

## Информация по итогам миссии внутреннего аудита на муниципальном предприятии «Жилищно – коммунальное хозяйство» (ЖКХ) м. Бэлць

Используемые в информации сокращения:

ОМПУ - орган местного публичного управления

СМБ – Совет м. Бэлць

МП - муниципальное предприятие

АС – Административный Совет предприятия

СВК – Система внутреннего контроля

ВК – Внутренний контроль

УП – учетная политика

### 1. Общая информация о проведенной миссии аудита

<b>Основание миссии аудита</b>	Распоряжение Примара № 531 от 10.08.2015 „О проведении миссии внутреннего аудита”
<b>Ответственные за проведение миссии</b>	Независимый эксперт: Тимофеенко А. Внутренний аудитор м. Бельцы: Лисник Мария.
<b>Предмет аудита</b>	«Оценка эффективности системы внутреннего контроля на муниципальных предприятиях в целях выявления резервов совершенствования финансового менеджмента (включая оптимизацию управления материальными ресурсами и финансовыми средствами)»
<b>Проверяемый период</b>	01.01.2014 – 30.06.2015
<b>Период проверки</b>	10.08.2015 – 30.09.2015
<b>Задачи проверки</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Существование на предприятии системы внутреннего контроля и соответствие деятельности правовым нормам.</li><li>• Эффективное управление, в т.ч. рациональное использование материальных и финансовых ресурсов предприятия.</li><li>• Обеспечение безопасности и сохранности информационных и материальных активов предприятия.</li><li>• Законность хозяйственных операций.</li><li>• Эффективное и целевое назначение средств, выделенных из бюджета м.Бэлць и других внебюджетных источников для публичной сферы и специальных проектов.</li><li>• Оценка степени достоверности и полноты информации, представленной в финансовой отчетности предприятия.</li><li>• Выявление рисков мошенничества и служебных злоупотреблений.</li><li>• Меры, принятые предприятием для устранения нарушений, выявленных предыдущими</li></ul>

**Изученные в ходе проверки документы**

проверками.

- учредительные документы, включая решения МСБ,
- распоряжения примара м.Бэлць и решения СМБ по финансово-хозяйственным вопросам,
- протоколы заседаний Административного Совета,
- планы работы, бюджеты,
- внутренние положения, политики, правила, приказы, распоряжения,
- отчеты должностных лиц,
- финансово-плановые документы (сметы, штатные расписания, тарификации, расчеты и т. п.);
- документы, связанные с управлением персоналом (в том числе, наличие положений об оплате труда, приказов о приеме, переводе и увольнении сотрудников, начисления заработной платы, назначений пособий,
- договора (приложения к ним),
- кассовые и банковские документы,
- первичная документация,
- регистры бухгалтерского учета,
- другие локальные документы, необходимые для осуществления финансово-хозяйственной деятельности МП.

## 2. Общая информация о предприятии

<b>Название</b>	Муниципальное предприятие «Жилищно – коммунальное хозяйство» (ЖКХ) м. Бэлць
<b>Создание МП</b>	Решение муниципального Совета Бэлць № 6/33 от 05.05.2011) «О создании муниципального предприятия «Жилищно – коммунальное хозяйство» (ЖКХ) м. Бэлць».
<b>Устав МП</b>	Утвержденный решением СМБ №6/33 от 05.05.2011 и зарегистрированный МП зарегистрировано в Государственном Регистре юридических лиц 13.05.2011.
<b>Основа функционирования МП</b>	Решение Муниципального Совета Бэлць № 7/17 от 30.10.2008 «Об утверждении нормативных актов - образцов, которые будут обеспечивать функционирование муниципальных предприятий».
<b>Уставной капитал</b>	5400 леев
<b>Передано в хозяйственное ведение</b>	Активов, муниципальной собственности, общей стоимостью 1 100 190 670,56 леев, в т.ч., жилищный фонд - 1 080 709 046,43 леев и основных средств производственной сферы - 19 481624,13 леев. См. п. 2.1.1 и 2.1.2 отчета.

(Прил.3, решения  
СМБ № 6/33 от  
05.05.2011)

<b>Адрес</b>	3100, ул. I. Franco, 19 м. Бэлць
<b>Учредитель</b>	Муниципальный Совет м. Бэлць (СМБ)
<b>Виды деятельности и (фактически)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Техобслуживание и ремонт жилых блоков с квартирами, жилых блоков общежитий</li><li>➤ Техобслуживание и ремонт технического оборудования внутри блока</li><li>➤ Санитарное обслуживание мест общего пользования и прилегающих к жилым блокам земельных участков</li><li>➤ Обслуживание и содержание лифтов</li><li>➤ Сдача в наем нежилых помещений</li><li>➤ Услуги парковки</li><li>➤ Услуги управлением публичной рекламой</li><li>➤ Услуги по выдаче различных справок</li></ul>
<b>Орган управления</b>	<p>Совет Директоров – коллегиальный орган управления предприятием, деятельность которого регулируется Положением о деятельности Совета Директоров.</p> <p>Через Совет Директоров, Муниципальный Совет Бэлць осуществляет свои функции по управлению МП.</p> <p>Персональный состав Совета, численностью пять человек, утверждается распоряжением мэра на период его мандата.</p>
<b>Исполнительный орган</b>	Администратор (директор) предприятия, который назначается и освобождается от должности мэром м. Бэлць. Директор руководит деятельностью предприятия в соответствии с действующим законодательством, уставом и индивидуально трудовым соглашением, заключенным с примаром м. Бэлць, сроком на 5 лет.
<b>Директор МП</b>	<p>Черный Андрей, с 01.01.2014 по 31.05.2015</p> <p>Пелин Валериан, с 01.06.2015</p> <p>Согласно п. 28, пп.і) Устава МП предусматривает материальную ответственность Директора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, указанных в договоре, заключенном между Примаром м. Бэлць и Директором МП.</p>
<b>Главный бухгалтер</b>	Лариса Пелека - с момента создания, до момента окончания аудита.

См. п. 3 отчета

Положение  
утверждено  
Учредителем  
МП решением  
п.6/33 от  
05.05.2011

### 3. Правовая основа деятельности предприятия

Закон № 1107-XV от Гражданский Кодекс РМ.

<b>06.06.2002 г.</b>	О предпринимательстве и предприятиях.
<b>Закон № 845-ХІІ от 03.01.1992 г.</b>	
<b>Закон № 436-ХVІ от 28.12.2006 г.</b>	О местном публичном управлении.
<b>Закон № 1402-ХV от 24.10.2002 г.</b>	О публичных службах коммунального хозяйства.
<b>Закон № 523-ХІV от 16.07.99 г.</b>	О публичной собственности административно территориальных единиц.
<b>Закон № 435-ХVІ от 28.12.2006 г.</b>	Об административной децентрализации.
<b>Закон № 121-ХVІ от 04.05.2007 г.</b>	Об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении.
<b>Закон №154-ХV от 28.03.2003 г.</b>	Трудовой Кодекс РМ.
<b>Закон №1163-ХІІІ от 24.04.1997 г.</b>	Налоговый Кодекс РМ.
<b>Закон №113-ХVІ от 27.04.2007 г.</b>	Закон о бухгалтерском учете.
<b>ПП РМ №743 от 11.06.2002 г.</b>	Об оплате труда работников хозрасчетных предприятий.
<b>ПП РМ № 387 от 06.06.94 г.</b>	Об утверждении Примерного положения о муниципальном предприятии.
<b>ПП РМ № 688 от 09.10.95 г.</b>	Об утверждении Положения о порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов.
<b>ПП РМ № 294 от 17.03.98 г.</b>	О выполнении Указа Президента Республики Молдова N 406-II от 23 декабря 1997 г. ("О некоторых мерах по обеспечению финансовой дисциплины")
<b>ПП РМ № 764 от 25.11.1992 г.</b>	«Об утверждении правил ведения кассовых операций в народном хозяйстве Республики Молдова»
<b>ПП РМ № 474 от 28.04.1998 г.</b>	«О применении контрольно-кассовых машин с фискальной памятью при расчетах наличными»
<b>Приказ МФ РМ № 60 от 29.05.2012 г.</b>	Положение о порядке проведения инвентаризации
<b>Решение СМБ № 7/17 от 30.10.2008 г.</b>	«Об утверждении нормативных актов - образцов, которые будут обеспечивать функционирование муниципальных предприятий».
<b>Решение № 16/23 от 24.12.2012 г.</b>	Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на территории м. Бэлць.
<b>Решение СМБ № 6/33 от 05.05.2011 г.</b>	О создании муниципального предприятия «О создании муниципального предприятия «Жилищно – коммунальное хозяйство» (ЖКХ) м. Бэлць».
<b>Договор от 17.05.2011 г.</b>	Договор на управление муниципальной собственностью на период до 10.05.2016, заключенный между собственником - Примарией мун. Бэлць и предприятием.

## Устав МП

Утвержденный решением СМБ №6/33 от 05.05.2011 и зарегистрированный МП зарегистрировано в Государственном Регистре юридических лиц 13.05.2011.

### Установленные факты

#### 3.1. Несоответствие в разных нормативных документах задекларированных целей создания предприятия

Позиции	Задекларировано	
	В Уставе МП (п.9, 10)	В документе о создании МП (Решение МСБ № 6/33 от 05.05.2011)
<b>Заявленная цель создания МП</b>	Осуществление деятельности по производству работ, услуг и получение доходов от этой деятельности.	Оперативное и комплексное решение проблем, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг населению.
<b>Фактическая деятельность</b>	Из 33 видов основной деятельности предусмотренных в п.10 Устава МП, ни одна не включает деятельность в сфере жилищно – коммунальных услуг.	

### Критерии

Целью создания МП «ЖКХ» (основной вид деятельности), исходя из документа о его создании (Решение МСБ № 6/33 от 05.05.2011) является: «Оперативное и комплексное решение проблем, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг населению». *Данная цель должна быть сформулирована одинаково во всех учредительных и регистрационных документах.*

### Причины нарушения критериев

1) На стадии создания МП: некачественное оформление регистрационных документов (ответственный, согласно п.7 решения МСБ № 6/33 от 05.05.2011- назначенный директор МП «ЖКХ») и, отсутствие должного контроля со стороны Учредителя МП «ЖКХ» (МСБ) за качеством и соответствием составленных, принятых и зарегистрированных документов, связанных с учреждением МП (согласно п.8 решения МСБ № 6/33 от 05.05.2011 -уполномоченный представитель, Секретарь Консилиума). 2) В процессе деятельности МП: невыполнение Советом Директоров МП «ЖКХ» текущего внутреннего контроля над исполнением положений содержащихся в учредительных документах. *Как следствие, несоблюдение требований п. 22 Устава МП «ЖКХ» о необходимости внесения в него корректирующих изменений, в данном случае, касающихся цели и основной деятельности предприятия.*

### Влияние (impact)

В настоящей редакции Устав МП «ЖКХ» содержит цель и разрешение на ограничивающий перечень конкретных видов деятельности (п. 30 Устава), не связанных с фактической деятельностью предприятия, которые, согласно п. 50 Устава, являются «обязательными» для выполнения работниками предприятия.

**Риски:** 1) Введение в заблуждение пользователей информации (государственных, статистических, фискальных органов, финансовых учреждений, других пользователей) о целях, задачах и фактической деятельности МП «ЖКХ». 2) Риск приоритета, ориентированного на осуществление деятельности, не соответствующей основной цели создания МП и, *как следствие, риск нецелевого использования ресурсов предприятия на неосновную деятельность.*

**Рекомендации:** Пересмотреть положения Устава МП «ЖКХ» на предмет соответствия другим учредительным и регистрационным документам, а также, на соответствие фактической деятельности предприятия, внести и зарегистрировать соответствующие изменения в установленном порядке.

### *3.2 Неправомерность определения МП «ЖКХ» Бэлць в качестве управляющего жилищным фондом, согласно учредительным документам*

#### **Критерии**

Статьей 3 с) Закона № 523 от 16.07.1999 г. «О публичной собственности административно-территориальных единиц», установлено, что жилищный фонд (за исключением частного, кооперативного, общественных ассоциаций и общежитий) является объектом права публичной собственности административно-территориальных единиц. Ст. 5 Закона № 2718 от 03.06.1983 г., «Жилищный кодекс Молдавской ССР», определяет следующие виды жилищного фонда: 1) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащих государству (государственный жилищный фонд); 2) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащих колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд); 3) жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов); 4) жилые дома и квартиры, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд). В соответствии со статьей 4 п. (2) а) Закона 435 от 28.12.2006 «Об административной децентрализации», одной из сфер деятельности местных органов публичной власти является управление публичной и частной сферами района. Статья 2 закона № 1402-ХV от 24.10.2002 «О публичных службах коммунального хозяйства», устанавливает понятие «управление публичным и частным жилищными фондами» – это, хозяйственная деятельность, предметом которой являются управление, аренда, ремонт и восстановление публичного и частного жилищных фондов, включая выделение и освоение инвестиций в данной области.

*Исходя из всех вышеприведенных нормативных положений, учредительные документы МП «ЖКХ» Бэлць должны были содержать предписания, наделяющие его правами и полномочиями предприятия по выполнению обязательств, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией жилищного фонда.*

#### **Причины нарушения критериев**

Лица, ответственные за формирование и регистрацию учредительных документов (со стороны МП «ЖКХ», директор, назначенный согласно п.7 решения МСБ № 6/33 и со стороны Учредителя МП «ЖКХ» (МСБ), уполномоченный представитель, Секретарь Консилиума, согласно п.8 решения МСБ № 6/33), допустили факт, что учредительные документы МП «ЖКХ» Бэлць (решение МСБ и Устав предприятия) не содержат положений о наделении предприятия правами и полномочиями по выполнению обязательств, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией жилищного фонда.

#### **Влияние (impact)**

Как следствие, МП «ЖКХ» Бэлць не может быть определено в качестве управляющего жилищным фондом в соответствии с определением ст. 2 Закона № 1402 от 24.10.2002 г. Предоставление услуг по управлению государственным и частным жилищным фондом, а также и других коммунальных услуг является только объектом договора, заключенного между МП «ЖКХ» Бэлць и владельцами и / или арендаторами квартир.

#### **Рекомендации**

Пересмотреть положения Устава МП «ЖКХ», на предмет внесения в него и регистрацию положений о наделении предприятия правами и полномочиями по выполнению обязательств, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией жилищного фонда.

#### 4. Общая оценка системы внутреннего контроля (СВК) предприятия

<b>Основание создания СВК</b>	Ст.41 (1) Закона №113 от 27.04.2007 «О бухгалтерском учете.	Определение СВК
<b>Лицо, ответственное за организацию и функционирование СВК</b>	Ст.41 (1) и 13 (1) lit.d) Закона №113 от 27.04.2007 «О бухгалтерском учете.	Руководитель МП
<b>Локальная нормативная документация, образующая часть СВК</b>  (в наличие на МП)	Устав МП Положение о деятельности Совета Директоров (СД); Организационная структура на 2014 год; Штатные расписания за 2014 и 2015 годы; Положения о функционировании службы/отдела: 1) службы технического обслуживания и ремонта инженерных сетей; 2) службы обслуживания лифтов; 3) технического отдела; 4) производственного отдела; 5) юридического отдела; 6) информационного отдела; 7) диспетчерской службы; 8) финансово-экономического отдела; 9) отдела рекламы; 10) отдела кадров; 11) отдела механизации; 12) о доске почета предприятия; Положение о предоставлении материальной помощи; Положение о материальной помощи; Положение о премировании.	Утвержденные:  Реш.МСБ 6/33 от 05.05.2011  Не утверждена Дир. МП и согласов. проф. ком.
<b>Среда контроля</b>	Согласно п.22 с) и е) Устава МП, Совет Директоров (СД) имеет обязанности содействия единой политики деятельности МП, а также, наблюдения за экономической и финансовой деятельностью предприятия, не вмешиваясь непосредственно в его работу. За период 2014 г. – 8 протоколов заседаний СД, в 2015 г. - 6 протоколов заседаний СД. Основные решения по вопросам: 1) утверждение штатного расписания на 2014 и 2015 гг.; 2) утверждения годового плана деятельности на 2014 и 2015 гг.; 3) Утверждение отчета руководства за 2014-2015 г.; 4)	
<b>Финансово - бухгалтерская служба</b>	Согласно штатного расписания - 4 бухгалтера, 1 экономист. Фактически – 3 бухгалтера, 1 экономист.	
<b>Учетная политика (УП)</b>	На 2014 год, утвержденная приказом директора от 02.01.2014.  На 2015 год, утвержденная приказом директора № 1А от 05.01.2015.	
<b>Система организации</b>	На момент проверки, договора о материальной ответственности работников на предприятии	

**материальной  
ответственности**

отсутствуют.

**Инвентаризация  
имущества**

Инвентаризация проводилась на основании распоряжения примара №729 от 29.10.2014г. Ответственным лицом, принимавшим результаты инвентаризации со стороны примэрии мун.Бэлць являлся Маху О.Я.

Представлен приказ директора МП №28а от 1.11.2014 г. (и № 55а от 29.10.2014г.).

**Транзакции с  
аффилированны  
ми лицами**

За период, подверженный проверке, согласно письменной декларации руководства МП, транзакций с аффилированными лицами, за проверяемый период не осуществлялись.

Фактическая проверка выявила подобные факты, поскольку зафиксированы случаи закупок у родственников работников предприятия на основании закупочных актов, а также, аренда автомобилей, принадлежащих работникам предприятия.

Приложение 2 к настоящему отчету

**Судебные тяжбы  
по состоянию на  
начало аудита**

**Установленные факты**

*4.1 Неутвержденные Советом Директоров положения о функционировании служб и отделов МП. Неэффективная и неутвержденная организационная структура предприятия. Отсутствие правил внутреннего распорядка и положений некоторых структурных подразделений. Большинство положений о службах/отделах МП не включают в себя способы для выполнения своих функций и достижения целей, правила составления и обращения документации по конкретным рабочим процессам, принципы субординации и отчетности деятельности и т.д.*

**Критерии**

Предписаниями п.18 Устава МП, оно имеет право разрабатывать внутреннюю организационную структуру, устанавливать юридический статус структурных подразделений. Согласно п.11 j) и п) Положения о деятельности Совета Директоров, положения о функционировании служб и отделов предприятия, штатное расписание и фонд заработной платы сотрудников предприятия, а также, организационная структура, утверждаются Советом директоров.

**Причины нарушения критериев**

1) Отсутствие контроля со стороны Совета Директоров за соблюдением и выполнением

требований *Положения о деятельности Совета Директоров*, в частности, касающийся утверждения положений о функционировании служб и отделов предприятия, а также, организационной структуры МП.

2) Между службами/отделами и рабочими процессами МП нет согласованности и сотрудничества для достижения общей цели: обеспечение качественных услуг и осуществление экономической деятельности с благоприятными результатами.

3) На предприятии отсутствуют Правила внутреннего распорядка, описывающие рабочие процессы, механизмы их функционирования и другие атрибуты, необходимые для обеспечения функциональности предприятия.

4) Существующая органиграмма (схема организационной структуры МП) является вертикальной, не отражающей комплекс рабочих процессов и взаимосвязей между ними.

5) Согласно устным объяснениям, предоставленными директором МП, общее руководство, организация распределения обязанностей и повседневной деятельности осуществляется в рамках рабочих совещаний, организованных с ответственными сотрудниками, которые созываются при необходимости. Эти процессы и виды деятельности не планируются заранее и не документируются. Принятые решения распределяются исполнителям в устной форме, а процедуры отслеживания выполнения устных поручений не установлены.

### **Влияние (impact)**

1) За проверяемый период, Советом Директоров не было принято ни одного решения, касающегося утверждения указанных внутренних документов предприятия, следовательно, не осуществлялся контроль за соответствием структуры предприятия, деятельности структурных подразделений, предусмотренной в положениях о их функционировании, с реальными процессами деятельности, а также, отсутствовал контроль за рациональным использованием человеческих ресурсов (в том числе, потребность сотрудников в определенных отделах, секторах деятельности, их профессиональная направленность и компетенция).

2) Основное влияние заключается в том, что затрудняется отслеживание показателей/оценка производительности в разрезе структурных подразделений МП, поскольку они не построены в связи с процессами которые фактически охватывают.

### **Риски**

1) Из-за отсутствия контроля над качеством содержания указанных внутренних документов предприятия, существует риск их несоответствия реальной деятельности, тем самым, формального, неприкладного характера. Это, в свою очередь, нарушает прозрачность операций, снижает возможность координации и эффективного управления всеми процессами деятельности.

2) Риск невыполнения принятых решений в условиях, когда распределение поручений исполнителям осуществляется в устной форме, а процедуры отслеживания выполнения устных поручений не установлены.

3) В условиях, в которых на предприятии отсутствует системы оценки сотрудников (потребность трудовых ресурсов в количественных и качественных показателях), в частности, управляющего персонала, сфера сотрудничества между структурными подразделениями МП не будет достигать высокой эффективности/производительности.

### **Рекомендации**

1) Совету Директоров, в сотрудничестве с исполнительной дирекцией МП - пересмотреть, переосмыслить процессы деятельности на предприятии, штатное расписание и, на этой основе, изменить его организационную структуру, таким образом, чтобы она позволила отслеживать

процессы, осуществляемые на предприятии, их производительность и эффективность.

2) Раскрытие и описание процессов и процедур для достижения целей, с учетом особенностей всех организационных элементов и требований, должны быть включены в пересмотренные Положения о функционировании служб/отделов МП.

3) Указанные документы (и другие внутренние документы: политики, положения, правила итп,) также, привести в строгое соответствие с изменениями в Уставе МП и утвердить в установленном порядке.

*4.2 Необоснованные соответствующими расчетами, планы деятельности МП, формальное отношение к процедурам внутреннего контроля - планированию и составлению отчетов*

## **Критерии**

В соответствии с п.11 *Положения о деятельности Совета Директоров*, Совет директоров МП «ЖКХ» м. Бэлць утверждает приоритетные направления и годовые планы развития предприятия, а также, квартальные отчеты Администратора о результатах финансово-хозяйственной деятельности предприятия. *Положением о деятельности Совета Директоров* установлен численный состав СД в количестве пяти человек. Состав СД, включает в себя, обязательно, представителей Учредителя (Советников), представителей Примэрии и работников предприятия (п.6-7).

## **Причины нарушения критериев**

1) Планирование деятельности осуществляется формально, и относится только к "годовому расчету плана деятельности службы эксплуатации и ремонта жилищного фонда", который сопровождается планами, составленными по видам работ и оцененные только количественно.

3) Формальное отношение к контрольным процедурам планирования и составления отчетов, является следствием пассивного участия членов Совета Директоров в деятельность МП.

4) Формальное отношение к подготовке отчета руководителя об осуществленной МП в 2014 г году и первой половине 2015 года деятельности.

5) Отсутствие эффективных контрольных процедур на всех этапах управления деятельностью – планирование, организация деятельности, отслеживание, координация, регистрация в системе бухгалтерского учета, составление отчетности.

6) Нарушается требование принятия решений 5 –ю членами Совета Директоров (пример: решения от 02.05.2015 и 03.15.2015 одобрило только 3-е членов, два из которых, работники МП), что не обеспечивает представительство Учредителя.

## **Влияние (impact)**

1) Планы не основаны на расчетах, не имеют подтверждающих/объясняющих справок, сопровождающих их экономическую целесообразность в контексте ограничения расходов, покрываемых тарифом за оказанные услуги.

2) Принятие решений 3 - мя членами Совета Директоров, включая большинство работников МП, может повлиять на объективность и беспристрастность решений, в частности, решений касающихся одобрения штатного персонала, плана деятельности МП и отчета руководства предприятия за 2015 год.

## **Риски**

Невыполнение запланированных показателей. Искажение данных операционной и финансовой

отчетности. Необоснованное/нерациональное/неэффективное планирование/использование финансовых, материальных и трудовых ресурсов. Искажение данных в финансовых отчетах. Риск мошенничества и злоупотребления в отношении приобретения и использования ресурсов МП.

