

АКТ РЕВИЗИИ

ДНТ «Волшебная страна» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год

г. Москва

«25» октября 2013 г.

Ревизионная комиссия ДНТ «Волшебная страна» (далее - Комиссия), утвержденная на общем собрании членов ДНТ «Волшебная страна» (далее – Товарищество, ДНТ) 10 декабря 2011 в составе:

1. Блайвас Михаил Леонидович,
2. Корецкий Сергей Викторович,
3. Кабанова Ирина Олеговна.

На основании статьи 9 Устава ДНТ провела выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности ДНТ за период с 1 января 2012 по 31 декабря 2012 года включительно.

Исполнительные и контрольные органы

На основании статьи 8 Устава ДНТ органами управления ДНТ являются: Общее собрание членов ДНТ; Правление ДНТ; Председатель Правления ДНТ.

На основании статьи 9 Устава ДНТ Контроль за деятельность ДНТ осуществляет Ревизионная комиссия.

В состав Правления ДНТ, утвержденного Общим собранием членов от 27 октября 2012 года, входят следующие лица:

№ п. п.	Фамилия, инициалы	№ участка
1	Федоров Д.И.	
2	Харитонов А.А.	
3	Дяченко М.Б.	
4	Федькина Н.А.	

В состав Ревизионной комиссии ДНТ, утвержденной Общим собранием членов 10 декабря 2011 года, входят следующие лица

№ п. п.	Фамилия, инициалы	№ участка
1	Блайвас М.Л.	139
2	Корецкий С.В.	108
3	Кабанова И.О.	98

В результате проверки Ревизионная комиссия установила следующее.

Финансово-хозяйственная деятельность ДНТ.

Деятельность ДНТ регулируется Уставом, утвержденным Общим собранием учредителей (Протокол №1/12 от 27 октября 2012 года), а также Положением о взносах, утвержденным Общим собранием ДНТ (Протокол №1/12 от 27 октября 2012 года).

В соответствии с главой 26.2. Налогового кодекса РФ Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения.

По инициативе бухгалтера ДНТ бухгалтерский учет ведется в системе 1С:8.2. Учет

ведется в разрезе объектов основных средств, собственников участков и хозяйственных договоров. С ООО Каир заключен договор на ведение бухгалтерского учета и исполнения обязанностей секретаря ДНТ. При выборочной проверке оформления документов было выявлено, что многие финансовые документы не подписаны Председателем Федоровым Д.И., также не подписаны акты выполненных работ ООО Плутон (услуги к новому году празднику), ООО Иреон сети (видео-наблюдение), ООО Сувенир (пропуска на а/м). Не проводится списание материалов, приобретенных для ремонтных и хозяйственных нужд. Утвержденной формы акта списания ТМЦ нет.

Имущество ДНТ

Выборочная проверка показала, что по состоянию на 1 января 2013 года на балансе ДНТ числятся основные фонды общей стоимостью 17 688,8 тыс. рублей, включая:

- Водопровод - балансовая стоимость 10 800 тыс. рублей;
- Газопровод - балансовая стоимость 6 105,9 тыс. рублей;
- Трансформаторная подстанция - балансовая стоимость 782,9 тыс. рублей.
- Насос скважинный – 104 тыс. руб.
- Система видео наблюдения - 51,3 тыс. руб.
- Светодиодный дождь с контроллером - 48 тыс. руб.
- Шлагбаум – 32 тыс. руб.

На балансе ДНТ не числятся следующие объекты, находящиеся на территории ДНТ:

- Линии электропередач;
- Периметральные ограждения (забор) ДНТ;
- Строения постов охраны;
- Детские и спортивные площадки;
- Земельные участки под вышеперечисленными объектами ОС.

Правовой статус многих из вышеуказанных объектов до настоящего времени не определен.

Было принято решение общим собранием от 27 октября 2012 года:

- поставить на учет 11 участков инфраструктуры расположенных на территории ДНТ взамен размера членских взносов с октября 2012 года по сентябрь 2013 года за участки, принадлежащие Председателю Правления ДНТ Федорову Д.И. и Лактюшкиной Т.И.

- провести инвентаризацию и принять к учету линии электропередач, ограждение башни охраны 4 шт.

- обязать председателя и учредителей общества погасить долг по членским взносам с момента образования ДНТ по сентябрь 2012 года.

Данное решение общего собрания не выполнено. В 2012 года была проведена инвентаризация имущества сотрудниками ДНТ, однако, она документально не оформлена, а имущество не поставлено на учет ДНТ.

Учет членских поступлений в Товариществе

Учет заявлений на вступление в члены ДНТ осуществляется сотрудниками ООО Каир.

Финансовые фонды ДНТ формируются за счет взносов членов ДНТ (членских и

целевых).

