

АКТ ревизии финансово-хозяйственной деятельности ДТСН «По эксплуатации дачного посёлка «Спас-Каменка».

На основании Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ. проводилась ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ДТСН «ПЭДП «Спас-Каменка», далее ДТСН, за период **за период с 01.01.2022 г. по 30.05.2023 г., выборочным методом.**

Проверка проводилась ревизионной комиссией в следующем составе (Протокол № 10 от 13.02.2022 г., № 11 от 07.08.2022 г.):

- Ивановой Е.И.
- Щегловой А.В.
- Фоменко Е.С.

Ревизионной комиссией были проверены следующие документы;

1. Банковские документы (банковские выписки) .
2. Трудовые договоры, , договоры об оказании услуг, договоры купли-продажи земельных участков, прочие договоры, счета, УПД ;
3. Документы учета финансово-хозяйственной деятельности,, бухгалтерская база по бухгалтерскому/налоговому учету ДТСН «
4. Протоколы общих собраний собственников.
5. Протоколы заседаний Правления
6. Положение о Правлении и Председателе.

Ответственные лица:

С 15.06.2017 г. по 08.08.2022 г. Председателем Правления за данный период деятельности ДТСН являлся Володин В.П. (Во исполнение протокола № 1 решения общего собрания учредителей ДТСН от 09.06 .2017 г., Протокола № 11 внеочередного общего собрания членов ДТСН от 07.08.2022 г.);

С 09.08.2022 г. по н. вр. Председателем Правления за данный период деятельности ДТСН является Ананов С.Э. (Во исполнение Протокола № 11 внеочередного общего собрания членов ДТСН от 07.08.2022 г.);

Состав Правления ДТСН «По эксплуатации дачного посёлка «Спас-Каменка» состоял из следующих членов:

1. до 07.08.2022 Володина В.П., Кадрметова Р.Н., Мишина Д.В.
2. после 07.08.2022 г. Ананова С., Володина В.П., Королькова А.Г.

Входящие остатки денежных средств на 01.01.2022 г.- 1 393 300 р.

Поступления за 2022 г. на р/с составили - 13 248 686 р.

1. Взносы от собственников на содержание имущества общего пользования и содержание деятельности ДТСН - 12 895 447 руб. В т.ч. оплата за электроэнергию. в сумме 1 190 878 руб., от собственников не имеющих прямых договоров с ПАО Мосэнергосбыт, получающих электроэнергию через Трансформатор ООО «Комтех» . Оплата за потребленную электроэнергию осуществлялась ПАО «Мосэнергосбыт» с р/с ООО «Комтех» . Денежные средства в размере 1 190 878 руб. остались в распоряжение ДТСН в виде целевого финансирования на развитие ДТСН и на выполнение гарантийных обязательств по установке заборов
2. Возврат УСН за 2020,2021 г. по Решению № 231646 ИФНС по г. Дмитрову МО в сумме - **352 939 р.**

Проверка налоговых органов осуществлялась за период 2019-2021 г.г.:

1. Уточнена бухгалтерская/ налоговая отчетность за 2019,2020, 2021 г.г. , т.к. плата , вносимая собственниками ДТСН на создание, приобретение, содержание имущества общего пользования, за услуги и работы ДТСН по управлению таким имуществом не является налогооблагаемыми доходами в соответствии с ст.251 НК РФ.
2. Уточнена налоговая отчетность о целевом использовании имущества (в том числе денежных средств), работ, услуг в рамках целевых поступлений.

Расходы за 2022 год составили – 13 518 731 руб.