## **Рекомендации**

### а) Совету Директоров

- 1) Создать адекватную и эффективную систему внутреннего контроля в рамках МП, обеспечить регулярный обзор и надзор за ее функционированием, в том числе, наблюдение за порядком ее организации и применения руководящим персоналом МП.
- 2) Обеспечить осуществление своих обязанностей в соответствии с п.11 а), д), е), J), п) Положения о деятельности СД.
- 3) Принимать активное участие в управлении деятельностью МП «ЖКХ» м. Бэлць, в соответствии с установленными полномочиями.

### б) Учредителю – Муниципальному Совету Бэлць.

- 1) С целью приведения в соответствие с п.21 Устава МП, внести изменения в п.3 Положения о Совете Директоров относительно того, что Совет представляет интересы Учредителя (СМБ), а не предприятия;
- 2) Установить экономические показатели МП, как это предусмотрено в п.22, б) Устава.
- 3) Утвердить фонд оплаты, как определено в п.22, d) Устава или делегировать эти полномочия (документированным образом) Совету Директоров.
- 4) Дополнить и / или пересмотреть персональный состав Совета Директоров, чтобы обеспечить его функциональность.
- 5) Требовать у Совета Директоров ежегодного представления годового отчета о финансово-хозяйственной деятельности предприятия, в соответствии с требованиями п.11, е) *Положения о деятельности Совета Директоров.*

### *4.3 Формальное отношение к разработке Учетных политик предприятия*

## **Критерии**

Ст.13 Закона № 113-XVI от 27.04.2007 *О бухгалтерском учете* устанавливает ответственность руководитель субъекта (МП) обеспечить разработку и соблюдение учетных политик в соответствии с требованиями закона, МСФО и НСБУ.

Согласно ст.16 этого же закона, субъект (МП) разрабатывает учетные политики самостоятельно на основе Закона № 113-XVI и стандартов бухгалтерского учета.

НСБУ «Учетные политики, изменения в бухгалтерских оценках, ошибки и последующие события», утвержденный приказом МФ РМ 118 от 06.08.2013 устанавливает что:

- учетные политики выбираются субъектом на основе системы нормативного регулирования бухгалтерского учета, которая предусматривает разные варианты признания, оценки и учета элементов (объектов) бухгалтерского учета;

- если система нормативного регулирования не устанавливает методы ведения бухгалтерского учета по конкретному аспекту (проблеме, экономическому факту), субъект вправе разработать соответствующий метод, применяя в следующей последовательности положения: 1)

концептуальных основ финансовых отчетов; 2) Национальных стандартов бухгалтерского учета и МСФО (IFRS), в которых регулируются схожие аспекты; 3) других нормативных актов, относящихся к соответствующему или схожему аспекту.

## **Причины нарушения критериев**

Формальное отношение к разработке учетных политик МП

## **Влияние (impact)**

Как следствие, утвержденные учетные политики МП на 2014 и 2015 годы, не соответствуют особенностям деятельности МП, в том числе, не содержат методы учета для следующих элементов и аспектов бухгалтерского учета:

- учет имущества жилого фонда и активов, полученных в хозяйственное ведение (управление);
- порядок внутреннего документирования рабочих процессов, таких как учет доходов от выполненных услуг жильцам жилого фонда, доходов от периодически оказываемых услуг, связанных с расходами, покрываемыми за счет тарифа, а также, порядок обращения данных документов;
- методология формирования затрат по типам оказываемых услуг, в соответствии с отдельно установленным тарифом;
- критерии (основа) распределение косвенных расходов и вспомогательных расходов;- управленческий учет;
- определение уровня существенности;- метод последующей оценки запасов по состоянию на отчетную дату;
- методы применения и оценки обесценивания;- правила документооборота и технологии обработки информации бухгалтерского учета;- применяемые формы первичных документов и бухгалтерских регистров, в соответствии с информационными потребностями МП и другие аспекты.

## **Риски**

Риск неправильной оценки элементов бухгалтерского учета (стоимости запасов, основных средств, расходов, доходов, обязательств итд) и тем самым, искажение оценочных показателей данных управленческих (затраты) и финансовых отчетов (баланс активов и обязательств, отчет о прибылях и убытках и др.).

Как следствие, принятие пользователями финансовой отчетности неверных решений, при анализе экономических показателей.

Неиспользование возможностей для оптимизации финансовых результатов, экономного (эффективного) планирования и использования ресурсов и, как следствие, риск получения потерь и убытков, необоснованных базовых показателей для планирования деятельности на следующие отчетные периоды.

## **Рекомендации**

Разработка и утверждение учетных политик – методов учета, соответствующих особенностям деятельности МП, специфике экономических фактов.

*4.4 Применение неадаптированной к особенностям деятельности МП, программы для ведения бухгалтерского учета*

## **Критерии**

Ст.13 Закона № 113-ХVI от 27.04.2007 *О бухгалтерском учете* устанавливает ответственность руководителя субъекта (МП) обеспечить составление и своевременное, полное и правильное представление первичных документов и бухгалтерских регистров в порядке, установленном Министерством финансов, а также их целостность и сохранность в соответствии с требованиями

### **Причины нарушения критериев**

- 1) МП применяет смешанный способ ведения бухгалтерского учета - для одной части информации (экономических событий (операций)), учет осуществляется в программе 1С Бухгалтерия, для другой части информации, в том числе формирование бухгалтерских регистров, оборотного проверочного баланса, главной книги, финансовых отчетов – учет осуществляется вручную и в программе Excel.
- 2) Имея программное обеспечение «1С Бухгалтерия» с момента своего создания, МП не адаптировало его к особенностям деятельности и не использовало для регистрации всех экономических событий, бухгалтерских регистров и финансовых отчетов в автоматизированной форме.
- 3) Бухгалтерский учет жилищно - коммунальных услуг, ведется в отдельной программе, в частности, это учет списка клиентов, всех показателей, необходимых для определения стоимости услуг, формирование платежных квитанций, учет оплаченных клиентами сумм, а также, учет дебиторской задолженности клиентов.
- 4) В бухгалтерских регистрах, оборотном балансе, главной книге, в финансовых отчетах, отражается только сумма общего оборота и остатки показателей начисленного дохода, дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода.
- 5) На предприятии отсутствует какая-либо система или процедуры внутреннего контроля, с целью проверки своевременной регистрации, правильной оценки и сверки, зарегистрированной в учете информации.

### **Влияние (impact)**

Влияет на достоверность данных в финансовых отчетах. В частности, как следствие, невозможно обеспечить уверенность в полноте, своевременности и достоверности информации, представленной в финансовой отчетности.

### **Риски**

Искаженные данные, зарегистрированные в бухгалтерском учете, в том числе, по спискам клиентов, всех показателей, необходимых для определения стоимости услуг, формирование платежных квитанций, учет доходов (оплаченных клиентами сумм), а также, данных по остаткам и срокам давности дебиторской задолженности клиентов.

### **Рекомендации**

- 1) Объединение в единой компьютерной программе бухгалтерского учета, а также, составление и качественное содержание финансовых отчетов, в соответствии с требованиями Закона «О бухгалтерском учете» и НСБУ (Национальных Стандартов Бухгалтерского Учета).
- 2) Тестирование остатков на начало и конец каждого следующего отчетного периода по всем элементам бухгалтерского баланса.
- 3) Утверждение правил внутреннего документооборота и методов (технологии) обработки первичной и бухгалтерской документации.

4.5 Установленные факты по судебным процессам (приложение 2 к настоящему отчету)

4.5.1 Судебные процессы коммерческого характера

п н	Сторона процесса	Объект процесса	Сумма иска/суде бные расходы	История процесса	Обоснование
1	Инспекто рат полиции м.Бэлць (ИПБ)	Использование помещений площадью 488,3 квм, расположенны х по адр. Штефан чел Маре, 34, и ул. Мира, 33, без уплаты арендной платы и государственн ой пошлины.	644452 леев (арендная плата) 33 834 леев (гос.пошл ина)	1. ИПБ вменена обязанность о заключении договора аренды на 1 год между ЖКХ Бэлць и ИПБ и уплаты гос.пошлины. ИПБ проигнорировала. 2. Освобождение ИПБ от уплаты гос.пошлины на 1 год. 3. ИПБ вменена обязанность о заключении договора аренды на 1 год между ЖКХ Бэлць и ИПБ, а также, с поставщиками коммунальных услуг и уплаты гос.пошлины. ИПБ проигнорировала. 4. ЖКХ Бэлць подает иск в суд на ИПБ, в связи с невыполнением решений СМБ с указанием цены иска 5. Судебная инстанция отказывает истцу на основании отсутствия договора аренды. 6. ИПБ вменена обязанность о заключении договора аренды на 1 год между ЖКХ Бэлць и ИПБ, а также, с поставщиками коммунальных услуг. Освобождение от уплаты гос.пошлины и арендной платы. ИПБ отказывается заключить договора аренды или безвозмездного пользования.	Реш. СМБ nr.8/48 от 26.07.2012  Реш. СМБ nr.13/38 от 29.11.2012  Реш. СМБ nr.2/38 от 28.03.2013  Исковое заявление ЖКХ от 24.06.2014  Решение судебной инстанции от 01.04.2015  Реш. СМБ nr.4/58 от 30.04.2015

## Критерии

Закон № 320 от 27.12.2012 о деятельности полиции и статусе полицейского.

Решения СМБ nr.8/48 от 26.07.2012, nr.13/38 от 29.11.2012, nr.2/38 от 28.03.2013, nr.4/58 от 30.04.2015, исковое заявление ЖКХ от 24.06.2014, решение судебной инстанции от 01.04.2015.

## Причины нарушения критериев

Закон № 320 от 27.12.2012 о деятельности полиции и статусе полицейского (ст.10 (3)), **не обязывает, но разрешает** органам местного публичного управления (ОМПУ) финансировать из собственных бюджетов некоторые мероприятия территориальных подразделений полиции, связанные с обеспечением общественного порядка и безопасности на территории муниципия.

Используя это право, СМБ принял решения о необходимости заключения между ЖКХ Бэлць и территориальным подразделением полиции м. Бэлць договора аренды и уплаты гос. пошлины – решения, которые были проигнорированы ИПБ.

## Влияние (impact)

Как следствие, на содержание помещений используемых ИПБ из бюджета муниципия были направлены финансовые средства:

- в 2014 году, 146,9 тыс.леев,
- в первое полугодие 2015 года, 106 тыс.леев.

Кроме того, в мае 2015 года, ИПБ к Примэрии м. Бэлць с заявлением о проведении ремонтных работ в занимаемых помещениях (ул. Păcii, 33 и Ștefan cel Mare, 34). ЖКХ Бэлць оценила запрашиваемые работы по ремонту в сумме 1 016.3 тыс. леев.

## Риски

В результате бесплатного использования муниципальных помещений территориальными органами полиции:

- муниципальный бюджет нест дополнительную финансовую нагрузку в виде компенсации расходов на содержание помещений, бесплатно используемых ИПБ,
- муниципальное предприятие ЖКХ теряет доходы от арендной платы при отсутствии договоров аренды,
- дополнительный риск финансовых расходов связанных с устареванием собственности и необходимостью проведения ремонтных работ за счет бюджетных средств муниципия.

## Рекомендации

1. Примэрии м. Бэлць выйти с инициативой внесения изменений в соответствующие законодательные и нормативные акты соответствующих уровней, с целью четкого урегулирования источников финансирования, по содержанию помещений, используемых территориальными органами полиции.
2. Предприятию, совместно с Примэрией м. Бэлць, принять дополнительные меры по обеспечению выполнения ИПБ решений СМБ, касающихся заключения договоров аренды и уплаты арендной платы и гос. пошлин.

п	Сторона	Объект	Сумма	История процесса	Обоснование
н	процесса	процесса	иска/судебные расходы		

1.	SRL "Standart"	Отказ от сноса/демонтажа рекламных щитов после прекращения договорных отношений.	Всего- 288088 леев, в том числе: - стоимость демонтажа, 279959 леев, - судебные издержки, 8128,78 леев.	Демонтаж был осуществлен ресурсами ЖКХ Бэлць. SRL "Standart" отказались компенсировать стоимость работ, по причине истечения срока контракта.  Решением суда SRL обязано компенсировать все расходы в пользу ЖКХ Бэлць.	Подан Иск в судебную инстанцию со стороны ЖКХ Бэлць, который был выигран.  В бухгалтерском учете ЖКХ (май, 2015 г.) отражен доход в сумме 288088 леев.
2	SRL "Grupa Cornelia Nord"	Признание права собственности на рекламный щит и компенсация упущенной выгоды	Упущенная выгода 1304 Euro	SRL подало иск в суд на ЖКХ Бэлць и Примэрию м. Бэлць.	Дело находится на рассмотрении в суде мун. Бэлць
3	SRL "Primterra Bussines"	Долг за наем транспортных средств	29555 леев	ЖКХ Бэлць подало иск в суд на SRL.	Дело находится на рассмотрении в суде с. Чентру, мун. Кишинэу
4	SRL "Post Mega Service"	Долг за наем транспортных средств	197809,00 леев	ЖКХ Бэлць подало иск в суд на SRL.	Дело находится на рассмотрении в суде с. Чентру, мун. Кишинэу

### Критерии

Договорные отношения, исковые заявления, решения судебных инстанций.

### Причины нарушения критериев

Отсутствие на предприятии внутренних контрольных управленческих процедур/мер по предотвращению ситуаций ведущих к потере доходов и возникновению необоснованных убытков.

### Влияние (impact)

Потеря доходов. Возникновение некомпенсируемых убытков.

### Рекомендации

Выявить в рамках системы внутреннего контроля все возможные на предприятии риски потери

доходов/возникновения расходов и на основе этой информации разработать процедуры по их предотвращению/минимизации.

Включить в политику бухгалтерского учета положения о порядке создания и использования резервов на погашение потерь от наступления рисков, связанных с коммерческими сделками.

#### 4.5.2 Судебные процессы гражданского характера

пп	Сторона процесса	Объект процесса	Сумма иска/судебные расходы	История процесса	Обоснование
1	Корепанов ааа Светлана (жилой дом по ул. Эминеску 9)	Обязанность ЖКХ Бэлць осуществить ремонт крыши над квартирой и возместить жилцам материальный ущерб (материальный 9401 леев и моральный 30000 леев)	10429 леев	Прокурор м. Бэлць в интересах защиты рекламы рекламации жильца.  Решение об удовлетворении рекламы о ремонте крыши за счет ЖКХ Бэлць и возмещение ущерба в сумме 10429 леев	Реш. судебной инстанции от 03.06.2015
2	Мастипак Валентин	О возмещении материального и морального ущерба в результате разрыва внутреннего трубопровода подачи воды.	66 408 леев,	Подан иск против ЖКХ Бэлць. Шансы выигрыша ЖКХ Бэлць – 50/50	Дело находится на рассмотрении в суде мун. Бэлць
3	Чобану Георгий, Ольга, Раду	Требование материального и морального ущерба, полученного в результате выселения из квартиры.	47485 леев	Семья заселилась нелегально в квартире №6, дома по ул. Vladimirescu 34/2. Позже они были выселены из квартиры на основании судебного решения. За время пребывания в квартире жильцы успели инвестировать в ее ремонт, возмещение чего и потребовали.  Подан иск против ЖКХ Бэлць.	Дело находится на стадии рассмотрения в Апелляционном суде м. Бельц

#### Критерии

Исковые заявления, решения судебных инстанций.

### Причины нарушения критериев

Отсутствие на предприятии внутренней политики о порядке регулярного мониторинга состояния жилого фонда, включая постоянную актуализацию информации о количестве, качестве жилого фонда, о собственниках квартир и других важных характеристик.

Отсутствие мер по предотвращению рисков, связанных с наступлением ситуаций, ведущих к убыткам и потерям предприятия.

### Влияние (impact)

Потеря доходов. Возникновение некомпенсируемых убытков.

### Риски

Негативное влияние на будущие финансово-экономические показатели предприятия.

### Рекомендации

Во всех случаях проигрыша судебных дел в отношениях с жильцами, производить оценочный расчет будущих потерь, для планирования их влияния на финансово-экономические показатели предприятия.

Выявить в рамках системы внутреннего контроля все возможные на предприятии риски потери доходов/возникновения расходов и на основе этой информации разработать процедуры по их предотвращению/минимизации.

Включить в политику бухгалтерского учета положения о порядке создания и использования резервов на погашение потерь от наступления рисков, связанных с коммерческими сделками.

## 5. Управление ресурсами предприятия

Виды ресурсов на МП	Структура ресурсов	Установленные факты по управлению ресурсами
<b>Материальные ресурсы</b>	Основные средства, недвижимость	См. п.5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4
	Сырье Материалы МБП	См. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 Учет МТЦ ведется в автоматизированной системе 1С Бухгалтерия. На МП имеется склад для хранения МТЦ по адресу ул. I. Franco,19.
<b>Нематериальные ресурсы</b>	Программные средства - программа 1С Бухгалтерия	См. п.4.4
<b>Кадровые ресурсы</b>	Штатное расписание МП на 2014 год включает 310 единиц, в том числе:	Утверждено директором МП и Административным советом 28.01.2014 г. (протокол №1).

- работников АУП, 71
- служба отдела и эксплуатации жилищных блоков, 55
- водителей , 26
- уборщиков, 35
- слесари, 82
- работники, обслуживающие лифты, 22
- сторожа, 18.

Штатное расписание МП на 2015 год не претерпело существенных изменений и включает аналогичное количество и функции единиц.

См. п. 5.3.1, 5.3.2

### Установленные факты

5.1.1 Несоответствие задекларированной (заявленной) и реальной (согласно приложению) стоимости муниципальной собственности, переданной в хозяйственное ведение предприятия.

Позиции	Заявлено согласно	
	(п. 5) (Решение МСБ № 6/33 от 05.05.2011)	Приложению №3 «Перечень имущества являющегося собственностью примарии м. Бэлць и передаваемого в хозяйственное ведение МП «ЖКХ» по состоянию на 01.05.2011 года (Решение МСБ № 6/33 от 05.05.2011)
<b>Заявленная стоимость жилищного фонда</b>	1 080 709 046,43 леев	1 085 131 721,39 леев
<b>Отклонение</b>	4 422 674,96 леев	

5.1.2 По состоянию, на конец 2014 года, в бухгалтерском учете МП не отражена муниципальная собственность общей стоимостью 125,5 млн. леев.

В таблице 1 представлена ситуация по муниципальной собственности, находившейся в хозяйственном управлении предприятия в 2014 году.

**Таблица 1 " Движение основных средств в течение года, завершающегося 31.12.2014"**

MDL

	Земля	Здания	Специальные сооружения	Оборудование и установки	Транспорт	Другие ОС	Итого
Сальдо на 01.01. 2014	3077635	14878530	32938	1109534	3734578	979389803	1002223018
Поступления				19640		9535453	9555093
Переводы							
Выбытия	49086					215436925	215486011
Сальдо на 31.12.2014	3028549	14878530	32938	1129174	3734578	773488331	796292100
Накопленный износ							
Сальдо на 01.01.2014		14175564	0	932143	2551070	103485370	121144147
Годовой расход		33090	1622	35171	275911	4231130	4 577 192

Выбытия							
Сальдо на 31.12. 2014		14208654	1622	967582	2826981	107716500	125721339
Балансовая стоимость							
Ла 31.12. 2014	<b>3028549</b>	<b>669876</b>	<b>31316</b>	<b>161592</b>	<b>907597</b>	<b>665771831</b>	<b>670570761</b>

Источник: финансовый отчет за 2014 год. Данные о начисленном и накопленном износе основных средств не соответствуют данным аналитического учета.

## Критерии

**Положение «О порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов», утвержденного Постановлением правительства № 688 от 09.10.95 г. «Об утверждении Положения о порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов» требует (п.24-36), при передаче объектов публичной собственности с баланса на баланс: 1) создание инвентаризационной комиссии и проведение инвентаризации передаваемого имущества с целью определения реального состояния и оценочной стоимости объектов; 2) составление передаточного или разделительного баланса; 3) составление и утверждение акта приемки-передачи передаваемой публичной собственности.**

Управление муниципальной собственностью осуществляется по **Договору доверительного управления от 17.05.2011**, заключенного между собственником - Примэрией мун. Бэлць и предприятием, до 10.05.2016 г.

На момент создания, согласно Решению СМБ №. 6/33 от 05.05.2011 г., для осуществления своей деятельности, предприятию было передано в доверительное управление активов (собственности Учредителя), общей стоимостью 1 110 019 670 леев, из которых:

- ✓ Жилищный фонд – 108 709 046 леев,
- ✓ Основные средства – 19 481 624 леев.

Управление собственностью Учредителя осуществляется в соответствии с Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на территории м. Бэлць. № 16/23 от 12.25.2012. Согласно п. 1.5 разд. 10 из Положения, созданные и приобретенные в результате коммерческой деятельности предприятия, полученные доходы, другие объекты, поступившие в экономическое управление МП, становятся, одновременно, муниципальной собственностью. После осуществления ремонта, улучшения состояния недвижимого и движимого имущества, приобретения товаров и / или строительства новых объектов, МП представляет Примэрии, в обязательном порядке, ежемесячно, до 30-го числа, полный пакет документов, с целью внесения изменений и дополнений в бухгалтерский учет Учредителя и в регистр муниципальной собственности. Впоследствии, эти объекты передаются МП в хозяйственное управление.

## Причины нарушения критериев

Несоблюдение Учредителем требования п. 6 Решения МСБ № 6/33 от 05.05.2011, о передаче в хозяйственное ведение публичной собственности в порядке, предусмотренном Постановлением правительства № 688 от 09.10.95 г. Проверяющим не были представлены доказательства фактов оценки стоимости и передачи публичной собственности (результаты инвентаризации и акты приемки-передачи, утвержденные Учредителем МП «ЖКХ»).

Предприятие не отразило в бухгалтерском учете стоимость муниципальной собственности, переданной ему в управление согласно Решений СМБ, за период до конца 2014 года, на общую сумму 125,5 млн. леев.

Аналитический учет основных средств (ОС) ведется в программе 1С бухгалтерия, по каждому объекту ОС, за исключением жилищного фонда, который учитывается в общей стоимости лишь по двум позициям – приватизированный и неприватизированный жилищный фонд.

Одновременно, аналитический учет жилищного фонда и нежилых помещений, ведется в электронном формате файла Excel.

Предприятие не обеспечило необходимую документацию для аналитического учета каждого жилого блока и нежилого помещения, в части идентификации (установления) качественных показателей (характеристик) учета. К таким документам можно отнести- протокол ввода в эксплуатацию объектов; протоколы вывода из эксплуатации объектов, с описанием технических и качественных характеристик объектов, причин вывода из эксплуатации, документации по улучшению (ремонт, строительству итп) объектов и т.д.

### **Влияние (impact)**

Невозможность выразить уверенность о правильной оценке активов, переданных в хозяйственное управление (в частности, стоимость **жилищного фонда**), которая непосредственно влияет на начальное сальдо этих активов в финансовой отчетности предприятия по состоянию на 01.01.2014 (учитывая тот факт, что в соответствии с требованиями п.31 Положения «О порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов» стоимость активов должна была быть оценена согласно данным инвентаризации, в том числе, процедурами переоценки (индексации).

Бухгалтерский учет МП не отражает реальную задолженность перед Учредителем в отношении публичной муниципальной собственности, полученной в хозяйственное управление, которая на 31.12.2014, согласно данным МП, составляет 670,7 млн. леев.

Как пример последствий нарушения процедуры и правил регистрации и учета муниципальной собственности (также, положений решения СМБ пг. 16/23 от 25.12.201 г.), не был зарегистрирован

в Регистре муниципальной собственности автомобиль Šcoda Superb, приобретенный по стоимости

324 320 леев, на основании закупочного акта АМ № 343452 от 14.06.2013 г. от физического лица Бобеску Ана.

### **Риски**

Существенное искажение данных финансовой отчетности (в частности, сумма отклонения в решении МСБ № 6/33 и приложении к нему, в размере 4 422 674,96 леев) о реальной стоимости изначально переданного и в последующем учтенного в бухгалтерском учете МП жилищного фонда.

