

**Заключение Ревизионной комиссии
по результатам плановой проверки (ревизии) деятельности
Дачного некоммерческого партнерства «Южные дали»**

ДНП «Южные дали»

«_08_» мая 2018 года

Ревизионная комиссия ДНП «Южные дали» в составе:

Председатель ревизионной комиссии: Колыбельникова Надежда Васильевна

Члены ревизионной комиссии: Товпеко Валерий Федорович

Филоненко Светлана Юрьевна

в период с «27» апреля по «08» мая 2018 года провела плановую проверку (ревизию) деятельности ДНП «Южные дали».

1. ОСНОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.

Ревизионная комиссия ДНП «Южные дали» (далее – ДНП), руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Уставом ДНП провела плановую проверку (ревизию) финансово – хозяйственной деятельности ДНП за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г. (далее отчетный период) в присутствии председателя правления ДНП Семенова Михаила Николаевича и бухгалтера ДНП Михалевой Натальи Владимировны: лицами ответственными за финансово-хозяйственную деятельность и учет ДНП.

ДНП применяет упрощенную систему налогообложения, налогооблагаемая база - Доход (6%).

В процессе ревизии деятельность ДНП была проверена по следующим направлениям:

- проверка финансовой документации Партнерства, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета и данных по инвентаризации имущества;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативным положениям;
- анализ финансового положения Партнерства, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Партнерства и выработку рекомендаций для органов управления Партнерства;
- осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Партнерства и состояния его имущества;
- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, налоговых отчислений и платежей в бюджет, процентов по ценным бумагам и вложениям, погашении прочих обязательств;
- проверка правильности составления приходно-расходной сметы Партнерства, годового отчета, отчетной документации для налоговых органов, статистических органов, иных органов государственного управления;
- иные функции, относящиеся к контролю финансово-хозяйственной деятельности Партнерства, деятельности Правления и его Председателя.

Проверка проведена и выводы сделаны исключительно на основе представленных Правлением документов.

1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ДНП «Южные дали» по следующим вопросам:

1. Проверка наличия и содержания договоров.

2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений по членским взносам, целевым платежам.
5. Анализ исполнения сметы ДНП «Южные дали» на 2017 год.

1.2. Используемые в ходе проверки материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ДНП и бухгалтером ДНП:

- учредительные документы,
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2017г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2017г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2017г.,
- авансовые отчеты,
- протоколы собраний членов ДНП и протоколы собраний членов правления ДНП,
- годовая отчетность: бухгалтерская (финансовая) отчетность, декларация по УСН за 2017 год.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Кадры

ФОТ (включая страховые взносы) за январь-декабрь 2017 года составил 1 151 936 руб., в том числе:

		руб.
		ФОТ
1	Председатель	436 731
2	Бухгалтер	330 000
3	Специалист по работе с задолженностью	129 922
	ИТОГО	896 653
	Страховые взносы (перечислено)	255 283
	ВСЕГО	1 151 936

В целом оплата труда производилась в соответствии с утвержденной сметой на 2017 год.

В связи с нехваткой денежных средств (доходная часть) не выплачена заработная плата за октябрь 2017 года председателю, бухгалтеру.

Выплаты специалисту по работе с задолженностью не производились в период с апреля по июнь (смена сотрудника), а также в октябре 2017 года, что обусловило экономию относительно утвержденных сметой расходов.

Работа заключалась в обзвоне должников (информирование, объяснение, беседах), рассылках на электронную почту квитанций с расшифровкой задолженности, варианты оплаты. Кроме того, проводилась подготовка и отправка претензий (14 претензий на сумму 836 000 руб. за период с 07-12.2017г.), подготовка документов досудебного урегулирования.

Работа с должниками, имеющими значительные суммы задолженности (50 000 руб. и более) малоэффективна, что свидетельствует о необходимости обращения в суд.

2.2. Земельный участок ДНП

В собственности ДНП имеются следующие земельные участки:

- кадастровый номер 50:32:0040131:875, собственность, площадь 380 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 665475 от 15.06.2015),
- кадастровый номер 50:32:0040131:876, доля в праве 1/4, площадь 5 490 кв.м. (свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 665466 от 15.06.2015).

