закупе у производителей лишь по 6 социальным товарам для формирования стабилизационного фонда. Тогда как, имелись средства в сумме 957 000, тыс.тенге для принятия решения на проведение закупочных интервенций на другие 13 социально значимые продовольственные товары. Также о неэффективном использовании бюджетных средств свидетельствуют заключенные договора Общества по хранению продукции в ТОО «Continental Logistics» дороже на 62% (118,4 тенге), в ТОО «Sara Logistics» дороже на 25% (60 тенге) чем в ТОО «Көкөніс Қоймасы» (45 тенге).

Кроме того, одним из причин недостаточного регулирующего воздействия на агропродовольственный рынок и обеспечения продовольственной безопасности на территории города Нур-Султан повлияло отсутствие информации на официальном сайте Управления предпринимательства о проводимой информационной работе с населением города через средства массовой информации о местонахождении торговых пунктов, посредством которых осуществляются товарные интервенции (пункт 37 Правил). При этом в Положении Управления предпринимательства, размещенный на официальном сайте данного МИО, в нарушение Правил формирования стабилизационного фонда не предусмотрена функция (пункт 6 Правил) о том, что рабочим органом по управлению региональным стабилизационным фондов продовольственных товаров является Управление предпринимательства.

23. Обществом государственному аудиту не представлены какие-либо документы, свидетельствующие о принятии мер с 1 апреля 2017 года по возврату с ТОО «Сервисно-заготовительный центр «Астана Агро» 615 000 тыс. тенге средств, направленных 2012-2014 годах на стабилизацию цен на рынке продовольственных товаров. В связи с чем, указанная сумма до настоящего времени не возвращена в бюджет.

24. В принятых, на основании предложений комиссии, Аккимом города в

решениях о проведении товарных интервенций продовольственных товаров в нарушение Правил формирования стабилизационного фонда не указаны объемы проведения интервенции по бакалейной продукции.

25. Аудитом установлено, что со стороны консигнаторов наблюдается повсеместное нарушение условий договоров в части не своевременной оплаты за полученный товар. Обществом приняты меры по начислению неустойки за аудируемый период лишь 1 апреля 2019 года. В то же время в пояснениях должностных лиц Общества отсутствуют обоснованные аргументы несвоевременного принятия мер и рассмотрения дисциплинарной ответственности виновных лиц Общества.

В связи с чем, несвоевременное принятие Обществом соответствующих мер привело к тому, что из 10 заключенных договоров консигнации поступили средства Обществу на 100 процентов лишь по одному договору. По 9 договорам аудитом отмечается, что по предоставленным в консигнацию товарам имеются неоплаченные средства на 31 марта 2019 года в общей сумме 46 914,5 тыс. тенге. Срок оплаты по которым просрочен от 60 до 390 дней.

Однако, при наличии нарушений условий договора и несвоевременной оплаты за полученный товар, Обществом дополнительным соглашением вносились изменения в части увеличения срока действия по 2-ум договорам. В то же время, имеет место когда Обществом не вносились изменения в прайс-лист к договорам консигнации, в связи с изменением отпускных цен на продукцию стабилизационного фонда, а так же расширением перечня передаваемой на консигнацию продукции.

26. В ходе проведения аудита, Обществом предоставлена информация об осуществлении альтернативной деятельности в рамках мероприятий по сдерживанию роста цен в городе Нур-Султан, а именно программа льготного финансирования оптово-розничных организаций для фиксации цен на продовольственные товары. В программе, участвуют три торговых центра – ТЦ Кенмарт, ТЦ Астыкжан и ТД «Акмол».

Государственным аудитом отмечается, что альтернативное финансирование является менее затратной (отсутствие необходимости хранить продукты питания на складах исключают накладные расходы), финансирования охватывает более широкую массу населения, финансирование не влечет порчи и потери продуктов питания, что помогает Обществу избежать прямых убытков.

В то же время при утверждении ассортимента продукции Обществом не применяется перечень социально значимых продовольственных товаров, утвержденных Постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 марта 2010 года №145. То есть не охватывают социально значимые продовольственные товары такие как: крупа гречневая, крупа рисовая, сахар, картофель, морковь, лук репчатый, капуста белокачановая, говядина (лопаточно-грудная часть с костями). При этом в ассортименте товаров присутствуют товары, которые отсутствуют в перечне социально значимых продовольственных товаров (кетчуп 3 желания классический, минеральная вода, газированная вода, кукуруза сладкая, чай ассам гранулированный, сок «добрый яблоко», паста цин-каз томатная, конина kublei тушенная, горошек BONDUELLE).