Аналитический учет жилищного фонда и нежилых помещений в электронном формате файла Excel может привести к рискам ошибок, потери информации, несанкционированным и бесконтрольным изменениям информации по данной публичной собственности Учредителя.

5.1.3 *Синтетические и аналитические данные учета жилищного фонда не дают точной и достоверной информации о количественном (натуральном) и стоимостном выражении приватизированного и не приватизированного жилья, находящегося в хозяйственном управлении предприятия.*

5.1.4 *В кадастровом органе не зарегистрировано право собственности органа местной власти - Бельцкого Муниципального совета на неприватизированные квартиры и другие нежилые помещения. В выписках из Регистра недвижимости собственности, гл. II «Право собственности на недвижимость» отражается запись - "регистрация права не запрашивалась». В результате, предприятием*

не было зарегистрировано в кадастровом органе право собственности на недвижимость стоимостью 17813,2 тыс. леев, следующих объектов (Таблица 2):

**Таблица 2. ” Незарегистрированная в кадастровом органе недвижимость”**

	<i>Адрес</i>	<i>Кадастровый номер</i>	<i>площадь, м<sup>2</sup></i>	<i>стоимость, тыс. леев</i>	<i>Решение СМБ о передаче в управление</i>
1	<i>I. Franco,9 квартира</i>	<i>0300201.294.01</i>	<i>2256,7</i>	<i>1463,3</i>	<i>2/40 от 27.03.2014</i>
2	<i>C.Stamati,4/4</i>	<i>0300313.039.01.004</i>	<i>39,3</i>	<i>75,5</i>	<i>3/41 от 24.04.2014</i>
	<i>N. Testemițeanu,</i>				<i>6./33 от 05.05.2011</i>
3	<i>21</i>	<i>0300207.713.01</i>	<i>230,8</i>	<i>2393,3</i>	<i>05.05.2011</i>
4		<i>0300207.713.02</i>	<i>73,6</i>		<i>6./33 от 05.05.2011</i>
5		<i>0300207.713.03</i>	<i>331,5</i>		<i>6./33 от 05.05.2011</i>
6		<i>0300207.713.04</i>	<i>159,4</i>		<i>6./33 от 05.05.2011</i>
7	<i>Malinovschi 20/A</i>	<i>0300213.092.01</i>	<i>115,2</i>		<i>05.05.2011</i>
8		<i>0300213.092.02</i>	<i>15,9</i>	<i>0</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
9	<i>Păcii,33</i>	<i>0300304.2055.01</i>	<i>89,1</i>	<i>13</i>	<i>4/23 от 30.04.2015</i>
10	<i>Păcii,47</i>	<i>0300307154.01</i>	<i>21,8% от 166,7</i>	<i>16</i>	<i>4/23 от 30.04.2015</i>
11	<i>Ivan Franco,19</i>	<i>0300201.286.01</i>	<i>1224,6</i>	<i>3691,9</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
12		<i>0300201.286.02</i>	<i>462,1</i>	<i>5346,8</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
13		<i>0300201.286.03</i>	<i>337,4</i>	<i>3032,5</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
14		<i>0300201.286.04</i>	<i>54,4</i>	<i>0</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
15		<i>0300201.286.05</i>	<i>29,1</i>	<i>0</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
16		<i>0300201.286.06</i>	<i>13,5</i>	<i>1519,1</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
17	<i>Feroviarilor,39</i>	<i>0300103.107</i>		<i>261,8</i>	<i>6./33 от 05.05.2011</i>
	<b><i>итого</i></b>			<b><i>17813,2</i></b>	

### Критерии

Закон nr. 1543-XIII от 25.02.1998 о кадастре недвижимого имущества, ст.4, устанавливающая субъектов и объекты регистрации и ст.5, устанавливающая обязательность регистрации объектов недвижимого имущества и прав на них.

Закон nr. 113-XVI от 27.04.2007 О бухгалтерском учете, ст.17, запрещает владение субъектом активами на любом праве без документирования и отражения таковых в бухгалтерском

учете.

На момент создания, согласно Решению СМБ №. 6/33 от 05.05.2011 г., для осуществления своей деятельности, предприятию было передано в доверительное управление активов (собственности Учредителя), общей стоимостью 1 110 019 670 леев, из которых:

- ✓ Жилищный фонд – 108 709 046 леев,
- ✓ Основные средства – 19 481 624 леев.

Управление муниципальной собственностью осуществляется по *Договору доверительного управления от 17.05.2011*, заключенного между собственником - Примэрией мун. Бэлць и предприятием, до 10.05.2016 г.

*Положение «О порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов», утвержденного Постановлением правительства № 688 от 09.10.95 г. «Об утверждении Положения о порядке передачи государственных предприятий, организаций, учреждений, их подразделений, зданий, сооружений, основных средств и других активов» требует (п.24-36), при передаче объектов публичной собственности с баланса на баланс: 1) создание инвентаризационной комиссии и проведение инвентаризации передаваемого имущества с целью определения реального состояния и оценочной стоимости объектов; 2) составление передаточного или разделительного баланса; 3) составление и утверждение акта приемки-передачи передаваемой публичной собственности.*

Управление собственностью Учредителя осуществляется в соответствии с Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на территории м. Бэлць. № 16/23 от 12.25.2012. Согласно п. 1.5 разд. 10 из Положения, созданные и приобретенные в результате коммерческой деятельности предприятия, полученные доходы, другие объекты, поступившие в экономическое управление МП, становятся, одновременно, муниципальной собственностью. После осуществления ремонта, улучшения состояния недвижимого и движимого имущества, приобретения товаров и / или строительства новых объектов, МП представляет Примэрии, в обязательном порядке, ежемесячно, до 30-го числа, полный пакет документов, с целью внесения изменений и дополнений в бухгалтерский учет Учредителя и в регистр муниципальной собственности. Впоследствии, эти объекты передаются МП в хозяйственное управление.

Письмо nr. 01-08/492 din 15.06.2015 территориального кадастрального офиса м. Бэлць – «В соответствии с п.11 ПП РМ № 387 от 06.06.94 г. Об утверждении Примерного положения о муниципальном предприятии, собственность переданная учредителем МП принадлежит последнему только на правах хозяйственного управления и не может быть зарегистрирована как собственность МП».

## **Причины нарушения критериев**

1. Муниципальная собственность, в том числе жилой фонд, должны были быть переданы МП на основании актов приема-передачи, согласно Положению, утвержденному ПП РМ № 688 от 09.10.1995 г. Но, на момент получения предприятием собственности в хозяйственное управление имелись 2 проекта акта приема-передачи, ни один из которых, не был подписан сторонами, и которые содержали различные количественные и стоимостные данные. Согласно первому акту, предприятию было передано жилого фонда состоящего из 788 объектов, по первоначальной стоимости 1 085,1 млн. леев. Согласно второго акта- 732 объекта, стоимостью 1 080, 7 млн. леев, в которых, соответствующая стоимость каждого объекта также отличаются от первого акта. Согласно разъяснениям, полученным от лиц, ответственных за ведение бухгалтерского учета на МП, после утверждения решения о передаче собственности в управление предприятию, в акте-према передачи были внесены некоторые изменения, в соответствии с техническими данными в паспортах жилых домов. Но, каких-либо доказательств об упомянутых изменениях, аудиторам представлено не было. По нашему мнению такие документы на момент приема передачи не были

бы релевантными, поскольку собственность должна была быть переданной в строгом соответствии с суммами указанными в решении о создании МП. А изменения должны были быть зарегистрированы уже после первоначального приема - передачи собственности, на основании подтверждающих их документов.

2. В главной книге МП отражается стоимость жилищного фонда в 1080,7 млн. леев (которая представляет собой стоимость фонда согласно решению о создании предприятия). Но аналитические данные на момент приемки регистрируют лишь 694 объекта, общей стоимостью 1 079,4 млн. леев.

3. Не ведется учет каждого объекта в отдельности, соответственно, отсутствуют единые параметры для выявления каждого отдельного объекта, такие как - адрес, тип дома, количество квартир, площадь, и т.д., что является нарушением и требований ст. 17 пункт (4) Закона о бухгалтерском учете.

4. В результате того факта, что синтетический учет жилого фонда ведется в программе 1С Бухгалтерия, а его аналитический учет, в электронной таблице Excel, возникли расхождения между данными синтетического и аналитического учета жилого фонда. Согласно разъяснениям, полученным от руководства МП, в частности, эти расхождения, вызваны тем, что за период 2011-2014 годы, объекты жилого фонда, которые выбывали с баланса МП, были полностью исключены из аналитического учета (в электронной таблице Excel), но соответствующие позиции по ним не были исключены из синтетического учета в программе 1С Бухгалтерия.

5. В период 2013 – 2015 гг., на основании решений СМБ из учета МП были исключены жилые здания с приватизированными квартирами, стоимостью 355,3 млн. леев и площадью 474 220.8 кв.м. Было, также, установлено, что 4 здания, расположенные по ул. Н.Тестемичану, 21, площадью 230,8 м<sup>2</sup>, 73,6 м<sup>2</sup>, 331,5 м<sup>2</sup> и 159,4 м<sup>2</sup> - были приняты на учет как один объект, в нарушение ст.17 Закона о бухгалтерском учете.

6. Для объекта "Благоустройство жилого квартала по ул. Викторией, 10", отраженного на балансе МП стоимостью 2239,9 тыс. леев, аудиторам не был представлен подтверждающий документ (акт приемки - передачи), содержащий стоимость этого объекта и расшифровку входящих в него отдельных элементов. Данный объект был передан МП по решению СМБ № 6/46 от 05.05.2011, которым были внесены изменения в решение No. 11/65 от 30.09.2010 «О передаче объекта "Благоустройство жилого квартала по ул. Викторией, 10" с баланса " ÎМ „DSARC 2”», на баланс ÎМ „DPEFL”», с переименованием синтагмы ÎМ „DPEFL” на синтагму ÎМ „GLC Bălți”, без указания стоимости и компонентов объекта.

7. В кадастровом муниципальном органе не зарегистрировано право собственности органа публичного управления - Муниципального Совета м. Бэлць по неприватизированным квартирам и другим нежилым помещениям. В выписке из Регистра учета кадастровой недвижимости, в разделе II «Право собственности на недвижимое имущество» сделана запись: « «регистрация права собственности не запрашивалась». В нарушении ст. 4 и 5 Закона № 1543-XIII от 25.02.1998 и ст.17 Закона № 113-XVI от 27.04.2007, предприятие не обеспечило регистрацию в кадастровом Реестре недвижимости право хозяйственного управления муниципальной собственностью стоимостью 17813.2 тыс. леев (табл.)

5. Мы выражаем недоверие к праву собственности над квартирами- № 73, 74, 76, 77, 79, 80 по ул. 1 мая, 9/А, переданные из собственности ÎМ Fotbal Club Bălți в собственность ЖКХ м. Бэлць, согласно решения СМБ № 4/57 от 27.06.2014. По данным выписки из Регистра недвижимости кадастрового органа, на момент данной проверки, указанные квартиры являются собственностью ÎМ Fotbal Club Bălți на основании решения Апелляционной Экономической Палаты от 09.08.2011. На запрос МП зарегистрировать право собственности на указанные квартиры, территориальный кадастровый офис м. Бэлць сообщил письмом № 01-08/492 от 15.06.2015, что в соответствии с п.11 ПП РМ № 387 от 06.06.94 г., недвижимость которую Учредитель передал МП принадлежит последнему лишь по праву хозяйственного управления и не может быть зарегистрирована как собственность МП.

В контексте вышеизложенного, предприятию необходимо принять все меры для доведения до завершения документального оформления и регистрации указанных квартир, в установленном порядке. Обращаем внимание, что аудиторами была запрошена у МП обновленная информация из Реестра имущества, кадастрового органа м. Бэлць, об активах, зарегистрированных на правах собственности и / или хозяйственного управления, но до конца проверки такая информация так и не была представлена.

## Влияние

1. Несоответствие данных синтетического и аналитического учета жилого фонда, повлияло на возникновение следующих серьезных расхождений:

a) в бухгалтерском учете не зарегистрировано 42 жилых дома, общей стоимостью 198,3 млн. леев, которые были переданы ассоциациям жильцов и не управлялись и не обслуживались предприятием;

b) с момента создания МП и по настоящее время в аналитическом учете не были сделаны изменения в случаях перевода помещений из категории жилых, в нежилые, что повлияло на искажение данных об общей площади жилищного фонда м. Бэлць.

c) отнесение неприватизированного жилья к приватизированному было сделано на основе выписки из Государственного регистра, выданной ГП Cadastru, исходя из общей площади, включая балконы. В аналитическом же учете, общая площадь этих жилищ отражается без балконов – процесс, уменьшающий площадь жилищного фонда без учета площадей балконов;

d) не были исключены с баланса предприятия:

- помещения по ул. Пушкина 29, площадью 153,4 м<sup>2</sup>, стоимостью 717,9 тыс. леев, переданные в управление решением СМБ № 7/31 от 21.06.2012, в последствии приватизированные 03.26.2014 г.;

- квартира по ул. Дечбал, 121/2, площадью 73,9 м<sup>2</sup>, стоимостью 460 тыс. леев, переданная в управление решением СМБ № 10/36 от 27.09.2012, в последствии, приватизированная 07.11.2013 г.;

e) по состоянию на 31.08.2015 неприватизированных квартир:

- 2141 квартиры, с площадью 98648.74 м<sup>2</sup> - по данным бухгалтерской службы;

- 1467 квартир, с площадью 62401 м<sup>2</sup> - по данным отдела расчетов с населением;

- 1286 квартиры, согласно данным отдела, который готовит документы (дела) для приватизации.

2. Вследствие несоответствия данных синтетического и аналитического учета жилого фонда, бухгалтерский учет МП не обеспечивает пользователей точными и достоверными данными о реальном количестве и стоимости приватизированного и неприватизированного жилищного фонда, находящегося в хозяйственном управлении МП.

Попытка аудиторов определить правдивую информацию о количественных, структурных и стоимостных параметрах жилого фонда не увенчалась успехом, поскольку все 4 источника такой информации, в том числе:

- Служба бухгалтерского учета,
- Отдел расчетов с населением (в котором ведется учет начисления и оплаты за арендованные жилищных помещений),
- Информационный отдел (формирующая документацию (дела) в связи с приватизацией помещений),
- Технически - производственный отдел (обслуживающая жилищный фонд),

содержат разную информацию. В результате чего, мы сделали вывод, что МП не владеет достоверной и полной информацией о имущественном положении на предприятии, включая собственность находящуюся в хозяйственном управлении.

## Риски

1. Создание критической ситуации на предприятии, в условиях которых, все перечисленные нарушения способствуют искажению реальной картины о имущественном положении предприятия, и, не обеспечивают выполнение основных функций бухгалтерского учета, а именно:

- правильного учета основных средств, в том числе жилого фонда,
- полноты и точности определения дооходов, которые рассчитываются с учетом показателя площади жилищного фонда,
- правильности осуществления и учета расходов/затрат по содержанию жилищного фонда,
- полного учета неприватизированного жилья – муниципальной собственности,
- полного учета нежилых помещений - муниципальной собственности.

*Надежным способом определения всех реальных параметров жилищного фонда будет служить лишь проведение фактической и документальной инвентаризации каждого помещения/квартиры (всех типов).*

2. Отсутствие на МП единой системы бухгалтерского учета жилого фонда (приватизированного и неприватизированного), во всех его структурных аспектах, а также, других нежилых помещений, ведет к риску невозможности получить точные и достоверные данные о количественном и стоимостном состоянии жилого (и нежилого) фонда, находящегося в его хозяйственном управлении.

3. Существует риск прямого искажающего влияния указанных нарушений на входящее и закрывающееся сальдо по муниципальной собственности, находящейся в хозяйственном управлении МП, которые отражались в финансовых отчетах предприятия за все предыдущие годы – риск, который сохраняется и по настоящее время.

Наше мнение подтверждается и фактом отсутствия оценки/переоценки объектов собственности, которая должна была быть осуществлена (но не проводилась) в рамках обязательной инвентаризации данного имущества на момент его передачи от Учредителя предприятию (в момент создания предприятия).

Таким образом, информация отраженная в финансовом отчете по состоянию на 31.12.2014 года не отражает достоверную и точную картину о имуществе предприятия.

## Рекомендации

### Рекомендации Учредителю

1. Образовать специализированные инвентаризационные комиссии с целью проведения немедленной инвентаризации муниципальной публичной собственности, находящейся в хозяйственном управлении МП и определить достоверные данные о жилищном фонде, неприватизированного жилья и нежилых помещений. На основании результатов инвентаризации произвести в Регистре недвижимости кадастрового органа соответствующие необходимые регистрации прав на управление муниципальной собственностью, в том числе, в отношении исполнения положений ст. 59 (3) Закона о жилье № 75 от 30.04.2015, вступающий в силу 29.11.2015. Данным законом установлено, что в течение одного года после вступления в силу закона, неприватизированное жилье переходит в собственность административно-территориальных единиц, на территории которых они расположены, а местные органы власти обязаны обеспечить этим помещениям статус социального жилья и зарегистрировать на них свое право собственности, в порядке, установленном Законом № 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998 года.

2. Организовать миссию внутреннего аудита о состоянии регистрации и учета, а также, достоверности информации о муниципальной публичной собственности, находящейся в хозяйственном управлении муниципальных предприятий.

3. Изучить общую ситуацию, связанную с жилищным фондом, расположенным на территории м. Бэлць и возможность передачи соответствующих фондов в управление ассоциаций собственников жилья.

## Рекомендации предприятию

1. На основании результатов проведенной инвентаризации осуществить в бухгалтерском учете корректировку данных об основных средствах, в том числе жилого фонда и обеспечивать в дальнейшем точный, полный и достоверный учет этих экономических элементов, как в бухгалтерском учете МП, так и в территориальном Регистре кадастровой недвижимости.

и на счетах компании, и в реестре государственной собственности.

2. Предприятию, совместно с Примэрией м. Бэлць, установить порядок регистрации в учете обеих сторон материальных активов, полученных и переданных для регистрации, в том числе в территориальном кадастровом Регистре недвижимости.

Пересмотреть основные средства МП в аспекте их оценки и перевода в состав МБП (стоимостью менее 6000 леев) или тех, порог существенности которых не превышает лимит установленный в учетной политике МП.

Организовать и вести бухгалтерский учет основных средств предприятия в единой электронной системе, как составную часть общего учета активов и пассивов предприятия.

*5.2.1 На предприятии отсутствует система внутреннего контроля, относящаяся к процессу заключения контрактов на закупку товаров и / или услуг для нужд предприятия. В некоторых случаях, покупка товаров в существенных суммах осуществляется при полном отсутствии контрактов.*

## **Критерии**

**П.10.4 и 10.5 Положения № 16 от / 23 25.12.2012 «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью на территории м. Бэлць», устанавливающие следующее:**

а) основатель в лице муниципального совета Бельц, утверждает решение о проведении ремонтных работ, улучшение движимого и недвижимого имущества, покупку собственности и / или строительство новых объектов, стоимость которых превышает 50000 леев. Для утверждения этого решения муниципальное предприятие в обязательном порядке представляет контракт/соглашение Административному Совету;

д) муниципальные предприятия, на основании решения Административного Совета, имеют право на приобретение, осуществление улучшения движимого и недвижимого имущества без решения Учредителя, если стоимость собственности и / или строительство новых объектов, не превышает 50000 леев.

## **Причины нарушения критериев**

На предприятии полностью отсутствует система внутреннего контроля, относящаяся к процессам закупки товаров/услуг для нужд предприятия. В некоторых случаях, покупка товаров в существенных суммах осуществляется в отсутствие контрактов.

Из устных объяснений руководства установлено, что на предприятии нет никакого планирования потребности в закупках товаров / услуг, а разрешения на текущие закупки осуществляются устно, некоторыми лицами из руководства предприятием.

## **Влияние (impact)**

Помимо того, что эта практика не обеспечивает прозрачность сделок, она оказывает значительное влияние на формирование и поддержание бесполезных запасов ТМЦ и осуществление расточительных расходов.

## **Риски**

В результате непрозрачности сделок по закупкам и отсутствия ВК, существует риск проведения сделок в условиях конфликта интересов. В рамках процедур проверки системы закупок проводился опрос руководства МП в отношении существования и интерпретирования ситуаций с конфликтом интересов. Руководство МП отрицает существование конфликта интересов в процессе закупок.

## Рекомендации

В контексте вышеизложенных замечаний, наши рекомендации Учредителю следующие:

1) разработать и утвердить общие для всех МП Правила проведения процедур закупок, которые обеспечивали бы прозрачность закупочных сделок и свели к минимуму риски неэффективного управления материальными ресурсами, в том числе:

- составление плана закупок на определенный период;
- установление пороговых значений для различных типов закупок;
- представление деклараций об отсутствии личной заинтересованности сторон, участвующих в организации и проведении закупочных процессов, и установление механизма для разрешения возникающих конфликтов интересов;
- специальные правила для покупки товаров, услуг, работ, финансируемых из муниципального бюджета;- требования к документации процесса закупок;

2) установление критериев и стоимости идентификации закупочных сделок, которые имеют крупное влияние на экономическую ситуацию в МП.

*5.2.2 В процессе обращения материальных ценностей на предприятии отсутствует система внутреннего контроля над общим управлением, в частности, над использованием запасов. Отсутствует должный учет материальных ценностей на складе, соответствующий требованиям общих норм и положениям НСБУ Запасы.*

## Критерии

Закон № 113-XVI от 27.04.2007 о бухгалтерском учете, ст. 17 alin.(1), НСБУ Запасы, утвержденный приказом Министерства финансов РМ пг. 118 от 06.08.2013, которая предусматривает, что *владение любым имуществом, регистрация источников его происхождения и экономических операций с ним, без документирования и регистрации в бухгалтерском учете – запрещено.*

Учетная политика предприятия. Требования к учету материальных ценностей.

Должностные инструкции материально ответственных лиц.

## Причины нарушения критериев

1. Доказательством указанного факта являются результаты внезапной выборочной инвентаризации ТМЦ находящихся на складе, проведенной аудиторами 22.08.2015, с целью оценки правильности и полноты отражения в учете предприятия операций по обороту ТМЦ. В результате было выявлено, что фактически, на складе (за некоторым незначительным количеством) полностью отсутствуют ТМЦ, по которым имелись и были зарегистрированы в учете документы по их поступлению. В бухгалтерском учете за этот период было зарегистрировано поступлений ТМЦ по 198 позициям, на общую сумму **115,2** тыс. леев. Одновременно, 276 рулонов (linocron B) и 140 рулонов (linocron H) были депозитированы при отсутствии приходных документов и без их регистрации в бухгалтерском учете. Согласно устным объяснениям материально ответственных лиц и работников бухгалтерской службы, *недостача ТМЦ на складе, установленная аудиторами, явилась следствием нерегистрации в учете выбытия данных ТМЦ.* Причинами нерегистрации является нарушение предприятием общих правил учета и хранения ТМЦ, в том числе:

- отпуск ТМЦ со склада осуществляется без оформления расходных внутренних накладных и заказов со стороны лиц, ответственных за распределение/потребление ТМЦ в рамках предприятия,

- отпуск ТМЦ со склада не согласовывается документально с руководящими лицами, ответственными за управление запасами предприятия,
- внутреннее перемещение ТМЦ между разными материально ответственными лицами, а также, и любое их выбытие, отражаются в бухгалтерском учете в конце месяца, на основании отчетов материально ответственных лиц о движении МТЦ находящихся в их подотчете.
- неправильная организация общего процесса учета движения МТЦ на МП, которая , фактически, осуществляется следующим образом:

- 1) уполномоченные лица самостоятельно и непосредственно получают ТМЦ у поставщиков;
- 2) первичные документы, сопровождающие приобретенные ТМЦ сдаются в службу бухгалтерского учета с отметкой (подписью ) кладовщика, но без фактической сдачи материалов на склад;
- 3) МТЦ транспортируются от поставщика сразу на место где предполагается их использование, минуя склад предприятия;
- 4) В конце месяца, использованные МТЦ списываются на основании отчетов ответственных лиц.