В Свидетельствах о государственной регистрации права на каждый из вышеуказанных участков сделана ошибка: вместо «Дачного некоммерческого партнерства» указано «Дачное некоммерческое товарищество».

В отчете за 2015 год Правлению было рекомендовано внести в документы необходимые исправления. До настоящего момента этого сделано не было.

2.3. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

2.3.1. Описание документов, представленных комиссии для проведения проверки.

Для проведения проверки комиссии были представлены электронные банковские выписки за весь период с 01.01.2017 по 31.12.2017, выгруженные в программу 1С из системы Клиент-банк.

2.3.2 Анализ банковских операций

В отчетном периоде ДНП осуществляло свою деятельность, используя расчетный счет в ПАО Сбербанк.

Остаток денежных средств на счете ДНП на начало и конец отчетного периода составил 618 007,03 руб. и 75 263,33 руб. соответственно.

Общее поступление денежных средств на счет ДНП за 2017 год составило 3 489 510,06 руб. Для сравнения: в 2016 году поступило 5 364 050,99 руб., **снижение - 35%**.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ДНП за 2017 год составил 4 032 254,44 руб. В 2016 году - 5 940 212,67 руб., **снижение — 32%**.

Обращаем внимание на следующее:

В 2017 году расходы превысили доходы на 542 тыс. руб. Текущие расходы покрывались за счет средств ранее сформированных целевых фондов, что говорит о нецелевом использовании средств.

2.3.3 Анализ кассовых операций

На начало и конец отчетного периода денежные средства в кассе отсутствуют, обороты в учете не отражены.

2.3.4 Анализ взаиморасчетов с собственниками участков.

Для проверки представлены банковские выписки, начисления по платежам.

Как было отмечено в предыдущем отчете, в 2016 году была проведена работа по отражению в программе реального состояния расчетов по оплате членских взносов и прочих

платежей. В целом по состоянию на 31.12.2016г. общая сумма задолженности была показана верно.

При этом система учета не позволяла и на текущий момент не позволяет получить оперативно информацию о состоянии расчетов по каждому конкретному участку, что в итоге привело к невозможности подтвердить также и общую сумму задолженности.

Учет в программе 1С ведется по фамилиям собственников. Участки продаются, передаются, в собственности может быть два и более участков.

Используемый способ учета приводит к тому, что:

- отсутствует возможность формирования оперативных данных по текущей задолженности членов ДНП/ индивидуальных дачников (собственников участков) в разрезе участков, сложно проследить историю платежей в рамках конкретного участка;
- отсутствует возможность формирования общей задолженности по всем видам платежей в разрезе участков (172 уч.);
- в учете и отчетности практически невозможно проверить правильность отражения дебиторской задолженности;
- увеличивается вероятность ошибок, сложности с корректным исправлением допущенных ошибок.

В 2017 году также проводилась работа с неплательщиками взносов (см.раздел 2.1. «Кадры»).

Приобретенная версия программы 1С позволяет формировать данные о состоянии расчетов в разрезе лицевых счетов (с этой целью программа приобреталась). Однако до настоящего момента эти функции программы не используются, лицевые счета не заведены.

Рекомендуем

Вести учет в программе в аналитике по каждому участку.

Усилить работу по истребованию задолженности с должников. Разработать и применять дополнительные ограничительные меры по пользованию общим имуществом для неплательщиков. Направлять претензии (досудебное урегулирование). По злым неплательщикам – подготовка и направление исков в суд (пакет документов предоставлен).

Наладить ведение лицевых счетов с целью формирования актуального состояния расчетов по каждому участку, организовать возможность быстрого доступа к указанной информации всех собственников участков.

2.3.5 Анализ взаиморасчетов с поставщиками, прочими контрагентами

В целом расчеты с поставщиками осуществлялись в рамках утвержденной сметы. Первичные документы (акты, накладные) для проверки не представлены, в связи с чем вывод о полноте отражения расчетов и правильности оформления документов не делается.

Имело место превышение расходов по отдельным статьям (см. раздел 2.5 «Анализ исполнения сметы расходов на 2017 год»).

