

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель
контрольно-счётной комиссии
Мирного
_____ **О.Г. Плотникова**

«25» апреля 2013 года

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия»

Основание для проведения контрольного мероприятия:

На основании статьи 157, 270 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Положения «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный», пункта 1.4 плана работы на 2012 год, распоряжения председателя контрольно-счётной комиссии Мирного от 29 декабря 2012 года № 01/к.

Цель контрольного мероприятия:

Проверка финансово-хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия. Оценка экономической эффективности видов деятельности муниципального унитарного предприятия. Определение законности и эффективности владения, пользования и распоряжения имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения.

Объект контроля:

Муниципальное предприятие муниципального образования «Мирный» «Муниципал-сервис» (далее – Предприятие)

Должностные лица, проводившие контрольное мероприятие: инспектор контрольно-счётной комиссии Мирного Кравченко Светлана Ивановна

Проверяемый период:

2011, 2012 годы.

Перечень оформленных актов:

Акт от 25 марта 2013 года по результатам контрольного мероприятия, проведенного в муниципальном предприятии муниципального образования «Мирный» «Муниципал-сервис». Письменные возражения со стороны должностных лиц объекта контроля по результатам контрольного мероприятия от 22 апреля 2013 года. Данные возражения со стороны должностных лиц объекта контроля контрольно-счётной комиссией Мирного рассмотрены, и приняты как пояснения к материалам контрольного мероприятия.

Перечень законодательных и нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный», выполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия (Приложение № 1).

Контрольным мероприятием установлено:

Новый вариант Устава Предприятия зарегистрирован 10 марта 2011 года. Изменения в Устав Предприятия в проверяемом периоде вносились дважды. Внесение изменений о формировании уставного фонда Предприятия, утверждено постановлением администрации Мирного от 01.06.2011 № 1145. Данное постановление противоречит пункту 1 статьи 13 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ, так как уставный фонд должен быть полностью сформирован собственником его имущества в течение трех месяцев с момента государственной регистрации Предприятия (дата регистрации 01 апреля 1999 года). Спустя год, после утверждения постановления о формировании уставного фонда Предприятия, уставный фонд был увеличен с 83 490,0 рублей до 103 490,0 рублей за счет имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия в отсутствие принятого решения собственника об увеличении уставного фонда и о внесении соответствующих изменений в Устав Предприятия (пункт 4 статьи 14 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ). Увеличение размера уставного фонда Предприятия подтверждается выпиской из Межрайонной ИФНС № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу полученной Комитетом по управлению муниципальной собственностью и Свидетельством, Межрайонной ИФНС № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 5 июля 2012 года. Имущество за счет, которого увеличен уставный фонд (дизель электрический балансовой стоимостью 20 000,00 рублей) передано Предприятию 25 февраля 2000 года, в связи, с чем допущено нарушение пункта 2 статьи 14 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ, согласно которому увеличение уставного фонда унитарного предприятия за счет имущества, ранее переданного ему собственником не допускается. Кроме того, вышеуказанное изменение, внесенное в Устав Предприятия, зарегистрированное установленным порядком органом осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц на момент проверки на Предприятии, отсутствует.

В нарушение пункта 1 статьи 113 ГК РФ в Уставе Предприятия не определен предмет деятельности.

Согласно пункту 2 статьи 21 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ руководитель унитарного предприятия подлежит аттестации в порядке, установленном собственником имущества унитарного предприятия. В данный момент отсутствует порядок, разработанный администрацией Мирного в нарушение выше указанного Федерального закона, и действующий директор Предприятия, занимающий данную должность с июня 2010 года, такой аттестации не проходил. В нарушение пункта 3 статьи 21 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ, пункта 3 статьи 41 Устава Мирного директор Предприятия в проверяемом периоде ни разу, не отчитывался о деятельности Предприятия по окончании отчетного периода.

Предприятие в проверяемом периоде не исполняло требования статьи 27 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и абзаца 3 статьи 16 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ, в связи с тем, что публичность отчетности унитарного предприятия не была закреплена в правовом акте органов местного

самоуправления, имеющего нормативный характер, то есть распространяющий свое действие на неограниченный круг лиц закрепляющих требования об обязанности унитарного предприятия публиковать отчет о своей деятельности.

