

**Акт ревизионной комиссии ДНТ «НАВИГАТОР»**  
по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления ДНТ  
за 2021 год

12 июня 2022 г. Ногинский р-н, вблизи г. Электроугли, ДНТ «Навигатор»

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии в составе председателя Вассина И.Б., Берлизовой А.А., Ярёменко В.В., действующие на основании Устава ДНТ, в период с 28 марта по 12 июня 2022 года провели плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ДНТ «Навигатор» (далее – ДНТ) за 2021 год.

Ведение бухгалтерского учёта в ДНТ осуществляется по упрощенной системе налогообложения, в соответствии законодательством Российской Федерации. Объектами налогообложения являются доходы ДНТ, с которых осуществляется оплата налога по упрощённой системе налогообложения (УСН) (с пени), выплаты работникам заработной платы, с которой осуществляется отчисления налога на доходы физических лиц (НДФЛ) и выплаты в бюджетные и внебюджетные фонды и бюджет Ногинского района.

План проверки:

1. Состояние документации.
2. Проверка формирования доходной части и учёта сбора взносов.
3. Проверка расходов и соответствия доходной и расходной части утвержденной смете.
4. Проверка учёта личного участия членов ДНТ в создании и поддержании общей инфраструктуры.
5. Выводы и рекомендации.

**1. Состояние документации.**

К проверке представлены учётные и отчетные документы за 2021 год, в том числе:

- Баланс за 2021 год (отчет в ФНС);
- Выписка операций по лицевому счету за 2021 год;
- Папка (подшивка) банковских учётных документов подтверждающих поступление за 2021 год;
- Папка (подшивка) документов подтверждающих расходование за 2021 год;



- Документы учёта расхода и расчета потребления электроэнергии за 2021 год;
- Журнал учёта личного участия за 2021 год.

Документы сброшюрованы в папки. Журнал личного участия заверен подписью председателя и скреплен печатью ДНТ.

Годовой бухгалтерский баланс и статистика за 2021 год были поданы в электронном виде в установленный срок.

Состояние представленной документации комиссия оценивает как удовлетворительное.

## **2. Проверка формирования доходной части и учёта сбора взносов.**

Доходная часть ДНТ формировалась на базе взносов членов ДНТ.

Входящий остаток на начало 2021 года составил 1 195 292,02 в том числе:

- остаток средств на банковском счете на начало 2020 года составлял 669 103,82 рубля;
- денежные средства, замороженные в Богородском муниципальном банке (далее – БМБ) на сумму 308 188,20 рублей;
- задолженность ООО «ЛБЛ-Групп» (неоказанные услуги по видеонаблюдению) в размере 218 000,00 рублей (по решению суда).

Общая сумма доходной части за 2021 год, включая пени, составила 4 646 790,84 рубля, в том числе, перечислено членами ДНТ непосредственно на счет ДНТ (в руб.):

- 2 296 996,62 - членские взносы;
- 334 187,48 - целевые взносы;
- 2 015 606,74 - электроэнергия;
- 312 133,52 - пени по взносам.

Учёт личного участия членов ДНТ выполненных работ в денежном выражении в зачет взносов подтверждается Журналом учёта личного участия за 2021 год (в руб.):

- 169 807,48 - учёт личного участия членов ДНТ выполненных работ в денежном выражении, в зачет взносов.

ИТОГО в течение 2021 года учтено поступлений на сумму 4 816 598,32 рубля.

**Таким образом, общая располагаемая сумма средств ДНТ за 2021 год составила – 6 011 890,34 рублей (долг БМБ + долг ООО «ЛБЛ-Групп» + остаток средств на счёте ДНТ на 01.01.2021 + взносы + личное участие).**

Перечисление денежных средств членами ДНТ на счет ДНТ подтверждается банковскими выписками.

Комиссия отмечает, что в течение 2021 года:

- задолженность по членским взносам на 04 апреля 2022 года составляет – **1 245 970,00 рублей**;
- согласно отчету ревизионной комиссии за 2020 год было указано и не выполнено следующее:
  - председателем и правлением ДНТ не приняты меры для возврата денежных средств, замороженных в БМБ на сумму 308 188,20 рублей, по которым необходимо принимать решение: истребовать их в Агентстве по страхованию вкладов (АСВ), возможно, в судебном порядке, либо списать – при невозможности возврата;
  - не взыскана дебиторская задолженность в размере 218 000,00 рублей с ООО «ЛБЛ-Групп». Указанная сумма ДНТ перечислило на счёт ООО «ЛБЛ-Групп» в 2016 году по договору за установку видеонаблюдения. Услуга не оказана и денежные средства не возвращены, не смотря на решение суда.

### **3. Проверка расходов и соответствия доходной и расходной части утвержденной смете.**

Общие расходы денежных средств составили **5 398 743,36 рублей** и осуществлялись путем оплаты через банк и личным участием членов ДНТ выполненными работами в денежном выражении. В том числе:

- 5 228 935,88 рублей – списано со счета в сбербанке;
- 169 807,48 рублей – личное участие членов ДНТ, в денежном выражении.