По ИП Сукачева на начало и конец года числится незакрытый аванс в размере 3 тыс. руб. В случае, если услуги были оказаны, сумму следовало отнести на текущие расходы. Если не оказаны — бухгалтеру следует инициировать возврат средств на счет ДНП.

2.4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ отчетности по страховым взносам.

В связи с невыполнением доходной части сметы на 2017 год (см. замечания по разделу 2.1 «Кадры») заработная плата за октябрь 2017 года не выплачивалась.

В 2017 году не отражены начисления взносов по социальному страхованию и ОМС, хотя платежи в бюджет перечислялись. Указанное нарушение привело к завышению дебиторской задолженности в активе баланса в части расчетов с бюджетом, а также остатка целевых средств.

Рекомендуем

Отразить в учете начисления взносов по социальному страхованию и ОМС.

2.5. Анализ исполнения сметы ДНП «Южные дали» на 2017 год.

Фактические поступления ДНП в виде членских взносов и платежей собственников участков в 2017 году составили 3 424 478 руб. (исполнение сметы 87%). Поступившие средства не покрывали текущие расходы. Недополучено средств (доходы) в размере 450 388 руб.

Расходы осуществлялись преимущественно в рамках утвержденной сметы на 2017 год. Допущено завышение расходов по отдельным статьям, которое не является значимым:

- | | |
|---|-----------------------------|
| – охрана, обслуживание СКУД и видеонаблюдения | перерасход 116,9 тыс. руб., |
| – уличное освещение и тех. обслуживание | перерасход 9 тыс. руб., |
| – ИТ сопровождение (сайт, смс, рассылки, тел. 1С) | перерасход 2,5 тыс. руб. |
| – Пожарная безопасность и газовое хозяйство | перерасход 16,4 тыс. руб. |

Отдельные замечания по эффективности использования средств изложены в соответствующих разделах настоящего отчета.

Денежный разрыв между доходами и расходами покрывался за счет ранее сформированных целевых фондов — допущено нецелевое использование средств. Средства фондов неправомерно направлялись на текущие расходы ДНП.

Обращаем внимание на следующее:

Остаток денежных средств на 31.12.2017 года в размере 75 тыс. руб. не позволит в дальнейшем перекрывать разрыв между поступившими платежами и запланированными расходами. Следует активнее взыскивать задолженность с неплательщиков (обращение в суд!!).

2.6. Состояние договорной работы ДНП.

Проверенные в процессе ревизии договоры показали, что в договорной работе произошли изменения, рекомендованные ревизионной комиссией в отчете за 2016 год, а именно:

- расторгнут договор с ДНП «Южное» (квартал В) на погрузку мусора, содержание роллердрома, детской площадки как экономически не обоснованный. Погрузка (сбор) мусора включен в договор на вывоз мусора с ИП Бахмет.

- в договор с ИП «БАХМЕТ» «предоставление контейнеров, вывоз мусора - 1 контейнер = 4 тыс. руб. в месяц» включено условие по определению количества предоставляемых контейнеров в зимние и летние периоды.

- договоры заключаются Председателем Правления после одобрения их со стороны членов Правления.

Однако в недостаточном объеме проводится работа по обеспечению пожарной безопасности.

Рекомендуем

Во взаимодействии с ДНП соседних кварталов начать работу по обеспечению пожарной безопасности жителей квартала. Для начала работы истребовать от Застройщика проектную документацию в части обеспечения ГО и ЧС.

3. АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность ДНП «Южные дали» за 2017 год включает:

- бухгалтерский баланс на 31.12.2017;
- отчет о финансовых результатах за период с 01.01.2017 по 31.12.2017;
- отчет о целевом использовании денежных средств за период с 01.01.2017 по 31.12.2017.

По результатам анализа бухгалтерской отчетности комиссия отмечает следующее:

При отсутствии аналитического учета в разрезе участков (см. замечания в разделе 2.3.4 «Анализ взаиморасчетов с собственниками участков») не представляется возможным в полной мере подтвердить достоверность сумм дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2017г.

