

АКТ
ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности
(Отчет Ревизора СНТ «ДОНСКОЕ»)

Ревизор СНТ «Донское» Ефимов Е.А. провел проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Донское» за период: с 01.01.2024 по 31.12.2024.
Председатель СНТ «Донское» Каплунов Е.Н.

Ревизии подвергнуты:

1. Отчет Правления СНТ «Донское»;
2. Ведение документации Товарищества;
3. Членские взносы и Плата собственников земельных участков, не являющихся членом товарищества и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в соответствии с положениями п.3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ «О садоводстве» по данным первичной документации и банковским документам;
4. Документы по расходованию денежных средств;
5. Расчёты по оплате труда по разовым договорам и заработной плате штатных сотрудников;
6. Отчётность по налогам и сборам;
7. Учёт товарно-материальных ценностей (ТМЦ);

Режим налогообложения СНТ «Донское» в проверяемый период не менялся, это Упрощённая система налогообложения (УСНО 6% от доходов СНТ).

СНТ «Донское»				
ОТЧЕТ исполнения Приходно-расходной сметы на 2024 год				
Планируемые доходы в 2024 г.				
№ п/п	Планируемое поступление от членов СНТ	сумма в год	Факт	Отклонение (+/-)
	Остаток на расчетном счете на 01.01.2024 г.		569 481,43	
1	Членские взносы или Плата в порядке п.3 и 4 статьи 5 217-ФЗ	3 150 000,00	1 533 000,00	-1 617 000,00
2	Взнос за пользование поливным водопроводом	230 000,00	127 000,00	-103 000,00
3	Аренда земельного участка под вышкой «Мегафон»	192 000,00	192 000,00	0
4	Целевые взносы на ремонт и содержание дорог	2 130 000,00	706 750,00	-1 423 250,00
5	Членские и целевые взносы за прошлые периоды	400 000,00	2 501 630,62	+2 101 630,62
6	Доплата целевых взносов на межевание земель общего пользования	500 000,00	366 700,24	-133 299,76

Незапланированные доходы				
7	Обслуживание питьевого водопровода и водонапорной башни		322 896,98	+322 896,98
8	Подключение к холодному водоснабжению		3 545 571,40	+3 545 571,40
9	Взнос на ремонт дорог после проезда тяжелой техники (компенсационная выплата)		99 001,00	+99 001,00
10	Оплата за Водоснабжение		530 597,53	+50 955,05
Итого доходная часть		3 452 000,00	10 494 629,20	

Планируемые расходы в 2024 г.				
1	Расходы на сотрудников (вкл НДФЛ 13%)	сумма в год		
1.1	Председатель правления	300 000,00	300 000	
1.2	Заместитель председателя	240 000,00	240 000	
1.3	Ответственный по контролю за потреблением коммунальных услуг	240 000,00	240 000	
1.4	Налоги с фонда оплаты труда сотрудников 30,2%	235 560,00	235 560	
Итого		1 015 560,00	1 015 560,00	
2	Расходы на содержание территории	сумма в год		
2.1	Электроэнергия (правление,насосная)	90 000,00	136 921,99	-46 921,99
2.2	Обслуживание и ремонт электросетей низкого напряжения	330 000,00	404 600,00	-74 600,00
2.3	Оборудование 2-х дополнительных площадок для сбора ТКО и ремонт	250 000,00	803 646,02	-553 646,02
2.4	Обслуживание питьевого водопровода и водонапорной башни	500 000,00	3 589 623,1	-3 089 623,10
2.5	Обслуживание и ремонт поливного водопровода	230 000,00	179 365,00	-50 635,00
2.6	Текущий ремонт здания правления и насосной	200 000,00	157 296,87	- 42703,13
2.7	Сезонные работники (разнорабочий и сантехник)	315 000,00	171 600,00	- 143400,00
2.8	Водоснабжение		479 642,48	
Итого		1 915 000,00	5 922 695,46	