2. В течение месяца фиктивная выдача (на основе приходных документов) материальных ценностей регистрируется ручным способом, в журнале, в котором отсутствуют подписи лица, которое непосредственно приобретало и /или распределяло материалы. Аудиторам не было представлено ни одного документального доказательства существования каких-либо контрольных процедур за отслеживанием обращения на предприятии ТМЦ (включая регулярные или внезапные контрольные инвентаризации). Исключение составляют годовая инвентаризация имущества МП и ежемесячные отчеты материально ответственных лиц.

3. Кладовщиком не выполняются задачи должностной инструкции №. 47 от 20.05.2011, которая требует соблюдение правил документирования процесса поступления и выбытия ТМЦ, доведенные до него в момент вступления в должность. Бухгалтерская служба переносит полную ответственность за неправильное управление запасами предприятия на кладовщика и материально ответственных лиц, а директор предприятия так и не представил никаких объяснений по данной ситуации до окончания аудиторской миссии.

4. Списание ТМЦ на предприятии производится на основе норм, определяемых инженерами совместно с экономической службой. Примечательно, что документы, подтверждающие фактические материальные расходы, связанные с ремонтом и техническим обслуживанием жилого фонда, называемые нарядами (приказами о распределении работ), составляются формально в конце месяца, на запланированный и фактический объемы работ. Формальный подход к процедуре списания материальных ценностей можно выявить и на основании составленных документов по внутреннему перемещению материалов между МОЛ предприятия., которые не соответствуют данным о выполненных работах или составляются только по окончанию месяца, на основе предполагаемых выполненных фактических объемах работы.

### **Влияние (impact)**

Установленные нарушения в процессе управления запасами предприятия, указывают на отсутствие какого-либо внутреннего контроля над их использованием.

Как следствие, не обеспечивается оперативная и своевременная регистрация в учете движения ТМЦ на складе, в хронологическом порядке, в периоде в котором имели место фактическое поступление и выбытие запасов.

Данное нарушение не позволяет получить оперативную, быструю и точную информацию о существующих на предприятии запасах.

## Риски

*Риск* необеспечения целостности запасов предприятия, вызванный отсутствием должного учета и контроля над их движением (оборотом).

*Риск* недостоверной информации, отраженной в отчетах материально ответственных лиц и в системе бухгалтерского учета.

*Риск* использования ТМЦ по другому назначению и в других количествах, нежели те, что указаны в отчетах материально ответственных лиц.

*Риск* фактического неполучения ТМЦ или их приобретения в иных количествах чем то, что указано в первичной сопровождающей документации (накладные, налоговые накладные поставщиков ТМЦ) и риск того, что они будут оплачены предприятием на основании приходных документов, а не согласно их фактическому поступлению.

Из-за отсутствия внутреннего контроля над процессом управления запасами предприятия и должного выполнения ответственными сотрудниками своих функциональных обязанностей, возникает *большой риск* неоправданных и неподтвержденных материальных расходов, включая риск хищения ТМЦ принадлежащих предприятию.

## Рекомендации

В целях обеспечения целостности и сохранности ТМЦ предприятия, предотвращения злоупотреблений служебными обязанностями и хищений собственности предприятия, разработать и внедрить политику (процедуры) внутреннего контроля над процессом управления запасами предприятия, с установлением лиц ответственных за такой контроль.

Вести бухгалтерский учет в строгом соответствии с требованиями НСБУ Запасы, предусматривающие что «владение любым имуществом, регистрация источников его происхождения и экономических операций с ним, без документирования и регистрации в бухгалтерском учете – запрещено».

*5.2.3 Процесс управления обращением и использованием горюче-смазочными материалами не обеспечивает конкретными данными, которые позволили бы определить назначение использования транспорта и обоснованность целевого расходования ГСМ (в т.ч., исходя из направлений маршрутов и пройденного километража).*

Данные бухгалтерского учета	
Объект учета	Количество
1. Транспортные средства, использованные в деятельности МП (в т.ч., автомобили, экскаваторы, тракторы и грузовики), в том числе: - транспорт обслуживающий отдел обслуживания лифтов	22 единицы 4 единицы
2. Водители	26 чел.
3. Топливо (приобретенное за период 2014 г. - 6 мес. 2015 года) от одного поставщика - SA Tirex-Petrol.	2,7 млн. леев

### Количество и стоимость приобретенного в проверяемом периоде топлива (леев)

Тип топлива	Е/изм	2014 год			6 месяцев 2015 г.		
		количество	цена	стоимос	количество	цена	стоимос

		о		ть	о		ть
motorin ă	литры	27008	16,45	444169	6814	15,7 5	107328
benzină	литры	96385	17,33	1670695	30019	16,5	495456
<b>Итого</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>2114864</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>602784</b>

Приобретен газ от Tirex Petrol SA в 2014 году, в количестве 15 700 литров, стоимсотью 143,1 тыс. леев, который, согласно объяснениям главного механика, был использован для ремонта крыши.

Отметим существенное уменьшение количества приобретения и расхода топлива в 2015 году, при тех же условиях деятельности. В бухгалтерском учете все приобретенное в 2014 и за 6 месяцев 2015 года, зарегистрировано как полностью использованное и списанное на расходы периода, на основе путевых листов.

### Критерии

Закон № 113-XVI от 27.04.2007 о бухгалтерском учете, ст. 17 alin.(1), НСБУ Запасы, утвержденный приказом Министерства финансов РМ nr. 118 от 06.08.2013, которая предусматривает, что *владение любым имуществом, регистрация источников его происхождения и экономических операций с ним, без документирования и регистрации в бухгалтерском учете – запрещено.*

Учетная политика предприятия. Требования к учету материальных ценностей.  
Должностные инструкции материально ответственных лиц, главного механика.

### Причины нарушения критериев

Выявлены на основании проверенной документации, включая путевые листы, а также, на основании объяснений главного механика МП:

- Заправка транспорта осуществляется только на одной заправочной станции, на основании 3-х корпоративных карточек, что не позволяет определить, какой именно вид транспорта был заправлен;
- Путевые листы, составленные для транспорта, который перевозит материальные ценности, не содержат информацию о точном маршруте (адресе поставщиков, места/объекты складирования), тип перевозимых ТМЦ – что не позволяет определить достоверный пробег и действительное назначение использования транспорта;
- для транспорта осуществляющего внутреннюю транспортировку ТМЦ не составляются ни внутренние накладные, ни накладные строгого режима (в случае перевозки ТМЦ за пределы территории МП) что создает риск хищений, а также, риск наложения санкций проверяющими фискальными органами;
- путевые листы транспортных единиц обслуживающих отдел обслуживания лифтов, не содержат точную информацию об адресах, соответствующих адресам зарегистрированным в диспетчерской службе (в путевых листах лишь запись: «по заявке»);
- согласно объяснениям, полученным от главного механика, ежедневные заказы на транспортные единицы не зарегистрированы, получены от руководителей структурных подразделений в устной форме, что создает риски использования транспорта не по назначению.

### Влияние (impact)

Аналогичные п. 6.2.2.

## **Риски**

Аналогичные п. 6.2.2.

Также, существует высокий риск возникновения фактов хищения ГСМ из-за отсутствия системы внутреннего контроля над использованием транспорта в деятельности предприятия (в других целях, нежели производственных и контроля за движением и использованием ГСМ).

## **Рекомендации**

Аналогичные п. 6.2.2.

*5.3.1 Организационная структура предприятия не обеспечивает отслеживание экономических процессов, осуществляемых на МП. Штатное расписание не соотносится с реальной потребностью в работниках (завышенная численность) в таких структурных подразделениях как: административного персонала, охранников, водителей, численность работников в которых превышают объемы работ в этих областях.*

## **Критерии**

Закон № 847-XV от 14.02.2002 об оплате труда.

Постановление Правительства Республики Молдова № 165 от 09. 03.2010 о гарантированном минимальном размере заработной платы в реальном секторе.

Организационная структура предприятия.

Штатное расписание предприятия.

## **Причины нарушения критериев**

Организационная структура МП имеет вертикальную основу (иерархия подчиненности), но не структурирована по горизонтали (в разрезе реальных секторов деятельности предприятия).

Изменения в штатном расписании за 2014 год не были утверждены Административным советом МП. Штатное расписание не соотносится с реальной потребностью в работниках (завышенная численность) в таких структурных подразделениях как: административного персонала, охранников, водителей, численность работников в которых превышают объемы работ в этих областях. Например, отдел механика включает 21 водителя, а отдел обслуживания лифтов- 4 человека. В подразделении охраны включены 8 сторожей, а в отделе обслуживания лифтов, 4 водителя.

Предприятием не обеспечивается контроль реально использованного рабочего времени и качества выполняемых работ. Например, служба санитарной очистки насчитывает 35 рабочих и 2 мастера. Режим работы- 7 часов/день с оплатой 6,51леев/час и 1950 леев за вредные условия труда. Согласно функциональным обязанностям, рабочий обязан сделать уборку ступенек 2 раза в неделю, общую уборку дома – 2 раза/год, очистить выхлопные трубы по необходимости, и все это, по указанной схеме оплаты, независимо от объема выполненных работ. В настоящее время, условия предприятия предусматривают обслуживание около 460 жилых блока, при которых, каждому из 35 работников приходится для санитарной очистки по 13 жилых блоков 2 раза в неделю, без учета количества этажей и ступенек. Мастерам, каждому, приходится для проверки по 230 жилых дома, также, 2 раза в неделю.

Как видно из описания условий работы, физически невозможно выполнить их в таком объеме и за такие сроки, факт, указывающий на формальное заполнение табелей рабочего времени и отсутствие какой-либо рациональной системы мониторинга и контроля над работой сотрудников МП и подразделения, в целом. Этот вывод подтверждается и фактом необеспечения работников водой для осуществления санитарной очистки, а только необходимым инвентарем.

## Влияние (impact)

Всего, содержание работников санитарной службы стоило предприятию в 2014 году – 1,1 тыс. леев.

## Рекомендации

1. Пересмотреть организационную структуру предприятия таким образом, чтобы она позволяла отслеживать все реальные процессы, осуществляемые на предприятии и их эффективность.
2. Пересмотреть штатное расписание МП на предмет реструктуризации неприбыльных /убыточных/или формальных подразделений и, в то же время, свести к минимуму совмещение функций.
3. Пересмотреть структуру деятельности службы санитарной очистки на предмет установления оплаты труда соответственно объемам фактически выполненных работ. Создать рабочим необходимые условия труда, включая обязательное обеспечение водой и необходимым рабочим инвентарем.

*5.3.2 Дополнительные выплаты к заработной плате (материальная помощь, оплата за выслугу лет, другие дополнительные выплаты) осуществляются на МП выборочно, по критерию принадлежности к той или иной административной структуре. Вознаграждения по типу "другие виды вознаграждений" не предоставляют точную информацию о законности их предоставления по каждому типу оплаты. Система вознаграждения за труд работников из подразделения санитарной очистки жилых блоков не соответствует реальным условиям и фактически выполненным объемам работ.*

Таблица 1. Структура начисленной заработной платы на МП за проверяемый период

Indicatori		Anul 2014	
		Şase luni	
		2015	
Основная заработная плата	леев	7 313 840	3 929 494
Отпускные	леев	803 239	358 049
Материальная помощь	леев	122 986	83 250
Единовременные премии	леев	21 700	3 025
Ежемесячные, ежеквартальные премии	леев	4 055	19 082
Премии к праздникам	леев	64 700	----
Другие выплаты	леев	206 951	157 263
Оплата за совмещение функций	леев	775 878	377 263
Оплаты за работу в выходные дни	леев	205 622	51 362
Оплаты за работу в ночную смену	леев	154 191	78 020
Оплата за достижения в труде	леев	76 874	41 812
Доплата за вредные условия труда	леев	158 462	87 134
Оплата за выслугу лет	леев	110 615	124 024
<b>Итого выплат</b>	леев	<b>10 085 868</b>	<b>5 361 960</b>
Среднее число сотрудников	Ед.	262	276
Фактическое число сотрудников	Ед.	340	310
Средняя заработная плата	леев	3208	3238

Самая высокая функциональная заработная плата утверждена в 2014 году директору МП и составляла 7200 леев /месяц. Самая низкая заработная плата у подсобных рабочих и сторожей - 1100 леев/месяц. Самые большие вознаграждения за труд были начислены главному инженеру МП:

- в 2014 г. - 100 тыс. леев.
- за 6 месяцев 2015 г. – 65,0 тыс. леев.

По состоянию на 30.06.2015 г., на предприятии работало 57 пенсионера.

Членам Административного Совета за проверяемый период никаких вознаграждений не выплачивалось.

**Таблица 2. Сотрудники, которым в 2014 г. и 6 месяцев 2015 г. начислены самые большие вознаграждения за труд MDL**

Таб. ном.	Функция	Вознаграждения за труд начисленные в 2014 г.			Вознаграждения за труд начисленные в 2015			
		всего	в т.ч. премии	всего мат. помощь	в т.ч. премии	мат. помощь		
1	02	Гл. инженер	100069	6000	4225	64954	--	--
2	03	Гл. бухгалтер	92270	5500	4225	63700	--	4500
3	188	Zugrav	84260	700	---	41638	--	--
4	208	Zugrav	83081	700	1717	43287	--	--
5	187	Zugrav	82564	700	---	42146	--	--
6	734	Администратор	80486	0	4225	40609	--	--
7	222	Инженер	77568	5100	--	52355	--	--
8	6	Гл. экономист	75975	5100	4225	52459	---	4500
9	197	Zugrav	74329	200	--	30536	--	--
10	785	штукатур	73892	700	---	29704	--	---
11	210	invelitor	71193	---	---	20332	--	--
12	260	инженер	70625	500	--	36912	--	3850

Справка: С целью соблюдения права на сохранение личных данных, предусмотренного законом о защите персональных данных, в таблице указывается только табельный номер сотрудника.

## Критерии

Закон № 847-XV от 14.02.2002 об оплате труда.

Постановление Правительства Республики Молдова № 165 от 09. 03.2010 о гарантированном минимальном размере заработной платы в реальном секторе.

Организационная структура предприятия.

Штатное расписание предприятия.

Должностные инструкции материально ответственных лиц, главного механика.

## Причины нарушения критериев

Самая низкая заработная плата на МП у подсобных рабочих и сторожей - 1100 леев/месяц, это в то время как, когда Постановлением Правительства № 165 от 09. 03.2010, с 1 мая, 2013 установлена минимальная заработная по экономике в размере 1650 леев.

Анализ фонда заработной платы по структуре и в разрезе получателей, показал, что материальную помощь получали, преференциально, работники административного аппарата

(директор, главный бухгалтер, главный экономист, начальник юридического отдела, главный инженер итп), в размерах между 1000-8450 леев/год. И в 2014 и в 2015 году материальную помощь получали, в основном, одни и те же сотрудники. Согласно п.6 Положения о порядке предоставления материальной помощи, утвержденного в 2012 году, такие выплаты предоставляются лишь в случаях: смерти родственников сотрудников I степени, смерти сотрудника, тяжелой болезни, тяжелого материального положения, свадьбы, рождения ребенка и других случаях, только по решению руководителя МП и только на основании документального подтверждения соответствующего события. Однако, на предприятии материальная помощь была оказана только на основании приказов директора с отметкой « в связи с тяжелым материальным положением», что говорит о несправедливом и формальном подходе руководства к выплате материальной помощи.

Таким же образом, в результате анализа фонда заработной платы выявлено, что вознаграждение за выслугу лет выплачивалось только части сотрудников МП, преференциально, работникам административного и руководящего персонала, с небольшими исключениями.

## Рекомендации

Пересмотреть зарплаты подсобных рабочих и сторожей на предмет доведения их до размера минимальной гарантированной заработной платы по экономике страны. Обеспечить соответствие начисленной заработной платы с фактически отработанным временем и объемами фактически выполненных работ.

Пересмотреть порядок выплаты материальной помощи сотрудникам предприятия и обеспечить равные условия получения данной помощи для всех сотрудников предприятия.

Пересмотреть категории и численность сотрудников предприятия, которые, согласно законодательству и Коллективному трудовому договору, имеют право на получение вознаграждения за выслугу лет. Разработать и утвердить соответствующую политику на предприятии, установив механизмы и критерии оплаты в пределах утвержденного годового фонда оплаты труда всего коллектива МП,

Пересмотреть систему вознаграждения за труд работников службы санитарной очистки на предмет установления оплаты труда соответственно объемам фактически выполненных работ.

## 6. Финансово-хозяйственная деятельность

### 6.1 Доходы предприятия

Таблица 3. Структура доходов предприятия в периоде 01.01.2014 г. - 30.06.2015 г., а также, их доля в общем доходе

	Источник дохода	01.01-31.12.2014 г.		01.01. - 30.06.2015 г.	
		Сумма (леев)	Доля (%)	Сумма (леев)	Доля (%)
1	<b>Обслуживание жилых блоков,</b> <i>в том числе</i>	<b>24 315 901</b>	<b>76,09</b>	<b>12 005 720</b>	<b>77,8</b>
1.1	<i>Обслуживание и содержание сетей водоснабжения</i>	3 578 122		1 779 349	
1.2	<i>Обслуживание и содержание тепловых сетей</i>	7 043 416		3 438 128	
1.3	<i>Техническое обслуживание и содержание жилых домов</i>	12 189 722		6 040 834	
1.4	<i>Обслуживание и содержание лифтов</i>	1 333 968		669 912	

1.5	Аренда неприватизированных квартир	156 982		71 364	
1.6	Аренда неприватизированных квартир ассоциаций	13 691		6 134	
<b>2</b>	<b>Доходы от финансирования из муниципального бюджета</b>	<b>3 287 821</b>	<b>10,29</b>	<b>2 287 816</b>	<b>14,8</b>
3	Доходы от грантов	2 334 485	7,30	-----	-----
4	Доходы от сдачи в аренду помещений	974 195	3,05	484520	3,1
5	Доходы от сдачи в аренду транспортных средств	587 530	1,84	42588	0,3
6	Доходы от услуг парковки	162 633	0,51	60600	0,4
7	Доходы от услуг по выдаче сертификатов	155 750	0,48	73524	0,5
8	Доходы от рекламы	56 220	0,18	15572	0,1
9	Доходы от судебных выигрышей	-----	-----	233300	1,5
10	Доходы от оказания ремертных услуг (подвал примэрии)	-----	-----	159065	1,0
11	Другие доходы	83 572	0,26	68992	0,5
	<b>Всего, доходов</b>	<b>31 958</b>	<b>100</b>	<b>15 431</b>	<b>100</b>
		<b>107</b>		<b>696</b>	

Собственные доходы предприятия за 2014 год, по сравнению с полученными в 2013 году, не претерпели больших изменений, и, осталась на том же уровне. Если 2013 предприятие получило доходов от жилищно-коммунальной деятельности в сумме 28,8 млн леев, то, в 2014 году, получено на 265 тыс. леев меньше, в то же время, доходы от сдачи помещений в аренду уменьшилась на 23 тыс. леев в 2014 году, в сравнении с 2013 годом.

Доходы от деятельности по обслуживанию и содержанию жилищного фонда м. Бэлць, продекларированные предприятием за период 01 января 2014 года по 30 июня 2015 года, в сумме 36,3 млн. леев, составляют около 92 % от общей суммы собственных доходов предприятия. Они являются основными для предприятия, и рассчитываются на основании тарифов, утвержденных для каждого вида оказанных услуг и исходя из данных об общей площади жилищного фонда 1 млн. м<sup>2</sup> от 22097 квартир:

	Ед. измерения	Приватизированные квартиры	Неприватизированные квартиры	Всего квартир
Количество квартир	единиц	20630	1467	22097
Общая площадь	м <sup>2</sup>	944036.94	62400.99	1006437.93
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	603267.23	45960.82	649228.05

**Справка:** Данные об общей площади указаны по состоянию на 31.08. 2015 г.

Степень, в которой данные тарифы покрывают понесенные предприятием затраты, раскрывается в разделе **II** данного отчета.

### Справочные данные о формировании тарифных доходов от деятельности по обслуживанию и содержанию жилищного фонда м. Бэлць

**Основание действующих тарифов**

**Виды тарифов утвержденных решением пр. 6/49**

Действующие тарифы были утверждены решением СМБ пр. 6/49 от 27.10.2011г. В основу утвержденных тарифов, согласно преамбуле к решению СМБ, были положены расчеты предприятия. Фактически, новые тарифы образованы в результате увеличения старых тарифов на 20%.

**Для 1 м2 общей площади жилищного фонда, были утверждены следующие тарифы:**

<p><b>Преференциальные тарифы</b> (Реш. СМБ пр. 6/49, п.9, приложение 6)</p> <p>Структура тарифа (реш. СМБ пр. 6/49 (приложение 3))</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Содержание и техническое обслуживание жилых блоков - <i>1,02 leev/1m<sup>2</sup></i></li> <li>• Аренда неприватизированных квартир - <i>0,2 lei /1m<sup>2</sup></i></li> <li>• Содержание и техническое обслуживание внутренних сетей водоснабжения- <i>0,30 leev/1m<sup>2</sup></i></li> <li>• Содержание и техническое обслуживание внутренних теплосетей- <i>0,28 leev/1m<sup>2</sup></i></li> <li>• Содержание и техническое обслуживание внутренних термосетей - <i>0,69 leev/1m<sup>2</sup></i></li> </ul> <p><i>Преференциальные тарифы утверждены для 4-х категорий собственников:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Для ветеранов войны, сокращение тарифа на 100% от базового показателя (разница между старым и новым тарифом),</li> <li>• Многодетные семьи и инвалиды I группы, сокращение тарифа на 50% от базового показателя,</li> <li>• инвалиды I I группы, сокращение тарифа на 25% от базового показателя.</li> </ul> <p><i>На содержание и техническое обслуживание жилых блоков - 1,02 leev/1m<sup>2</sup></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,65 леев – текущий ремонт,</li> <li>• 0.11 леев – санитарное содержание,</li> <li>• 0,26 леев – общее управление.</li> </ul>
<p><b>Тарифы по техническому обслуживанию лифтов</b></p>	<p>Действующие тарифы были утверждены решением СМБ пр. 3/4 от 31.03.2010 г. В основу тарифов, положено применение утвержденных данным решением коэффициентов.</p>

### Установленные факты

*6.1.1 Предприятие не имеет единую базу точных и правильных данных по учету жилищного фонда и нежилых помещений, что не позволило аудиторам выявить неиспользованные помещения (не сданные в аренду) и оценить эффективность их учета и содержания. С выявленными собственниками нежилых помещений, относящихся к жилищному фонду, который обслуживается предприятием, не заключены договора и не взимаются арендные и иные необходимые платежи.*

### Критерии

Закон О государственном бюджете на 2014 и 2015 годы.  
 Методология расчета арендной платы для государственной собственности.  
 Учетная политика предприятия.  
 Финансово-бухгалтерская система учета предприятия.

### Причины нарушения критериев

Хотя предприятие применяет методологию расчета арендной платы, установленную для государственной собственности в Законе о государственном бюджете на очередной год, нет возможности идентифицировать в учете предприятия количество и конкретные характеристики неиспользованных (не сданных в аренду) нежилых помещений.  
 Причиной является отсутствие целостного и точного учета жилого и нежилого муниципального фонда, находящегося на балансовом учете предприятия. Соответственно, вызывает сомнение и показатель полноты расчета доходов за весь период подлежащий аудиту. Факты по данной

ситуации более подробно описаны в п.4.4 и 5.1 настоящего отчета.

С собственниками нежилых помещений, относящихся к жилищному фонду, который обслуживается предприятием, *не заключаются контракты и не взимаются арендные и иные необходимые платежи.* По состоянию на 01.01.2014, согласно данным, представленным предприятием, зарегистрировано 177 таких помещений, с площадью 20407,8 м<sup>2</sup> (список прилагается в Приложении 1, к настоящему отчету).