1. Заработная плата **1 227 838 руб.**
2. ЗП в месяц - Председатель 58 000 руб., Помощник- 40 000 руб. в т. ч. НДФЛ
 - 2.1. Трудовому договору с 15.06.2017 г. по 08.08.2022 г. с Володиным В.П. (Председатель)
 - 2.2. Трудовому договору с 01.01.2020 г. по 29.07.2022 г. с Володиной А.Е. (помощник Председателя)
 - 2.3. Трудовому договору с 09.08.22 по наст.вр. с Анановым С.Э. (Председатель);
 - 2.4. Трудовому договору с Рябовым И. с 16.08.22 по 05.06.23 (Помощник Председателя)
3. Страховые взносы на ЗП – **370 590 руб.;**
4. Водный, земельный налог – **131 007 руб.**
5. НДФЛ – **174 647 руб.**
6. Услуги охраны - **3 933 000 руб.** (до 01.11.2022 г.) 437 000 руб. в месяц;
7. Услуги охраны - **405 000 руб.**(после 01.11.2022 г.)с 01.11.2022 – 2 поста из расчета 75 000, с 19.11. – 3 поста (225 000 руб. в месяц) ;
8. Приобретение материалов - **127 485 руб.;**
9. Оплата заборов - **911 299 руб.** (808 уч., 809 уч.902 уч, 402 уч,903) , в т.ч. после 07.08.22 г. (06.09.2022, 14.09.2022, 11.10.2022,14.10.2022 г.) – 507 302 руб.
 - 9.1. Первичные документы от ООО «Заборград-М» (счета –заказы) составлены от 09 .12.2021 г. Источником оплаты являются целевые взносы учредителей в 2022 г. (указаны в п.2.1 настоящего акта).
 - 9.2. В соответствии с Положением ДТСН о Правлении и Председателе,, утвержденным решением Общего собрания членов ДТСН от 07.08.2022г. п.4.4.4 Председатель Правления обязан совершать операции по банковским счетам на основании приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием собственников.
 - 9.3. Сметой №2 к Протоколу общего собрания собственников № 9 от 25.12.21 данный вид расходов предусмотрен не был.
 - 9.4. Следовательно, Председатель (несмотря на оплату данной суммы за счет целевых взносов учредителей) обязан был вынести данный вопрос по оплате заборов на заседание Правления.
 - 9.5. Следует отметить, что данный вопрос обсуждался на заседании Правления № 1 от 12.08.2022 г., но в перечень вопросов по Повестке дня не включен. В ходе устного обсуждения данного вопроса, Володин В.П. предложил оплату заборов за счет другого источника (внутренних взаимных расчетов с ООО «Комтех») с подтверждением подтверждающих первичных документов .
 - 9.6. Первичные платежные документы были представлены позднее произведенной оплаты.
 - 9.7. Данное нарушение Председателем относится к корпоративной внутренней дисциплине.
 - 9.8. Рекомендации ревизионной комиссии, необходимо четко прописывать в Протоколе Правлений все вопросы, обсуждаемые на заседании, а также Председателю исполнять корпоративную дисциплину ДТСН.
10. Годовое абонентское обслуживание ИнФобухгалтер – **14 100 руб.;**
11. Техническое обслуживание ВЗУ – **48 000 руб.;**
12. Затраты по приобретению земельных участков общего пользования у учредителей Поселка **746 680 руб.** (источником приобретения являются целевые взносы учредителей , а именно , полученные от собственников участков на р/с ДТСН за потребленную электроэнергию и неоплаченную Мосэнергосбыт. Оплата осуществлялась со счета ООО «Комтех» и Бондаренко Е.В -учредитель);
13. Приобретение электрических щитов и накопителей- **36 624 руб.;**
14. Ремонт шлагбаума (подключение GSM модуля) - **40 700 руб.;**
15. Приобретение ноутбука – **44 314 руб.;**
16. Обслуживание кассового аппарата – **6400 руб.**
17. Договор был расторгнут в 2022 г., т.к. прием взносов от собственников ДТСН , в соответствии с ФЗ - 54 не требует применения ККТ ;
18. Оплата ООО «Комтех»- **3 650 831 руб.** в т.ч. (до 01.11.2022 г. -350 000 руб. в месяц, 150 000руб. за электроэнергию уличное освещение) за обслуживание территории ДТСН , а также имущества общего пользования (по договору до 01.11.2022 г. в стоимость данного договора была включена оплата за бухгалтерское обслуживание , покос травы, борьба с

