



# Аудиторская группа «2К»

**Меморандум**  
**о проведенных аудиторских процедурах, выявленных финансовых**  
**рисках и нарушениях действующего законодательства**  
**по результатам аудиторской проверки**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Краснодар Водоканал»**  
**за 2022 год**

**Лицам, отвечающим за корпоративное  
управление (ЛОКУ), Руководителю  
ООО «Краснодар Водоканал»**

**Уважаемые господа!**

Мы провели аудит по промежуточной проверке бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» (далее – Общество) за 2022 год, подготовленной в соответствии с правилами (стандартами) составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Аудиторская проверка проводилась в период с 25.01.2023 по текущую дату.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты требуют, чтобы мы действовали в соответствии с требованиями этики, планировали и проводили аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Наша обязанность заключается в том, чтобы сформировать и выразить мнение относительно указанной бухгалтерской отчетности на основе проведенного аудита. Проводимый нами аудит не освобождает руководство организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление, наделенных функциями надзора, от их обязанностей.

Руководство Общества несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Аудитор несет ответственность за формирование и выражение мнения о финансовой отчетности, которая была подготовлена руководством организации под надзором лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Аудит финансовой отчетности не освобождает руководство и лиц, отвечающих за корпоративное управление, от обязанностей по надзору за подготовкой бухгалтерской отчетности.

Согласно требованиям Международных стандартов аудита, мы должны проинформировать Вас обо всех известных и вероятных искажениях, выявленных в процессе проведения аудита (исключая только совершенно незначительные), а также предложить исправить эти искажения, а в случае отказа исправить все или некоторые искажения – понять причины, по которым они не были исправлены.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор и объем аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой Учетной политики и обоснованности оценочных значений, полученных руководством Общества, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

В процессе проведения аудита мы не сталкивались со случаями ограничений объема аудита: задержками в предоставлении ответов на запросы или иной информации, отказах в доступе к сотрудникам Общества для проведения интервью, в допуске к местам хранения активов.

У нас не было никаких разногласий с руководством Общества относительно бухгалтерской (финансовой) отчетности, бухгалтерского учета, аудиторских процедур или других вопросов, которые бы могли иметь существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества.

Сведения, сообщаемые в данном Меморандуме, включают только те вопросы, которые привлекли наше внимание в результате аудита. Аудит бухгалтерской отчетности не был направлен на выявление всех вопросов, которые могут представлять интерес для управления аудируемым лицом. Мы не преследовали цели выявить все существующие искажения бухгалтерской отчетности, подробный анализ правильности определения налоговых обязательств Общества также не входил в наши задачи.

Этот Меморандум предназначен исключительно для руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества, и может использоваться ими по своему усмотрению, при этом третьи лица должны быть проинформированы Вами об ограничениях его использования.

В ходе аудита нами не были выявлены какие-либо существенные недостатки в системе внутреннего контроля. Однако мы обратили внимание на некоторые менее важные недостатки, одни из которых уже были приведены в соответствие, другие – могут оказаться существенными в будущем. Перечень недостатков приведен ниже.

### **АУДИТ ПРОЧИХ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

#### *Наблюдение.*

В проверяемом периоде Общество отражает выручку от реализации услуг в качестве прочих доходов и расходов и не облагает ее налогом на добавленную стоимость.

Так, 27.01.2022 ООО «Краснодар Водоканал» было заключено соглашение о возмещении убытков № 22-У с ООО «ЮгТеплоЭнерго». Из данного соглашения следует, что ООО «ЮгТеплоЭнерго» было осуществлено строительство коттеджного поселка «Радужный» по адресу: г. Краснодар, ул. Радужная, д. 9/1 (литеры А и Б), ул. Радужная, д. 15 (литеры А и Б) и Приморская, д. 111. Данные дома были подключены к системе водоснабжения и водоотведения без соблюдения Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ. Размер убытков составил 10 736 тыс. руб. (без НДС)

По разъяснению должностных лиц Общества, сумма убытков при этом определялась в качестве суммы недополученных доходов по плате за подключение.

Однако в ходе проверки годовой бухгалтерской отчетности кроме соглашения о возмещении убытков Обществом также был представлен «Акт выполненных работ по соглашению о возмещении убытков», в котором указано, что ООО «Краснодар Водоканал» и ООО «ЮгТеплоЭнерго» подтверждают, что ООО «Краснодар Водоканал» выполнил все необходимые мероприятия для предоставления возможности подключения объекта капитального строительства «коттеджный поселок Радужный». Акт подписан обеими сторонами.