В соответствии со статьей 131 ГК РФ «...право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней». Проверкой установлено, что Предприятию передано 30 объектов недвижимого имущества плюс помещения 52 и 72 площадок, находящиеся в муниципальной собственности и переданы в хозяйственное ведение. В проверяемом периоде, в нарушение статьи 131 ГК РФ Предприятием не зарегистрировано право хозяйственного ведения по 2 объектам и помещениям 52 и 72 площадок. По другим объектам недвижимого имущества государственная регистрация права хозяйственного ведения произведена по объектно на основе свидетельства о государственной регистрации права.

Общая площадь нежилых помещений, переданная администрацией Мирного, Предприятию в 2011 году составляет 42 329,95 кв. м, в 2012 году 42 179,37 кв. м. Распределение общей площади в рамках использования площадей представлено в таблице.

Наименование	2011 год	2012 год
Площадь, занимаемая подразделениями МП МО (кв. м)	17 828,90	17 828,90
Площадь, сданная в аренду (кв. м)	9 584,98	9 395,90
Свободная площадь (кв. м)	14 916,07	14 954,57

Из представленных данных в таблице видно, что Предприятие имеет более 30 процентов свободных площадей. К ним относятся площади как в отдельно стоящих зданиях, так и во встроено-пристроенных нежилых помещениях (подвалы, помещения 52 площадки, ЦЗМ и т.д.).

На момент проверки на основную часть свободных площадей, переданных администрацией Мирного, Предприятию право хозяйственного ведения не зарегистрировано. В данный момент по ряду свободных площадей имеется решение собственника о закреплении за Предприятием и документы, подтверждающие факт принятия им данных площадей. Директор предприятия неоднократно обращался в администрацию Мирного с просьбой рассмотреть возможность передачи свободных площадей в муниципальную казну Мирного. В настоящий момент администрацией Мирного не принято никаких решений по данному вопросу. Бездействие в решении данного вопроса приводит к необоснованному принятию расходов связанных с содержанием и охраной свободных площадей, неэффективному использованию муниципального имущества. Так, объем затрат связанных с содержанием и охраной помещений 52 площадки за период 2012 года составил 759 968,12 рублей, из них заработная плата – 527 623,25 рублей.

Земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Мирный» относятся к землям, находящимся в муниципальной собственности или земельным участкам государственная собственность на

которые не разграничена. Земельные участки Предприятием используются в соответствии с договорами аренды земельного участка, заключенными с администрацией Мирного по объектно. Контроль за управлением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет Комитетом по управлению муниципальной собственностью, главным администратором данных неналоговых доходов. На данный момент договора аренды земельного участка заключены по 15 объектам Предприятия. Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору аренды земельного участка, составляемом специалистом Комитета по управлению муниципальной собственностью, в котором кроме размера арендной платы указывается срок её внесения и реквизиты счета для перечисления с указанием кода бюджетной классификации.

Доходы от сдачи в аренду земельных участков, учитываются в бюджете Мирного в размере 100 процентов по КБК 816 1 11 05024 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)» и КБК 816 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» по нормативу 80 процентов, статья 62 БК РФ. Проверкой установлено, что в нарушение статьи 36 ЗК РФ Предприятие, имеющее в хозяйственном ведении недвижимость, расположенную на земельных участках под половиной объектов не приобрело право на эти земельные участки. В результате, ежегодно в бюджет Мирного не поступает около 1 300,0 тыс. рублей неналогового дохода от арендной платы за земельные участки по причине отсутствия правоустанавливающих документов.

Во всех договорах аренды земельного участка, кроме двух, в разделе перечисления указан код бюджетной классификации для зачисления доходов, полученных в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) и размер арендной платы определен по формуле установленной Порядком № 66.