3. Общехозяйственные расходы				
3.1	Обслуживание и ремонт оргтехники (принтер, ПК)	65 000,00	93 890	-28 890,00
3.2	Закупка канцелярии	18 000,00	16 208,03	-1 791,97
3.3	Хозяйственные нужды	120 000,00	27 354,43	-92 645,57
3.4	Услуги банка	18 000,00	47 274,49	+29 274,49
3.5	Ремонт дорожного покрытия	432 000,00	1 407 594	+975 594,00
3.6	Юридические услуги + подготовка судебных приказов	300 000,00	299 414	-586,00
3.7	Оплата штрафов, госпошлин, подготовка судебных приказов	200 000,00	39 442,39	-160 557,61
3.8	Транспортные расходы	90 000,00	171 913,68	+81 913,68
3.9	Расходы на услуги связи	18 000,00	5 000	-13 000,00
3.10	Закупка противопожарного оборудования	15 000,00	-	-15 000,00
3.11	Бухгалтерские услуги	240 000,00	240 000,00	0,00
3.12	Вывоз мусора	230 000,00	37 598,34	-192 401,66
3.13	Обслуживание 1С, камер, сайта		148 060,00	
Итого		3 906 000,00	2 533 749,36	
Непредвиденные расходы				
1	Непредвиденные расходы	50 000,00	604 198,5	+554 198,50
	в т.ч.демонтаж и доставку детской площадки		57 000	
	Работы по раскопке каналов и укреплению стен каналов		150 312,5	
	оформление адреса правления		79 120	
	межевание		65 000	
	изготовление и сопроводит. документация дорожных знаков		252 766	
2	Оплата УСНО 6%	11 520,00	5 760	5 760,00
		61 520,00	1 214 157	
Итого расходная часть		6 848 080,00	10 081 963,32	

Доходная часть

1. Членские взносы и Плата собственников земельных участков, не являющихся членом товарищества и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (в соответствии с положениями п.3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ)

Сумма запланированных доходов **3 015 000 руб.** Статья доходов исполнена на 48.7% и составила **1 533 000 руб.** **Недоплата членских взносов - 1 617 000 руб.**

2. Взнос за пользование поливным водопроводом. Сумма запланированных взносов **230 000 руб.** Статья доходов исполнена на 55% и составила **127 000 руб.** **Недоплата взносов -103 000 руб.**

3. Аренда земельного участка под вышкой «Мегафон». Сумма запланированных доходов **192 000 руб.** **Исполнена полностью.**

4. Целевые взносы на ремонт и содержание дорог. Сумма запланированных

доходов **2 130 000 руб.** Статья доходов исполнена на 33 % и составила **706 750 руб.** **Недоплата целевых взносов - 1 423 250,00 руб.**

5. Судебные взыскания членских и целевых взносов за прошлые периоды. Сумма запланированных доходов **400 000 руб.** Статья доходов перевыполнена и составила **2 501 630,62 руб.** **Дополнительный доход членских и целевых взносов 2 101 630,62 руб.**

6. Доплата целевых взносов на межевание земель общего пользования. Сумма запланированных **500 000 руб.** Статья доходов исполнена на 73 % и составила **366 700,24 руб.** **Недоплата целевых взносов – 133 299,76 руб.**

Итого по исполнению запланированной доходной части сметы

Планировалось к получению

6 602 000 руб.

Получено

5 427 080,86 руб.

Недоплата

1 174 919,34 руб.

Ревизией выяснено, что для исполнения сметы Правлением привлечены средства, имеющиеся на расчётном счету на начало отчетного периода в сумме **569 481,43 руб.**

Незапланированная доходная часть

1. По статье компенсационных выплат за подключение к системе водоснабжения в отчётный период было получено **3 545 571,40 руб.**

2. Взнос за обслуживание и содержание водопровода составил **322 896,98 руб.**

3. Взнос на ремонт дорог после проезда тяжелой техники (Компенсационная выплата) получен в размере **99 001,00 руб.**

4. Оплата за водоснабжение. По статье оплаты за водоснабжение садоводами внесено **530 597,53 руб.**

Общая сумма полученных средств по незапланированной части доходов, связанных с водоснабжением составила **4 498 066,91 руб.**

Таким образом, для исполнения расходной части сметы Правлением были получены средства:

По запланированной части доходов

5 427 080,86 руб.

