

**Акт
проверки финансово-хозяйственной деятельности
ДНП «Алые паруса» за 2015 год**

Свердловская область г. Екатеринбург
21 апреля 2016 года

Ревизор – Тимофеева Малена Владимировна, избранная на основании решения общего собрания ДНП «Алые паруса» 29 марта 2015 года провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ДНП «Алые паруса» за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года. Период проведения проверки 04.04.2016-21.04.2016 года.

План проверки:

1. Состояние документации и документооборота.
2. Проверка выполнения Правлением Партнерства и Председателем Правления Партнерства решений Общего собрания членов Партнерства,
3. Проверка законности гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением Партнерства и его Председателем, а также выполнение органами Партнерства требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Партнерства, состояние его имущества;
4. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Партнерства в том числе, проверка соответствия доходов и расходов утвержденной сметы на 2015 год, в части расходов и доходов, а также не целевому расходованию денежных средств
5. Контроль над своевременным рассмотрением Правлением Партнерства и Председателем Правления Партнерства заявлений членов Партнерства;
6. Выводы и рекомендации.

В ходе проверки деятельности ДНП «Алые Паруса» в 2014 году были использованы следующие документы:

- кассовые документы за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года;
- авансовые отчеты за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года ;
- оборотные ведомости по счетам учета 01, 07,08,10,20,26,50,51,57,60,67,68,71,76,83,84,86,90,91,99, забалансовые счета 010, 004;
- договоры, акты выполненных работ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года;
- протоколы заседаний Правлений за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года;
- банковские выписки за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

Проверкой установлено.

1. Ведение бухгалтерского учета в партнерстве осуществляется по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения - доходы (6%), в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Учет ведется в электронном виде по специализированной программе «1С. Учет управляющих компаний ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

Все регистры учета ведутся в электронном виде и при необходимости распечатываются на бумажных носителях. Представленные к проверке документы сформированы и разнесены по папкам в соответствии с отчетными периодами.

К проверке были представлены все документы по финансово-хозяйственной деятельности Партнерства, в том числе необходимые бухгалтерские регистры на бумажных носителях. Ведутся список членов ДНП, личные дела собственником земельных участков, реестры входящей и исходящей корреспонденции, договоров, доверенностей.

Состояние документации и документооборота оценивает как хорошее.

2. За 2015 год проведено 1 общее собрание членов ДНП «Алые паруса» -29 марта 2015 года со следующей повесткой:

1. Об утверждении регламента проведения общих собраний членов ДНП «Алые паруса».
2. Об утверждении годового отчета ДНП «Алые паруса» за 2014 год (Приложение №1)
3. Об утверждении отчета ревизионной комиссии ДНП «Алые паруса» за 2014 год (Приложение №2)
4. Об утверждении годового бухгалтерского баланса ДНП «Алые паруса» за 2014 год (Приложение №3)
5. Об утверждении Устава ДНП «Алые паруса» в новой редакции (Приложение №4).
6. О создании собрания уполномоченных ДНП «Алые паруса», из расчета 15 членов Партнерства - 1 уполномоченный.
7. Об избрании Правления ДНП «Алые паруса».
8. Об избрании Председателя ДНП «Алые паруса».
9. Об избрании Заместителя Председателя ДНП «Алые паруса».
10. Об избрании Ревизора ДНП «Алые паруса» на 2015 год
11. Об утверждении приходно- расходной сметы ДНП «Алые паруса» на 2015 год (Приложение № 5)