Безналичные расходы (через банк) осуществлялись на основании заключенных договоров на закупку материалов и оказание услуг.

Учёт личного участия членов ДНТ выполненными работ в денежном выражении, в зачет взносов подтверждается Журналом учёта личного участия за 2021 год.

Наличные денежные средства с банковского счета не снимались.

Поступление средств на счет ДНТ и расходование средств со счета подтверждается банковскими выписками и платежными поручениями в деле.

Платежи осуществлялись в соответствии с заключенными договорами на приобретение товаров и оказание услуг.

Банковские расходы подтверждаются банковскими выписками и платежными поручениями.

Проведена проверка наличия закупленных материальных ценностей для использования в интересах ДНТ «Навигатор». Нарушений не установлено. Акт проверки прилагается.

**3.1.. Целевые расходы в 2021 году составили 555 224,00 рублей, в том числе:**

- 242 980,04 - ограждение;
- 8 458,88 - ворота;
- 70 811,0 - свет высокое (линия 6 кВ с трансформатором);
- 45 546,08 - видеонаблюдение;
- 44 000,00 - переуступка;
- 10 850,00 - GSM изменение базы данных;
- 91 578,00 - на дорогу;
- 30 000,00 - свет низкое (по территории ДНТ);
- 11 000,00 - межевание.

**3.2. Общий остаток денежных средств ДНТ.**

Фактический остаток денежных средств на 31 декабря 2021 года составил – 415 832,30 рублей – остаток на счете в сбербанке;

Примечания по остаткам денежных средств:

- замороженные средства на сумму 308 188,20 – остаток в банке БМБ, которые находятся под управлением АСВ.
- дебиторская задолженность ООО «ЛБЛ-Групп» в размере 218 000,00 рублей, определенная, в том числе, решением суда.

Общий остаток денежных средств ДНТ с учётом замороженных средств в банке БМБ и задолженностью ООО «ЛБД-Групп на 31 декабря 2021 года составил 942 020,50 руб.

**3.3. Соответствие доходной и расходной части утвержденной смете.**

В соответствии с решением общего собрания на 2021 год, была определена смета расходов:

**Расходы из годовых взносов 1 915 164,50 рублей, в том числе:**

Наименование взносов	План, руб.	Факт, руб.
Бухгалтерское сопровождение (программа, электронная цифровая подпись)	0,00	13 160,00
Банковские услуги	85 000,00	90 388,50

Наименование взносов	План, руб.	Факт, руб.
Ворота (техобслуживание, сим карта)	7 300,00	10 150,00
Канцтовары	10 000,00	6 174,67
Вывоз мусора	180 000,00	181 500,00
Аренда земли	8 700,00	20 896,53
УСН	0,00	3 010,29
Тех. поддержка видеонаблюдения	50 000,00	64 300,00
Ремонт Электроустановки ДНТ	30 000,00	11 722,80
ГСМ председателя	12 000,00	11 999,96
Продление лицензии на антивирус Касперского	0,00	1 750,82
Ноутбук для матрицы	0,00	54 951,00
Электроэнергия (уличное освещение, домик правления, потери)	210 000,00	200 953,22
Интернет (домик правления)	4 800,00	400,00
Фонд: заработная плата + налоги + РК	823 515,00	880 175,57
Вознаграждение ревизионной комиссии	43 849,50	
Инвентарь	0,00	598,00
Плиты мусорная площадка	0,00	40 000,00
Уборка снега	250 000,00	289 217,13
Госпошлина (регистрация права)	0,00	22 000,00
Юр услуги	200 000,00	176 356,00
ИТОГО	1 915 164,50	2 079 704,49
		Δ = 164 539,99

План сбора денежных средств по годовым взносам составлял 1 816 800,00 рублей. Фактическая учтенная сумма годовых взносов за 2021 год составила 1 651 400 рублей, что составило – 90,90% от запланированных денежных средств. Недобор (долг членов ДНТ) по годовым взносам за 2021 год составил 165 400,00 рублей.

Согласно банковской выписке, за 2021 год на счет ДНТ поступило 4 975 664,36 руб. Расходы составили 5 228 935,88 рублей, разница (253 271,52 руб.) была взята из остатка прошлого, 2020 года.

**Итоговая сумма сметы планируемых расходов на 2021 год составила  
1 915 164,50 рублей.**

В ходе проверки исполнения сметы выявлено превышение расходов по нескольким статьям.

Примечание: в связи с невозможностью абсолютно точно предсказать характер финансово-экономических показателей нашей страны на год вперед смета ДНТ всегда была ориентировочная.



Допущено существенное превышение сметы. Превышение сметы стало возможным за счет перевыполнения плана поступления долговых взносов в размере 754 879,00 руб. (см. отчет председателя ДНТ за 2021 год).