По имеющимся на счету на начало отчётного периода

569 481,43 руб.,

По незапланированной части доходов,
связанных с водоснабжением

4 498 066,91 руб.

Итого на расчётном счёте СНТ учтено

10 494 629.20руб.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Расходы на сотрудников (вкл НДФЛ 13%).

По статьям расходов на содержание сотрудников (вкл НДФЛ 13%) нарушений не выявлено, смета исполнена полностью.

2. Расходы на содержание территории

2.1 Оплата использованной электроэнергии. Перерасход составил 46 921,99 руб., который объясняется непредусмотренной ранее работой насосов на водонапорной башне в летний период, а также работой приборов отопления в здании Правления в осенне-зимний период.

2.2 По статье расходов обслуживание и ремонт электросетей перерасход 74 600,00 руб.

2.3 Оборудование 2-х дополнительных площадок для сбора ТКО и ремонт. Перерасход по данной статье расходов на сумму 553 646,02 руб. обусловлен проведённой полной реконструкцией и расширением имеющейся площадки для сбора ТКО, закупкой новых контейнеров для сбора ТКО на 2 площадки. Ещё под одну площадку произведены подготовительные работы. Размер затрат соответствует расходным документам.

2.4 Обслуживание питьевого водопровода и водонапорной башни. Перерасход на сумму 3 089 623,10 руб. обусловлен выполнением работ по полной реконструкции главного ввода в СНТ с бурением прокола под ул. Левобережная, устройством колодцев для запорной арматуры, строительство новых водопроводных линий по ул. 1 линия.

2.5. Обслуживание и ремонт поливного водопровода. Перерасход возник за счёт малого сбора средств пользователей на обслуживание и ремонт поливного водопровода и необходимости доплаты на сумму 103 000,00 руб.

2.6 Сезонные работники (разнорабочий и сантехник) привлекались для работ по обслуживанию мусорных площадок и территории экономия денежных средств в сумме 143 400,00 руб. учтена в бухгалтерии и направлена на погашение перерасхода по иным статьям.

2.7 Водоснабжение СНТ оплачивалось в АО «Ростовводоканал» по общему счётчику до момента расторжения договора 01.03.2024г. Экономия средств 50 955,05руб.

3. Общехозяйственные расходы.

Перерасход денежных средств выявлен по статьям:

3.1 Ремонт и обслуживание оргтехники, связанное с ремонтом и установкой видеонаблюдения на СНТ, ремонтом ноутбука.

3.4 Услуги банка, которые увеличились в 2024г.

3.5 Ремонт дорожного покрытия с привлечением тяжелой техники (грейдера).

3.7 Транспортные расходы, к которым отнесены заправка мотопомпы, генератора,

По статьям 1.2, 1.3, 1.6, 1.9, 1.10, 1.12 выявлена экономия, направленная на погашение перерасхода по другим статьям.

3.13 Обслуживание 1С, камер видеонаблюдения, сайта статья расходов в смету не включалась.

В Приходно-расходной смете на 2020г .были занижены многие статьи расходов СНТ, а именно: приобретение и обслуживание бухгалтерских программ, хоз. нужды, вывоз мусора, ремонт и обслуживание электросетей, водоснабжения, поливного водопровода. В связи с ростом цен на стройматериалы и услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества общего пользования, а так же изношенностью электросетей рекомендовано пересмотреть расходы по указанным статьям, увеличив их исходя из фактических расходов проверяемого периода. В результате этого превышение затрат на ремонт сетей были внесены в непредвиденные нужды товарищества.

Все денежные средства, выданные из кассы на хозяйственные нужды, оформлены Авансовыми отчётами с приложением отчетных документов. Задолженность за подотчётными лицами и необоснованная выдача денежных средств под отчёт отсутствует.

Заработная плата сотрудникам СНТ «Донское» выплачивалась путем перечисления денежных средств с расчетного счета на карты сотрудников. Должностные инструкции сотрудников имеются в наличии, договоры о материальной ответственности и соглашения о неразглашении личной информации (персональных данных) с ними заключены. Целесообразно утвердить новое штатное расписание сотрудников садоводства

Работает сайт СНТ в сети Интернет, где выкладываются новости и актуальная информация, касающаяся СНТ «Донское». В связи с автоматизацией электронного документооборота имеется электронная подпись Председателя СНТ и приобретены программы для передачи данных в надзорные органы. Этим объясняется превышение статьи расходов, связанной с программным обеспечением СНТ.