Кроме того, собственники земельных участков, подключившиеся к электрическим сетям ДНТ, ежемесячно погашают стоимость переданной им электроэнергии Товариществом на основании расчетов, предоставляемых бухгалтером ДНТ.

Учет поступлений членских взносов и стоимости переданной электроэнергии ведется консолидировано на бухгалтерском счете 76.2 (Расчеты с разными дебиторами и кредиторами) в разрезе собственников земельных участков. Для более эффективного анализа задолженности по членским взносам и погашению затрат на электроэнергию членами ревизионной комиссии сделано предложение бухгалтеру ДНТ вести отдельный учет указанных поступлений на двух субсчетах счета 76.

В ходе проверки таблицы платежей обнаружено, что собственники участков 6, 7 и 153, 176 неправомерно применяют льготу по уплате членских взносов, как члены ДНТ, имеющие в собственности два участка (абз. 3 п. 2.2 Положения о взносах ДНТ). Указанные участки зарегистрированы на разных лиц, а положения абз. 3 п. 2.2 Положения о взносах ДНТ предоставляют льготу от количества земельных участков, принадлежащих на праве собственности члену ДНТ.

За 2012 год:

- начислено членских взносов – 8 709 510 руб.
- начислено за электроэнергию - 2 220 253,90 руб.
- долг на 01.01.2012 года по членским взносам и электроэнергии – 267 844,01 руб.
- собрано членских взносов и за электроэнергию в сумме 10 668 222,42 руб.
- авансов внесено на 01.01.2013 года - 272 746,18 руб.

Учет членских взносов и, соответственно, задолженности по ним ведется в виде электронной таблицы в формате в MS Excel.

В 2012 году денежные средства вносились членами ДНТ в безналичной форме на расчетный счет ДНТ, открытый в банке ВТБ24, а также наличными в кассу ДНТ. В соответствии с п. 4 статьи 346.11 НК РФ Товарищество осуществляет ведение кассовых операций в порядке, установленном Порядком ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденным Решением Совета Директоров Центрального Банка России 22 сентября 1993 г. N 40.

По состоянию на 31 декабря 2012 года в Товариществе остается 15 непроданных участков, собственниками которых является один из учредителей ДНТ - Лактюшкина Т.И., а также председатель Правления ДНТ - Федоров Д.И. В соответствии с п. 4.2. Устава Учредители ДНТ являются членами ДНТ, однако за все время членства в ДНТ Лактюшкина Т.И. и Федоров Д.И. вносили только целевые взносы, а членские взносы не уплачивались ими с момента учреждения ДНТ.

До настоящего времени не урегулирован вопрос распределения целевых взносов среди остальных членов ДНТ, а целевые взносы оформлены на учредителей ДНТ.

Также было обнаружено, что бухгалтером ДНТ не применяется норма п. 4.1 Положения о взносах ДНТ о начислении и взыскании пени в размере 0,1% от суммы членских взносов за каждый день просрочки с собственников, которые имеют задолженность перед ДНТ по членским взносам.

В ДНТ отсутствуют журналы учета внутренних документов, выписанных пропусков, а также документы по учету кадров. В отношении указанных нарушений членами Правления ДНТ в 2013 году сделано предписание об устранении нарушений.

Учет расходов ДНТ

Расходные операции по расчетному счету осуществляются путем предоставления в банк платежных поручений по системе «Клиент-Банк». Право «первой» и «второй» подписи принадлежит Председателю Правления - Федорову Д.И., однако, по факту решение о проведении платежей принимается сотрудниками ООО Каир, а платежи осуществляются с помощью электронных ключей через систему «Клиент-Банк». В договоре с ООО Каир не указано имя конкретного сотрудника, которому передано право распоряжения данными ключами, отсутствуют нормы материальной ответственности для сотрудников ООО Каир.

В 2012 году членские взносы были израсходованы:

- на оплату электроэнергии - 3 445 518 руб.
- на охрану - 2 160 000 руб.
- на выплату заработной платы и страховых взносов – 1 290 584,72 руб.
- налоги и страховые взносы – 644 348,75 руб.
- материалы для ремонта башни охраны – 346 220,66 руб.
- ведение бух учета и делопроизводства – 319 000 руб.
- вывоз ТБО – 284 000 руб.
- установка счетов учета – 268 875 руб.
- ремонт дорог, включая песок, бетон и щебень – 211 860,00 руб.
- управление поселком Дяченко М.Б. – 210 000,00 руб.
- тех обслуживание газопровода – 206 077,21 руб.
- уборка территории и очистка дорог от снега – 182 800,00 руб.
- ремонт площадки общего пользования и празднование нового года – 131 960 руб.
- замена насоса скважины – 107 024 руб.
- видео-наблюдение – 91 501,18 руб.
- обслуживание терминала – 62 780,80 руб.
- лампы, светильники и т.д. – 56 505,67 руб.
- пропуска – 54 090 руб.
- сотовая связь (телефоны) – 39 521,35 руб.
- тревожная кнопка - 36 000 руб.
- шлагбаум, пульта – 34 000 руб.
- инструмент – 30 991,00 руб.
- услуги банка РКО - 29 724,21 руб.
- утеплитель для труб водопровода – 28 620 руб.
- краска для малых архитектурных форм и инструмент – 23 732 руб.
- уголки, труба и крепеж – 17 474,60 руб.
- расходники на газонокосилки – 13 170 руб.
- дверь противопожарная – 12 590,60 руб.
- посадка деревьев – 10 200 руб.