12. Об утверждении порядка начисления взносов и платежей на 2015 год.
13. Об утверждении вступительного взноса ДНП «Алые паруса» на 2015 год
14. Об утверждении членского взноса ДНП «Алые паруса» на 2015 год
15. Об утверждении возмездительного платежа ДНП «Алые паруса» на 2015 год
16. Об утверждении дополнительного взноса в ДНП «Алые паруса» на 2015 год
17. Об утверждении пени в размере 0,3% за просрочку внесения взносов и платежей и порядка их начисления.
18. Об утверждении регламента подключения и отключения к электрическим сетям ДНП «Алые паруса» (Приложение № 6)
19. О возложении обязанностей по уплате комиссий по платежным системам ЕРЦ и Телепей на плательщика.
20. Об утверждении положения о порядке пользования и ограничения в пользовании общим имуществом ДНП «Алые паруса» (Приложение №7)
21. Об одобрении заключения агентского договора с ООО «Управляющая компания «Вилла» (Приложение № 8).
22. Об утверждении проекта договора, заключаемого с лицами ведущие хозяйство в индивидуальном порядке и иными лицами, имеющими на праве собственности земельные участки, входящие в границы Партнерства (проект №1).
23. Об избрании счетной комиссии для подсчета голосов на Общих собраниях, проводимых в форме заочного голосования.
24. О приеме новых членов ДНП «Алые паруса».

Нарушений со стороны Правления ДНП выполнения решений общего собрания не установлено, в том числе Правлением выполнена регистрация новой редакции Устава, произведен сбор собраний по выбору уполномоченных, а также заключен агентский договор с ООО «УК «Вилла».

3. За 2015 год Правлением были заключены следующие договоры:

Купли-продажи недвижимого имущества:

Земельных участков с кадастровыми номерами:

- 66:06:4501001:2626 (дорога), 66:06:4501001:2627 (скважина) , 66:06:4501001:1455 (детская площадка) 66:06:4501001:1456 (детская площадка) Договор №АП-3 от 24.08.2015 года на сумму 11 573 рублей 15 копеек.
- 66:06:4501001:2098 (под бассейн) Договор №АП-5 от 17.11.2015 года на сумму 1 000 рублей

Инженерных сетей:

Сетей газоснабжения КП «Алые паруса» с кадастровым номером 66:06:4501001:2263 Договор № 15-АГ от 24.08.2015 года на сумму 11 000 рублей.

Сетей водопровода КП «Алые паруса» с кадастровым номером 66:06:4501001:2264 Договор № 15-АВ от 24.08.2015 года на сумму 11 000 рублей.

Всего на общую сумму 34 573 рубля 15 копеек. Оплата произведена за счет статьи доходов -дополнительный взнос.

В нарушении п.8.4. Устава ДНП «Алые паруса» и ФЗ № 66-ФЗ, решение о приобретении вышеуказанного недвижимого имущества не принималось.

Гражданско-правовые договоры с поставщиками и подрядчиками:

	№ договора	Дата договора	Контрагент	Содержание	Стоимость
1	35	25 декабря 2015	ИП Маслова Т.В.	Артисты –Дед мороз	7420 рублей
2	ББА/246	21 октября 2015	ООО "Бизнес Альянс"	Поставка товара	согласно заявке
3	1821/28-09-2015	28 сентября 2015	ООО "УралЛидерГрупп"	Договор поставки	Стоимость согласно спецификации
4	322	28 сентября 2015	ООО "ЗСМ ГРОС"	договор поставки (спортивное оборудование)	Стоимость согласно спецификации
5	195-Бар	09 сентября 2015	ООО "Баркас+"	договор подряда - изготовление и монтаж контейнерной площадки	116 700 рублей

6	б/н	31 августа 2015	ООО "УК "Вилла"	договор купли-продажи (блок-контейнер для заливки корта, блок-контейнер с сантехническим оборудованием)	561 411,45 рублей согласно решения общего собрания от 29.03.2015 года
7	42/15	28 июля 2015	ООО ГермесСнаб	Договор поставки	Стоимость согласно спецификации
8	б/н	27 июля 2015	ООО "УК "Вилла"	Соглашение по возмещению затрат по облуживание газу	138 370,07 рублей
9	378/144/2874/Ек	13 июля 2015	ФГУП "Почта России"	Аренда абонентской ячейки	3540 рублей в месяц
10	26-06-2015П/01	26 июня 2015	ООО "Смарт Групп"	Договор поставки	Стоимость согласно спецификации
11	E025/2296	05 июня 2015	ООО "Леруа Мерлен Восток"	Договор клиентского счета	
12	б/н	01 мая 2015	ООО ТЛК "Интерстрой"	Договор поставки материалов	Стоимость согласно счету
13	Б\Н	01 апреля 2015 года	ООО «УК «Вилла»	Агентский договор	426 432 рублей в месяц