В ходе проверки установлено, что переданные во временное пользование и владение, земельные участки относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Следовательно, доходы, получаемые в виде арендной платы за данные земельные участки, должны зачисляться на КБК 816 1 11 05012 04 0000 120 и размер арендной платы при аренде земельного участка рассчитываться по формуле, утвержденной Положением № 190-пп. Комитетом по управлению муниципальной собственностью неправильно отнесены земельные участки, переданные во временное пользование и владение

Предприятию, статья 19 ЗК РФ. В результате неправомерных действий арендная плата в проверяемом периоде в объеме **1 102 219,00 рублей** поступила в доход бюджета Мирного по КБК 816 1 11 05024 04 0000 120.

Не верно, применяя формулу расчета размера арендной платы при аренде земельного участка в проверяемом периоде, недополучено средств (КБК 816 1 11 05012 04 0000 120) в объеме **215 784,00 рубля**. Кроме того, по договору аренды земельного участка № 57/07 от 06.08.2007 и № 53/07 от 06.08.2007 в ходе проверки начислена арендная плата при аренде земельного участка в сумме **153 661,00 рублей**, так как при расчете не были учтены изменения кадастровой стоимости земель, утвержденные Постановлением от 15.10.2009 № 188-пп и изменения базовой ставки, применяемой для расчета арендной платы за земельные участки, утвержденной решением городского Совета депутатов Мирного от 10.03.2010 № 105 «О внесении изменений в решение городского Совета депутатов Мирного от 18.11.2009 № 66 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный»».

По данным учета Предприятия задолженность перед бюджетом Мирного по арендной плате при аренде земельного участка на 01.01.2013 составляет **222 980,54 рублей**, в том числе пени 45 445,75 рублей. По данным учета Комитета по управлению муниципальной собственностью составляет **277 176,30 рублей**, в том числе пени 54 232,01 рублей. При сопоставлении представленных данных учета выявлены расхождения, что свидетельствует о не качественно проведенной сверке расчетов. Результаты проверки указывают на достоверность данных учета представленных Комитетом по управлению муниципальной собственностью, что подтверждает факт формирования не полной и недостоверной информации, нарушение основных требований по ведению бухгалтерского учета Предприятием (статья 1 и 8 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ). В регистрах бухгалтерского учета в проверяемый период не отражались фактические начисления по арендной плате при аренде земельного участка (в ходе проверки данное нарушение устранено).

Восемь объектов недвижимого имущества, по которым оформлены договора аренды земельного участка с администрацией Мирного, Предприятием передаются в аренду с заключением договора аренды нежилого помещения. В расчеты по договору аренды нежилого помещения включается компенсация платежей за земельный участок. Расчетные платежи за земельный участок составляет специалист Предприятия, сумма платежа по объектно равняется размеру арендной платы при аренде земельного участка, переданного администрацией Мирного по соответствующему объекту. В результате не верно, определения размера арендной платы при аренде земельного участка Предприятие недополучило компенсации платежей за земельный участок с Арендаторов нежилых помещений в сумме **357 474,00 рубля**. В нарушение пункта 21 Положения № 190-пп и договора аренды нежилого помещения Предприятием не начислялись пени за неуплату (несвоевременную уплату) компенсации платежей за земельный участок. В ходе проверки начислены пени за неуплату (несвоевременную уплату) компенсации платежей за земельный участок в сумме **143 816,48 рублей**.

Кроме недвижимого имущества по данным учета Предприятия и данным представленным Комитетом по управлению муниципальной собственностью за Предприятием закреплено другое (движимое) имущество. Балансовая стоимость основных средств на 01 января 2012 года составляла 23 907,0 тыс. рублей, на 01 января 2013 года – 20 808,0 тыс. рублей. Следует отметить, что основные средства балансовой стоимостью 8 892,0 тыс. рублей Предприятием не используются, администрацией Мирного вопрос об их истребовании не рассматривался. Проверкой установлено, что данные о составе муниципального имущества расходятся, реестр муниципального имущества содержит сведения об имуществе, которое Предприятием списано по актам о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств) или реализовано в течение 2011, 2012 годов по договору купли продажи (сани к снегоходу инв. № 00000338, киоск металлический инв. № 00000153, лодочный мотор «Ветерок» инв. № 00000219, кран автомобильный без инвентарного номера и другое имущество). В нарушение пункта 16 Положения № 240 Предприятие не представило в Комитет по управлению муниципальной собственностью сведения об имуществе для исключения из реестра муниципального имущества, балансовая стоимость по ряду муниципального имущества указанная в реестре муниципального имущества не соответствует данным учета Предприятия. Данные факты свидетельствуют о том, что Предприятие, нарушая пункт 27 Положения № 240, ежегодно не представляло в Комитет по управлению муниципальной собственностью сведения об объектах учета для осуществления контроля.