### **Влияние и риски**

Невозможность выявления по данным учета реальной ситуации с нежилыми помещениями указывает на факт наличия недостоверной (неточной и неправильной) информации в учете предприятия о имеющемся жилом и нежилом фонде, а также, *создает риск получения незаконных и неучтенных в бухгалтерской системе предприятия доходов от использования нежилых помещений.*

### **Рекомендации**

Заключить со всеми выявленными собственниками нежилых помещений договора аренды и взимать соответствующие арендные и иные платежи.

Также, см. пп. 4.4 и 5.1 настоящего отчета.

*6.1.2 Доходы, полученные от деятельности по обслуживанию и содержанию жилых домов и отраженные в финансовом отчете за 2014 год (рассчитанные на основании тарифов), не представляют достоверную информацию о реальных доходах предприятия. В частности, в 2014 году, единоличным решением директора МП (без согласования с Административным советом МП) необоснованно были занижены доходы на сумму 622774 леев, в результате списания долгов жильцов, без имеющихся на то документально подтвержденных оснований.*

### **Критерии**

Законодательно правовая основа деятельности ЖКХ Бэлць.

НСБУ Доходы

Решения Совета Муниципия Бэлць

Учетная политика предприятия.

Финансово-бухгалтерская система учета предприятия.

### **Причины нарушения критериев**

Отсутствие целостного и точного учета жилого и нежилого муниципального фонда, находящегося на балансовом учете предприятия.

В том числе, подлежит большому сомнению достоверность информации об общей площади квартир, которая положена в основу расчета доходов от деятельности по обслуживанию и содержанию жилищного фонда.

Соответственно, вызывает сомнение и показатель полноты расчета доходов за весь период подлежащий аудиту. Факты по данной ситуации более подробно описаны в п.4.4 и 5.1 настоящего отчета.

Нарушение принципа начисления доходов, согласно которому, доходы должны отражаться в учете и финансовой отчетности в том периоде, в котором они были реально получены. Предприятие отразило в финансовых отчетах за 2014 год, охватывающих период 01.01.-31.12), доходы, сформированные в управленческом учете (за период декабрь 2103-ноябрь 2014 г.), нарушив, тем самым, принцип периода отражения дохода в финансовом отчете предприятия.

Необоснованно были занижены доходы от данных услуг на сумму 343654 леев, в 2014 году, в результате перерасчета доходов, в связи со списанием накопленных долгов по квартирам, которые на момент приватизации перешли из категории государственных в категорию частной

собственности. Аналогично было произведено списание в 2014 году 279120 леев долгов арендаторов, которые проживали в малых 2-х этажных домах и отказались от услуг ЖКХ Бэлць. Итого, общая сумма заниженных доходов в 2014 году – 622774 леев.

Все вышеуказанные перерасчеты были сделаны на основании единоличного решения директора предприятия (на основании приказов), без согласования и утверждения Административным советом предприятия. Также, руководство предприятия, не смогло привести какие-либо доказательства этим решениям, поскольку в содержании приказов какие-либо подробные объяснения и детали отсутствовали.

## Влияние и риски

### Руководство предприятия:

- не применяет существующие законные рычаги для получения и сохранения уровня доходов, в частности, для получения долгов от должников,

- нарушает принципы НСБУ, регулирующие порядок определения и отражения в учете и в финансовых отчетах доходов и результатов предприятия,

- отражает в бухгалтерских регистрах лишь общий оборот доходов, что создает риск искажения информации о доходах в финансовых отчетах,

- не имеет адекватную систему внутреннего контроля и оценки за информационными источниками, предоставляющими данные о заработанных доходах, в частности, а также, обеспечивающую достоверность и полноту всей бухгалтерской информации - в общем.

Все указанные нарушения, ведут к фактам искажения данных в финансовых отчетах предприятия и принятия на их основе неверных или необоснованных решений при планировании деятельности. В частности, показатели, отраженные в финансовых отчетах предприятия за 2014 год, не предоставляют пользователям достоверную картину о доходах и финансовом положении предприятия.

Соответственно, неправильные показатели, отраженные в финансовой отчетности, прямо влияют и на достоверность показателей рассчитанных в годовой декларации по определению облагаемого дохода и подоходного налога предприятия.

## Рекомендации

1. Обеспечить ведение бухгалтерского учета доходов в единой электронной системе, как часть общей системы бухгалтерского учета предприятия.

2. Соблюдать строго требования НСБУ Доходы, о признании и отражению доходов в бухгалтерском учете по методу начисления (в том периоде, в котором они были заработаны, а не получены или отражены в управленческом учете).

3. Проинвентаризировать общий жилищный фонд предприятия, и определять доходы предприятия от обслуживания этого фонда, на основе точных данных о площади помещений.

4. Произвести корректировку суммы облагаемого дохода и подоходного налога предприятия за 2014 год, исходя из фактов установленных аудитом, приведенным выше.

## 6.2 Затраты и расходы предприятия

Таблица 4. Структура расходов и затрат предприятия в периоде 01.01.2014 г. - 30.06.2015 г., а также, их доля в общей сумме расходов

№/ п	Статьи расходов	леев			
		2014 год		6 мес. 2015 года	
		Сумма (леев)	Доля (%)	Сумма (леев)	Доля (%)
		10 085			
1	Расходы по заработной плате	868	29,58	5 395 369	37,80
2	Материальные расходы	9008679	26,42	2 530 061	17,73
		2 671			
3	Расходы по взносам CNAS и CNAM	953	7,84	1 434 873	10,05

	2 364			
4 Расходы по НДС	427	6,94	683 029	4,79
	1 783			
5 Услуги Incaso	829	5,23	552 886	3,87
	1 807			
6 ГСМ	462	5,30	523 204	3,67
	1 145			
7 Расходы по банковским кредитам	500	3,36	636 058	4,46
8 Услуги по герметизации блоков	727 327	2,13	300 700	2,11
9 Услуги банка	431 390	1,27	202 179	1,42
10 Установка металлочерепицы и канавки	349 374	1,02	-----	-----
11 Износ основных средств	347 403	1,02	159 798	1,12
12 Затраты (амортизация) МБП	503 849	1,48	568 346	3,98
13 Расходы по списанию дебиторской задолженности	266 461	0,78	18 235	0,13
14 Термическая энергия	256 212	0,75	172 873	1,21
15 Амортизация контейнеров	244 554	0,72	161 857	1,13
16 Электроэнергия	175 906	0,52	87 593	0,61
17 Ремонт транспорта	164 442	0,48	36 791	0,26
18 Услуги телевидения	150 000	0,44	75 000	0,53
19 Очищение территории (deratezarea)	140 634	0,41	65 131	0,46
20 Услуги GSM +internet	128 780	0,38	71 465	0,50
21 Услуги страхования	98 698	0,29	60 598	0,42
22 Тестирование лифтов	86 734	0,25	-----	-----
23 Услуги по измерению электрического напряжения (сопротивления)	83 874	0,25	-----	-----
24 Техническая ревизия	67 403	0,20	21 703	0,15
25 Услуги по рекламе	63 138	0,19	-----	-----
26 Сбор за парковку	70241	0,21	33 981	0,24
27 Обслуживание программ	54 263	0,16	18 000	0,13
28 Приобретение проездных для троллейбусов	46 100	0,14	22 400	0,16
29 Вода и канализация	46 302	0,14	18 148	0,13
30 Расходы по аренде	36 368	0,11	16 455	0,12
31 Услуги ОСТ	33 457	0,10	11 550	0,08
32 Земельный налог, налог на недвижимость	33 119	0,10	95 530	0,67
33 Налог на благоустройство территории	20760	0,06	10 760	0,08
34 Техническая экспертиза	31 400	0,09	-----	-----
35 Услуги принтера	30 142	0,09	36 214	0,25
36 Ремонт оборудования (лифтов)	26 763	0,08	6 678	0,05
37 Услуги по ремонту газодукта	26 809	0,08	-----	0,00
38 Комиссион	23 649	0,07	-----	0,00
39 Санкции финансовые	21 283	0,06	70 385	0,49
40 Государственные пошлины (по судебным процессам)	20 754	0,06	9 554	0,07
41 Подарки к Новому Году	18 160	0,05	-----	-----

42	Организация спартакиады	13 200	0,04	-----	-----
43	Квалификация кадров	12 859	0,04	15 356	0,11
44	Командировочные расходы	11 760	0,03	2 239	0,02
45	Услуги охраны	10 868	0,03	5 434	0,04
46	Прочие услуги	349 880	1,03	31 355	0,22
46	Ремонт игровых площадок	-----	-----	35 000	0,25
47	Установка металлических заборов	-----	-----	18 050	0,13
48	Транспортные услуги	-----	-----	18 250	0,13
49	Бумага для квитанций, сертификатов итп	-----	-----	39 969	0,28
		<b>34 092</b>		<b>14 273</b>	<b>100</b>
	<b>Всего</b>	<b>034</b>	<b>100%</b>	<b>056</b>	<b>%</b>
		1 997			
	Курсовые отрицательные разницы	485	x	21534	X
		<b>36 089</b>			
	<b>Всего затрат</b>	<b>519</b>	<b>x</b>	<b>14 294590</b>	<b>X</b>

За проверяемый период МП понесло затрат на содержание в общем размере **43 млн. леев**, из которых 34,092,03 леев в 2014 году и 14,273,06 леев, в первые шесть месяцев 2015 года. Эти расходы достаточно высоки и превысили доходы в 2014 году на 11,44 процентных пункта, вызвав потери около 4 млн леев. В первые шесть месяцев 2015 года есть улучшение, из-за снижения расхода основных материалов, включая расход топлива. Наибольшая доля в затратах и расходах в 2014 и 2015 годах приходится на фонд заработной платы и обязательных взносов, начисленных на него (социальных и медицинских). Затем следуют материальные расходы, проценты по кредитам и расходы по комиссиону инкассо. Если в 2014 году доля расходов на заработную плату и соответствующие взносы составляли 37,4 процента от общей суммы затрат, то за первые шесть месяцев 2015 года, доля этих же расходов возросла до 47,8 %, в том числе, за счет сокращения расходов на материалы и топливо.

### Установленные факты

*6.2.1 Были установлены факты признания в учете необоснованных затрат/расходов, по разным причинам: расходы в пользу аффилированных лиц, расходы, не являющиеся необходимыми, расходы, неподтвержденные документально итп.*

*6.2.11 Предприятие могло избежать несения существенной суммы расходов по уплате комиссионна за услуги «инкассо» в сумме 2 336 715 леев, без НДС. Эти расходы были распределены и на затраты по обслуживанию жилых домов, что не предусмотрено структурой утвержденных тарифов. Данное нарушение было допущено в результате превышения полномочий ответственными лицами предприятия. Функции по обеспечению погашения долгов должниками предприятия обязана выполнять юридическая служба предприятия.*

**Таблица 5\_. Информация о суммах полученных ІМ "Incaso" SRL и комиссионных, рассчитанных за период 01 января 2014 года по 30 июня 2015 года**

(леев)

Период (месяц, год)	Начисленный комиссион	Востребованная сумма, всего	В том числе			Юридическ ие услуги
			Основные долги	проценты и пеня	Прочие компенсации	

02	101858	202382	200557	293	1375	157
03	570176	1073696	989505	28841	55235	117
04	13712	27346	26213	1133		
05	118897	237643	236879	765		
06	303558	600549	588419	9276	2854	
07	272078	533474	514777	13359	5338	
08	124677	236050	215504	12068	8478	
09	130711	256540	248607	5086	2848	
10	236304	463463	446132	13644	3687	
11	147397	287063	268861	11467	4940	1796
12	121228	233052	217234	9547	5928	344
<b>Всего</b>						
<b>2014</b>	<b>2140595</b>	<b>4151258</b>	<b>3952686</b>	<b>105479</b>	<b>90681</b>	<b>2414</b>
01	121080	229068	199414	24037	4548	1070
02	112709	209541	180296	18940		10305
03	137104	253255	224119	19787	11194	
04	82924	162902	156929	4834	1075	
05	103928	205217	200113	4107	996	
06	105718	137412	205855	3529	370	
<b>Всего</b>						
<b>2015</b>	<b>663463</b>	<b>1269736</b>	<b>1166725</b>	<b>75234</b>	<b>18183</b>	<b>11375</b>
<b>Итого</b>	<b>2 804 058</b>	<b>5420995</b>	<b>5119411</b>	<b>180713</b>	<b>108864</b>	<b>13789</b>

## Критерии

Решение СМБ №. 6/49 от 27.10.2011 Об утверждении тарифов

## Причины нарушения критериев

Вследствие заключения контракта nr. 09-06d/14 от 28 января 2014 г. с ÎM "Incaso" SRL предприятие понесло большие затраты за период 01.01.2014 года по 30.06.2015 года, по уплате комиссионного за услуги «инкассо» в сумме 2 336 715 леев, без НДС (2 719 936 леев с НДС – суммы НДС которые ложатся на затраты в размере 82%).

Согласно контракта, ÎM "Incaso" SRL (Исполнитель) обязуется собрать от имени предприятия (судебным и несудебным способами) и погасить долги (дебиторскую задолженность собственников жилищного фонда), а предприятие (Клиент), обязуется оплатить за данную услугу комиссию, в размере

- 50% от суммы полученных основных долгов,
- 70% от суммы начисленных процентов и пени,
- 100% от суммы других видов непредвиденных компенсаций.

Исполнитель работает с долгами на основании списков должников, представленных предприятием (Клиентом – ЖКХ Бэлць).

Таким образом, посредством услуг ÎM "Incaso" SRL, согласно актам выполненных работ, было получено от должников 5.4 млн леев, в то же время, оплачено Исполнителю за услуги- 2,8 млн леев, или 51,9 % от возмещенной суммы долгов. Анализ ситуации показал, что за весь период оказания данных услуг, задолженность жильцов сократилась всего на 1,6 млн. леев, что доказывает неэффективность таких услуг и соответствующих им расходов. Долги жильцов по состоянию на 01.06.2015 года составили около 4,1 млн леев, что составляет 16,9 % от общей суммы долга жильцов начисленной согласно счетам за услуги.

Оплаченные Исполнителю суммы расходов, в виде комиссионных, были распределены на расходы/затраты всех подразделений предприятия, в том числе, были включены и в затраты по обслуживанию жилых домов.

Последний факт является нарушением, поскольку данный вид расхода не предусмотрен

*структурой тарифа (не включен в тариф), утвержденной решением СМБ №. 6/49 от 27.10.2011 и был включен необоснованно в состав затрат, покрываемых тарифом за обслуживание жилых домов.*

Этот факт, также, квалифицируется как превышение служебных полномочий ответственными лицами предприятия.

Административным советом предприятия не осуществляется никакого контроля и мониторинга за текущей деятельностью предприятия, в том числе, периодического анализа показателей экономической деятельности, на предмет их достоверности, точности и обоснованности.

### **Влияние и риски**

Условия контракта содержат заведомо необоснованно большие суммы гонорара за выполненные услуги, отсутствует документация, подтверждающая конкретную работу Исполнителя, проделанную с должниками предприятия. Этот факт создает условия для сговора представителей Исполнителя и Клиента (ЖКХ Бэлць) с целью отмывания финансовых средств предприятия.

### **Рекомендации**

Расторгнуть договор с ÎМ "Incaso" SRL, поскольку он неэффективен для предприятия и расходы за услугу существенные для предприятия, тем более, что они не предусмотрены в структуре тарифа за обслуживание жилых блоков.

*6.2.12 Предприятие понесло существенные расходы (1,7 леев ежегодно) по уплате процентов за банковский кредит, предоставленный предприятию для приобретения и установки термопановых окон. Эти расходы были распределены и на затраты по обслуживанию жилых домов, что не предусмотрено структурой утвержденных тарифов. Данное нарушение было допущено в результате превышения полномочий ответственными лицами предприятия.*

### **Критерии**

Решение СМБ №. 6/49 от 27.10.2011 Об утверждении тарифов

### **Причины нарушения критериев**

Предприятию был предоставлен в рамках программы банковский кредит для приобретения и установки в квартирах термопановых окон. Проценты, уплаченные по данному кредиту (около 1,7 млн. леев ежегодно) составили существенные суммы в 2014 и 2015 году и существенно повлияли на расходы/затраты предприятия, тем самым, прямо способствовали формированию убытков предприятия в 2014 году.

Также, данные расходы были включены и в состав затрат по содержанию и обслуживанию жилых домов, что не предусмотрено структурой тарифа, утвержденного Решением СМБ №. 6/49 от 27.10.2011. Тем самым, в результате, было допущено превышение полномочий ответственными лицами предприятия.

### **Влияние и риски**

Риск понесения убытков, в результате неприменения практики предварительного расчета экономической обоснованности взятия кредитов с целевым назначением.

### **Рекомендации**

Во всех случаях, перед принятием решения о получении банковского кредита, производить предварительные расчеты на предмет экономического обоснования и прогнозирования будущего

соотношения выгода - потери для предприятия на среднесрочный и долгосрочный период, от произведенной операции.

Административному Совету контролировать обоснованность принятия решений по крупным сделкам.

*6.2.13 Предприятие понесло необоснованные и неконтролируемые расходы по услугам мобильной связи, страховым услугам и по организации спартакиады.*

### **Критерии**

Обычные и необходимые расходы для деятельности предприятия, подтверждающие документально количество, стоимость, обоснованность, целевое использование.

### **Причины нарушения критериев**

В течение проверяемого периода предприятием были приобретены и оплачены дорогие абонементы на услуги мобильной связи, включающие и номера, которые не были использованы работниками предприятия. Вместе с тем, по данным бухгалтерского учета, на каждого работника, в среднем, приходится расходов на услуги мобильной связи в размере 461 леев/год.

На предприятии отсутствуют какие-либо процедуры контроля, фиксирующие факт использования услуг мобильной связи строго в служебных целях, а также, отсутствует какой-либо расчет, обоснованности контактируемых объемов услуг мобильной связи (кому, сколько, в каких целях, методы контроля целевого использования итд).

Также, предприятие понесло в 2014 году расходы по страхованию имущества, в частности, здания по адресу: ул. I. Franco 19, в сумме 54 332 лея (сумма застрахованного объекта - 15 523 567 леев).

Во время аудита нами не было выявлено потенциальных рисков, связанных с застрахованным зданием, которое в 2013 году было отремонтировано, модернизировано и увеличена его балансовая стоимость.

Выявлено необоснованных расходов по организации спартакиады, на сумму 13200 леев, которая была организована в период 31 мая – 1 июня 2014 года, с участием 44-х работников предприятия. Спартакиада была организована совместно с "Vacanta Tur" SRL, на базе отдыха "Dumbrava Albă".

По нашему мнению, расходы по организации спартакиады, должны были производиться за счет профсоюзных фондов предприятия. Кроме того, цели и результаты спартакиады не были продokumentированы, то есть, отсутствуют документы, подтверждающие реальное проведение мероприятия. В целях налогообложения данные расходы могут быть признаны как невычитаемые в целях налогообложения.

### **Влияние и риски**

Риск нерациональных и завышенных расходов, в результате неприменения практики предварительного расчета экономической обоснованности и определения четкого целевого назначения расходов по страхованию имущества и услуг мобильной связи.

Риск применения контролирующими (фискальными) органами финансовых санкций, увеличения налогооблагаемого дохода на сумму неоправданных в предпринимательских целях расходов.

### **Рекомендации**

Пересмотреть и обосновать экономическую целесообразность и объем необходимых услуг мобильной связи для сотрудников предприятия. Не допускать приобретение абонемента для услуг мобильной связи по неиспользованным номерам.

Использовать релевантные источники для компенсации расходов, не связанных с предпринимательской деятельностью предприятия, таких как спортивные и праздничные мероприятия. Для этих целей использовать профсоюзные и другие специальные фонды предприятия.

*6.2.14 Предприятие понесло в 2014 году необоснованно большие расходы по ремонту автомобиля (35310 леев).*

### **Критерии**

Обычные и необходимые расходы для деятельности предприятия, подтверждающие документально количество, стоимость, обоснованность, целевое использование.

### **Причины нарушения критериев**

В сентябре 2014 года предприятием был произведен ремонт автомобиля Scoda Superb BLAC1 в специализированном центре Daac Hermes SA, расходы на который составили 35 310 леев. По мнению аудиторов, в результате отсутствия внутреннего контроля над закупочными процессами, отсутствием адекватных процедур внутреннего контроля над хозяйственным управлением ресурсами предприятия, предприятие допустило безответственность при приобретении данного автомобиля, который был куплен за высокую цену и, по всей видимости, находился не в лучшем техническом состоянии, что позволило ему выйти из строя за такой короткий период.

### **Влияние и риски**

Необоснованное завышение расходов предприятия, риск создания условий для злоупотребления служебным положением в целях использования в личных целях ресурсов предприятия.

### **Рекомендации**

С целью обеспечения рационального и эффективного управления финансовыми и материальными ресурсами предприятия, разработать и внедрить процедуры внутреннего контроля над процессами закупки активов для предприятия, в том числе, на основе планирования потребности, а также, экономически обоснованных расчетов, в случае приобретения нестандартных дорогих активов.

*6.2.15 Предприятие допустило в 2014 году транзакции с аффилированными лицами, содержащие конфликт интересов, заключив контракты по оказанию рекламных услуг с лицами, являющимися родственниками представителя предприятия. Данные транзакции содержат признаки использования служебных прав в целях извлечения материальной и финансовой выгоды аффилированными сторонами сделки.*

### **Критерии**

Обычные и необходимые расходы для деятельности предприятия, подтверждающие документально количество, стоимость, обоснованность, целевое использование.

Декларация о проведении транзакций с аффилированными лицами, подписанная руководством предприятия.

### **Причины нарушения критериев**

В 2014 году предприятие заключило 2 контракта с экономическим агентом „Blackwaterhouse AVD” SRL, которое выступает аффилированным лицом по отношению к предприятию, поскольку директором „Blackwaterhouse AVD” SRL является брат бывшего директора предприятия.

Данная транзакция должна была быть согласована и утверждена Административным советом предприятия.

Между предприятием и „Blackwaterhouse AVD” SRL было заключено 2 контракта:

Контракт	Предмет контракта	Стоимость контракта	Комментарии
nr.1 от 06.01.2014	ЖКХ Бэлць предоставляет „Blackwaterhouse AVD” SRL для целей рекламы обратную сторону счетов фактур за услуги предоставляемые жильцам.	В контракте не указана. Услуги ЖКХ Бэлць компенсируются стоимостью бумаги, в количестве, необходимом для распечатывания счетов фактур жильцам.	
nr.3/К/10 от 06.01.2014	SRL „Blackwaterhouse AVD” , в качестве доверенного лица, от имени SRL ”Dixi media”, оказывает ЖКХ Бэлць услуги по рекламе через 3 радиопоста.		Тройной контракт, но третья сторона так и не подписала контракт (SRL ”Dixi media”).

По первому контракту (nr.1 от 06.01.2014), в бухгалтерском учете были отражены затраты в размере стоимости приобретенной бумаги, для распечатывания счетов. А на доходы, от данной сделки, была отражена та же сумма, равная затратам (стоимости бумаги, использованной для распечатывания фактур). Данные суммы составили, соответственно, в 2014 году – 13 638,44 леев, и в I квартале 2015 года – 14 154,69 леев, а финансовый результат от сделки, был нулевой.

Никаких документов, подтверждающих факт реального оказания агентом SRL „Blackwaterhouse AVD” контрактных услуг не было предоставлено аудиторам (медиаплан, конкретные объемы оказанных рекламных услуг, график оказания услуг итп.). Расходы за оказанные услуги были отражены в бухгалтерском учете предприятия лишь на основании накладных, выданных „Blackwaterhouse AVD”, сопровождаемых актов выполненных работ, содержащим формальную неконкретную информацию.

Подтверждающие документы, предоставленные предприятием по данным сделкам, не позволили аудиторам сделать выводы о необходимости, рациональности, обоснованности и реальности данных услуг.

Следовательно, у нас имеются все основания квалифицировать данный контракт фиктивным, а оказанные услуги, исходя из специфики деятельности предприятия, ненужными предприятию.

### **Влияние и риски**

Необоснованное завышение расходов предприятия, риск создания условий для злоупотребления служебным положением в целях использования в личных целях ресурсов предприятия.