Гражданско-правовые договоры с покупателями и иными лицами:

№	№ договора	Дата договора	Контрагент	Содержание	Стоимость
1	б/н	01 октября 2015	ООО "ИК "Прогресс"	договор аренды земельного участка под строительство оптико-волоконных линий	118 рублей в месяц
2	б/н	01 мая 2015	ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	Возмещение электроэнергии по станцией связи.	Согласно показаниям счетчика
3	б/н	27 мая 2015	ООО "УК "Вилла"	Благотворительная помощи	45 000 рублей
4	4	01 апреля 2015	ИП Гордеев Г.Д.	о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в поселке "Алые паруса"	109,72 с 1 сотки+ возмещение электричества 150 рублей с 1 участка
5	3	01 апреля 2015	ИП Ружьев М.Ю.	о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в поселке "Алые паруса"	109,72 с 1 сотки+ возмещение электричества 150 рублей с 1 участка
6	2	01 апреля 2015	ИП Елисафенко С.Ю.	о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в поселке "Алые паруса"	109,72 с 1 сотки+ возмещение электричества 150 рублей с 1 участка
7	1	01 апреля 2015	ООО «Лесные дачи»	о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в поселке "Алые паруса"	109,72 с 1 сотки+ возмещение электричества 150 рублей с 1 участка

Во исполнение агентского договора с ООО «УК «Вилла» для нужд ДНП были заключены следующие договоры:

1. Договор оказания диспетчерских услуг № 5 от 01 апреля 2015 года с ИП Кузьминых А.В. Стоимость услуг в месяц составляет 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек. Срок действия договора до 31 марта 2016 года.
2. Договор на оказание юридических услуг (договор аутсорсинга) от 01 апреля 2015 года с ЗАО "Формация". Стоимость услуг в месяц 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек. Срок действия договора до 31 марта 2016 года
3. Договор на оказание бухгалтерских услуг №4 от 01 апреля 2015 года с ИП Попова Н.В. Стоимость услуг в месяц 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Срок действия договора до 31 марта 2016 года.
4. Договор № ЭВ-000044/2015 на сбор и транспортировку отходов от 01 апреля 2015 года с ООО "Эковывоз". Расчет производится по факту вывоза мусора
5. Договор № ТС-000078/2015 на сбор и транспортировку жидких отходов от 01 апреля 2015 года с ООО "ТрансСервис". Расчет производится по факту вывоза жидких расходов.
6. Договор на оказание охранных услуг № 6/15 от 01 апреля 2015 года с ООО "ЧОО "Турмалин". Стоимость охранных услуг в месяц составляет: 85 рублей за 1 чел./час (1час-1охранник) 2 поста охраны, 5 охранников.
7. Договор возмездного оказания услуг № 3 от 01 апреля 2015 года с ИП Плещева Е.С. Стоимость услуг в месяц 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Срок действия договора до 31 марта 2016 года.
8. Договор на оказание услуг с применением специальной техники № 1 от 01.04.2015года с ИП Кренц С.Н. Расчет производится по факту оказания услуг.
9. Договор поставки материалов от 01 апреля 2015 года с ООО "Торгово-Логистическая Компания "Интерстрой". Расчет производится по факту доставки.
10. Договор оказания услуг (уборка территории, разнорабочие) № 6 от 01.04.2015 года с ИП Дылюк В.Л. Стоимость услуг в месяц 51 064 (Пятьдесят одна тысяча шестьдесят четыре рубля) рубля 00 копеек. Срок действия договора до 31 марта 2016 года.
11. Договор на оказание услуг по обслуживанию электрических сетей № 2 от 01.04.2015года с ИП Вульферт А.Н. на сумму 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц на срок до 31 марта 2016 года
12. Договор на оказание услуг с применением специальной техники № 1АП от 01.04.2015года с ИП Гзогян Б.Э. Расчет производится по факту оказания услуг.
13. Договор поставки № 175-Бар от 14 мая 2015 года с ООО "Баркас+". Расчет осуществляется в порядке 100% предоплаты от стоимости товара, подлежащего поставке по Спецификации.
14. Договор о выполнении работ по акарацидной обработке № 65 от 21.05.2015 года с ИП Афлитонов А.С. Стоимость услуг 6 000 (шесть тысяч) рублей 00 копеек. Расчет производится по факту оказания услуг.
15. Договор №8 от 11.06.2015г. с ИП Дылюк В.Л. Расчет производится по факту оказания услуг
16. Договор подряда № 28-15/МР/СВН от 25.06.2015г. с ООО "Гарнет". Расчет производится по факту оказания услуг.
17. Договор от 01.07.2015г. с ИП Соколов В.П. Расчет производится по факту оказания услуг.
18. Договор №118/15 от 27.07.2015г. с ООО "Веста". Расчет производится по факту оказания услуг.
19. Договор поставки №42/15 от 28.07.2015г. с ООО "ГермесСнаб". Расчет производится по факту поставки товара.
20. Договор на услуги спецтехники №290715 от 29.07.2015г.с ООО "Олимпстройкомплекс". Расчет производится по факту оказания услуг.
21. Договор подряда №32-15/ЭМ от 30.07.2015г. с ООО "Гарнет". Расчет производится по факту оказания услуг.
22. Договор №33 на оказание услуг с применением спецтехники от 01.07.2015г. ООО "Торгово-Логистическая Компания "Интерстрой".
23. Договор о выполнении работ по гербицидной обработке № 65/1 от 01.08.2015г. с ИП Афлитонов А.С. Расчет производится по факту оказания услуг.
24. Договор №23 от 24.08.2015г. с ООО "СпецТранс". Расчет производится по факту оказания услуг.
25. Договор №23 на оказание услуг с применением спец.техники от 01.08.2015г. ИП Шестаков А.В. Расчет производится по факту оказания услуг.
26. Договор №34 об организации транспортного обслуживания от 02.09.2015г. с ИП Ефимова С.В. Расчет производится по факту оказания услуг.
27. Договор оказания услуг (разнорабочие) №37 от 01.10.2015г.с ИП Шумков С.Н. Стоимость услуг в месяц составляет 51 064 (Пятьдесят одна тысяча шестьдесят четыре) рубля 00 копеек. Срок действия договора до 31 марта 2016 года.

Нарушений со стороны Правления по заключению вышеуказанных договоров с поставщиками и подрядчиками, покупателями не установлено.

4. На 2015 год общим собрание ДНП были утверждены следующие размеры взносов и платежей.

Размер взноса	сумма, руб./за сотку в месяц
Вступительный взнос (единожды при вступлении в члены ДНП)	100,00
Членские взносы с 1 сотки в месяц	168,28

Возместительные платежи с 1 сотки в месяц (для собственников ведущих хозяйство в индивидуальном порядке)	168,28
Дополнительный взнос с 1 сотки в месяц	20,00
Коммунальный платеж по электричеству с 1 участка в месяц	150,00

На 01.01.2015 остаток задолженности членов ДНП и лиц ведущих хозяйство в индивидуальном порядке перед ДНП составляет **2 417 774,29 рублей (с учетом перерасчет в январе - феврале 2015 года)**, в том числе:

- задолженность по оплате электроэнергии МОП и ИПУ в размере 608 052,70 рублей,
- по членским взносам и возместительным платежам 1 784 667,39 рублей,
- по вступительным взносам 9631,83,
- по несанкционированному подключению 9 236,12 рублей,
- по пеням 6 186,25 рублей.