- обучение персонала – 7 800 руб.
- канцтовары, картриджи - 4 801,00 руб.

Расходы в сумме 570 671,26 руб. понесены по инициативе управляющего поселком Дяченко М.Б. для ремонта имущества (башни охраны и дороги), не принадлежащего ДНТ. Нам не были предоставлены письменные согласия от собственников имущества (Федорова Д.И. и Лактюшкиной Т.И.) на проведение указанных работ.

Не были утверждены Общим Собранием членом ДНТ ряд крупных сделок: заключен договор на охрану с ЧОП Юпитер с 1 апреля 2012 года с ежемесячной оплатой в сумме 240 тыс. руб., а также договор по управлению поселком с ИП Дяченко М.Б. от 1 октября 2012 года с ежемесячной оплатой в сумме 70 тыс. руб. В соответствии с п.п.15 п. 5,2 Устава ДНТ сделки, сумма которых больше или равна 100 ежемесячным взносам (430 тыс. руб. для 2012 года) не входят в компетенцию Правления и Председателя Правления ДНТ и должны утверждаться Общим Собранием членом ДНТ.

Председателем Правления ДНТ единолично (без уведомления членом Правления ДНТ и иных членом ДНТ) подписано дополнительное соглашение с ИП Дяченко М.Б. о расторжении договора по управлению поселком, датированное 1 октября 2013 года, а также акты выполненных работ. Ни одного отчета о деятельности по управлению за период действия договора с ИП Дяченко М.Б. не представлено.

Ведомости по выдаче заработной платы не подписаны Председателем Правления ДНТ.

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая задолженность ряда членом ДНТ по членским взносам и стоимости переданной электроэнергии составляет 722 070,24 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2012 года на балансе ДНТ числится кредиторская задолженность в размере 491,012 тыс. рублей, 91% от которой составляет задолженность перед ОАО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" (412,7 тыс. рублей) за поставленную электроэнергию и ГУП МО Мособлгаз (36,7 тыс. рублей).

Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2012 года на балансе ДНТ отсутствует непогашенная задолженность по кредитам и займам.

Резервы

По состоянию на 31 декабря 2012 года какие-либо резервные фонды в Товарище отсутствуют. Резерва финансовых средств на ликвидацию аварийных ситуаций нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании Акта проверки финансово-хозяйственной деятельности ДНТ «Волшебная страна» за период с 1 января 2012 по 31 декабря 2012 года включительно Ревизионной комиссией установлено:

1. На балансе ДНТ отсутствуют такие объекты, как: линии электропередач; периметральные ограждения (забор) ДНТ, строения постов охраны, дорог, детских и спортивных площадок. Правовой статус вышеуказанных объектов не определен. Документально не оформлена проведенная инвентаризация имущества на территории ДНТ, а имущество не поставлено на бухгалтерский учет.
2. Сбор целевых взносов на ремонт, содержание, реконструкцию и модернизацию вышеуказанных объектов невозможен. Соответственно, расходы в сумме 570 671,26 руб. понесенные для ремонта имущества (башни охраны и дороги), не принадлежащего ДНТ, не могут быть признаны обоснованными.
3. Лактюшкина Т.И., являясь одной из учредителей ДНТ и собственником нескольких участков, неправомерно не уплачивает членские взносы, Председатель Правления ДНТ Федоров Д.И. также не уплачивает членские взносы.
4. Учредителями ДНТ сформирован размер членских взносов на сумму 11 582 900 руб., которые должны быть распределены среди всех членов ДНТ, т.к. данные целевые взносы были направлены на формирование основных средств и имущества общего пользования ДНТ.
5. Не были утверждены Общим Собранием членов ДНТ ряд крупных сделок: договор на охрану с ЧОП Юпитер и договор обслуживания ДНТ с Дяченко Б.М.
6. Председателем Правления ДНТ единолично (без уведомления членов Правления ДНТ и иных членов ДНТ) подписано дополнительное соглашение с ИП Дяченко М.Б. о расторжении договора по управлению поселком, датированное 1 октября 2013 года, а также акты выполненных работ. Ни одного отчета о деятельности по управлению за период действия договора с ИП Дяченко М.Б. не представлено.
7. Многие финансовые документы не подписаны Председателем Федоровым Д.И., также не подписаны акты выполненных работ ООО Плутон (услуги к новомуднему празднику), ООО Иреон сети (видео-наблюдение), ООО Сувенир (пропуска на а/м).
8. Не проводится списание материалов, приобретенных для ремонтных и хозяйственных нужд. Утвержденной формы акта списания ТМЦ нет.
9. Задолженность членов ДНТ по состоянию на 31 декабря 2012 года составляет около 722 тыс. рублей, что составляет 8,3% от годовой суммы начисленных членских взносов.
10. Не начисляются пени в размере 0,1% от суммы членских взносов за каждый день просрочки собственникам, которые имеют задолженность перед ДНТ по членским взносам.
11. Собственники участков 6, 7 и 153, 176 неправомерно применяют льготу по уплате членских взносов.
12. В ДНТ отсутствуют журналы учета внутренних документов, выписанных пропусков, а также документы по учету кадров.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В связи с выявленными в результате проверки финансово-хозяйственной деятельности ДНТ нарушениями, Ревизионной комиссией предлагается:

1. Поручить Правлению ДНТ:

- Отразить итоги проведенной инвентаризации имущества, находящегося на территории ДНТ, а также поставить выявленные объекты на учет ДНТ.
- Обязать собственников участков Лактюшкину Т.Н. и Федорова Д.И. в срок до 31 декабря 2013 года погасить задолженность по членским взносам, начиная с даты возникновения ДНТ и по дату перепродажи принадлежавших им участков. Полученные средства направить на приобретение имущества общего пользования ДНТ, находящегося в распоряжении вышеуказанных собственников, а также проработать и решить на Общем Собрании членов ДНТ 7 декабря 2013 года вопрос распределения целевых взносов учредителей ДНТ.
- В случае отказа Лактюшкиной Т.Н. и Федорова Д.И. от реструктуризации задолженности, Правлению ДНТ принять меры принудительного взыскания задолженности.
- Истребовать у Федорова Д.И. отчет(ы) ИП Дяченко М.Б. по управлению ДНТ за период с 1 октября 2012 по 1 октября 2013 года.
- Обязать Федорова Д.И. подписать все необходимые финансовые документы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности ДНТ в 2012 и 9 месяцах 2013 года.
- Своевременно утверждать на Общих Собраниях членов ДНТ договоры с крупными поставщиками, превышающие лимит в 100 членских взносов.
- Перед принятием решений о расходовании средств, направленных для ремонта имущества, не принадлежащего ДНТ, запрашивать у собственников указанного имущества разрешение на осуществление неотделимых улучшений их имущества.
- Дать предписание сотрудникам ООО Каир вести расчет пени в отношении задолженности по членским взносам.
- Принять меры по взысканию полученной материальной выгоды с собственников участков 6, 7 и 153, 176, неправомерно применявших льготу по уплате членских взносов в 2012 году, путем до начисления членских взносов. Обязать собственников участков 6,7 и 153,176 погасить получившуюся задолженность в срок до 1 февраля 2014 года. Решение данного вопроса вынести на обсуждение общего собрания.
- Поручить сотрудникам ООО Каир наладить кадровое и внутреннее делопроизводство в ДНТ, соответствующее законодательству РФ и требованиям ДНТ, а также внести изменения в договор о бухгалтерском обслуживании о передаче электронных ключей от расчетного счета ДНТ фактическому исполнителю с указанием норм материальной ответственности данного лица за неправомерные действия.

2. Поручить Правлению ДНТ и сотрудникам ООО Каир к следующему Общему Собранию членов ДНТ подготовить смету расходов и доходов ДНТ на 2014 год с

необходимыми обоснованиями доходов и расходов. В соответствии с составленной сметой определить экономически обоснованный размер членских взносов, включающий плановый размер отчислений на текущий и капитальный ремонт имущества общего пользования ДНТ, а также налоговые отчисления в связи с постановкой на учет имущества ДНТ, выявленного в ходе инвентаризации.

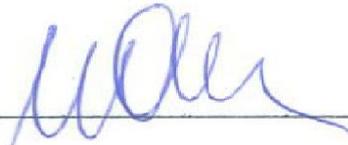
3. Рекомендовать членам ДНТ своевременно уплачивать членские взносы согласно утвержденной сметы и не приводить к возникновению задолженности перед ДНТ.

Подписи членов ревизионной комиссии:

Блайвас Михаил Леонидович



Кабанова Ирина Олеговна



Корецкий Сергей Викторович