Оформление подобных документов свидетельствует о том, что данная операция является не добровольным возмещением убытков со стороны ООО «ЮгТеплоЭнерго» в пользу ООО «Краснодар Водоканал», а операцией по реализации услуг. Следует отметить, что ООО «Краснодар Водоканал» не производит исчисление и уплату налога на добавленную стоимость с суммы подобных договоров.

*Обращаем внимание, что в соответствии со ст. 39 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), реализацией товаров, работ или услуг организацией или индивидуальным предпринимателем признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу – на безвозмездной основе.*

*В соответствии со ст. 146 НК РФ объектом налогообложения признаются следующие операции:*

*1) реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов выполненных работ,*

оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.

#### *Резюме.*

Таким образом, по нашему мнению, существуют высоковероятные риски признания данных сделок реализацией услуг по плате за подключение с одновременным взысканием суммы неуплаченного НДС.

Общая сумма аналогичных соглашений о возмещении убытков за 2022 составила 13 879 тыс. руб. Заключение соглашений о взимании штрафных санкций вместо договоров по плате за подключение является недопустимым действием со стороны руководства, нарушает описанный в законодательстве процесс и затрагивает интересы широкого круга лиц.

#### *Рекомендации.*

Рекомендуем оценить существующие налоговые риски в размере не менее 13 879 тыс. руб. и принять меры для их минимизации.

### **АУДИТ ДОХОДОВ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ**

#### *Наблюдение.*

В проверяемом периоде в отдельных случаях Общество отражает выручку от реализации услуг по договорам с длительным циклом частично в нарушение положений по Учетной политике.

Так, в проверяемом периоде Общество признало выручку по плате за подключение в сумме 59 194 тыс. руб. по Договору от 21.05.2021 № 239-П-ИПЗП с ООО СЗ «КраснодарДомСтрой» на основании акта выполненных работ от 12.09.2022.

В соответствии с условиями Договора от 21.05.2021 № 239-П-ИПЗП с ООО СЗ «КраснодарДомСтрой», размер платы за подключение составляет 121 665 тыс. руб. Данная плата за подключение установлена Постановлением Администрации МО Краснодар от 14.04.2021 № 1517 индивидуально. Размер нагрузки, которую обязуется предоставить ООО «Краснодар Водоканал» в точках подключения, составляет 1601,030 м<sup>3</sup>. Срок подключения составляет 18 месяцев с даты заключения договора.

При этом в соответствии с п. 21 Договора от 21.05.2021 № 239-П-ИПЗП: «Объект считается подключенным к централизованной системе водоотведения с даты подписания акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе водоотведения». Также договор содержит определение объекта подключения: «Объектом подключения является Жилой комплекс по адресу: пр. 1-й Лиговский, Прикубанский городской округ, г. Краснодар, квартирные жилые дома ЖК «Ракурс» (литеры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; кол-во этажей 17, кол-во квартир 2925) по улице героя Ростовского з/у 8)».

По разъяснению должностных лиц, выручка в размере 59 194 тыс. руб. возникает пропорционально по мере готовности корпусов в ЖК «Ракурс» и соответствует объему нагрузки по литерам 1, 2, 3, 4 объекта подключения.

Также, в соответствии с пояснениями должностных лиц, в рамках данного договора была предоставлена одна точка подключения.

*Обращаем внимание, что в соответствии с п. 13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, организация может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.*

***Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.***

*В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом.*

В соответствии с Учетной политикой ООО «Краснодар Водоканал»: «Доходом по видам деятельности «Подключение к системе водоснабжения (водоотведения)» и «Индивидуальное подключение к системе водоснабжения (водоотведения)» признается выручка по оказанию материальных услуг по подключению объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, работы по которым завершены, в том числе и по договорам с длительным циклом».

При этом для целей бухгалтерского учета к работам/услугам с длительным циклом относят работы/услуги долгосрочного характера, срок выполнения которых составляет более одного отчетного года, а также работы/услуги, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы. В налоговом законодательстве имеется аналогичное определение (ст.271 НК РФ, с. 316 НК РФ). Также Минфин России соглашается с этим подходом и дополнительно указывает, что к производствам с длительным циклом относятся те, сроки начала и окончания которых приходится на разные отчетные периоды, а поэтапная сдача работ не предусмотрена. При этом не имеет значения продолжительность самого технологического процесса в рамках исполнения данного Договора.

#### *Резюме.*

Таким образом, Учетная политика Общества в отношении договоров по плате за подключение не предусматривает признания выручки частично, по мере готовности работы, услуги, если это не определено условиями самого договора (поэтапная сдача).

Кроме того, в текущем периоде по аналогичным договорам по плате за подключение, попавшим в выборку и содержащим несколько литер, частичное признание выручки не осуществлялось.