По договорам купли продажи Предприятием в проверяемом периоде реализовано 15 объектов учета (автомобили, телевизор, снегоход и т.д.) в основном, находящихся в нерабочем состоянии, в результате реализации, которых Предприятием получено дополнительных доходов в 2011 году – 142,0 тыс. рублей и 2012 году – 76,0 тыс. рублей. Все объекты учета реализованы Предприятием с разрешения администрации Мирного, кроме крана автомобильного ТС КС - 35715, остаточной стоимостью 320 384,61 рубль, доход, полученный от сделки совершенной 25 апреля 2012 года составил 72 000,00 рублей.

Для достижения указанных целей в Уставе, Предприятие должно осуществлять пятнадцать видов деятельности. Проверкой установлено, что Предприятием осуществлялись не все виды деятельности, так в 2011 году – 9 видов деятельности, в 2012 году – 8 видов деятельности.

Оказание услуг населению Предприятие осуществляет по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном Положением № 151. В ходе контрольного мероприятия выявлено, что тарифы на услуги платной автомобильной стоянки, рекламы установлены приказом директора Предприятия самостоятельно, чем был нарушен порядок принятия решений об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий. В нарушение пункта 7 части 2 статьи 9 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», муниципальным органом не определены порядок и условия осуществления торговой деятельности муниципальным предприятием. В результате, приказом директора Предприятия самостоятельно устанавливается

предельный уровень торговых надбавок по подразделению торгово-закупочная база (далее - ТЗБ) и бюро ритуальных услуг (далее - БРУ). В 2012 году уровень торговых надбавок по группам товаров БРУ установлен в пределах от 50 до 110 процентов, по ТЗБ от 30 до 33 процентов.

Проверкой установлено, что не были составлены, утверждены и установлены показатели программы финансово-хозяйственной деятельности на 2011, 2012 годы и показатели исполнения данных программ за отчетный период. Данные показатели, как по программе, так и по исполнению показателей программы были составлены и установлены специалистами Предприятия в ходе проверки, что не позволило контрольно-счётной комиссии дать достоверную оценку финансово-хозяйственной деятельности Предприятия. Одной из причин сложившейся ситуации является неисполнение администрацией Мирного подпунктов 3, 12 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ. То есть, администрацией Мирного не определялся порядок составления, утверждения и установления показателей планов (программы) финансово-хозяйственной деятельности унитарных предприятий, не утверждались показатели экономической эффективности деятельности унитарных предприятий и не осуществлялся контроль за их выполнением в течение всего периода с момента создания муниципальных унитарных предприятий.

В приведенной таблице дается сравнение ряда утвержденных и полученных показателей за 2011 и 2012 годы.