- борщевиком летом, чистка снега зимой, ЗП инженерного состава (два электрика, гл. инженер, гл. энергетик) ;
19. Оплата ООО «Комтех» за обслуживание ДТСН после 01.11.2022 г. – **323 200 руб.**
 20. Оплата ООО «Комтех» компенсация электричества и работа по заявкам – **107 800 руб.**
 21. Оплата Мосэнергосбыт (за переоформление договора на ДТСН с учредителя Бондаренко и возможность зачета сумм оплаченных ею за ДТСН) – **149 000 руб.;**
 22. Оплата ООО «МИК» оплата аварии по электричеству, помощь в получении ТУ ПАО «Россети»- **325 667 руб.;**
 23. Получение ТУ от ПАО «Россети» (получены -3 ТУ, увеличение мощности по трансформатору с 1 по 3-ю улицу до 350 Кв. , 2 - трансформатора по 150 КВ каждый) - **336 730 руб.;**
 24. Оплата оператору по сдаче отчетности в налоговые органы СБИС – **10 274 руб.**
 25. Комиссия банка – **5 991 руб.**
 26. Ремонт шлагбаума – **13 000 руб.**
 27. Авария энергосистемы – **211 200 руб.**
 28. Замер шлагбаума южный въезд - **110 625 руб.**
 29. Бухгалтерское обслуживание – **35 000 руб.**
 30. Уборка снега – **18 000 руб.**
 31. Услуги погрузчика – **2 250 руб.**
 32. Оплата сотовой связи (Мегафон)- **552 руб.**
 33. Услуги Регионального оператора **927 руб.**

Авансы оплаченные – **570 293 руб.**

Остаток на р/с на 31.12.2022 г. – **552 963 руб.**

Перечень имущества общего пользования переданного учредителями Поселка на баланс ДТСН:

1. Ливневая канализация, состоящая из:
 - 1.1. Лотки бетонные 1.5х1 м - 135 шт;
 - 1.2. Решетки металлические на лотки -84 шт.;
 - 1.3. Переливные трубы металлические диаметр 350, 10 м.- 4 шт.
2. Электрические сети , состоящие из 6 силовых распределительных шкафов (ШРО индивидуального изготовления с набором защитной и коммутационной аппаратуры степенью защиты не ниже IP 54 по ГОСТ 14254-80 – 44 шт.;
3. Силовые кабельные линии электрических сетей напряжением 0,4 кВ – 4700 м.
4. Сеть уличного освещения , состоящая из :
 - 4.1. - светильников светодиодных 30 Вт – 84 шт.;
 - 4.2. - светильников светодиодных 50 Вт на опорах – 26 шт.;
 - 4.3. - кабельные линии 0.4 кВ для питания сетей уличного освещения (светильников на опорах)- 1306 м.
5. Внутри поселковый водопровод, выполнен из труд ПЭ 100 диаметром 110 мм. с запорной арматурой 4500 м
6. Ограждение периметра за исключением уч. 101-117 со стороны лесного массива и примыкания к ЗУ с кад. Номерами 50:04;0070211:59 из профнастила зеленого цвета высота 2 м.;
7. Ограждения участков 101-117 со стороны лесного массива длина 474 м. высота 1,6 м. из сетки рабица.

Рекомендации Правлению – необходимо провести инвентаризацию ограждения по его фактическому наличию.

8. Ограждение со стороны южного въезда в высота 2 м. из металлического профиля ;
9. Откатные ворота высотой 2 м.- южный въезд ;
10. Смартфон для охраны (сим карта + чехол) ;
11. Домик охраны (южный въезд) – 1 шт. ;
12. Бытовка б/у (северный въезд) – 1 шт;
13. Обогреватель на охрану 1 шт;
14. Мойдодыр на охрану – 1 шт ;
15. Вентилятор на охрану – 1 шт.;

16. Кондиционер на охрану – 1 шт.;
17. Можжевельники у елки - 6 шт.;
18. Елка на волшебной поляне – 1 шт.