В результате указанных нарушений Обществом завышен показатель строки 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах на сумму не менее 49 328 тыс. руб. за 2022 год, также завышен показатель строки 1370 «Нераспределенная прибыль» и занижен показатель строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 на сумму не менее 49 328 тыс. руб.

#### *Рекомендации.*

Рекомендуем применять единые подходы к отражению выручки по плате за подключение или предусматривать в договорах по плате за подключение этапы оказания услуг.

### **АУДИТ РЕЗЕРВА СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

#### *Наблюдение.*

Общество некорректно рассчитывает резерв сомнительной задолженности в отдельных случаях.

Так, по состоянию на 31.12.2022 в Обществе отражена дебиторская задолженность в размере 3 355 тыс. руб. по договорам по плате за подключение (Договоры от 15.09.2014 № 152-П и №153-П с ООО «Бизнес Инвест»).

В соответствии с условиями данных договоров срок подключения объектов составляет «до 31.12.2022». До этой же даты должен был быть перечислен последний платеж.

Фактически акт выполненных работ был подписан ООО «Краснодар Водоканал» и ООО «Бизнес Инвест» 07.07.2022, в результате чего образовалась дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2022 резерв сомнительной задолженности начислен не был.

Однако в соответствии с положениями с п. 4.13.1 Учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета: «Дебиторская задолженность по плате за подключение, платежи

по которой осуществляются в соответствии с нарушением графика, относится к невозмещаемой задолженности и подлежит резервированию в размере 100%».

*Резюме.*

В результате Обществом нарушался порядок формирования резерва сомнительной задолженности, определенный положением по Учетной политике.

*Рекомендации.*

Рекомендуем осуществлять формирование резерва сомнительной задолженности в соответствии с порядком, предусмотренным Учетной политикой Общества.

### **АУДИТ ВЛОЖЕНИЙ ВО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

*Наблюдение.*

В проверяемом периоде Общество осуществляет отнесение общехозяйственных расходов на стоимость объектов внеоборотных активов.

Так, за проверяемый период Обществом на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» был сформирован объект строительства «Объект НЗС для распределения Управленческих расходов» стоимостью 3 954 тыс. руб. Его стоимость была сформирована в соответствии с Приказом от 24.01.2020 № ПР.КВК-19.

*Обращаем внимание, что в соответствии с п. 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н, первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату (как новых, так и бывших в эксплуатации), признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).*

*Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:*

- *суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);*
- *суммы, уплачиваемые за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;*
- *суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением объекта основных средств;*
- *государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением объекта основных средств;*
- *таможенные пошлины и таможенные сборы;*
- *невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;*
- *вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации и иным лицам, через которых приобретен объект основных средств;*
- *иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств.*

***Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.***

*Резюме.*

Таким образом, включение общехозяйственных расходов в стоимость объектов строительства в случае, когда последние будут приняты в дальнейшем в качестве объектов основных средств, не допускается.

В результате некорректного учета Обществом завышены показатели строк 1120 «Основные средства» и 1370 «нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022.

#### *Рекомендации.*

Рекомендуем включать в стоимость основных средств только стоимость общехозяйственных расходов, прямо относящихся к строительству.

### **АУДИТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

#### *Наблюдение № 1.*

В отношении основных средств и неотделимых улучшений устанавливался срок полезного использования, не соответствующий условиям инвестиционного договора, в рамках которого они построены.

Так, при введении в эксплуатацию сетей водоснабжения срок полезного использования устанавливался равным 600 месяцам. Например, по следующим объектам:

1. Объект «Реконструкция сети ВС Ду-200 мм по ул. Дальней, от ул. Дзержинского до ул. Гаражной, и по Гаражной, от Дальней до пер. Медведовского» стоимостью 28 179 тыс. руб.

2. Объект «Реконструкция сетей водоснабжения от ул. им. Селезнева угол ул. 2-я Пятилетка до ул. им. Стасова на Д-450 мм с переключением существующих абонентов» стоимостью 134 452 тыс. руб.

3. Объект «Реконструкция сетей водоотведения по ул. Воронежской, от ул. Димитрова до ул. Воронежской (в районе жилого дома № 47)» стоимостью 55 792 тыс. руб.

Следует отметить, что строительство таких объектов осуществлялось в соответствии с Договором б/н от 29.08.2007 «О реализации инвестиционной программы ООО «Краснодар Водоканал» по реконструкции, развитию и модернизации системы водоснабжения и водоотведения муниципального образования г. Краснодар на 2007–2011 гг. (продленной до 2016 года) и 2014–2021 гг. (с продлением срока реализации до 2025 года)». В соответствии с условиями соглашений, имущество, построенное в соответствии с данными программами, подлежит возврату по окончании срока договоров аренды муниципального имущества от 27.09.2006 № 14308 и от 27.09.2006 № 14309, заключенных с Администрацией г. Краснодар (2031 год).