Риск потери материальных и финансовых ресурсов предприятием в результате создания выгодных условий для получения доходов лицу, аффилированному бывшему директору предприятия.

### **Рекомендации**

1. Исключить из практики предприятия транзакции с аффилированными лицами, или с лицами, находящимися в конфликте интересов с предприятием, в рамках процессов по закупке ТМЦ и услуг.
2. Разработать и внедрить процедуры внутреннего контроля над процессами закупки активов для предприятия, в том числе, на основе планирования потребности, а также, экономически обоснованных расчетов, в случае приобретения нестандартных дорогих активов.

### **Затраты на содержание и техническое обслуживание жилых блоков**

<i>Техническое обслуживание и содержание жилых домов</i>
<i>Обслуживание и содержание тепловых сетей</i>
<i>Обслуживание и содержание сетей водоснабжения</i>
<i>Обслуживание и содержание лифтов</i>

В целом, проверкой установлено:

- превышение затрат над доходами, по компоненте «текущий ремонт» в тарифе по содержанию и техническому обслуживанию жилых блоков,
- перерасход ресурсов, по компонентам «санитарная очистка» и «административное управление», в тарифе по содержанию и техническому обслуживанию жилых блоков,

В целом, зарегистрировано существенное превышение затрат над доходами в тарифе по содержанию и техническому обслуживанию жилых блоков.

Для остальных видов деятельности (тарифов), превышения незначительные, либо затраты находятся в пределах тарифа (см. таблицу 6)

**Таблица 6. Анализ результатов деятельности осуществляемой на основе утвержденных тарифов (период 01.01.2014 – 30.06.2015)**

<b>Вид деятельности</b>	<b>Полученные доходы (леев)</b>	<b>Понесенные расходы (леев)</b>	<b>Отклонения +/- MDL</b>
<b>2014 год</b>			
<i>Техническое обслуживание и содержание жилых домов</i>	12 189 722	18 602 479	-6 412 757
<i>Обслуживание и содержание тепловых сетей</i>	7 043 416	1 558 461	+5 484 955
<i>Обслуживание и содержание сетей водоснабжения</i>	3 578 122	3 568 020	-10102
<i>Обслуживание и содержание лифтов</i>	1 333 968	1 669 517	-335 549
<b>6 месяцев 2015года</b>			
<i>Техническое обслуживание и содержание жилых домов</i>	6 040 834	6 574 169	-533 335
<i>Обслуживание и содержание тепловых сетей</i>	3 438 128	724 455	+2 713 673
<i>Обслуживание и содержание сетей водоснабжения</i>	1 779 349	1 430 814	+348 535
<i>Обслуживание и содержание лифтов</i>	669 912	782031	-112 119

На основании проанализированных данных, мы можем сделать **вывод**:

**Не существует серьезных факторов (причин) для пересмотра и изменения тарифов на**

**вышеуказанные услуги.**

**Но, существует серьезная необходимость повышения эффективности управления ресурсами предприятия, в том числе, посредством создания и внедрения системы внутреннего контроля.**

Далее, установленные факты приводятся по видам деятельности (тарифов), в той степени, в которой утвержденный тариф покрывает понесенные затраты. Рассматриваются и отклонения от тарифов, зарегистрированные в проверяемом периоде.

### **Установленные факты**

6.2.16 Затраты понесенные предприятием на содержание и техническое обслуживание жилых домов, а также, на обслуживание и содержание сетей, являются завышенными по причине, что руководство предприятия допустило необоснованные расходы по статье «текущий ремонт» (установка окон, работы по герметизации, сомнительные ремонты, амортизация малоценных и быстроизнашивающихся предметов, неиспользованных в деятельности и др.) и административное управление (комиссион инкассо, проценты за кредит, другие затраты). В состав затрат были включены виды расходов, не предусмотренные для покрытия утвержденным тарифом, а те расходы, которые официально включены в структуру тарифа, недостаточно обоснованы и/или подтверждены документально, тем самым, не вызывают доверие в их точности, достоверности и реалистичности. В целом, указанные аспекты, создают признаки уязвимости используемого для расчетов тарифа.

6.2.17 На предприятии нет разработанного и утвержденного механизма распределения доходов и затрат между компонентами тарифа на содержание и техническое обслуживание жилых блоков.

### **Тариф на содержание и техническое обслуживание жилых блоков**

Предприятие, в качестве управляющего жилищным фондом м. Бэлць, несет затраты на содержание и техническое обслуживание жилых блоков, которые покрываются тарифом, утвержденным решением СМБ пр. 6/49 от 27.10.2011г. в следующей структуре:

**Тариф на содержание и техническое обслуживание жилых блоков - 1,02 леев/1м<sup>2</sup> в месяц**

- . 0,65 леев – текущий ремонт,
- . 0.11 леев – санитарное содержание,
- . 0,26 леев – общее управление.

В 2014 году предприятие получило от этой деятельности доходов, в размере 12.2 млн. леев и понесло затрат, на сумму 18,6 млн. леев, превышающих сумму доходов на 6,4 млн. леев. Превышение расходов над доходами было вызвано, в первую очередь, существенной стоимостью ремонтных работ, а по двум остальным компонентам затрат (санитарная очистка и управление), был зафиксирован перерасход ресурсов.

**Таблица 7. Стоимость доходов и затрат по каждой компоненте тарифа**

Составляющая тарифа	2014 год (леев)		
	Зарегистрированные доходы	Понесенные расходы	Отклонение (+;-)
Текущий ремонт блоков	7 767 960	12 211 745	-7 443 785

Санитарная очистка	1 314 578	1 281 627	+35 951
Административное управление	3 107 184	2 109 107	+998 077
<b>Всего</b>	<b>12 189 722</b>	<b>18 602 479</b>	<b>-6 409 757</b>

Аналогичная ситуация и за период первого полугодия 2015 года. Затраты превысили доходы на 8,8 процентных пунктов, по сравнению с 2014 годом (52.6 процентных пунктов).

#### 6 месяцев 2015 года (леев)

Составляющая тарифа	Зарегистрированные доходы	Понесенные расходы	Отклонение (+;-)
Текущий ремонт блоков	3 849 551	5 072 040	-1 222 489
Санитарная очистка	651 462	729 927	-78 465
Административное управление	1 539 821	772 202	+767 619
<b>Всего</b>	<b>6 040 834</b>	<b>6 574 169</b>	<b>-533 335</b>

*Справка:* доходы в разрезе составляющих тарифа рассчитаны (оценены) исходя из их процентной доли в тарифе, поскольку предприятие не владеет информацией о доходах собранных по каждой составляющей тарифа.

#### Критерии

Решение СМБ пг. 6/49 от 27.10.2011г Об утверждении тарифов

Учетная политика предприятия

#### Причины нарушения критериев

В целом, затраты, понесенные на содержание и обслуживание жилых блоков распределены между тремя компонентами тарифа, исходя из видения и мнения бухгалтерской службы (в учетной политике предприятия обоснование распределения доходов между составляющими тарифа отсутствует).

На предприятии нет разработанного и утвержденного механизма распределения доходов и затрат между компонентами тарифа.

#### Влияние и риски

В результате, данные затраты искажены и не представляют реальную картину о понесенных затратах.

Более того, низкая степень достоверности этой информации не может служить основанием для пересмотра и расчета нового тарифа для данных услуг.

#### Рекомендации

В конце раздела 6.2.

- а) *Затраты на текущий ремонт, в составе тарифа на содержание и техническое обслуживание жилых блоков*

6.2.18 В процессе аудита невозможно было проверить и документально подтвердить выполненные работы по текущему ремонту. В результате отсутствия на предприятии системы внутреннего контроля над всеми этапами процесса деятельности, не ведется учет фактических объемов выполненных работ. Списание материалов на производство осуществляется формально, на основе внутренних норм, разработанных самим предприятием, по мере поступления (приобретения) материалов, а не по факту их

фактического расходования на учитываемые объемы конкретных видов работ. Аналогично, на основании внутренних норм начисляется заработная плата рабочих. В условиях отсутствия достаточных доходов для покрытия указанных затрат, предприятие допускает бесхозяйственное использование материальных, финансовых и трудовых ресурсов, генерируя затраты, превышающие во много раз накопленные доходы. Более того, зарегистрированные в бухгалтерском учете затраты недостаточного обоснованы и документированы.

- Доля дохода в структуре тарифа – 63,7%
- Доля затрат на текущий ремонт в общей сумме затрат на содержание и обслуживание жилых блоков - 65.6% в 2014 году и 77% в первые 6 месяцев 2015 года.
- Сумма превышения затрат над доходами за весь период 01.01.2014-30.06.2015 8,6 млн. леев, в том числе 7,4 млн.леев в 2014 году.

**Таблица 8. Структура расходов понесенных на текущий ремонт жилых блоков за период 01.01.2014-30.06.2015**

(леев)

Период	Всего затрат	В том числе, статьи затрат					
		Зараб. плата + взносы на мед. и соц. страхование	НДС	Материалы	ГСМ	Работы по герметизации	Работы по установке металлочерепицы и канавок
01	3.349.041	263.814	520.428	2.458.970	96.690	0	0
02	1.337.052	233.702	179.946	795.405	87.441	0	0
03	635.293	233.778	75.692	148.394	94.252	67.979	0
04	1.125.122	293.357	137.002	515.816	97.854	10.305	0
05	1.031.868	262.393	146.083	424.342	97.974	52.899	0
06	963.229	318.759	131.887	310.270	94.606	73.406	43.150
07	773.977	394.534	54.945	182.745	107.595	42.594	0
08	859.165	396.104	63.871	219.036	103.581	52.006	0
09	1.562.796	435.950	166.503	489.046	106.606	84.776	223.034
10	1.348.727	378.507	115.519	457.508	96.363	151.758	0
11	1.044.031	464.862	163.149	213.593	97.562	104.149	83.190
12	1.181.444	469.150	169.015	359.459	74.662	87.455	0
<b>Всего 2014 год</b>	<b>15.211.745</b>	<b>4.144.911</b>	<b>1.924.040</b>	<b>6.574.584</b>	<b>1.155.186</b>	<b>727.327</b>	<b>349.374</b>
01	568.109	324.322	35.641	130.399	34.745	0	0
02	658.600	362.971	44.949	165.632	57.280	0	0
03	721.966	325.460	45.547	111.263	54.327	58.429	0
04	841.724	381.365	62.830	207.411	48.076	66.158	0
05	957.516	426.990	190.342	266.856	66.888	87.764	0
06	1.324.125	452.136	135.145	321.108	73.395	88.348	0
<b>Всего за 6 мес 2015</b>	<b>5.072.040</b>	<b>2.273.244</b>	<b>514.454</b>	<b>1.202.669</b>	<b>334.711</b>	<b>300.699</b>	<b>0</b>

#### Критерии

Решение СМБ пг. 6/49 от 27.10.2011г Об утверждении тарифов  
Внутренние нормы расхода ресурсов (материальных, трудовых, прочих ресурсов) на предприятии.

## Причины нарушения критериев

Согласно Приложения 1 к Решению СМБ nr. 6/49 от 27.10.2011, тариф в размере 0,65 леев/м<sup>2</sup>, предусмотрен для покрытия затрат на текущий ремонт строительных элементов жилых блоков, с целью предотвратить преждевременный износ квартир и жилых помещений в общежитиях, а также, с целью поддержания эксплуатационных показателей всех строительных элементов (фундамента и стен подвалов, стен зданий, перегородок, крыш, систем эвакуации воды, вентиляционных систем, окон, дверей, итд).

По данным службы планирования и экономики предприятия, в 2014 году были выполнены следующие работы по текущему ремонту (за счет собственных средств, за счет кредитов и гранта):

### Стоимость

(леев)	Виды работі
5 456 700	Установка окон (termoran)
2 690 000	Ремонт ступенек
2 393 715	Ремонт крыш
727 327	Работы по герметизации швов между панелями наружных стен
582 486	Работы по моделированию откосов
349 374	Монтаж металлочерепицы и канавок
3 012 143	Другие работы
<b>15.211.745</b>	<b>Всего выполненных работ</b>

По представленному списку выполненных работ не было возможным проверить и подтвердить документально выполненные работы, по причине отсутствия на предприятии системы внутреннего контроля над всеми этапами процесса деятельности, неведения учета фактически выполненных объемов работ. Как следствие, списание материалов на производство осуществляется формально, на основе внутренних норм, разработанных самим предприятием, по мере поступления (приобретения) материалов, а не по факту их фактического расходования на учитываемые объемы конкретных видов работ. Аналогично, на основании внутренних норм начисляется заработная плата рабочих.

Необоснованность затрат зафиксирована аудитом по работам связанным с герметизацией швов между панелями наружных стен, общая стоимость которых за весь проверяемый период составила 1 028 026 леев, без НДС и 1 088 816 леев, с НДС (у учитывая что ЖКХ начислило НДС на стоимость списанных материалов и услуг). В частности, выявлены следующие подтверждения необоснованности данных затрат:

- Работы выполнялись SRL "Servicii Comunal Tehnice", на основании договора nr. 1 от 07.01.2014 г., действующего на 5 лет. Согласно договору, Исполнитель обязуется выполнить только работы по герметизации швов, по цене 68,7 леев/ п.м без НДС, с материалами Заказчика (предприятия). В контракте не указан общий объем работ, соответственно, и общая стоимость контракта.
- Сторона, которая обязалась выполнить услуги по данному контракту, по словам сотрудников предприятия, является аффилированным лицом бывшему директору предприятия. Договор по содержанию своему является явно предвзятым, с очевидными преимуществами для поставщика услуг.
- П. 7.3 договора предусматривает, что в случае одностороннего расторжения договора Заказчиком (предприятием), последний обязан оплатить компенсацию исполнителю 1 млн. леев в течение 15 дней, а в случае неуплаты этой компенсации, Заказчик будет начислять за каждый день неуплаты дополнительно 1% от суммы задолженности. Что касается качества работ, выполняемой поставщиком услуги, договор предусматривает более лояльные условия - п.5.2 предусматривает, что в случае обнаружения работ низкого качества, они будут исправлены на взаимосогласованных условиях.
- При рассмотрении документов, удостоверяющих данную сделку, был выявлен дополнительно ее формальный характер (формальные акты приемки сдачи работ, в которых было обнаружено дублирование адресов, по которым якобы выполнялись работы). Этот факт требует проведения

дополнительных проверок факта выполнения указанных в актах работ со стороны специалистов предприятия.

- Если принять во внимание стоимость работ и цены, то SRL "Servicii Comunal Tehnice" должны были загерметизировать 14964 п.м. стен. Предприятие и в данном случае списало материалы по внутренним нормам, без учета фактического расхода материалов на выполненные работы. Согласно объяснениям инженера предприятия Национальному Центру Антикоррупции, на 1000 п.м. стен было использовано 450 кг tehnomast и 510 кг клея. Таким образом, учитывая цены и количество израсходованных материалов на данные работы, сумма затрат составляет:

**На 1000 п.м. стен 80412 леев, с том числе**

**На 14964 п.м. стен 1203288 леев, в т.ч.**

Работы	1000*68,7 = 68700 леев	Работы	14964*68,7 = 1 028 026 леев
Tehnomast	450 кг* 23,5 = 10575 леев	Tehnomast	6734 кг* 23,5 = 158244 леев
Клей	510 кг*2,23 = 1137 леев	Клей	7632 кг*2,23 = 17018 леев

Т.о., стоимость 1 п.м. работ по герметизации швов составила 80,41 леев. (1203288 леев/16964 п.м.)

В таблице\_приведены данные об адресах, выявленных на основании Актов приемки – сдачи работ, по которым объемы работ документально продублированы (включены 2 раза для оплаты).

	<b>Адреса по которым осуществлялись работы</b>	<b>Налоговая накладная, в которую включены работы</b>	<b>Дата накладной</b>	<b>Номер квартиры</b>	<b>Объем работ (п.м)</b>	<b>Необоснованно оплаченный объем работ</b>
I	Bulgară, 166	WI 2248114	31.05.2014	72	66	
		WI 2248120	30.10.2014	72	116	116
2	Lesecico, 22	EAA00015834	31.12.2014	92	7,5	
		EAA00029588	31.03.2015	92	21,5	21,5
3	Eminescu,1	WI 2248118	30.09.2014	36	28,5	
		EUG00013590	30.06.2015	36	27	27
4	1 mai, 7a	WI 2248118	30.09.2014	107	9	
		EAA00015834	31.12.2014	107	9	9
		WI 2248118	30.09.2014	88	64	
		EAA00015834	31.12.2014	88	64	64
		WI 2248118	30.09.2014	92	64	
		EAA00015834	31.12.2014	92	64	64

5	B. Glavan, 29	EAA00022188	30.11.201			
		5	4	4	27	
			30.05.201			
		EUG00076049	5	4	22	22

В итоге, предприятие понесло потери в размере дополнительных, необоснованных выплат в пользу Исполнителя услуг, в сумме **30 355 леев**(377,5 пм \*80,41 леев). И это по причине отсутствия контроля над обоснованностью произведенных выплат, отсутствию процедур по сверке фактически выполненных работ с оплаченными работами.

Аналогично, к категории необоснованных затрат, можно отнести расходы в сумме 349 374 леев, по

*«instalare a țiglei metalice și ulucilor»- работы, выполненные «Proprietar-Plast» SRL.* Этот вывод

сделан нами на основании проверенных документов, представленных для подтверждения расходов, поскольку, как и в случае работ по герметизации швов, документация сопровождающая сделку содержит признаки формальности, в частности, Акты приемки-передачи работ (которые содержат, также, ссылки на повторяющиеся адреса). В Акте приема-передачи №. 09/09/4 от 04.09.2014, подписанного сторонами, указывается *30 жилых блоков*, где, якобы, проводились работы, а в акте № 0411/2 от 03 ноября 2014 года, указываются 12 жилых блоков, которые уже были указаны в предыдущем.

### **Влияние и риски**

В условиях отсутствия достаточных доходов для покрытия указанных затрат, предприятие допускает бесхозяйственное использование материальных, финансовых и трудовых ресурсов, генерируя затраты, превышающие во много раз накопленные доходы. Более того, зарегистрированные в бухгалтерском учете затраты недостаточного обоснованы и документированы.

Из-за полного отсутствия внутреннего контроля над экономическими операциями, над процессом деятельности предприятия на различных участках работы, над расходованием материальных и иных ресурсов, над отслеживанием платежей итд, существует высокий риск злоупотребления служебным положением с целью организации различных схем по использованию ресурсов предприятия для личного обогащения ответственных сотрудников и их аффилированных лиц. Также, отсутствие внутреннего контроля, создает условия для бесхозяйственного управления/использования материальных, трудовых, финансовых и других ресурсов предприятия.

### **Рекомендации**

В конце раздела 6.2.

#### **б) Затраты на санитарную очистку**

*6.2.19 Расходы на заработную плату рабочих, включенные в состав затрат на санитарную очистку территорий (около 1,9 млн. леев за проверяемый период) являются недостаточно обоснованными, поскольку утвержденные оклады не согласуются с объемами работ, указанными в функциональных обязанностях рабочих (которые физически работник не способен выполнить), а также, и с реально выполняемыми объемами работы. Не вызывающими доверие являются и расходы по суммам начисленного износа на мусорные контейнера (382536 леев), которые числятся на балансе предприятия, но находятся в безвозмездном пользовании предприятия, ответственного за санитарные работы.*

Сантехнические работы в жилых блоках включены в структуру тарифа согласно Приложения 1 Решения СМБ 6/49 от 27.10.2011 года, в частности, это санитарная очистка

подвальных помещений, лестниц в домах, на мойках, это дезинфекции трубопроводов, мусорных контейнеров и других мест общего пользования.

#### **Критерии**

Налоговый кодекс Республики Молдова  
Решение СМБ nr. 6/49 от 27.10.2011г Об утверждении тарифов  
Учетная политика предприятия.

#### **Причины нарушения критериев**

Для выполнения данных работ в период 01.01.2014-30.06.2015 было понесено затрат на общую сумму 1.9 млн. леев, из которых, 1,6 млн. леев заработная плата рабочих, износ мусорных контейнеров- - 382536 леев. Размер расходов на заработную плату уборщиков территорий не может быть четко определенным показателем, в то время, когда они не имеют физической возможности выполнять нагрузку, включенную в их функциональные обязанности.

Расходы по износу мусорных контейнеров, также, вызывают сомнение, поскольку эти контейнера были приобретены предприятием в 2012 году и переданы в безвозмездное пользование предприятию ответственному за санитарные работы «Terra Salubritate» SRL, следовательно, не являются прямым основным средством деятельности предприятия.

#### **Влияние и риски**

Правильность начисления сумм износа мусорных контейнеров, прямо влияет на данные, рассчитанные в Декларации юридического лица о подоходном налоге за год, поскольку в ней необходимо производить корректировку сумм износа основных средств, в целях налогообложения.

#### **Рекомендации**

В конце раздела 6.2.

#### **с) Затраты на управление жилищными блоками**

За проверяемый период на управление жилищными блоками было израсходовано 2,8 млн.леев или, около 150 тыс.леев ежемесячно. Наибольший удельный вес в расходах занимает заработная плата обслуживающего персонала.

*6.2.20 В затраты по управлению жилищными блоками необоснованно были включены расходы по рекламе и комиссион инкассо (см.п. \_ настоящего отчета).*

Работы по управлению жилыми блоками включены в структуру тарифа согласно Приложения 1 Решения СМБ 6/49 от 27.10.2011 года, в частности, составляют 0,26 лея/1 м<sup>2</sup> в месяц, являются составляющей тарифа, в которую входят все остальные расходы, которые не относятся к первым двум компонентам тарифа, а именно: услуги ОСТ, бумага для распечатывания квитанций, реклама, часть комиссион инкассо (см. п \_ настоящего отчета) и другие расходы.

#### **Критерии**

Налоговый кодекс Республики Молдова  
Решение СМБ nr. 6/49 от 27.10.2011г Об утверждении тарифов  
Учетная политика предприятия.

#### **Причины нарушения критериев**

Доходы от данного тарифа должны были бы покрывать 25,4 % от общих затрат понесенных на содержание и техническое обслуживание жилых блоков, в том числе: банковские расходы, расходы связанные с заключением и расторжением договоров аренды с жильцами, по техническому обслуживанию жилищных блоков, других договоров, ведение учета платежей собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений, осуществление технической ревизии помещений, а на их основании разработка планов работ, необходимых для содержания и ремонта

жилых блоков, сетей, планирование капитального ремонта зданий и помещений и покупки необходимого оборудования, осуществление работ по технике безопасности, создание и защиты условий труда, обеспечение работы диспетчерской и аварийной служб, подготовка помещений к эксплуатации на период осень-зима и другие расходы. *Вместе с тем, в состав данных затрат были включены необоснованно (не предусмотрено структурой тарифа) расходы по рекламе и комиссион инкассо.*

## Рекомендации

<i>Учредителю</i>	<i>Предприятию</i>
<p>1. Создать специальные комиссии на предприятии, состоящие из специалистов, в обязанности которых бы входило контролировать:</p> <p>а) ремонтные работы, на предмет оценки срока эксплуатации объектов,</p> <p>б) Необходимость, качество, срок действия результата работ по герметизации швов панелей наружных стен, и количество необходимого расходного материала на эти объемы работ,</p> <p>с) необходимость, качество, срок действия результата работ « de instalare a țiglei metalice și ulucelor».</p> <p>2. Разработать и внедрить на предприятии процедуры внутреннего контроля на всех этапах деятельности.</p> <p>3. Разработать для муниципальных предприятий общую политику (правила) по регламентированию процесса приобретения работ и услуг.</p>	<p>1. Включать в затраты на содержание и техническое обслуживание жилых блоков только те расходы, возмещение которых предусмотрено утвержденным тарифом, перечислены в Решении СМБ № 6/49 от 27.10.2011 года.</p>

## Затраты на обслуживание и содержание внутренних сетей водоснабжения

По Решению СМБ №. 6/49 от 27.10.2011 г., на содержание и обслуживание внутренних сетей водоснабжения был установлен тариф 0,30 лея / 1 м<sup>2</sup>. Этот тариф должен покрыть затраты на содержание сетей водоснабжения внутри жилых блоков: проверка сетей каждые шесть месяцев, обеспечение функциональности сетей, замена до 5% от системы обеспечения, очистка и профилактика системы водоснабжения.