Обслуживание и ремонт оргтехники включает в себя приобретение оргтехники, камер видеонаблюдения, обслуживание роутеров и установку монитора для получения информации с камер, приобретение shreddera для уничтожения ненужных или отработанных документов путем их измельчения в целях устранения возможности разглашения персональных данных. Превышение расходов объясняется тем, что приобретен дополнительный ноутбук для устранения проблем с криптопровайдерами, несостыковывающихся между собой для разных программных продуктов.

За отчетный период выявлялись злостные неплательщики взносов и решались вопросы по погашению задолженности, чем объясняются повышенные затраты на заказные почтовые отправления (ценные письма с

описью вложения). Для работы с почтовыми отправлениями СНТ заключен договор с АО «Почта России».

По статье 3.10 Закупка противопожарного оборудования не исполнена в связи с установкой трех гидрантов на территории СНТ для обеспечения пополнения пожарных цистерн СНТ в случае возникновения ландшафтных пожаров.

В отчётном периоде не допущены случаи нарушения сроков и порядка сдачи отчетности в налоговый орган и внебюджетные фонды.

Обслуживание расчетного счета СНТ в 2024 году производилось в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Правления в отчётный период выявил следующие недостатки:

1. При составлении сметы доходов и расходов необходимо более основательно учитывать предполагаемые доходы и расходы.
2. Кроме этого не были учтены статьи затрат, связанные с дренажным водоотводом товарищества и откачкой сточных вод с участков собственников.
3. Не планировался ремонт водопровода (порывов на сети водоснабжения) на основании анализа предыдущих лет.
4. Все взаимозачеты, связанные с ремонтом дорог в счет целевых взносов садоводов рассматривались на заседаниях Правления и производились в результате принятого коллегиального решения. Однако заявления на зачёт членских взносов в счёт произведённых работ требует более детального обоснования от заявителя.
5. Нецелесообразно расходовать членские взносы на работы по ремонту поливного водопровода и подаче поливной воды, так как большинству садоводов эта услуга недоступна либо не востребованна. Предлагаю производить включение полива и осуществление ремонта и эксплуатации поливного водопровода с учетом фактически поступивших взносов лиц, заинтересованных в его использовании, без привлечения членских взносов и обязательных платежей иных садоводов.

В ходе проверки хищений и нецелевых растрат денежных средств не выявлено.

Остаток денежных средств на 31 декабря 2024 года на расчетном счете в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК составляет 504 184,52 руб., что позволяет вести планово-хозяйственную деятельность СНТ «Донское».

Повышенного риска возникновения неплатёжеспособности ревизией не установлено.

Предлагаю признать общую финансово-хозяйственную деятельность Правления СНТ «Донское» удовлетворительной. Отчет Правления утвердить.

Предложения по улучшению работы и устранению выявленных недостатков:

Бухгалтеру, совместно с ответственным по взысканию задолженности, обязательно провести сверку долгов и списков садоводов по всем номерам земельных участков, а также внести актуальные сведения о площади земельных участков садоводов (для правильного исчисления размера членского взноса и обязательного платежа).

Рассмотреть на Общем собрании вопрос о применении жёстких мер к злостным неплательщикам членских взносов, вплоть до их исключения из членов СНТ, ограничения подачи воды и электричества.

В обязательном порядке включить в приходно-расходную смету на 2025 год затраты, связанные с проведением работ по ремонту системы питьевого водопровода.

Провести анализ затрат по статьям Приходно-расходной сметы за 2024 год при разработке приходно-расходной сметы на 2025 год, предусмотреть все предполагаемые статьи расходов и установить необходимый размер членских взносов, остающихся неизменными с 2014 года, с учетом фактических затрат и обосновать его с финансово-экономической стороны.

Ревизор СНТ «Донское»

Ефимов Е.А.