Кроме того, в 2018, 2020, 2021 гг. Обществом осуществлялось переоформление прав собственности на построенные объекты и возврат их собственнику с последующей арендой.

*Обращаем внимание на то, что в соответствии с п. 9 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020), срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:*

*а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации (например, срок аренды), намерений руководства организации в отношении использования объекта;*

*б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;*

*в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;*

*г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.*

По состоянию на 31.12.2022 срок до окончания договоров аренды муниципального имущества составляет 99 месяцев. Соответственно, Общество имеет право использовать объекты, построенные в рамках инвестиционного договора, в течение данного срока.

*Резюме.*

Срок полезного использования, устанавливаемый Обществом, превышает срок, в течение которого Общество может использовать данные объекты в соответствии с договорами аренды муниципального имущества.

При установлении срока службы объектов, построенных в рамках инвестиционного договора, Обществом устанавливались сроки, превышающие сроки, установленные договорами аренды муниципального имущества, в течение которых данные объекты могут использоваться Обществом.

*Рекомендации.*

Рекомендуем устанавливать срок полезного использования Объектов, построенных в рамках инвестиционного договора, не превышающий срок, установленный договорами аренды муниципального имущества

*Наблюдение № 2.*

Общество допускает отражение объектов на 01 счете «Основные средства» стоимостью меньше установленного лимита.

Например, за проверяемый период на счете 01.01 «Основные средства в организации» было отражено принятие к учету ОС следующих объектов:

1. «Насосный агрегат центробежный скважинный 6ДЮЙМ 10МЗ/Ч 80М 4КВТ 380В С6 SS3 10-10 JETEX» стоимостью 89 711,75 руб.

2. «Насосный агрегат центробежный скважинный С6 SS3 17-13 JETEX 1» стоимостью 99 572,57 руб.

В соответствии с п. 4.2 Учетной политики Общества: «Актив, удовлетворяющий вышеперечисленным условиям, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 рублей (без НДС). Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на его приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации осуществляется контроль за их движением по видам «Количественный учет спецодежды и спецоснастки», «Количественный учет инвентаря и хозяйственных принадлежностей», «Количественный учет прочих материальных ценностей».

*Обращаем внимание на то, что в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020, организация может принять решение не применять настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности с указанием лимита стоимости, установленного организацией. Организация должна обеспечить надлежащий контроль наличия и движения таких активов.*

По состоянию на 01.01.2022 первоначальная стоимость активов, имеющих признаки основных средств, но стоимость которых ниже лимита, установленного положением по Учетной политике Общества, составляет 124 501 тыс. руб., часть из них имеет нулевую стоимость, часть из них продолжала амортизироваться в 2022 году. По состоянию на 31.12.2022 в бухгалтерском учете Общества отражены основные средства стоимостью ниже установленного лимита в размере 45 220 тыс. руб. Сумма начисленной амортизации за 2022 г. составляет не более 13 697 тыс. руб.

*В соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020, балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с настоящим Стандартом таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.*



*Резюме.*

Таким образом, при установлении организацией стоимостного лимита в соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 основные средства, принятые к учету до применения нового стандарта, но не являющиеся таковыми согласно новым правилам (в том числе с учетом нового лимита), подлежат списанию вне зависимости от того, полностью они самортизированы или нет, а также продолжают ли они эксплуатироваться.

Кроме того, не подлежат отражению в качестве основных средств активы стоимостью менее установленного Обществом лимита.

*Рекомендации.*

Рекомендуем по состоянию на 01.01.2022 осуществить единовременную корректировку со списанием стоимости активов менее установленного лимита.

Кроме того, рекомендуем не отражать в качестве основных средств активы, соответствующие критериям ФСБУ 6/2020, но менее лимита, установленного Учетной политикой.

Прочие значимые вопросы, возникшие в ходе аудита, требующие от нас обязательного информирования, не выявлены.

Качественные аспекты учетной практики, требующие от нас обязательного информирования, не выявлены.

Мы будем рады обсудить с Вами все возникшие вопросы, связанные с проведенным аудитом, и помочь Вам в применении наших рекомендаций.

**Генеральный директор  
ООО «Аудиторская группа «2К»**



**Т. А. Касьянова**

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская группа «2К»,  
ОГРН 1027700322022,

117246, г. Москва, проезд Научный, д. 17, эт. 9, пом. 9-30,

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606074413.

*г. Москва, 14 марта 2023 г.*