№ п/п	Наименование показателей	тыс. рублей	
		2011 год	
		план	факт
1.	Продажи товаров, работ (услуг) по видам деятельности	31 036,0	83 453,6
1.1	Торговая, торгово-закупочная и посредническая деятельность (касса по продаже ж/д билетов)	25 340,0/ 1 920,0	45 690,3/ 2 574,1
1.2	Производственная деятельность, в частности, производство товаров народного потребления	0,0	0,0
1.3	Сельскохозяйственная деятельность	0,0	0,0
1.4	Сдача в аренду имущества Предприятия, в том числе торговых площадей (универсальная Ярмарка)	0,0/1 580,0	29 225,3/ 1 804,3
1.5	Издательское дело	0,0	0,0
1.6	Оказание бытовых, ритуальных, банно-прачечных услуг населению	96,0	909,3
1.7	Транспортные услуги и услуги по перевозкам	0,0	458,6
1.8	Гостиничные услуги	0,0	0,0
1.9	Туристические услуги	0,0	0,0
1.10	Услуги по хранению и сторожевой охране	408,0	523,4
1.11	Услуги по проверке технического состояния автомобилей с использованием средств диагностирования, в том числе на соответствие требованиям безопасности дорожного движения	700,0	953,1
1.12	Услуги по мойке автомобилей	600,0	766,8
1.13	Химическая чистка и крашение, услуги прачечных	392,0	472,7
1.14	Строительство и ремонтные работы	0,0	0,0
1.15	Рекламная деятельность	0,0	75,7
2.	Выручка от реализации товаров, работ (услуг)	38 000,0	73 402,0
3.	Расходы на производство и реализация товаров, работ	14 504,0	83 411,6

	(услуг), из них:		
3.1	Материальные затраты	848,0	1 453,4
3.2	Затраты на оплату труда	6 096,0	13 352,0
3.3	Отчисления от заработной платы	2 084,0	4 939,2
3.4	Прочие расходы	1 088,0	2 697,7
4.	Финансовый результат (прибыль или убыток) от продажи товаров, работ (услуг)	-436,0	41,0

Как видно из данных таблицы Предприятие получило доходов от продажи товаров, работ (услуг) по видам деятельности на 52 417,6 тыс. рублей больше чем планировалось, выручка от реализации товаров, работ (услуг) также увеличилась на 35 402,0 тыс. рублей, однако расходы на производство и реализация товаров, работ (услуг) возросли на 68 907,6 тыс. рублей. Наибольший рост расходов произошел на оплату труда на 7 256,0 тыс. рублей, так как при планировании занижается фонд оплаты труда.

тыс. рублей

№ п/п	Наименование показателей	2012 год	
		план	факт
1.	Продажи товаров, работ (услуг) по видам деятельности	42 640,0	84 007,3
1.1	Торговая, торгово-закупочная и посредническая деятельность (касса по продаже ж/д билетов)	36 800,0/ 2 200,0	47 230,6/ 2 500,2
1.2	Производственная деятельность, в частности, производство товаров народного потребления	0,0	0,0
1.3	Сельскохозяйственная деятельность	0,0	0,0
1.4	Сдача в аренду имущества Предприятия, в том числе торговых площадей (универсальная Ярмарка)	0,0/172,0	28 558,8/ 278,6
1.5	Издательское дело	0,0	0,0
1.6	Оказание бытовых, ритуальных, банно-прачечных услуг населению	68,0	787,3
1.7	Транспортные услуги и услуги по перевозкам	0,0	945,6
1.8	Гостиничные услуги	0,0	0,0
1.9	Туристические услуги	0,0	0,0
1.10	Услуги по хранению и сторожевой охране	600,0	673,9
1.11	Услуги по проверке технического состояния автомобилей с использованием средств диагностирования, в том числе на соответствие требованиям безопасности дорожного движения	1 200,0	1 326,1
1.12	Услуги по мойке автомобилей	1 120,0	1 196,2
1.13	Химическая чистка и крашение, услуги прачечных	480,0	510,0
1.14	Строительство и ремонтные работы	0,0	0,0
1.15	Рекламная деятельность	0,0	0,0
2.	Выручка от реализации товаров, работ (услуг)	70 000,0	74 401,0
3.	Расходы на производство и реализация товаров, работ (услуг), из них:	16 512,0	85 722,1
3.1	Материальные затраты	1 000,0	1 802,6
3.2	Затраты на оплату труда	6 800,0	15 981,1
3.3	Отчисления от заработной платы	2 052,0	4 658,2
3.4	Прочие расходы	1 044	1 950,2
4.	Финансовый результат (прибыль или убыток) от продажи товаров, работ (услуг)	32,0	-1 715,0

По данным таблицы видно, что Предприятие получило доходов от продажи товаров, работ (услуг) по видам деятельности на 41 367,3 тыс. рублей больше чем планировалось. Выручка от реализации товаров, работ (услуг) также увеличилась на 4 401,0 тыс. рублей. Однако расходы на производство и реализация товаров, работ (услуг) возросли на 69 210,1 тыс. рублей. Наибольший рост расходов произошел на оплату труда на 9 181,1 тыс. рублей, что привело к тому, что ожидаемый финансовый результат работы Предприятия оказался меньше запланированного на 1 715,0 тыс. рублей.