#### **4. Проверка учёта личного участия членов ДНТ в создании и поддержании общей инфраструктуры.**

Правление ДНТ вело учёт личного участия членов ДНТ в создании и поддержании общей инфраструктуры ДНТ. Учёт личного участия ведется по Журналу учёта личного участия.

Всего учтено на общую сумму 169 807,48 рублей. В том числе зачтено взносов:

Годовые взносы (в руб.):

125 400 (из них: 2 000 – вступительные, 12 000 – за 2019г., 18 400 – за 2020г., 63 000 – за 2021г., 18 000 – за 2022г., 12 000 – 2023г.).

Электроэнергия – 44 407,48 руб.

Зачтено расходов (в рублях):

- 29 449,28 – ремонт дороги;
- 25 000,00 – подготовка документов на продление аренды участков 352, 430;
- 6 000 – трактор для водоотведения;
- 9 000 – материалы для домика правления;
- 40 000 – плиты для мусорной площадки;
- 40 358,20 – ограждение;
- 20 000 – сейфы в домик правления.

Учёт работ при личном участии проводился в зачет взносов, предусмотренных решениями общих собраний ДНТ.

#### **5. Выводы и рекомендации:**

1. Финансово-хозяйственная деятельность правления ДНТ в целом велась в соответствии требованиями действующего законодательства, решениями общего собрания и выполнила задачи в пределах имеющихся средств.

2. В дальнейшем обязательно согласовывать любое превышение сметы.

3. Держать на контроле Государственную регистрацию Договор аренды на земельный участок 50:16:0701020:352 (№123-2021-Ф от 06.12.2021г). Не был зарегистрирован по не зависящим от ДНТ причинам. Со слов Председателя ДНТ, находится на регистрации в Регистрационной палате (г. Ногинск).

4. В течение 2022 года принять меры:

- к возврату замороженных денежных средств в БМБ на сумму



308 188,20 рублей;

- принять меры по возврату 218 000,00 рублей с ООО «ЛБЛ-Групп»;
- продолжить работу по активизации оплаты взносов и задолженностей членами ДНТ, либо личному участию в деятельности ДНТ, путем выполнения работ;
- после государственной регистрации договора аренды (№123-2021-Ф от 06.12.2021г) провести мероприятия по постановке на кадастровый учёт имущества общего пользования, в том числе, домика правления, трансформаторной подстанции, воздушных линий электропередач, ограждения территории, дорог в границах земельных участков общего пользования;
- продолжить выполнение работ по ограждению территории ДНТ и покраске ограждения;
- продолжить работы по оптимизации видеонаблюдения и довести число установленных видеокамер до 24 штук, согласно ранее утвержденному решению;
- продолжить работы по достройке и оборудованию домика правления ДНТ и участка вокруг него;
- внести изменения в устав ДНТ;
- сформировать или воспользоваться сформированной бухгалтером учётной политикой. Учётную политику в обязательном порядке заверить подписью председателя ДНТ;
- проработать вопрос ремонта дорожного покрытия ДНТ и вынести предложения на решение общего собрания ДНТ.
- необходимо синхронизировать ВСЕ РАСЧЕТЫ (денежно-хозяйственную отчётность) между учётом бухгалтера и председателя (отладить текущий учёт с полным предоставлением бухгалтеру данных по деятельности ДНТ);
- организовать двойной учёт, чтобы на каждый день можно было вывести долги по участкам. Без отражения этого в базе для налоговой во избежание лишних вопросов и доначислений налогов;
- стоимость личного участия и пени должно определяться не единолично председателем, а всеми членами правления;
- подписание председателем всех авансовых отчетов, в случае отказа подписания этих документов за Председателем будет числиться долг в размере перечисленной подотчетному лицу в сумме 551 083,90 рублей.

5. На общем собрании вынести предложение о формировании группы из числа членов ДНТ, имеющие опыт и знания в налоговом и бухгалтерском учётах для определения порядка ведения бух.учёта с целью:

- исключения ошибок при предоставлении данных о долгах и для возможности получить отчёт о текущей деятельности ДНТ на любой момент времени (с момента внедрения предлагаемой системы);
- избежания начисления (доначисления) налогов со стороны ФНС.

6. При смене председателя ДНТ передать полные данные о финансово-хозяйственной деятельности ДНТ не только новому Председателю ДНТ, но и членам ревизионной комиссии для перепроверки деятельности на момент передачи.

Приложение: Акт проверки наличия материальных средств (имущества) ДНТ «Навигатор» по состоянию на «15» мая 2022 года на 12.00», на 4 листах.

Председатель комиссии  И.Б. Вассин

Члены комиссии:

 А.А. Берлизева.

 В.В. Ярёмченко

«12» июня 2022 года

Ознакомлен:

Председатель ДНТ



С.В. Лялин

