

# Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности

## Ассоциации «Угодья у леса»

за 2022 год

МО, го Чехов, д. Кулаково

«03» апреля 2023 года

Ревизию осуществил ревизор Морозова Анна Владимировна, утвержденный на основании Протокола Общего собрания членов НП «Угодья у леса» (далее – Ассоциации) от 03.03.2020 года.

Ревизор ознакомился со следующими документами организации:

- авансовыми отчетами;
- договорами;
- бухгалтерской и налоговой отчетностью;
- перечнем затрат и документами, подтверждающими понесенные затраты;
- протоколами собрания Правления;
- прочими документами и данными, отражающими финансово-хозяйственную деятельность Ассоциации.

Учет ведется в программе 1С.

Правление с «01» января 2022 г. до «31» декабря 2022 г. представлено в составе:

1. Председатель Правления – Кравченко Константин Александрович;
2. Член Правления – Скрынская Елена Альбертовна;
3. Член Правления – Секачева Наталья Олеговна;
4. Член Правления – Кайки Денис Феодосиевич;
5. Член Правления – Санников Вадим Олегович.

В связи с тем, что на период проводимой проверки действовало 2 сметы – все расходы были разделены и отнесены к той смете, к которой они относились, чтобы понять не была ли превышена смета. В дальнейшем, для удобства проверки, желательно утверждать смету на календарный год.

### Проверка исполнения сметы, утвержденной в 2021 году, в части понесенных расходов в период с 01.05.2021 по 30.04.2022 гг (12 мес):

№ п/п	Вид расхода	Сумма (руб.), запланированная по смете за год 01.05.21-30.04.22 гг	ИТОГО, фактически исчисленные расходы (руб.) за период 01.05.21- 30.04.22 гг	Разница, (руб.) (+остаток; -перерасход) на 01.05.2022
1	Оплата труда управляющего, с учетом НДФЛ	420 000,00	419 210,88	+ 789,12
2	Отчисления от ЗП в ПФ, ФМС, СС	126 840,00	126 660,50	+ 179,50
3	Бухгалтерские услуги	240 000,00	250 000,00	- 10 000,00
4	Оплата услуг электрика	80 004,00	63 337,00	+ 16 667,00
5	Оплата хоз. рабочего	252 000,00	231 000,00	+ 21 000,00
6	Услуги связи, хостинг, интернет, 1С, электронная отчетность	33 252,00	17 667,11	+ 15 584,89
7	Банковские услуги	24 000,00	17 547,04	+ 6 452,96
8	Налоги (земельный и усн)	152 040,00	151 030,00	+ 1 010,00
9	Содержание инфраструктуры	881 156,00	791 468,64	+ 89 687,36
9.1	ТО газопровода	252 156,00	263 546,52	- 11 390,52
9.2	Электроэнергия, лампы	220 000,00	195 107,06	+ 24 892,94
9.3	Вывоз ТБО	153 000,00	134 328,00	+ 18 672,00
9.4	Вода (АБК+потери)	51 000,00	69 396,01	- 18 396,01



9.5	Пожарная безопасность	45 000,00	15 801,05	+ 29 198,95
9.6	Окос травы	160 000,00	113 290,00	+ 46 710,00
<b>10</b>	<b>Обслуживание инфраструктура и кап. ремонт</b>	<b>528 004,00</b>	<b>348 158,00</b>	<b>+ 179 846,00</b>
10.1	Уборка снега	77 000,00	112 000,00	- 35 000,00
10.2	Борьба с борщевиком	41 000,00	40 938,00	+ 62,00
10.3	Ремонт и содержание общественной территории	110 004,00	8 820,00	+ 101 184,00
10.4	Ремонт дороги	300 000,00	186 400,00	+ 113 600,00
<b>11</b>	<b>Инвентарь, расходные материалы</b>	<b>115 000,00</b>	<b>88 075,91</b>	<b>+ 26 924,09</b>
<b>12</b>	<b>Юридические услуги</b>	<b>100 000,00</b>	<b>108 775,48</b>	<b>- 8 775,48</b>
<b>13</b>	<b>Обслуживание ворот с видеонаблюдением</b>	<b>57 100,00</b>	<b>11 980,00</b>	<b>+ 45 120,00</b>
<b>14</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>25 200,00</b>	<b>16 500,00</b>	<b>+ 8 700,00</b>
	<b>ИТОГО расходы:</b>	<b>3 034 596,00</b>	<b>2 767 195,56</b>	<b>+ 267 400,44</b>

Общая сумма по смете, действовавшей в период с 01.05.21 по 30.04.22, не была превышена. Однако есть отдельные пункты сметы, которые необходимо пересмотреть.

П. 3 Переплата была в 2021 году, о чем уже ранее было указано в отчете ревизора за 2021 год. Переплата была связана с тем, что в течение действия данной сметы была осуществлена смена бухгалтера.

П. 9.1 С 01.01.2022 г. увеличились расходы на ТО газопровода. В 2021 году расходы на ТО газопровода составляли 21 013,34 руб. ежемесячно. С 01.01.2022 года расходы на ТО газопровода составили 23 859,95 руб. ежемесячно. Данное увеличение в следующей смете было учтено.