Анализ показателей за 2011 и 2012 годы показывает, что основную часть доходов Предприятие получает за счет осуществления двух видов деятельности: торговая, торгово-закупочная и посредническая деятельность (поставка продуктов питания в муниципальные учреждения (детские сады, школы, больница); сдача в аренду имущества Предприятия, в том числе торговых площадей (предоставление в аренду нежилых помещений). При снижении фактической штатной численности (47-51) Предприятия наблюдается увеличение расходов на оплату труда (15 981,1-13 352,0). Рентабельность хозяйственной деятельности, полученная путем отношения нераспределенной прибыли отчетного периода к выручке в 2011 году равна 28,3 процентам, в 2012 году – 26,0 процентам. Её снижение свидетельствует о снижении прибыли Предприятия.

В ходе проверки осуществления вида деятельности, сдача в аренду имущества, в том числе торговых площадей установлено следующее.

Предприятие передает нежилые помещения в аренду по договору аренды нежилых помещений. Расчет размера арендной платы в проверяемом периоде определялся Положением № 202 и Порядком № 938. Следует отметить, что Положение № 202 утратило силу 03 мая 2012 года, а новый Порядок № 938 вступил в силу с 07 июня 2012 года. В период отсутствия Порядка (с 03.05.2012 по 07.06.2012) между Предприятием и ООО «Север Отдых» заключен договор аренды от 17.05.2012 № 26/12/Ц, согласно которому передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Мирный, ул. Циргвава д. 15, общей площадью 12,62 кв. м для использования под офис.

Задолженность по арендной плате нежилых помещений на 31 декабря 2012 года составляет 4 088 202,84 рублей.

В проверяемом периоде Предприятием проведено три открытых аукциона с согласия администрации Мирного. Приказом директора Предприятия назначена комиссия по проведению аукционов (далее – комиссия) на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (приказ № 031 от 27.04.2011). В состав комиссии вносились изменения приказом директора № 084 от 26.09.2011 и № 47 от 04.10.2012, однако при проведении открытого аукциона 28 сентября 2012 года членом комиссии значится Гуляева А.А. не входящая в состав комиссии на момент проведения открытого аукциона. В нарушение пункта 9 раздела II Правил № 67 до проведения открытого аукциона от 06.10.2011 организаторами аукциона не был определен порядок работы комиссии. В дальнейшем порядок работы комиссии был утвержден приказом Предприятия от 27.02.2012 № 010 «Об утверждении, аукционной документации и Положения о комиссии по проведению аукционов».

В нарушение пункта 98 раздела XIV Правил № 67 Предприятием заключен договор аренды нежилого помещения от 20.10.2011 № 11/11/К с ИП Булатова Е.Н. на условиях отличных от условий указанных в извещении о проведении торгов № 150811/0351797/01 от 15.08.2011 по лоту № 2. По лоту № 2 предлагалось передать по договору аренды помещение, расположенное по адресу: г. Мирный, ул. Чайковского д.12а, площадью **80,7** кв. м, по договору аренды нежилого помещения ИП Булатова Е.Н. передано нежилое помещение площадью на 24,23 кв. м больше указанной в извещении (**104,93** кв.м). Договор аренды нежилого помещения от 20.10.2011 № 11/11/К противоречит условиям проведенного аукциона и должен быть признан недействительной сделкой на основании статей 168 и 608 ГК РФ.