Перечень имущества общего пользования, созданного за счет целевых взносов учредителей Поселка :

19. Артезианские скважины - 2 шт.
20. Земли общего пользования – 23 уч.

Перечень имущества общего пользования, созданного за счет собственных средств:

21. Ворота откатные, северный въезд

Входящие остатки денежных средств на 01.01.23 составили **552963 р.**

Поступления с 01.01.23 по 31.05.23 составили **6829240 р.** в т.ч.

1. Взносы на содержание имущества общего пользования - **6642840**
2. Возврат УСН за 2019 г. по Решению ИФНС по г. Дмитрову МО в сумме - **111400**
3. Благотворительный взнос собственника уч.812 на установку забора северный въезд - **75000**

Расходы 4 727 211р. В т.ч.:

1. Бухгалтерское обслуживание – **87500**
2. Ремонт шлагбаума – **38110**
3. Реконструкция ВЗУ – **1587000**
Рекомендация Правлению - сметой №2 к Протоколу общего собрания собственников № 9 от 25.12.21 данный вид расходов предусмотрен не был. Данные расходы относятся к целевым взносам. Председателю необходимо объяснить экономическое обоснование данных расходов.
4. Охрана – **1125000**
5. Комтех
 - компенсация электричества – **551937**
 - техническое обслуживание – **2105296**
6. Оплата за мусор РО – **80145**
7. Туалетная кабина, приобретение и обслуживание - **29500**
8. Приобретение воды для охраны – **2250**
9. Оплата аварий электросети – **253706**
10. Обработка от клещей – **24000**
11. Аренда зала для проведения собрания ресторан Маска – **30000**
12. Оплата МосЭнергоСбыт за потребление электричества общего пользования 1-3 линия – **106138**
13. Приобретение материалов ТМЦ – **2095**
14. Регулировка трансформатора – **47000**
15. Оплата ООО Заборград **140187 в т.ч.**
16. Забор у северного въезда – **75000** (источник – благотворительный взнос 812уч.)
17. Прибрежные калитки – **65187**
18. *Рекомендация Правлению - сметой №2 к Протоколу общего собрания собственников № 9 от 25.12.21 данный вид расходов предусмотрен не был. Данные расходы относятся к целевым взносам. Председателю необходимо объяснить экономическое обоснование данных расходов.*
19. Оплата за проектную документацию подключения к РосСетям – **70500**
20. Асфальтовая крошка – **134300**

Дополнительные расходы 801525р. в т.ч.

1. ФОТ (Заработная плата)- **429964**
2. Страховые взносы и НДС – **298000**
3. Оплата ГосПошлины - **22000**
4. Выдача денежных средств под отчет Председателю – **51561**

Авансы оплаченные (дебиторская задолженность) – 747035р.

Остаток на 01.06.23 - 1106434р.

Задолженность злостных неплательщиков перед ДТСН по оплате взносов и электричества – 408000р.

Рекомендация Правлению – провести работу по взысканию дебиторской задолженности собственников

Рекомендация общему собранию собственников– признать суммы начисленные собственникам ДТСН за период с 2020 года по н.в. признать взносами на содержание имущества общего пользования согласно решению налоговых органов о признании этих сумм взносами.

Замечания Правлению:

1. регистрация входящей и исходящей документации от собственников не велась
2. реестр документов велся с нарушениями
3. правление систематически не отвечало на письма и запросы собственников
4. работа с неплательщиками велась слабо

Рекомендация Правлению

1. привести документооборот в порядок, а именно завести реестр всех документов по датам поступления и номерам регистрации
2. провести работу по взысканию дебиторской задолженности собственников

Ревизионная комиссия:

Иванова Е.И.

Щеглова А.В.

Фоменко Е.С.