

О Т Ч Е Т
Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ДПК " Н о в ь " в 2022 году.

На 01.01 2022 года остаток денежных средств 29 691 125,49Р.

Из них: На расчетном счете - 29 349 886,98Р.
В кассе - 341 238,51Р.

Д О Х О Д Ы:

ВСЕГО ДОХОДОВ: План: **12 975 000,00Р.** Факт: **18 065 239,86Р.**

Превышение: **5 090 239,86**

С учётом остатка средств на 01.01. 2022 г. - **47 756 365,35Р**

1. Членские взносы - 5 034 550,0 Р
(план - 4 824 000,00 Р) превышение за счёт оплаты долгов за предыдущие годы и авансы на 2023 год.

2. Взносы с собственников участков на территории ДПК "Новь"- 2 517 612,00Р
План 2 088 000,00Р. Взносы производятся на основании ФЗ 217, статья 5, пункт 4

Статьи сметы	План на 2022г. (руб.)	Исполнение за 2022г. (руб.)	Недополуче	Сверхдоход
2.1 Членские взносы	4 824 000,00	5 034 550,00		210 550,00
2.2 Плата согласно Федеральному закону № 217-ФЗ от 27.07.2017 Ст.5 п.4. от Собственников участков	2 088 000,00	2 517 612,00		429 612,00

КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

П. 3 Аренда План : **2 756 000-00** Факт : **2 797 000-00** Превышение: **41 000-00**

П 3.1 Здание (нежилое) по адресу ДПК "новь", дом 157, площадью 67,2 м2
Арендатор физическое лицо (Бакиров Ш.) - 600 000,00Р
(План -600 000,00Р.) Арендная плата 50 000,00Р/месяц. Отдельно оплачивает коммунальные услуги.

П 3.2. "Площадка" напротив платформы "Раздоры" размером 36 м2
Арендатор- ООО "МАЧ" Lavka - 165 000,00Р (План 180 000,Р)
Арендная плата 15 000Р/ мес. включает в себя оплату за электричество.

П 3.3. Площадка под вышку на хоздворе 16 м2 -
Арендатор ПАО МТС - 240 000,00Р (План 240 000,00Р)
Арендная плата 20 000Р/мес

П 3.4 Арендатор ПАО"МЕГАФОН" - 300 000,00Р (План 300 000Р)
Арендная плата 25 000,00Р/ мес.

П 3.5 Площадка 80 м2 на территории хоздвора для стоянки трёх единиц техники: трактор, газель, бункеровоз.
Арендатор ИП Лолаев - 65 000,00Р (План 60 000,00Р)
Арендная плата 5 000,00Р/мес.

П 3.6 Оплата по договорам "Ярмарка выходного дня" - 173 000,00Р (План 140 000,00Р). Торговля осуществляется на основании договоров с физическими лицами. Было заключено 4 договора. Превышение факта над планом несмотря на сокращение количества договоров в связи с окончанием периода пандемии.
Оплата одного дня торговли составляет 1 000,00Р для каждого участника ярмарки.

П 3.7 Здание конторы, помещение на 2 этаже площадью 27,2 м2
Арендатор ООО" Страховой континент" - 180 000,00Р (План 180 000,00Р).
Арендная плата 15 000,00Р включает в себя коммунальные услуги

П 3.8. Здание конторы, помещение на 1 этаже площадью 54,29 м2-450 000,00Р (План 480 000 руб).
Арендатор "АЙ ДИ ВАД Архи". Арендная плата 40 000,00Р/мес, включает в себя коммунальные услуги. Уменьшили по заявлению (на три месяца)

П 3.9 Здание конторы, помещение на 2 этаже площадью 63,4 м2 - 390 000,00Р (План 360 000,00Р) Январь 2023 года был оплачен в 2022 году.
Арендатор ООО ЧОП "Единство".
Арендная плата 30 000,00Р/мес. включает в себя коммунальные услуги.

П 3.10 Здание водоразборного узла , помещение площадью 21,1 м2
Арендатор ИП Лолаев - 208 000,00Р (План 192 000,00Р) Январь 2023 года был оплачен в 2022 году.
Арендная плата 16 000,00Р/ месяц включает в себя Коммунальные услуги.

П 3.11 Бытовки/2/ на хоздворе под склад инструментов- 26 000,00Р (План 24 000,00Р). Январь 2023 года был оплачен в 2022 году.
Арендатор ИП Лолаев. Арендная плата 2 000Р/ мес.