В ходе контрольного мероприятия совместно со специалистами предприятия было проведено обследование трех нежилых помещений, переданных в аренду, на предмет, установления соответствия факта использования нежилого помещения в соответствии с договором аренды нежилого помещения, соответствия занимаемым площадям, наличие документов на право аренды (субаренды) данных нежилых помещений. Составлено три акта осмотра здания (помещения) от 13 февраля 2013 года. На основании актов и фактов, выявленных в ходе проверки установлено следующее:

1. Улица Ломоносова, дом 9а, арендатор ООО «Витадент», договор аренды нежилого помещения № 69/07/Л от 27.06.2007, срок действия с 01.05.2007 по 01.05.2027, помещение используется для оказания медицинских услуг на платной основе. На момент обследования в нежилом помещении располагается центр стоматологии:

- нежилое помещение используется по прямому назначению в соответствии с заключенным договором;

- переданная по договору общая площадь соответствует занимаемой площади, установлено несоответствие распределения площадей между основной, складской и вспомогательной площадями согласно экспликации площади помещения от 29.03.2011.

2. Улица Ленина, дом 55, арендатор ООО «Строй Сервис», договор аренды нежилого помещения № 31/08/Л от 01.05.2008, срок действия с 01.05.2008 по 01.05.2023, помещение используется под магазин продуктовых и промышленных товаров. На момент обследования в нежилом помещении располагается магазин «Десяточка»:

- нежилое помещение используется по прямому назначению в соответствии с заключенным договором;

- переданная по договору общая площадь соответствует занимаемой площади, установлено несоответствие распределения площадей между основной, складской и вспомогательной площадями согласно экспликации площади помещения от 11.05.2006. В результате доначислена арендная плата за нежилое помещение в сумме **16 986,00 рублей**, в том числе за 2011 год – 8 280,00 рублей, за 2012 год – 8 706,00 рублей.

3. Улица Ленина, дом 9, арендатор ННОУ ЦО «Перспектива», договор аренды нежилого помещения № 98/08/Л от 30.06.2008, срок действия с 30.06.2008

по 30.06.2023, помещение используется для проведения образовательной деятельности и осуществления розничной торговли. На момент обследования нежилое помещение используется под образовательную деятельность, часть помещений сдана в субаренду (розничная торговля и сфера услуг):

- переданная по договору общая площадь соответствует занимаемой площади;

- основная часть нежилого помещения используется по прямому назначению в соответствии с заключенным договором, площадь 109,7 кв. м используется по виду деятельности не соответствующему пункту 1.2 договора. В результате доначислена арендная плата за нежилое помещение в сумме **183 266,00 рублей**, в том числе за 2011 год – 74 034,00 рублей, за 2012 год – 10 9232,00 рублей.

В ходе проверки состояния и организации бухгалтерского учета установлено следующее.

Учетная политика Предприятия утверждена приказом директора № 38 от 31.12.2010 на 2011 год, и № 112 от 31.12.2011 на 2012 год. В нарушение пункта 3 статьи 6 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ не утвержден рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности; не утверждены формы первичных учетных документов применяемых для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности; не утверждены правила документооборота; не утвержден порядок контроля за хозяйственными операциями.

В адрес администрации Мирного ежегодно в установленные сроки Предприятием предоставляется бухгалтерская отчетность. В нарушение подпункта 9 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 161-ФЗ администрация Мирного не утверждает бухгалтерскую отчетность и отчеты Предприятия.

Выводы о проведенных ранее проверках:

Контрольно-ревизионным отделом была проведена проверка договоров аренды недвижимого муниципального имущества и проведения по ним расчетов в МП МО «Мирный» «Муниципал-сервис» (Акт № 1 от 01 ноября 2010 года).

В результате контрольного мероприятия выявлено:

- 1) Предприятием не зарегистрировано право хозяйственного ведения по отдельным нежилым помещениям;
- 2) зачисление арендной платы в доход Предприятия по нежилым помещениям, на которые не зарегистрировано право хозяйственного ведения (2009 год - 2161998,41 рублей, за 2010 год - 1497139,73 рублей);
- 3) нарушение исполнения пунктов «Положения о порядке представления в аренду нежилых зданий (нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный»;

4) при расчете арендной платы на 2010 год случаи несоответствия площадей применяемых при расчете арендной платы (сумма дополнительного дохода 11699,94 рублей);