П. 9.4 Увеличились потери воды, это связано с увеличением количества людей, проживающих в Ассоциации. Кроме того, необходимо провести контроль учета счетчиков воды в Ассоциации, чтобы исключить незаконные подключения и/или некорректную передачу показаний счетчиков.

П. 10.1 Был превышен расход по уборке снега, т.к. было запланировано 7 чисток дороги от снега за год, но в связи с большим количеством осадков - было осуществлено 12 чисток дороги от снега. Кроме того, произошло увеличение стоимости 1 чистки дороги. Увеличение данного расхода учтено при расчете следующей сметы, действующей с 01.05.2022 года.

П. 12 В связи с переносом части дел с 2021 года на 2022 год - был превышен расход по юридическим услугам.

**Проверка понесенных в 2022 году расходов с 01.05.2022 по 31.12.2022 гг (8 мес),  
осуществленных по статьям утвержденной в 2022 году сметы**

№ п/п	Вид расхода	Сумма (руб.), запланированная по смете за год 01.05.22-31.12.22 гг	ИТОГО, фактически исчисленные расходы (руб.) за период 01.05.22- 31.12.22 гг	Разница, (руб.) (+остаток; -перерасход) на 01.01.2023
1	Оплата труда управляющего, с учетом НДФЛ	420 000,00	280 338,45	+ 139 661,55
2	Отчисления от ЗП в ПФ, ФМС, СС	126 840,00	84 662,22	+ 42 177,78
3	Бухгалтерские услуги	300 000,00	200 000,00	+ 100 000,00
4	Оплата услуг электрика	80 004,00	24 721,00	+ 55 283,00
5	Оплата хоз. рабочего	252 000,00	163 800,00	+ 88 200,00



6	Услуги связи, хостинг, интернет, 1С, электронная отчетность	36 000,00	19 127,55	+ 16 872,45
7	Банковские услуги	14 400,00	10 716,00	+ 3 684,00
8	Налоги (земельный и усн)	180 000,00	171 013,00	+ 8 987,00
9	Содержание инфраструктуры	1 755 520,00	1 184 453,74	+ 571 066,26
9.1	ТО газопровода	286 320,00	190 879,60	+ 95 440,40
9.2	Электроэнергия, лампы	220 000,00	95 641,21	+ 124 358,79
9.3	Вывоз ТБО	151 200,00	87 707,91	+ 63 492,09
9.4	Вода (АБК+потери)	84 000,00	52 143,02	+ 31 856,98
9.5	Пожарная безопасность	54 000,00	24 000,00	+ 30 000,00
9.6	Окос травы	180 000,00	115 540,00	+ 64 460,00
9.7	Чистка снега	204 000,00	55 000,00	+ 149 000,00
9.8	Борьба с борщевиком	90 000,00	90 000,00	0
9.9	Ямочный ремонт дороги	450 000,00	448 842,00	+ 1 158,00
9.10	Ремонт и содержание общественной территории (в т.ч. установка детской горки)	36 000,00	24 700,00	+ 11 300,00
10	Приобретение расходных материалов, инвентаря	115 000,00	75 960,47	+ 39 039,53
11	Юридические услуги	100 000,00	88 828,90	+ 11 171,10
12	Безопасность	33 600,00	22 790,00	+ 10 810,00
13	Непредвиденные расходы	42 012,00	0	+ 42 012,00
	<b>ИТОГО расходы:</b>	<b>3 455 376,00</b>	<b>2 326 411,33</b>	<b>+ 1 128 964,67</b>

По данным на 01.01.2023 расходы по смете, действующей с 01.05.2022 года ни по одной статье расходов не были превышены.

Помимо расходов по смете Общим собранием 14.05.2022 г. были утверждены расходы вне сметы:

- на водоотведение, для отведения дождевой воды через дороги в основных проблемных местах (в т.ч. *доп. трубы для водоотвода через дорогу*) было израсходовано 227 766,70 руб. Протоколом Собрания Ассоциации от 14.05.2022г было утверждено 200 000 руб. для укладки 6 труб. Таким образом, по данному расходу перерасход 27 766,70 руб. Причина перерасхода в 27 766,70 руб. - планировалась укладка 6 труб, но инициативной группой, совместно с правлением, было принято решение о целесообразности прокладки 8 труб.

- на планировку (*выравнивание с помощью техники, разбор завалов и удаление заболоченных мест, которые отказываются косить*) одного из участков (*либо (1) участок у ТПУ за зоной разгрузки; либо (2) вдоль леса проблемные участки*) было израсходовано 180 000 руб. При этом были выравнены оба указанных участка, а также был осушен заболоченный участок, который ранее отказывались косить. Протоколом Собрания Ассоциации от 14.05.2022г было утверждено 200 000 руб. Таким образом, по данному расходу сэкономлено 20 000 руб.

- на оборудование территории для отдыха и детской площадки (лавки, беседка у детской площадки, качели для детей от 7 лет) было потрачено 184 700 руб. Протоколом Собрания Ассоциации от 14.05.2022г было утверждено 180 000 руб. Таким образом, по данному расходу перерасход 4 700 руб. Причина перерасхода в 4 700 руб. – т.к. произошло общее подорожание стоимости беседок и качелей.