В течение проверяемого периода (01.01.2014 – 30.06.2015) от применения тарифа предприятие получило доходы в размере 5 357 471 леев, включая:

- 3 578 122 леев – в 2014 году,
- 1 779 349 леев – за 6 мес. 2015 года.
- и, понесло расходы в размере 4 998 834 леев, включая:
- 3 568 020 леев – в 2014 году,
- 1 430 814 за 6 мес. 2015 года.

**Таблица 9. Структура затрат по содержанию и обслуживанию внутренних сетей водоснабжения за период 01.01.2014 – 30.06.2015**  
(леев)

Период	Всего	Заработная плата+взносы соц. и мед. страхов.	В том числе		
			НДС	Материалы	ГСМ
01	247 724	175 793	13 435	23 514	18 414
02	290 113	123 519	27 356	19 392	24 709
03	406 585	222 463	25 093	86 690	21 028
04	288 537	147 883	17 292	43 729	25 028
05	258 899	160 116	14 947	25 846	23 733
06	338 745	197 848	22 233	39 501	26 314
07	357 197	194 785	0	62 994	29 391
08	255 072	145 951	17 701	29 087	27 909
09	277 745	146 689	19 491	47 425	26 924
10	296 475	153 555	23 224	46 967	26 372
11	276 097	143 422	22 377	42 539	23 684
12	274 831	146 007	24 023	15 087	23 974
	<b>3 568</b>				
<b>Всего 2014 год</b>	<b>020</b>	<b>1 958 031</b>	<b>227 173</b>	<b>482 771</b>	<b>297 480</b>
01	239 812	120 658	22 216	47 931	12 209
02	224 082	143 869	10 631	18 546	6 750
03	237 088	154 281	14 076	32 114	5 124
04	234 923	138 674	18 117	38 250	10 382
05	250 098	134 028	17 673	53 277	14 921
06	244 811	143 206	15 914	46 449	7 554
<b>Всего за 6 мес 2015</b>	<b>1 430</b> <b>814</b>	<b>834 715</b>	<b>98 627</b>	<b>236 567</b>	<b>56 940</b>

Согласно данным представленными предприятием, в состав затрат на содержание сетей внутреннего водоснабжения были включены расходы на ремонт в 2014 году системы водоснабжения - – 208570 леев и техническое содержание и ремонт вентиляционных труб – 43805 леев.

Материальные и трудовые ресурсы были отнесены на затраты на основании норм расхода, определенных и утвержденных предприятием.

### **6.3 Налог на добавленную стоимость**

#### **Установленные факты**

*6.3. Вопреки положениям ст. 102 Налогового кодекса, предприятие, с января 2014 года по июнь 2015 года не в полной мере соблюдала порядок расчета условного коэффициента НДС и не обеспечила отражение в бухгалтерском учете на расходы предприятия суммы НДС, не подлежащей зачету. В то же время, расходы предприятия за проверяемый период, были завышены на сумму НДС, начисленную на стоимость списанных МТЦ и услуг, что также является нарушением положений НК РМ.*

6.3.1. *Предприятие не отразило правильно в бухгалтерском учете суммы НДС отнесенные в зачет, а также, суммы НДС отнесенные на расходы/затраты, в результате расчета условного коэффициента по НДС.*

6.3.2. *В декабре 2014 года, предприятие не осуществило расчет окончательного условного коэффициента на основе годовых показателей поставок, как того требует ст. 102 Налогового кодекса.*

## Критерии

Налоговый кодекс РМ, раздел 3 – налог на добавленную стоимость МП ЖКХ Бэлць является субъектом налогообложения НДС и осуществляет поставки, освобожденные и облагаемые НДС. В соответствии со статьей 102 (3) Налогового кодекса, сумма зачета НДС определяется ежемесячно путем применения условного коэффициента к уплаченной или подлежащей уплате сумме НДС на приобретаемые товарно-материальные ценности, услуги, которые используются для осуществления как облагаемых, так и необлагаемых поставок. Окончательный условный коэффициент определяется при составлении декларации НДС за последний налоговый период года и основывается на годовых показателях поставок. Разница между суммами НДС, отнесенными на зачет в предыдущих налоговых периодах и определенными в результате применения окончательного условного коэффициента, отражается в декларации за последний налоговый период года.

## Причины нарушения критериев

Предприятие осуществляло в 2014 и 2015 году ежемесячный расчет условного коэффициента по НДС в порядке, предусмотренном ст. 102 (3) и отражала в учете, в том числе в декларации по НДС, суммы НДС подлежащие зачету. *Вместе с тем, суммы НДС, которые не относились в зачет, не были отражены в бухгалтерском учете на расходы предприятия.*

В то же время, ежемесячно, по списанным материалам и приобретенным услугам предприятием определялась сумма НДС, которая распределялась и отражалась в учете на расходы или затраты предприятия. Этот факт квалифицируем как незаконный, поскольку налоговым кодексом не установлено что стоимость списанных материалов или услуг является облагаемой НДС поставкой.

Таким образом, предприятие, в нарушение положений НК РМ, не отнесла на расходы/затраты предприятия в 2014 году сумму НДС, которая не подлежала зачету, в результате расчета условного коэффициента - 2 483 763 леев. В то же время, необоснованно была отнесена на расходы/затраты предприятия сумма НДС, начисленная на стоимость списанных на расходы ТМЦ и услуг, в сумме - 2 364 427 леев.

Как следствие, расходы 2014 года были занижены на 119 335 леев, а за 6 месяцев 2015 года - на 70943 леев.

**Таблица 10. Расхождения между суммами НДС отнесенных на затраты и на расходы периода предприятия (по данным предприятия и по расчетам аудитора)**  
(01.01.2014 – 30.06.2015)

(леев)

Период	Суммы НДС отнесенные на расходы		
	По данным аудита	По данным МП	Отклонения е (+,-)
01	510543	525524	-14981
02	231221	225608	5613
03	237550	154224	83326
04	172932	158466	14466
05	210487	169157	41330

06		162730	154767	7963
07		143119	118347	24772
08		110228	102432	7796
09		187054	181731	5323
10		174117	151711	22406
11		240067	204914	35153
12		147658	217547	-69891
Разница от расчета годового коэффициента	от расчета условного		0	-43942
<b>Всего, в 2014 году</b>		<b>2483763</b>	<b>2364428</b>	<b>119335</b>
01		102392	96558	5843
02		155291	67575	87716
03		93404	78636	14768
04		84032	84298	-266
05		194492	206301	-11809
06		124361	149662	-25301
<b>Всего в 2015 году 2015</b>		<b>753973</b>	<b>683029</b>	<b>70943</b>

Предприятие не отразило правильно в бухгалтерском учете суммы НДС отнесенные в зачет, а также, суммы НДС отнесенные на расходы/затраты предприятия, в результате расчета условного коэффициента по НДС.

<i>Записи в бухгалтерском учете предприятия</i>			<i>Записи, которые соответствуют НСБУ</i>		
<i>Дт</i>	<i>Ст</i>	<i>Сумма (леев)</i>	<i>Дт</i>	<i>Ст</i>	<i>Сумма (леев)</i>
226 (232)	Долг перед поставщик ом	Сумма НДС от всех приобретений	534	Долг перед поставщик ом	Сумма НДС от всех приобретений
534	226 (232)	Сумма НДС, отнесенная в зачет, на основе рассчитанного усл. коэффициента	713 811	534	Сумма НДС отнесенная на расходы/затраты (разница между НДС на приобретения и НДС отнесенная

			в зачет на основе рассчитанного усл. Коэффициента)
713	226 (232)	<b>(сторно)</b> Сумма НДС, отнесенная в зачет, на основе рассчитанного усл. коэффициента	
713 811	226	Сумма НДС, рассчитанная от стоимости списанных МТЦ и полученных услуг	

В периоде с января 2014 года по 30 июня 2015 года, предприятие начислило и декларировало неправильно суммы НДС, которые подлежали отнесению в зачет в данном периоде. Таким образом, предприятие продекларировало НДС к зачету на 20397 леев меньше в 2014 году и на 3567 леев больше - в 2015 году.

**Таблица 11. Расхождения между суммами НДС отнесенных в зачет (по данным предприятия и по расчетам аудитора)  
(01.01.2014 – 30.06.2015)**

(леев)

Период	НДС отнесенные в зачет		
	По данным аудита	По данным МП	Отклонение (+,-)
01	53645	28889	24756
02	16797	15647	1150
03	80535	67539	12996
04	24252	21092	3160
05	30068	36673	-6605
06	54265	65910	-11645
07	31825	28670	3155
08	27348	19100	8248
09	50400	50943	-543
10	29198	49843	-20645
11	24398	56165	-31767
12	62117	67923	-5806
Разница от расчета годового условного коэффициента	43942	0	43942
<b>Всего, в 2014 году</b>	<b>528791</b>	<b>508394</b>	<b>20397</b>
01	6954	10517	-3563
02	35458	35458	0
03	33414	33414	0

04	24554	24554	0
05	38688	38688	0
06	64910	64910	0
<b>Всего в 2015 году 2015</b>	<b>203977</b>	<b>207541</b>	<b>-3564</b>

**\*Справка:** По декларациям персонала бухгалтерской службы установлено, что соответствующий порядок расчета и декларирования НДС применяется с начала деятельности предприятия (с 2011 года).

В декабре 2014 года, предприятие не осуществило расчет окончательного условного коэффициента на основе годовых показателях поставок, как того требует ст. 102 Налогового кодекса.

### **Влияние и риски**

Согласно ст. 260 (3) Налогового кодекса, представление налоговой декларации, содержащей недостоверные данные наказывается штрафом в размере 1000 леев за каждый представленный налоговый отчет, содержащий недостоверные сведения, но не более чем 7000 леев для всех представленных налоговых отчетов, содержащих недостоверные сведения.

Неправильный порядок расчета и отражения в учете сумм НДС подлежащих зачету и сумм НДС подлежащих отнесению на расходы/затраты, в результате расчета условного коэффициента, влияет на финансовые результаты предприятия, в частности, искажение данных о расходах, затратах и финансовом результате, отраженных в финансовых отчетах предприятия. Таким образом, в результате допущенных неправильных расчетов и отражений в учете, предприятие подготовило и представило финансовую отчетность за 2011-2014 годы с искаженными данными, с тенденцией повторения той же ситуации в 2015 году. Также, сальдо расчетов с бюджетом по НДС зарегистрированные ежемесячно в бухгалтерском учете, являются недостоверными.

Как следствие неправильного исчисления и отражения в учете НДС, искаженные данные содержит и Декларация о подоходном налоге юридического лица предприятия за 2011-2014 годы, В частности, декларация за 2014 год должна быть скорректирована путем увеличения расходов на сумму НДС (190278 леев), которая подлежала отнесению на расходы предприятия.

Как следствие слабой профессиональной подготовки персонала бухгалтерской службы, существует риск ошибочного отражения в бухгалтерском учете и других экономических фактов.

### **Рекомендации**

Рекомендуем предприятию произвести самостоятельную ревизию правильности исчисления и отражения в учете сумм НДС за период, начиная с 2011 года, произвести необходимые корректировки в бухгалтерском учете, в налоговых декларациях по НДС и подоходному налогу юридического лица. Оплатить (определенные в результате перерасчетов) налоговые обязательства и представить налоговой службе скорректированные налоговые отчеты.

## **7. Управление бюджетными и другими средствами целевого назначения**

<b>7.1 Целевой Проект</b>	<b>"Установка окон из термопана в жилых блоках"</b>
	Проект инициирован МП ЖКХ Бэлць на основе Решения СМБ № 1/49 от 26.01.2012 г., которым был утвержден План действий по повышению энергоэффективности в мун. Бэлць на период 2011-2020 годы, с целью исполнения Постановления Правительства РМ №.833 от 10.11.2011 г. «О Национальной программе энергоэффективности на 2011-2020 годы».

### **Установленные факты**

7.1.1 Размер банковского кредита был разрешен только приказом директора МП №4 от 27.05.2015 и не был утвержден Учредителем, чем был нарушен п. 22 (f) Устава предприятия.

7.1.2 Стоимость расходов, в связи с полученным кредитом - 23.1 млн.леев, для приобретения и замены окон в жилых блоках, оказалась очень высокой, учитывая что предприятием не было осуществлено предварительной оценки экономического обоснования по данному кредиту, включая оценку влияния на финансовое положение предприятия.

7.1.3 Решение о заключении договора с SRL "Компания Vefasistem", не было авторизовано ни Административным советом МП, ни СМБ, как того требует п. 10.4 и 10.5 Положения о владении, пользовании и распоряжении собственностью м. Бэлць, утвержденное СМБ №16/23 от 25.12.2012.

7.1.4 Документирование всего процесса приобретения и установки окон не было осуществлено адекватно реальным условиям и процессам.

7.1.5 Директор предприятия неоднократно превышал свои полномочия, в т.ч, когда принял решение об изменении структуры тарифа на содержание и обслуживание жилых блоков, согласно приказа директора №313 от 31.10.2013.

7.1.6 Согласно приложения I к решению СМБ №.6/49 от 27.10.2011, в структуре тарифа на содержание и обслуживание жилых блоков не предусмотрено покрытие расходов на приобретение и установку окон.

7.1.7 Существуют высокие финансовые риски для примэрии м. Бэлць, в связи с остатком кредитного долга у предприятия, в условиях когда примэрия является гарантом погашения данного кредита. В случае наступления неплатежеспособности МП, примэрии будут заблокированы банковские счета с целью изъятия кредитных долгов предприятия.

7.1.8 Предприятие использовало не по назначению часть грантовых средств, в размере 184 956 лея.

7.1.9 Предприятие использовало не по назначению часть грантовых средств в 2014 году, для установки окон и дверей в доме, зарегистрированном в кадастровом регистре на клуб ÎM Fotbal club Bălți, но находящемся на балансе предприятия.

7.1.10 Учет отходов полученных в результате демонтажа старых окон и дверей осуществляется предприятием формально, с нарушением правил и норм, при полном несоответствии данных в разных первичных документах, касающихся одной и той же экономической операции (демонтаж и установка окон, оприходование отходов от демонтажа).

## **Критерии**

Решение СМБ №.6/49 от 27.10.2011.

Решение СМБ № 1/49 от 26.01.2012.

Протокол № 4 от 27.05.2015 г., Административный Совет МП.

Контракт банковского кредита в размере 833300 долларов США, сроком на 5 лет от КБ "Moldindconbank" SA (9 сентября 2013).

Дополнительное соглашение №. 14 к кредитному договору (08.04.2015).

п. 22 (f) Устава предприятия,

## **История кредита и причины нарушения критериев**

В соответствии с утвержденным планом, МП должно провести действия в области энергоэффективности в обслуживании и эксплуатации жилья за счет увеличения (увеличение) годового объема работ по ремонту окон и дверей, с применением двойного остекления и теплоизоляционных современных материалов.

*Однако, данный план был утвержден без указания источников для покрытия этих расходов.*

В этих целях, на встрече от 27.05.2013 года (Протокол № 4 от 27.05.2015 г.) Административный Совет МП принял решение о взятии кредита в размере 10 млн. леев для закупки и установки стеклопакетов (термопановых окон), в помещениях общего пользования жилых блоков, без получения официального согласия от Учредителя, по поводу одобрения размера кредита. Согласно п. 22 (f) Устава МП, определение размера кредитов является компетенцией Учредителя МП.

*Аудит обращает внимание на тот факт, что решение было принято без предварительной оценки необходимого количества и стоимости окон и, соответственно, необходимых финансовых средств, для заключения кредитного договора. Кроме того, не было ни одного исследования существующих вариантов (банков) относительно поиска наиболее оптимального размера ставок кредитования, предлагаемых разными финансовыми учреждениями, для аргументации решения о выборе банка и получения кредита в определенной сумме.*

*Аудиторской группе была представлена планово-экономическим отделом формальная оценка жилищных блоков, которые требуют смены окон, используя, при этом, главным критерием только возраст дома, а 2-этажные блоки не были вообще включены в проект. По этой оценке 308 блоков или 81% из оцененных (377 блоков) требуют таких работ, в то время как в управлении МП находятся около 459 жилых блоков.*

9 сентября 2013 г. МП заключило контракт банковского кредита в размере 833300 долларов США, сроком на 5 лет от КБ "Moldindconbank" SA, с процентной ставкой 10% годовых. Согласно договору, транши гарантируются Дебитором уступкой права управления его банковским счетом со стороны Банка кредитора и предоставления Банку права самостоятельно удерживать задолженность по кредиту со счетов Дебитора, под Поручительство примэрии м. Бэлць и уступку прямого инкассирования денежных средств со счета Дебитора и Поручителя (в случае неплатежеспособности Дебитора).

Процентная ставка является переменной и изменяется один раз в полугодие, по состоянию на 20 января и 20 июля. В соответствии с условиями договора, он содержит и компоненту гранта, в размере 30% , финансируемого через проект "Льготы по финансированию в области энергоэффективности (MoREEFF)".

Общая оценочная стоимость кредита в течение пяти лет, исходя из условий контракта, заключенного на 09.09.2013 г., оценивается в размере \$ 1088795 USD, в том числе, 833 300 USD - стоимость кредита и 255 495 USD – соответствующая сумма процентов (или 31% от суммы кредита). На 08.04.2015, МП было подписано дополнительное соглашение №. 14 к кредитному договору, согласно которому проценты за кредит увеличены на 3174 долларов США, соответственно, оценочная стоимость кредита увеличилась до \$ 1091969.

Термопановые окна с 4 камерами были приобретены у SRL "Vefasistem-Companie" по средней цене 1 066 леев за 1 м<sup>2</sup>.

*Чтобы приобрести окна, не было проведено тендера, по той причине, что у предприятия не существует разработанных, утвержденных и применяемых, для таких случаев, процедур.*

С поставщиком окон был заключен договор на приобретение и установку окон для каждого блока отдельно. Согласно договорным условиям, поставщик обязуется демонтировать старые окна, транспортировать их и установить новые окна, при условии полной предварительной оплаты.

Документирование процесса приобретения и установки окон было осуществлено путем выписки налоговых накладных поставщика в соответствии с договорами, а также, составлением и подписанием актов приемки-передачи установочных работ.

*Другая специфическая документация не была представлена, например - составление предварительного списка домов, где будут установлены окна, график установки окон, осуществление предварительных заказов, итп.*

Фактическая стоимость приобретенных окон составила 11443079 леев, которая была оплачена в полном объеме за счет кредита, в сумме 10,045,201 леев и, частично, за счет средств, полученных в качестве гранта - 1,397,878 леев.

**Таблица 12. Стоимость работ, выполненных за счет средств кредита и гранта, для реализации проекта "Приобретение и установка окон из термопана в жилищных блоках» в период 10.2013- декабрь, 2014**

Источники финансирования	Блоки (единиц)	Окна		Подоконники (мп)	Плинтуса (мп)	Стоимость работ, (леи)
		(Единиц )	м2			
За счет кредита	222	2912	9421,76			10 045 201
За счет гранта (стоимость 3 124 680 леев)	94	454	896,29			1 397 878
▪ смена окон в жилых домах		91		1,9	1,9	184 956
▪ смена окон на технических этажах в домах с лифтами						57954
▪ смена окон и дверей физическим лицам уязвимых слоев населения (по их заявлению)						81853
▪ смена подоконников на новых окнах						48713
▪ смена окон и дверей в кв.1 ул. 1 mai, nr. 79, находящейся на балансе МП						

В соответствии с соглашением займа, подписанным между ЕБРР и BC Moldindconbank SA о предоставлении финансирования в области энергоэффективности (MoREEFF), предприятие получило грант в размере 30% от суммы предоставленного кредита. Общая сумма этого гранта составила 3,124,680 леев, которые были получены предприятием на его банковский счет. Из общей суммы средств, полученных от гранта, были использованы для проекта только 1397878 леев, из которых 1,018,757 леев были использованы для смены окон, и 379,121 леев были использованы для работ, связанных с их установкой.

*Оставшиеся фонды, в сумме 1,726,802 леев со счета гранта были использованы предприятием для других целей, не связанных с покупкой и установкой окон.*

Во время проверки было установлено, что предприятие провело смену окон и подоконников на общую сумму 184,956 леев на технических этажах зданий с лифтами за счет гранта.

*Данные работы были проведены в 46 жилых зданиях из всех 63 блоков имеющих лифты, в отсутствие обоснований такого выбора, основанных на оценке и идентификации объектов,*

которые требуют эти работы и оценки стоимости ремонта окон, который, в конечном итоге, мог обойтись предприятию дешевле, чем полная смена окон.

Аудит квалифицирует как необоснованные и расходы в размере 48,713 леев, связанные со сменой окон и дверей в кв.79, в жилом блоке, расположенном по ул. 1 мая, 9а, который принадлежит ИМ

Fotbal club Bălți, который зарегистрирован в кадастровом реестре м.Бэлць как собственность клуба, но находится на балансе проверяемого предприятия. Кроме того, по этим зданиям не были начислены и оплачены расходы по коммунальным платежам.

Таким образом, за счет кредита и гранта были заменены 10318 м<sup>2</sup> окон у 262 жилых домов, т.е. 85% от первоначальной оценки.

Общая сметная стоимость этого проекта, при его завершении, составит около 23,1 млн леев, в том числе:

Леев	Назначение
11 443 079	▪ стоимость окон и установочных работ
2 582 617	▪ начисленные и оплаченные проценты за кредит
2 166 595	▪ курсовая разница, начисленная и оплаченная ,
582 486	связанная с кредитом
24 286	▪ работы по ремонту и восстановлению плинтусов
	расходы по погрузке, перевозке и складированию отходов, в результате демонтажа старых окон.
<b>16 799 063</b>	<b>Всего фактически понесенных затрат</b>
2 020 983	сальдо процентов за кредит к уплате в будущие периоды
4 320 267	отрицательная курсовая разница, которая возникнет в будущие отчетные периоды
<b>6 341 250</b>	<b>Всего расходов будущих периодов</b>
<b>23 140 313</b>	<b>Всего, оценочная стоимость кредита</b>

Справка:

- обменный курс применяемый при оценке затрат на последующие периоды взят по состоянию на 31/08/2015;
- расходы на ремонт и восстановление плинтусов были оценены аудиторской группой исходя из отремонтированной площади, согласно данным технико-производственного отдела предприятия об объеме выполненных работ - 8875.3 м<sup>2</sup> и стоимости работ в соответствии с нормами - 65.63 леев / 1 м<sup>2</sup>.

**В итоге, делаем вывод - если бы предприятие внедрило проект за счет собственных средств , расходы сократились бы до 12 млн. леев, по сравнению со стоимостью 23,1 млн.леев, обусловленных условиями банковского кредита.**

Из-за высоких затрат, руководство предприятия приняло решение изменить структуру тарифов для обслуживания и ремонта жилых блоков, установленных в размере 1,02 лея / м<sup>2</sup>, для покрытия расходов на установку окон за счет этого тарифа.

Таким образом, приказом директора МП №.313 от 10/31/2013 было принято решение что 0,015 лея / 1 м<sup>2</sup> из тарифа 1,02 лея / 1м<sup>2</sup>, составляют затраты на установку окон, без уточнения, за счет какой составляющей тарифа будет производиться компенсация.

Обращаем внимание на факт, что принятие такого решения не является компетенцией директора предприятия, а СМБ, то есть, это квалифицируется как превышение полномочий

директором предприятия.

Вместе с тем, этот дополнительный тариф позволит покрыть стоимость расходов на установку новых окон в течение очень долгого времени, около 128 лет, расчет сделан на основе оценки общей площади 1 млн. квм, по тарифу 0,015 леев /1мкв, где: 23.1 млн леев - стоимость проекта и 180000 леев / год - полученные доходы (1млн.х 0,015 леев / м<sup>2</sup> х12 месяцев).