5) в 2009 году и в период первого полугодия 2010 года отмечается низкий уровень организации мероприятий по взысканию задолженности, недостаточная организация претензионной работы, также имея задолженность в 2009 году, Предприятие не производило начисление пени за несвоевременное перечисление арендной платы;

6) в 2009 году Предприятие не осуществляло контроль за использованием и сохранностью сдаваемых в аренду нежилых помещений;

7) общая площадь, сдаваемая в субаренду (ул. Ленина 9, ННОУ ЦО «Перспектива») составляет 288,2 кв.м., из них 131,1 кв.м. используется не по целевому назначению (договор № 98/08/Л от 30.06.2008). Все договора субаренды заключенные ННОУ ЦО «Перспектива» делятся на: договора субаренды заключенные на срок один год и более, которые считаются недействительными, так как они не зарегистрированы и договора срок действия, которых заканчивается 29.10.2010. Предприятием недополучена арендная плата за нежилое помещение в 2009 году – 247065,72 рублей, на 01.10.2010 – 207690,57 рублей;

8) не оформлены документы на ряд земельных участков;

9) в проверяемом периоде не проводилась инвентаризация нежилых помещений;

10) отсутствие внутреннего контроля за деятельностью бухгалтера по расчету и учету арендной платы;

11) отсутствие должного контроля при приеме документов от Собственника и Арендаторов.

Представление от 16 ноября 2010 № 1 Предприятием исполнено частично (не исполнены пункты 1, 8, 11 выявленных нарушений).

Выводы о проведенном контрольном мероприятии:

Контрольно-счётной комиссией Мирного было проведено контрольное мероприятие, в ходе которого выявлено:

1) факты нарушения законодательства Российской Федерации и Архангельской области, нормативных правовых актов муниципального образования «Мирный»;

2) факты нарушения бухгалтерского учета при формировании и отражении бухгалтерских операций в проверяемом периоде, повлекшие за собой нарушение правил ведения бухгалтерского учета Предприятия;

3) что проверка эффективности использования муниципального имущества в проверяемом периоде позволяет сделать вывод: переданное в хозяйственное ведение имущество Предприятием используется неэффективно;

4) факт нарушения порядка принятия решений об установлении тарифов и уровня торговых надбавок на услуги муниципальных предприятий;

5) факт снижения рентабельности хозяйственной деятельности Предприятия, который в свою очередь привел к снижению прибыли (убытку);

6) факт совершения сделки без разрешения собственника имущества в объеме 72 000,00 рублей;

7) факт неправомερных действий, в результате которых арендная плата в проверяемом периоде в объеме 1 102 219,00 рублей поступила в доход бюджета Мирного;

8) факт недопоступления дохода в бюджет Мирного по причине отсутствия правоустанавливающих документов и не верного применения формулы расчета около 1 300 000,00 рублей и 269 445,00 рублей соответственно;

9) факт недополучения дохода Предприятием по причине недополучения компенсации платежей за земельный участок с Арендаторов нежилых помещений и пени за неуплату (несвоевременную уплату), недополучения арендной платы за нежилые помещения в результате несоответствия распределения площадей и несоответствия вида деятельности в объеме 701 542,48 рублей.

Предложения

1. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности хозяйственной деятельности муниципального унитарного предприятия» в городской Совет депутатов Мирного и главе администрации Мирного.

2. Контрольно-счѐтная комиссия Мирного считает целесообразным рекомендовать администрации Мирного:

- рассмотреть результаты настоящей проверки, выявленные нарушения и недостатки, принять необходимые меры по их устранению и недопущению в дальнейшем;

- усилить контроль и назначить проверку уставных документов Предприятия;

- разработать необходимые нормативные правовые акты.

3. С целью устранения выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений и недостатков, а также недопущения их в дальнейшем, направить представление:

- Муниципальному предприятию муниципального образования «Мирный» «Муниципал-сервис».

4. С целью устранения выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений и недостатков направить информационное письмо в адрес главы администрации Мирного.

Инспектор
контрольно-счѐтной комиссии Мирного

С.И. Кравченко