Планируемая «Доходная часть», в соответствии с утвержденной сметой на 2015 год, членские взносы и возместительные платежи, должна была составить **12 968 622,88 руб.** из расчета 6422,09 соток (принадлежащих собственникам земельных участков) на 168,28 рублей в месяц.

Фактически начислено за 2015 год, в том числе:

- Начисления по членскому взносу и возместительному платежу за 2015 год – 12 815 230,75 рублей
- Начисления по дополнительному взносу за 2015 года -1 182 966,74
- Начисления по электроэнергии МОП и ИПУ за 2015 год – 2 701 250,24 рублей
- Начисления по пени за 2015 года -654 664,28 рублей
- Начисления по вступительному взносу за 2015 год- 5000 рублей

Доходы, фактически поступившие в 2015 году (по данным ОСВ по сч.51,50 за 2015 год) :

Наименование доходных статей	Поступившая сумма, в рублях
Членские взносы и возместительные платежи в 2015 году, в том числе задолженность за предыдущие периоды	10 823 977,60
Дополнительный взнос в 2015 году	946 799,48
Оплата по электроэнергии за МОП и ИПУ в 2015 году, в том числе задолженность за предыдущие периоды	2 998 823,81
Вступительные взносы, в том числе за предыдущие периоды	12 028,39
Пени	193 975,84
Задолженность по несанкционированному подключению	9 236,12
Ошибочно перечисленные	21 640,11
Возврат излишне удержанной комиссии	402,54
Благотворительная помощь	45 000
Итого:	15 051 883,89

На 31.12.2015 остаток задолженности членов ДНП и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке перед ДНП составил **4 792 045,06 рублей (с учетом переплаты)**, в том числе:

- По членскому взносу и возместительному платежу за 2015 год – **3 775 920,54 рублей**
- По дополнительному взносу за 2015 года -**236 167,26**
- По электроэнергии МОП и ИПУ за 2015 год – **310 479,13 рублей**
- По пени за 2015 года -**466 874,69 рублей**
- По вступительному взносу за 2016 года- **2 603,44 рублей**

В соответствии с утвержденной сметой на 2015 год «Расходная часть» Партнерства планировалась по следующим статьям расходам и фактически принятые работы составили:

Наименование статьи	План Сумма, руб./год план	Фактически принятые работы Сумма, руб./год	Перерасход	Экономия
Статьи расхода, в том числе:	12 968 622,88	13 342 414,62	1 241 027,18	867 235,44
Охрана и обеспечение безопасности	3 819 000,00	3 526 200,36		292 799,64
Вывоз и уборка мусора	300 000,00	197 992,55		102 007,45
Обслуживание внутрипоселковых электрических сетей	294 000,00	250 004,35		43 995,65
Газовое обслуживание	402 438,88	244 894,00		157 544,88
Обслуживание дорог (уборка снега, ямочный ремонт), дренажных систем в МОП	480 000,00	1 400 310,56	920 310,56	
Обслуживание и текущий ремонт МОП	816 000,00	673 517,23		142 482,77
Благоустройство и инвентарь	360 000,00	680 716,62	320 716,62	
Бухгалтерское обслуживание	600 000,00	600 000,00		
Юридическое обслуживание	480 000,00	480 000,00		
Диспетчерское обслуживание	300 000,00	300 000,00		
Управление	5 117 184,00	4 988 778,95		128 405,05

Допущено превышение расходов по смете на сумму 373 791 рубль 74 копейки. Превышение расходов по смете оплачено за счет экономии приходно-расходной сметы за 2014 год.