3.1	Здание по адресу: ДПК "Новь", д. 157, 67,2 м2, (Бакиров Ш.)	600 000,00	600 000,00				повышен ие аренды с 01.10.2020г.
3.2	Площадка 36м2 у ж/станции (ООО «МАЧ» LAVKA)	180 000,00	165 000,00	-	15000,00		
3.3	Площадка на хоздворе 16м2 (ПАО «МТС» вышка)	240 000,00	240 000,00				оплачен январь 22
3.4	Площадка на хоздворе 16м2 (ПАО «Мегафон» вышка)	300 000,00	300 000,00				
3.5	Площадка 80 м2 под парковку автотранспорта на хоздворе (ИП Лолаев)	60 000,00	65 000,00			500 0,00	
3.6	Ярмарка выходного дня (4 физлица)	140 000,00	173 000,00			330 00,00	
3.7	Помещение по адресу: ДПК "Новь", д.150, 2эт. 27,2 м2 (ООО"Страховой континент")	180 000,00	180 000,00				
3.8	Помещение по адресу: ДПК «Новь», д.150, 1 эт. 54,29 м2 (ООО "АЙ ДИ ВАД Архи")	480 000,00	450 000,00	30 000,00			уменьшали платеж по заявлению
3.9	Помещение по адресу: ДПК «Новь», д.150, 2 эт. 63,4 м2 (ООО ЧОП «Единство»)	360 000,00	390 000,00			30 000,00	янв 23 был оплачен в дек 2022
3.10	Помещение по адресу: ДПК "Новь", здание водозаборного узла 21,1м2, ИП Лолаев	192 000,00	208 000,00			160 00,00	янв 23 был оплачен в дек 2022
3.11	Бытовки (две) на хоз.дворе ИП Лолаев	24 000,00	26 000,00			2 000,00	янв 23 был оплачен в дек 2022

П 4. Иные доходы: План: **3 307 000-00** Факт: **6 931 117,96** Превышение: **3 624 117-96**

П.4.1 Возмещение коммунальных платежей арендаторами 240 457,65Р
(План - 200 000,00Р.)

П 4.2 Доход от размещения средств на депозите в Сбербанке -2 185 460,31Р
(План- 1000 000,00Р) Сверхдоход -1 185 460,31Р получен из- за неиспользования средств на строительство канализации.

П 4.3 Пропуска на проезд легкового автотранспорта (394 шт.)- 1 182 000,00Р
(План 795 000,00Р) Сверхдоход 387 000,00Р.

П 4.4 Проезд грузового транспорта - 3 045 200,00Р
(План- 1 000 000,00Р) Сверхдоход – 2 045 200,00Р Причины большого превышения: много строек и увеличение тарифов с 03.07.2022 года.

П 4.5 Плата собственников, находящихся за территорией кооператива (договор)- 278 000,00Р (План -312 000,00Р)

4.1	Возмещение коммунальных платежей по договорам аренды	200 000,00	240 457,65			40 457,65	по счетчикам
4.2	Доход от размещения средств на депозите в Сбербанке	1 000 000,00	2 185 460,31			1 185 460,31	не строилась канализация
4.3	Организация проезда легкового автотранспорта	795 000,00	1 182 000,00			387 000,00	394 пропусков
4.4	Организация проезда грузового автотранспорта	1 000 000,00	3 045 200,00			2 045 200,00	
4.5	Плата собственников, находящихся за территорией кооператива (договор)	312 000,00	278 000,00		- 34 000,00		

Итого доходы от коммерческой деятельности – **9 728 117,96Р**
(План **6 063 000,00Р**). Превышение - **3 665 117,96Р**.

НЕ ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ ДОХОДЫ.

1. Возврат госпошлины - **19 416,00Р**
2. Взыскано по суду с Мастер-Строй - **27 542,90Р**
3. Пожертвования - **414 001,00Р** Участок 107а Мещанов -**300 000Р** + 5 человек
4. Аренда под стройматериалы - **324 000,00Р** (два платежа **300 000,00+**
24 000,00)

Итого не запланированные доходы - **784 959,90Р**

1	Госпошлина возврат		19 416,00
2	Мастер-Строй		27 542,90
3	Пожертвование		414 001,00
4	Аренда под стройматериалы		324 000,00