Дальнейшие финансовые обязательства МП (до сентября 2018 г.) в отношении погашения кредита оцениваются в 14.1 млн. леев (взносы, проценты за кредит и курсовые разницы). Анализ денежных потоков поступивших на счета МП в 2014 и шесть месяцев 2015 года, установил, что исходя из ежемесячных денежных поступлений 2,1 млн. леев, финансовым обязательствам приходится 18 процентов потока (или около 378,000 леев в месяц).

Этот факт несет в себе значительный риск на способность предприятия выплачивать эти обязательства в будущие периоды, учитывая и необходимость в денежных средствах для текущих нужд предприятия.

Согласно оценки аудиторов, в течение 5 лет, возможна постепенная замена такого же количество окон, стоимостью 2,4 миллиона леев ежегодно, которая может быть достигнутой (12 млн. леев / 60 месяцев) без кредитного соглашения, что составляет лишь 30 процентов от годовой выручки, зарегистрированной для целей ремонта/замены окон многоквартирных домов с 7,8 млн. леев.

В рамках данного проекта, предприятие понесло расходы на погрузку, транспортировку и хранение отходов замены окон, в сумме 8,4 тыс. леев в 2013 году и на сумму 15 800 леев в 2014 году, всего 24 200 леев. Согласно первичных документов, такие работы проводились в 47 жилых домах в 2013 году и в 60 блоках в 2014 году, всего- в 107 блоках из 262, были заменены окна. В результате демонтажа окон, было зарегистрировано отходов из дерева в количестве 96.47 м<sup>3</sup> на сумму 19,200 леев.

Согласно решения комиссии, созданной на предприятии, количество отходов было определено путем применения коэффициента 0,01 м<sup>3</sup> для 1 м<sup>2</sup> поверхности окон, исходя из срока эксплуатации с 60-70-х годов прошлого века.

*Следует упомянуть, что примененный коэффициент в 10 раз ниже, чем средняя норма списания деревянных окон, которая составляет 0,1м<sup>3</sup> для 1 м<sup>2</sup> поверхности окна.*

В ходе проверки установлено, что данные отраженные в актах принятия на учет, не коррелируют и не совпадают с данными об установленных окнах и данными по расчету заработной платы для транспортировки и складированию отходов, а также, и с документами приемки монтажных работ. Эти отклонения приведены ниже в таблице 13

**Таблица 13**

Период	Согласно актов по установке окон		Согласно ведомостей по начислению зар. платы	Согласно актов взятия на учет отходов		
	Кол. окон	Площадь окон, м <sup>2</sup>	Площадь окон, м <sup>2</sup>	Кол. окон	Площадь окон, м <sup>2</sup>	отходы м <sup>3</sup>
10, 2013	355	1502,05	1247,7			
11, 2013	886	1953,36	560			
12, 2013	661	2102,56	1200	1241	3447	34,47

01, 2014	672	2836,69	3855,92	1003	3738	37,38
02, 2014	244	796,86	371	334	1267,33	12,67
03, 2014	18	41,58	72			
04, 2014	76	188,66	632,9	18	41,58	0,42
	90	187,67		248	798,35	7,98
05, 2014	123	339,27	153,6	162	362,46	3,62
06, 2014	49	76,07				
09, 2014	86	184,45				
10, 2014	87	90,1				
11, 2014	2	3,22				
12, 2014	17	15,51				
<b>всего</b>	<b>3255</b>	<b>8201,53</b>	<b>8093,12</b>	<b>3006</b>	<b>9654,72</b>	<b>96,55</b>

Данные, отраженные в таблице показывает очевидные факты неправильного учета отходов, полученных в результате демонтажа окон, несоблюдение периодов составления документов, несоответствия периода демонтажа, периоду составления документа по оприходованию отходов, применение необоснованного коэффициента, уменьшенного в 2 раза, чем норма, использованная при производстве окон. При применении такой нормы (0,1 м3) или 0,05 м3/1 м2 площади окна, объем отходов составил бы 410 м3, а не 96,47 м3, зарегистрированных предприятием. Это в 4,2 раза больше, чем зарегистрировано в учете.

## 8. Управление бюджетными средствами

### Основание получения муниципальных бюджетных средств

Планы годового финансирования на 2014 и 2015 г.  
В 2014 году - I полугодии 2015 г. предприятие получило доход от оказания услуг оказанных примэрией м.Бэлць. Для каждого отчетного периода между примэрией и МП заключается «договор на трансфер» в течение календарного года: с 1 января по 31 декабря.  
По условиям договора, примэрия м. Бэлць передает предприятию некоторые обязательства, связанные с содержанием жилого фонда, находящегося на балансе и в хозяйственном ведении предприятия. В частности, эти обязательства включают (см. ниже):

### Направление использования бюджетных средств

- Меры по гражданской защите населения и содержание объектов гражданской защиты;
- Выдача различных сертификатов, копий, выписок по заявлению органов внутренних дел, военных, административных органов, органов социального обеспечения, учета и регистрации населения;
- Содержание и обслуживание молодежных центров и полицейских участков, опорных пунктов;
- Борьба с грызунами и насекомыми в жилом секторе;
- Содержание площадок общего пользования внутри кварталов;
- Изготовление табличек для указания улиц;
- Ремонт и техническое обслуживание строительных элементов домов, в которых живут социально уязвимые лица;
- Техническая диагностика лифтов, срок эксплуатации которых более 25 лет.

См.п.8.1.1-8.1.5

**Таблица 14. Информация о финансировании из бюджета м. Бэлць по типам деятельности на 2015 год (леев)**

	<i>Виды деятельности</i>	<i>План</i>	<i>В том числе по компонентам статей расходов</i>				<i>НДС</i>
			<i>Расходы на зар.плату и взносы</i>	<i>Накладные расходы (10%)</i>	<i>Технадзор (1,5%)</i>	<i>Прочие расходы</i>	
1	Меры по гражданской защите населения и содержание объектов гражданской защиты	88000	56464	6568	1084	9217	14667
2	Выдача различных сертификатов, копий, выписок по заявлению органов внутренних дел, военных, административных органов, органов социального обеспечения, учета и регистрации населения	334000	236373	24929	4113	12918	55667
3	Содержание и обслуживание молодежи	237000	x	13967	2919	180614	39500

4	ных центров и полицейс ких участков, опорных пунктов Борьба с грызунам и и насеком ыми в жилом секторе	200000	x	14928	2463	149276	33333
5	Содержа ние площад к общего пользова ния внутри квартало в	1650000	x	123153	20320	1231527	275000
6	Изготовл ение табличек для указания улиц	100000	x	7464	1232	74637	16667
7	Ремонт и техничес кое обслужи вание строител ьных элемент ов домов, в которых живут социальн о уязвимые лица	1300000	x	97029	16010	970294	216667
8	Техничес кая диагност ика лифтов, срок	491000	x	x	6145	402103	82752

эксплуатации которых более 25 лет

<b>Всего</b>	<b>4400000</b>	<b>292837</b>	<b>288038</b>	<b>54286</b>	<b>3030586</b>	<b>734253</b>
--------------	----------------	---------------	---------------	--------------	----------------	---------------

### Установленные факты

- 8.1.1 Сумма финансирования из бюджета на мероприятия (выдача различных сертификатов, копий, выписок по заявлению органов внутренних дел, военных, административных органов, органов социального обеспечения, учета и регистрации населения) охватывает все расходы на проведение этой деятельности, т.е. весь объем выданных сертификатов, а не только выданные государственными органам, и суммы, выделенные из бюджета не рассчитаны исходя только из расходов, необходимых для выдачи сертификатов и других документов только государственным органам.
- 8.1.2 Для деятельности «борьба с грызунами и насекомыми в жилом секторе» из муниципального бюджета выделяются дополнительные ресурсы на некоторые необоснованные расходы, кроме расходов, связанных с услугами, предоставляемыми Центром общественного здравоохранения.
- 8.1.3 Средства, выделенные из бюджета для установки игровых элементов на детских площадках были использованы для приобретения игровых предметов, но не для их установки. Обращаем внимание на риск того, что финансирование таких акций через предприятие может рассматриваться как избежание (обход) процедуры государственных закупок в случае, когда эти закупки были бы сделаны непосредственно примэрией м. Бэлць. Были необоснованно увеличены бюджетные расходы на стоимость накладных расходов, расходов на технадзор и НДС, на общую сумму в размере 418,473 леев.
- 8.1.4 Мы не смогли получить в процессе рассмотрения информации ответ на то, как были определены количественные показатели этих расчетов, по определению сметных расходов по деятельности «ремонт и техническое обслуживание строительных элементов домов, в которых живут социально уязвимые лица» и какие были критерии для оценки этих расходов. Также, мы не можем с уверенностью подтвердить достоверность фактически понесенных расходов на эти цели по причине формального характера составленной документации.
- 8.1.5 Для всех видов деятельности были запланированы необоснованные документально расходы в виде накладных расходов, технического надзора, которые в 2015 году увеличились до 342,324 леев, в том числе, 288,038 леев в 2014 году и, соответственно, 54,286 леев в 2015.году. Расходы, связанные с видами деятельности 1, 2, 4, 5, 8 табл.14, которые могут быть непосредственно финансируемые из бюджета, плюс расходы в виде накладных расходов, технадзора и НДС, формируют дополнительную финансовую нагрузку на муниципальный бюджет в размере около 406 391 леев.

### Критерии

Планы годового финансирования деятельности предприятия из муниципального бюджета на 2014 и 2015 г.

«Договор на трансфер» для каждого отчетного периода, заключенный между примэрией и МП на календарный год: с 1 января по 31 декабря.

### **Причины нарушения критериев**

В результате анализа структуры расходов включенных в смету по каждому виду деятельности, установлены следующие факты и причины:

#### ***Что касается мер защиты гражданского населения и содержания объектов гражданской защиты***

Расчет основан на расходы по заработной плате, рассчитанных для одного человека (сотрудник компании) в течение календарного года. На самом деле, этот сотрудник выполняет деятельность по гражданской защите населения на всей территории м.Бэлць – ответственность, принадлежащая мэрии. В примэрии действует, также, человек, который имеет те же обязанности. *Таким образом, по мнению аудиторов, данная деятельность дублируется и, соответственно, дублируются и расходы из бюджетных средств на выполнение этих обязанностей.*

#### ***Что касается выдачи различных сертификатов, копий, выписок по заявлению органов внутренних дел, военных, административных органов, органов социального обеспечения, учета и регистрации населения***

Основой расчета данных расходов являются фонд заработной платы, социальные и медицинские взносы для 4-х человек информационного отдела предприятия. Кроме сертификатов, выданных физическим лицам бесплатно, по просьбе различных государственных органов, предприятие выдает подобные сертификаты и другую информацию и за определенную плату, посредством этого же информационного отдела. Плата за выданные документы взимается по тарифам, утвержденным приказом директора предприятия №.032 от 01.31.2014. Из этих средств в 2014 году были получены доходы в размере 155,750 леев, и в первом полугодии 2015 года - 73524 леев. Сертификаты, выданные бесплатно занимают небольшую долю в общем количестве выданных документов. Например, в августе 2015 года, были выданы 204 сертификатов и других документов за плату, и всего 64 бесплатно.

*Сумма финансирования из бюджета на эти мероприятия охватывает все расходы на проведение этой деятельности, т.е. весь объем выданных сертификатов, а не только выданные государственными органам, и суммы, выделенные из бюджета не были рассчитаны исходя из расходов, необходимых лишь для выдачи сертификатов и других документов только государственным органам.*

#### ***Что касается содержания и обслуживания молодежных центров и полицейских участков, опорных пунктов.***

Оценка бюджетного финансирования для этой цели осуществляется исходя из расчета ежегодных расходов на содержание данных учреждений, а именно, потребление коммунальных услуг (вода, электричество, тепло) и стоимость расходов по техническому обслуживанию и ремонту нежилых помещений, определенных в соответствии с утвержденными тарифами.

#### ***Что касается борьбы с грызунами и насекомыми в жилом секторе***

В основе этого расчета лежат фактические расходы, связанные с уничтожением вредителей и дезинфекции подвалов, мусорных помещений – услуг, предоставляемых Центром общественного здоровья, которые в 2015 году были запланированы в размере 149,276 леев. Прочие расходы, включенные в бюджет по данной компоненте расходов, представляют накладные расходы - 14928 леев, технический надзор - 2463 леев и НДС - 33333 леев.

*Считаем, что для этой деятельности нет необходимости выделять дополнительные ресурсы, кроме расходов, связанных с услугами, предоставляемыми Центром общественного здравоохранения.*

#### ***Что касается содержания площадок общего пользования внутри кварталов***

Смета расходов по данной компоненте – в общей сумме 1650000 леев, включает следующие

элементы:

1) установка игровых элементов на детских площадках	- 1135000 леев;
2) установка скамеек	- 64600 леев;
3) услуги по установке, ремонту	- 31927 леев;
4) накладные расходы	- 123153 леев;
5) технический надзор	- 20320 леев;
6) НДС	- 275000 леев;

*Средства, выделенные для первого элемента, включенного в бюджет, были использованы для приобретения игровых предметов, но не для их установки. После анализа этого вопроса наше восприятие состоит в том, что финансирование этой акции через предприятие направлено на избежание (в обход) процедуры государственных закупок в случае, когда эти закупки были бы сделаны непосредственно примэрией м. Бэлць. Более детальный анализ процесса закупок приводится в п. отчета.*

*Как следствие этого факта, были необоснованно увеличены бюджетные расходы на стоимость накладных расходов, расходов на технадзор и НДС, на общую сумму в размере 418,473 леев.*

#### **Что касается изготовления табличек для указания улиц**

Расчет этих затрат поддерживается определением затрат, необходимых для изготовления таблички - указателя улиц, и определение затрат, необходимых для установки указателя. Одним из элементов расчета, в дополнение к материальным затратам, является годовая заработная плата 2-х сотрудников предприятия, выполняющих распечатывание текстов и покраску указателей (табличек).

*Из проведенного нами анализа расходов и документов, мы не смогли определить, если эти работники заняты полный рабочий день, учитывая, что в 2015 году они должны обеспечить изготовление 864 штук табличек-указателей.*

#### **Что касается ремонта и технического обслуживания строительных элементов домов, в которых живут социально уязвимые лица**

Основой для расчета данных расходов являются: ремонт крыши, ремонт сантехники, ремонт квартир/ домов. Для ремонта крыши составлено две сметы расходов с определением затрат на 1 квм.

*Мы не смогли получить в процессе рассмотрения информации ответ на то, как были определены количественные показатели этих расчетов и какие были критерии для оценки. Кроме того, мы не можем с уверенностью подтвердить достоверность фактически понесенных расходов на эти цели по причине формального характера составленной документации. Более подробное описание ситуации приводится в разделе отчета посвященного управлению ресурсами предприятия.*

#### **Что касается технической диагностики лифтов, срок эксплуатации которых более 25 лет**

Расчет этих расходов основан на затраты услуг по сертификации лифтов, срок эксплуатации которых превышает 25 лет, которые заключаются в том, чтобы проверить лифт и выдать разрешение от имени сертифицированного в этой области учреждения.

*Считаем, что для финансирования этой компоненты расходов, достаточно выделить средства для покрытия расходов связанных непосредственно с оказанной услугой, на основе выданных счетов к оплате.*

Анализируя формирование этих расходов, сделаем следующие выводы: 1) для всех видов деятельности были запланированы необоснованные документально расходы в виде накладных расходов, технического надзора, которые в 2015 году увеличились до 342,324 леев, в том числе, 288,038 леев в 2014 году и, соответственно, 54,286 леев в 2015 году. 2) расходы, связанные с видами деятельности 1, 2, 4, 5, 8 табл. 14, которые могут быть непосредственно финансируемые из бюджета, плюс расходы в виде накладных расходов, технадзора и НДС, формируют дополнительную финансовую нагрузку на муниципальный бюджет

в размере около 406 391 леев.

#### **Рекомендации**

1. Считаю целесообразным, повысить эффективность использования бюджетных средств путем расчета суммы финансирования по данной компоненте расходов **«выдачи различных сертификатов, копий, выписок по заявлению органов внутренних дел, военных, административных органов, органов социального обеспечения, учета и регистрации населения»** с учетом доходов от платных услуг, полученных предприятием.
2. Учитывая тот факт, что в составе примэрии действует управление коммунальной службой, рекомендуем Учредителю, поставить в задачи этого управления координацию работами по дезинсекции и дезинфекции подвалов и помещений, мусорных помещений, а оплату за услуги осуществлять непосредственно общественному оздоровительному центру, на основе накладных, выданных ими. Таким образом, возможно предотвратить дополнительные расходы из бюджета: накладные расходы, расходы на технадзор и НДС.
3. Учитывая тот факт, что в составе примэрии действует управление коммунальными услугами, рекомендуем Учредителю предприятия поставить в задачу данного управления координацию процесса сертификации лифтов, а оплату за данную услугу осуществлять напрямую поставщику услуг, непосредственно со счетов примэрии. Или, как вариант, выявить другие источники предприятия, для покрытия данных расходов. Таким образом, будут предотвращены дополнительные расходы по технадзору, НДС и накладным расходам.
4. В контексте сделанных выводов, рекомендуем Учредителю пересмотреть механизмы и порядок оценки расходов финансируемых в пользу МП из муниципального бюджета.

### **9. Выводы по результатам аудита муниципального предприятия**

#### **Заданная цель миссии**

«Оценка эффективности системы внутреннего контроля на муниципальных предприятиях в целях выявления резервов совершенствования финансового менеджмента (включая оптимизацию управления материальными ресурсами и финансовыми средствами)».

#### **Вывод о состоянии внутреннего контроля на предприятии:**

1. Предприятие не имеет адекватной системы внутреннего контроля и утвержденных политик/процедур, необходимых для обеспечения организованной и эффективной деятельности.
2. Положение о деятельности Административного совета не обеспечивают функциональность управления процессами, а предприятие не в полной мере соблюдает положения своих текущих целей и задач (утверждение внутренних правил, авторизация экономических сделок и т.д.).
3. В рамках предприятия отсутствует внутренний контроль по процессу закупок ТМЦ и услуг, для нужд предприятия.
4. Систему бухгалтерского учета предприятия не отражает реальную задолженность перед Учредителем в отношении публичной собственности полученной в управление, стоимость которой уменьшена, оценочно на 125,5 млн. леев.
5. В процессе обращения материальных ценностей, отсутствует внутренний контроль использования запасов, в том числе топлива, факт, поощряющий возникновение рисков мошенничества и хищений.
6. Организационная структура и штатное расписание не обеспечивают функциональные возможности процесса развертывания деятельности предприятия, а дополнительные вознаграждения за труд (материальная помощь, выплаты за выслугу лет итп) и некоторые основные (уборщики территории, водители, охранники) не обеспечены соответствующими критериями оценки эффективности труда.

#### **Выводы по отдельным задачам миссии**

7. Вопреки требованиям ст. 102 Налогового кодекса, МП не выполнило соответствующий расчет годового условного коэффициента, с целью правильного распределения сумм НДС подлежащих зачету и подлежащих отнесению на расходы/затраты предприятия.
8. При признании доходов предприятие нарушает принцип начисления, отражения в бухгалтерском учете доходов в периоде их зарабатывания, а не по другим критериям.
9. Некоторые расходы являются необоснованными, то ли по причине что были осуществлены в пользу аффилированных лиц, либо не были подтверждены документально, или не были необходимыми. В 2014 году общая стоимость таких выявленных нами расходов/затрат достигла 6,5 млн леев, и среди них : проценты по банковским кредитам - 1,145,500 леев, отрицательные курсовые разницы - 1,997,485 леев, комиссион инкассо - 1,783,829 леев, услуги по герметизации швов- 727,327 леев, установка металлических плиток и канавок - 349,554 леев, амортизация муссорных контейнеров - 244 544 леев, телевизионные услуги - 150000 леев, рекламные услуги - 63 138 леев.
10. Затраты в сумме 23,1 млн. леев, понесенные для установки окон в жилых блоках слишком высоки, и этот процесс был проведен с грубыми нарушениями: не проведена первоначальная оценка финансового воздействия на результаты предприятия, не была одобрена сумма кредита Учредителем МП, не был организован тендер для поставщика услуг по приобретению и установке окон.
11. Есть высокие риски для мэрии м.Бэлць, гаранта МП денежных поступлений, в случае если предприятие станет неплатежеспособным по полученному кредиту.
12. Во всех видах деятельности финансируемых из муниципального бюджета, были запланированы необоснованные расходы, т.н. «накладные расходы», «расходы по технадзору» и НДС, которые, в 2015 году достигли 342,324 леев, в том числе 288,038 леев в 2014 г.и 54,286 леев в 2015.
13. Закупка игровых элементов была выполнена без необходимой аргументации и без планирования потребности, приобретение осуществлялось вне конкурсных условий и без контроля со стороны Учредителя. Как следствие- неэффективное использование бюджетных средств.
14. Земля выделено мэрией Бэлць для платной парковки автотранспорта не используются по их справедливой стоимости, учитывая, что в проверяемом периоде от исполнения этого вида деятельности МП понесло значительные потери.
15. Рекламная деятельность как с точки зрения администрирования, как и с финансовой точки зрения- неэффективна для предприятия.
16. Предприятие не формирует резервы для покрытия потерь от проигрышей в судебных разбирательствах.

***Рекомендации Учредителю и Предприятию***

***Рекомендации Учредителю и Предприятию***

<b><i>Учредителю</i></b>	<b><i>Предприятию</i></b>
1. Пересмотреть Устав предприятия на предмет его корректировки и актуализации.	1. Изменение организационной структуры предприятия, таким образом, которая позволила бы отслеживать все процессы, осуществляемые в рамках предприятия и их эффективности.
2. Пересмотр и актуализация Положения об Административном совете предприятия, на предмет выявления механизмов контроля над деятельностью предприятия.	2. Разработка, утверждение и применение на предприятии адекватных учетных политик, адаптированных к специфике деятельности предприятия.
3. Разработать и утвердить положение/политику о процедурах закупок для муниципальных предприятий,	3. На основании данных проведенной инвентаризации, произвести корректировку данных в бухгалтерском

<p>применение которых обеспечило бы транспарентность и эффективность процессов закупки и сократила бы риск Учредителя в неэффективном управлении финансовыми и материальными ресурсами.</p>	<p>учете относительно основных средств, включая жилой фонд, находящийся в управлении МП, а также, обеспечить целостность учета имущественных элементов, как в бухгалтерском учете, так и в Регистре кадастрового имущества.</p>
<p>4. Создать специализированные комиссии с целью проведения инвентаризации публичной собственности, находящейся в управлении МП, на предмет выявления точных данных о жилищном фонде, неприватизированных квартир и нежилых помещений.</p>	<p>4. Осуществить все необходимые регистрации публичной собственности в Регистре кадастровой недвижимости.</p>
<p>5. Создать специализированные комиссии из специалистов в области строительства, с целью проверки качества ремонтных работ осуществленных в 2014-2015 годах, на предмет обоснованности материальных расходов и срока службы.</p>	<p>5. Обеспечить бухгалтерский учет запасов в строгом соответствии с требованиями НСБУ Запасы и ст. 17 Закона о бухгалтерском учете.</p>
<p>6. Пересмотреть механизмы и способы оценки и видов деятельности, финансируемых из бюджета.</p>	<p>6. Пересмотреть штатное расписание на предмет реструктуризации неприбыльных и/или формальных подразделений. В то же время, свести к минимуму совмещение/дублирование функций.</p>
<p>7. Выявить другие виды деятельности для территорий (земель) выделенных под парковки.</p>	<p>7. Осуществить корректировку НДС в бухгалтерском учете и представить в налоговый орган исправленные декларации по НДС за предыдущие периоды, а также, представить в налоговый орган скорректированную Декларацию по подоходному налогу юридического лица.</p>
<p>8. Пересмотреть процесс администрирования рекламных щитов.</p>	<p>8. Признавать и отражать в бухгалтерском учете доходы в том периоде, когда они были заработаны.</p>
	<p>9. Включать в расходы/затраты по содержанию и техническому обслуживанию жилых блоков, а также, и на расходы по обслуживанию инженерных сетей, только те затраты, которые перечислены в решении СМБ № 6/49 от 27.10.2011 и включены в тариф.</p>