#### ИТОГО ПО СМЕТЕ

за период 01.05 - 31.12.2022 гг по смете с 01.05.2022 года понесены расходы в сумме:

**2 326 411,33 руб.**

#### ИТОГО ПО СМЕТЕ и ВНЕ СМЕТЫ ПО ГОЛОСОВАНИЮ

за период 01.05 - 31.12.2022 гг по смете с 01.05.2022 года и вне сметы понесены расходы в сумме:

**2 918 878,03 руб.**



Таким образом, расходы по смете в 2022 году за периоды действия 2х смет - не были превышены.

Окончательное исполнение сметы с 01.05.2022 по 30.04.2023гг можно будет увидеть в ревизионном акте следующего года.

#### Проверка документов за 2022 год

1. Устав Ассоциации «Угодья у леса» – представлен.
2. Отчетность – сданная электронно отчетность по УСН за 2022 год представлена.

#### Проверка Договоров и актов:

Все договора и акты представлены в полном объеме.

#### Работа с должниками:

1. Работа с должниками – по информации от Председателя:  
В процессе 8 судебных дел. В связи с большой загрузкой судов их в основном переносили на апрель 2023 года.

#### Работа с населением:

1. Написано 2 заявления, на вступление в члены Ассоциации.
2. В 2020 году было обнаружено, что собственник участка 42 увеличил свою территорию, с помощью территории общего пользования. На основании данных, полученных от Правления – данное дело направлено в суд для дальнейшего решения.
3. На момент проведения ревизионной проверки - было выявлено неправомерное использование земельного участка №106. На данном участке производится складирование утеплителя, что также является угрозой пожарной безопасности. В связи с чем были вызваны сотрудники пожарной службы, которые выдали предписание собственнику участка №106 убрать утеплитель в течение 2-х месяцев, а также порекомендовали Ассоциации обратиться с заявлением в Администрацию Чеховского района для проверки данного участка по данному вопросу. Необходимо продолжить все возможные действия по устранению вышеописанных нарушений.

#### Прочие вопросы, рассмотренные при проведении проверки:

1. *Автоматика на грузовых воротах*  
Установленная в 2021 году автоматика на грузовые ворота приведена в действие и функционирует, как планировалось с сезона 2022 года. Грузовые ворота открываются Председателем - по звонку от хозяев участков.
2. *Установка труб для водоотведения*  
Было установлено 8 труб для отведения дождевой воды. Места установки труб и их количество было согласовано с инициативной группой жителей поселка. Однако на данный момент водоотведение требует дальнейшей доработки.
3. *Правление Ассоциации*  
На момент проведения проверки 3 члена Правления написали заявление о выходе (добровольной отставке) из состава Правления, а именно Санников Вадим Олегович, Скрынская Елена Альбертовна, Секачева Наталья Олеговна. В соответствии с п. 7.3.3 Устава Ассоциации необходимо провести доизбрание выбывших членов Правления Общим собранием членов Ассоциации.
4. *Введение в эксплуатацию детской игровой горки*  
В 2022 году установлена и введена в эксплуатацию детская игровая горка, приобретенная в прошлом отчетном периоде.
5. *Получены % по депозиту*



В 2022 году часть денежных была отправлена на депозит, с которого за 2022 год получен доход в размере 111 600 руб.

#### ВЫВОДЫ:

1. При проведении проверки было установлено, что смета за период с 01.05.2021 г по 30.04.2022 г не была превышена, также, как и смета за период с 01.05.2022 по 31.12.2022 г. Однако в период действия сметы с 01.05.2021 по 30.04.2022 г были расходы, которые требовали пересмотра в сторону увеличения. Что и было учтено в смете, действующей с 01.05.2022 года.
2. Работе с населением и с должниками также необходимо продолжить уделять большое внимание.

#### ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- 1) Предлагаю продолжить разбираться с вопросом водоотведения дождевой воды, для того чтобы дороги как можно меньше размывались.
- 2) Помимо этого, у нас есть проблема с ростом потерь воды. Причину на данный момент установить не удалось. Предлагаю установить счетчики для учета воды на каждом из имеющихся у нас колодцев.
- 3) Предлагаю разработать:
  - Программу развития поселка – чтобы поселок не разваливался, а рос и креп.
  - Планы работ на год по поселку (например, работы по Пожарной безопасности, Работы по борьбе с борщевиком и т.д.), чтобы учесть все необходимые работы с примерными сроками выполнения работ
  - Правила проживания в поселке (в том числе утвердить правила выгула собак и другие основные нормы, чтобы они приобрели реальное действие и соблюдение в нашем Поселке)
  - Также предлагаю вести журнал учета произведенных работ, где кратко записывать что было сделано за рабочую неделю.

На мой взгляд, все это необходимо для того, чтобы работы производились в плановом, а не в авральном режиме.

Заключение:

– признать работу организации за 2022 год удовлетворительной, в части исполнения бюджета.

Ревизор



А.В. Морозова