Имеют место нарушения, допущенные при составлении Отчета о целевом использовании средств:

Отсутствует увязка между Бухгалтерским балансом и Отчетом о целевом использовании средств.

В соответствии с п.34 Информации Минфина РФ «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций», утвержденных 17.06.2012г. № ПЗ-1/2011 (в действующей редакции) остатки средств по статьям на начало и конец отчетного года Отчета о целевом использовании средств должны равняться статье «Целевые средства» соответствующих граф раздела III «Целевое финансирование» Бухгалтерского баланса.

Расхождение на 31.12.2017г. составило 702 тыс. руб.

По запросу ревизионной комиссии суммы дебиторской задолженности в аналитике по годам для проверки представлены не были. Предположительно имеет место задолженность с истекшим сроком исковой давности (свыше трех лет). Указанную задолженность следовало списать в соответствии с п.п. 77 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

Считаем целесообразным одновременно отразить суммы просроченной задолженности за балансом для учета фактической задолженности и на случай поступления денежных средств.

Общество использует УСН с объектом налогообложения «доходы». Налог за 2017 год начислен в размере 47 856 руб.

Общество с нового года вправе перейти на объект налогообложения «доходы минус расходы», что позволит сэкономить порядка 30 тыс. руб. на сумме налога в год.

Рекомендуем

Внести исправления в бухгалтерский учет в соответствии с изложенными в настоящем разделе рекомендациями.

Поменять объект налогообложения по УСН на «доходы минус расходы», что позволит сэкономить порядка 30 тыс. руб. на сумме налога.

Проводить активно работу с ИП по вступлению в члены ДНП, что также позволит снизить налоговую нагрузку.

4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ

- 4.1. Повысить эффективность работы по взысканию дебиторской задолженности. По злостным неплательщикам – подготовка и направление исков в суд. В качестве инструмента воздействия на неплательщиков использовать ограничение прав пользования имуществом ДНП.
- 4.2. Наладить эффективное использование возможностей учетной программы 1С, в частности ведение лицевых счетов с целью формирования актуального состояния расчетов по каждому участку, организовать возможность быстрого доступа к указанной информации всех собственников участков.
- 4.3. Поменять объект налогообложения по УСН на «доходы минус расходы», что позволит сэкономить порядка 30 тыс. руб. на сумме налога.
- 4.4. Во взаимодействии с ДНП соседних кварталов проводить работу по обеспечению пожарной безопасности жителей квартала. Для начала работы истребовать от Застройщика проектную документацию в части обеспечения ГО и ЧС.
- 4.5. Вести активную разъяснительную работу с целью перевода индивидуальных дачников в члены ДНП. Активизировать работу по составлению актуальных списков индивидуальных дачников.
- 4.6. Внести исправления в бухгалтерский учет в соответствии с изложенными в настоящем разделе рекомендациями.

ВЫВОД

Фактические поступления ДНП в виде членских взносов и оплат собственников участков в 2017 году не покрывали текущие расходы. Средства ранее сформированных целевых фондов расходовались на текущие нужды (нецелевое расходование средств).

Расходы осуществлялись преимущественно в рамках утвержденной сметы на 2017 год. Допущено завышение расходов по отдельным статьям, которое не является значимым.

Имели место отдельные случаи неэффективного расходования средств, отраженные в соответствующих разделах настоящего отчета. Правлению ДНП следует принять меры по устранению имеющихся недостатков в организации учета, пересмотреть условия отдельных хозяйственных договоров, оптимизировать работу с неплательщиками по взысканию дебиторской задолженности (см. рекомендации).

Учитывая изложенное, ревизионная комиссия пришла к выводу, что работу правления ДНП «Южные Дали» за 2017г. следует признать удовлетворительной.

При формировании отчетности за 2018 год бухгалтеру необходимо принять к сведению рекомендации, ввести исправления в бухгалтерский учет.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на ____ листах каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ДНП), а 1 экз. - остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Колыбельникова Н.В.

Член ревизионной комиссии

Товпеко В.Ф.

Член ревизионной комиссии

Филоненко С.Ю.

Ознакомлен, один экземпляр Заключения получил:

Председатель правления ДНП

Семенов М.Н.