27. Общество при осуществлении закупок товаров, работ и услуг

руководствуется Правилами закупок товаров, работ и услуг Общества и Типовыми правилами закупок товаров, работ и услуг, утвержденные ППРК №787 противоречащие Закону Республики Казахстан «О государственных закупках».

Стоит отметить, что большинство из вышеприведенных недостатков и нарушений имеют системный характер, основными причинами допущения нарушений являются не надлежащее исполнение работниками своих функциональных обязанностей на вверенных им участках работы, необеспечение со стороны руководящего состава должного контроля за соблюдением работниками норм законодательства Республики Казахстан.

Для совершенствования и повышения эффективности деятельности Общества по управлению коммунальным имуществом в первую очередь необходимо урегулирование в правовом поле и приведение в соответствие с законодательством Республики Казахстан деятельность Общества по доверительному управлению коммунальным имуществом. Также, необходимо обеспечить перечисление денежных средств, поступающих от аренды государственного имущества в бюджет города Нур-Султан в соответствии с действующими нормами и положениями законодательных актов Республики Казахстан.

3.3. Рекомендации по результатам государственного аудита:

1. Рассмотреть на заседании Ревизионной комиссии по городу Нур-Султан итоги аудиторского мероприятия «Государственный аудит эффективности управления культурными и спортивными объектами, коммунальным имуществом, переданным в доверительное управление АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» и эффективность выполнения задач в части обеспечения продовольственной безопасности города Нур-Султан».

2. **Акимату города Нур-Султан** до 4 октября 2019 года в соответствии с Уставом АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» рассмотреть вопрос об иницировании созыва заседания Совета директоров Общества с повесткой дня «О рассмотрении ответственности Председателя и членов Правления АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» за допущенные нарушения требований норм законодательства Республики Казахстан, а также актов Общества, принятых для их реализации».

3. **ГУ «Управление активов и государственных закупок г. Нур-Султан»:**

1) в срок до 10 октября 2019 года в соответствии со статьями 10, 12 Закона РК «О правовых актов» рассмотреть вопрос об иницировании направления предложений в Министерство финансов Республики Казахстан о проведении соответствующих процедур по исключению противоречий действия Типовых правил закупок товаров, работ и услуг, утвержденные ППРК №787 с Законом Республики Казахстан «О государственных закупках»;

2) в срок до 4 ноября 2019 года в соответствии с пунктом 3 статьи 242 Гражданского кодекса Республики Казахстан провести работу по постановке на учет 30 объектам общей площадью 12 939,95 кв.м. как бесхозной недвижимой вещи органом, осуществляющим государственную регистрацию

прав на недвижимое имущество, для возможности обращения в суд с требованием о признании этой вещи поступившей в коммунальную собственность».

3) в срок до 10 декабря 2019 года рассмотреть вопрос о приведении договоров доверительного управления (№6 от 28.04.2017 года; №9 от 06.09.2017 года; №7-18 от 28.06.2018 года; №8-18 от 05.07.2018 года; от 20 октября 2017 года № 17) в соответствие действующему законодательству Республики Казахстан либо принятия решения о проведении процедуры их расторжения.

4. ГУ «Управление по инвестициям и развитию предпринимательства г. Нур-Султан» в срок до 25 октября 2019 года инициировать внесение дополнений в Положение об Управлении в части осуществления функции рабочего органа Комиссии по управлению региональным стабилизационным фондом продовольственных товаров.

5. АО «Социально-предпринимательская корпорация «Astana» в срок:

1) в срок до 4 октября 2019 года принять меры по рассмотрению ответственности должностных лиц, допустивших нарушения требований норм законодательства Республики Казахстан, а также актов Общества, принятых для их реализации;

2) в срок до 4 ноября 2019 года функции и компетенцию Комиссии по рассмотрению обращений предпринимателей в рамках договорных отношений по аренде нежилых помещений и субаренде земельных участков, отраженных в Положении о Комиссии (раздел 3 подпункт 9 пункта 7) привести в соответствие с Правилами предоставления Обществом в имущественный наем (аренду) собственного и коммунального имущества, находящихся в доверительном управлении, утвержденных Правлением Общества от 15 февраля 2018 года;

3) до 10 декабря 2019 года разработать правила и критерии отбора торговых сетей и (или) оптовых рынков для осуществления товарных интервенции и расширения доступа населения к продукции стабилизационного фонда;

4) до 10 декабря 2019 года перечислить в бюджет города Нур-Султан средства в размере 278 588,2 тыс. тенге.

3.4 Приложения: 1. Сводный реестр выявленных нарушений и недостатков по результатам государственного аудита на 9 листах;

Член Ревизионной комиссии



А.Молдашев