На 31.12.2015 году задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей (дебиторская задолженность) перед ДНП составила 18 407,05 рублей

На 01.01.2015 году задолженность перед поставщиками и подрядчиками, покупателями (кредиторская задолженность) составляла 2 432 770,19 рублей, в том числе перед:

- ООО «УК «Вилла» - 1 729 720,52 рублей
- ОАО «Энергосбыт плюс» - 703 022,22 рублей
- ИП Елисафенко С.Ю. - 4,15 рублей (договоры купли-продажи земельных участков МОП).
- ООО «Лесные дачи» -23,30 рублей (договоры купли-продажи земельных участков МОП)

На 31.12.2015 году задолженность перед поставщиками и подрядчиками, покупателями (кредиторская задолженность) составила 2 960 099,36 рублей, в том числе:

- ООО «УК «Вилла» - 1 323 997,52 рублей (возмещаемые расходы).
- ООО «УК «Вилла» - 18 648,55 рублей (возмещение расходов по газовому обслуживанию).
- ООО «УК «Вилла» - 1 031 256,90 рублей (агентское вознаграждение).
- ООО «УК «Вилла» - 38 149 рублей (ТМЦ).
- НК «Премиум» - 124,50 рублей (комиссии платежных сетей)
- ООО «Лесные дачи» -9 000 рублей (договор займа)
- задолженность ДНП перед членами и лицами ведущих хозяйство в индивидуальном порядке 410 507,39 рублей
- задолженность по налогам -133 668 рублей.
- задолженность по авансовым отчетам -3 747,50 рублей

За 2015 год были начислены налоги:

- Земельный налог 2 704 рублей
- УСН 6%- 193 439 рублей

Авансовые отчеты приняты на сумму – 25 042,94 рубля

На 01.01.2015 остаток денежных средств составлял 983 557,37 руб., в т.ч.

- на расчетном счете – 983 557,37 руб.
- в кассе – 0,00 руб.

На 31.12.2015 остаток денежных средств составлял 872 491,36 руб., в т.ч.

- на расчетном счете – 872 491,36 руб.
- в кассе – 0,00 руб.

5. За 2015 год Правлению ДНП поступили 45 заявлений от собственников земельных участков № 105, 634, 600, 76, 125, 4,5, 605, 811, 530,531, 125, 452, 199, 199, 199, 557, 76, 605, 402, 251, 251, 458, 458, 572, 109, 202,497, 590, 636, 640, 641, 224, 466, 225, 197, 35, 184, 41, 275, 36, 309,310, 202, 275, 275, 535, 125.

Средний срок рассмотрений заявлений составил 5-7 рабочих дней.

Исключением составляет рассмотрение заявлений о приеме в члены ДНП. Принятие решение о созыве внеочередных общих собраний по приему в члены ДНП Правлением не принималось в 2015 году.

В 2015 году были направлены 52 письменных претензии собственникам земельных участков об уплате задолженности по членским и иным платежам.

В 2015 году выдано 4 письменных предписания собственникам земельных участков № 480, 387,393 об устранении нарушений Положения «О порядке пользования и об ограничении в пользовании общим имуществом ДНП»

Ревизор провел тщательную проверку всего бухгалтерского, налогового учета и пришел к выводу, что действий, приводящих к финансовым рискам, для Партнерства нет.

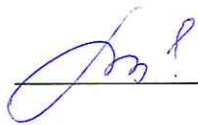
6. Рекомендации Комиссии:

- К злостным неплательщикам по взносам и платежам, по оплате электроэнергии применить санкции, предусмотренные в Уставе Партнерства, а также обратиться в суд о принудительном взыскании.
- Оплату взносов и коммунальных платежей производить по отдельным квитанциям.
- Разработать Положение о Ревизионной комиссии (ревизоре) Партнерства.
- До 01.06.2016 года произвести тщательную сверку начислений и платежей по каждому собственнику земельного участка находящего на территории ДНП, после сверки произвести доначисление задолженности.
- Перейти на новое ПО в ДНП.
- Обеспечить своевременное рассмотрение заявлений о приеме в члены ДНП, путем созыва общего собрания (собрания уполномоченных).
- Одобрить общим собранием указанные в п.2 настоящего акта договоры купли-продажи недвижимого имущества, в случае не одобрения, расторгнуть договоры и вернуть имущество Продавцу.

На основании вышеизложенного проверка позволяет сделать следующие выводы:

Финансово – хозяйственная деятельность Правления позволила выполнить возложенные на Партнерство задачи.

Ревизор



Тимофеева М.В.