

Проект

Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Ясенки»

Проверка финансово-хозяйственной деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Ясенки» (далее - СНТ) проводилась членами ревизионной комиссии Бездудным М.А. (председатель комиссии), Поневаж Л.И. и Липатовой Т.П. Проверка проводилась на основании пункта 2.1 Положения о ревизионной комиссии СНТ «Ясенки» за период с 01.01.2022 по 31.12.2023 (далее – проверяемый период).

Комиссией были рассмотрены договора по хозяйственной деятельности, сметы доходов и расходов на содержание СНТ и отчеты об их исполнении, бухгалтерские документы (выписки из лицевых счетов в банке, первичные учетные документы, кассовые книги), а также протоколы заседаний Правления и общего собрания СНТ.

Дополнительно были проанализированы документы (договора, сметы, акты приема работ), связанные с *крупными* платежами по закупкам, строительным и ремонтным работам на суммы: 1 362 009,6 руб. за 2023 год (17,0% от общего объема соответствующих платежей) и 2 340 759,5 руб. за 2022 год (25,2% общего объема).

Проверялась достоверность показателей отчетов об исполнении приходно-расходных смет за 2022-2023 гг., а также полнота зачисления на расчетный счет в банке поступающих от членов СНТ взносов и обоснованность их использования на текущие расходы СНТ.

- исполнение приходно-расходной сметы

В соответствии с пунктом 5.7 Устава СНТ, разработанным в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации" (далее – Закон № 217-ФЗ) Правление ежегодно должно формировать приходно-расходную ведомость. На 2022 год приходно-расходные ведомости утверждались на общем собрании (протокол № 15 от 02.05.2022).

Согласно смете доходов и расходов на содержание СНТ и отчету о ее исполнении в 2022 г. доходы (исходя из размера членских взносов 2,40 руб. на площадь участков до 01.06.2022 и с 01.06. 2022 -3,40 руб. на площадь участков) планировались в сумме 14 153 217,20 руб., фактические поступления составили 13 329 187,71 руб. Расходы планировались в сумме 14 211 608,90 руб.; фактически составили 13 967 263,45 руб. Доходы не достигли запланированного объема (разрыв -824 029,49 руб.) из-за поступления не в полном объеме (- 1 414 602 руб.) членских взносов.

Согласно отчету об исполнении приходно-расходной сметы за 2023 г. фактические доходы составили 14 080 424,20 руб., расходы – 12 843 031,87 руб.; превышение доходов над расходами (1 237 392,33 руб.) позволяет использовать дополнительные средства на благоустройство поселка. Показатели статей отчета соответствуют данным бухгалтерского учета и подтверждаются первичными учетными документами.

- движение денежных средств

Движение денежных средств по кассе проверено сплошным порядком, по расчетному счету в банке – выборочно по отдельным операциям, в первую очередь крупным.

На дату проверки СНТ «Ясенки» имело расчетный счет в ПАО «Сбербанк России» (лицевой счет 40703810640000000194). Остаток средств на счете в банке и кассе на 01.01.2022 составлял 3 195 522,38руб., на 01.01.2023 – 2 557 446,64 руб., на 01.01.2024 - 3 794 838,97 руб. Увеличение остатка средств на расчетном счете в проверяемом периоде произошло в результате поступления в более полном объеме членских взносов, а также проведенной работы по погашению задолженности по взносам за прошлые годы.

Денежные средства на расчетном счете формировались за счет членских и целевых взносов, а также погашения задолженности по взносам прошлых лет.

Прием взносов от членов СНТ осуществлялся посредством перечисления на расчетный счет СНТ. Фактическое поступление денежных средств от членов СНТ представлено в таблице:

руб.

	2022	2023
Членские взносы	9 635 110,58	12 276 002,81
Целевые взносы	1 708 150,00	61 250,00
Взносы за потребленную воду и водоотведение	1 985 927,13	1 743 171,39
Итого:	13 329 187,71	14 080 424,20

Учет задолженности по членским взносам ведется в ПК Садовод (1С: Предприятие). Анализ собираемости взносов показал, что на 01.01.2023 задолженность по членским взносам (73 человека) за прошлые годы составила 1 414 602 руб., по целевым взносам (58 человек) - 907320 рублей, на 01.01.2024 задолженность по членским взносам составила (57 человек) 1 292 382,51 руб., по целевым взносам (54 человека) 865 320 руб. В проверяемом периоде находилось в производстве судов по взысканию задолженности с неплательщиков членских взносов четыре дела. В результате проведенной работы была погашена задолженность за прошлые годы в сумме 377 640,28 руб.

Проверка показала, что размер поступления ежемесячных членских взносов в 2023 году незначительно превышала размеры текущих расходов на содержание СНТ.

В исключительных случаях незначительная часть взносов за потребленную воду и плата за пульта для открывания въездных ворот поступала в кассу СНТ и использовалась на текущие расходы, приобретение

инвентаря и другие хозяйственные нужды, оставшиеся средства зачислялись на расчетный счет.

- незавершенные затраты, учитываемые на балансе СНТ

На балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» учитываются незавершенные капитальные затраты на общую сумму 207 059 430 руб., информация о которых приведена в таблице:

(руб.)

1	Устройство водопровода	37 427 835
2	Хозяйственно-бытовая канализация	81 835 499
3	Дороги	86 028 381
4	Устройство внеплощадочных сетей канализации	1 767 715

Постановка на баланс и передача сетей водопровода и канализации в эксплуатацию АО «Мосводоканал» может быть осуществлена только после выполнения работ по гидроизоляции колодцев и замены строительных частей всех канализационных колодцев (в том числе люков и лотков). Постановка на баланс дороги может быть осуществлена после восстановления дорожного полотна. Указанные работы требуют значительных вложений.

- расходы на оплату труда

Расходы на оплату труда согласно платежным документам в 2022 г. составили 3 568 599,46 руб., в 2023 г. – 3 572 035,66 руб. За проверяемый период зарплата энергетика в месяц составляла 30 000 руб.; зарплата сантехника (в 2022 году) составляла 45 980 руб., в 2023 году должность сантехника ликвидирована; зарплата электрика - 20 000 руб., главного бухгалтера 47 000 руб.; управляющего - 60 000 руб.; кассира, ведущего учет расходов членов СНТ за потребленные коммунальные услуги – 20 000 руб., юриста – 20 000 рублей, основного рабочего – в 2022 году с января по октябрь - 48400 руб. с ноября по декабрь -58400 руб., подсобного рабочего в 2022 году с апреля по сентябрь– 38 000 руб., в октябре - 48 000 руб.. Со

всеми вышеуказанными работниками заключены трудовые договора. Денежные средства перечислялись на банковскую карту в соответствии с зарплатным проектом. Замечаний нет.

Для выплаты компенсации по оформлению патентов и авансового платежа НДФЛ двум постоянным работникам, состоящим в трудовых отношениях с СНТ, а также заработной платы физлицам, привлекаемым к выполнению разовых работ и услуг по договорам гражданско-правового характера, использовались наличные денежные средства, полученные в Сбербанке. За покос травы в летний период на неосвоенных земельных участках членов СНТ выплачено рабочим 2022 году 110 979 на 35 неосвоенных участках, в 2023 году – 96552 руб. на 28 неосвоенных участках. Указанные суммы отражены в качестве расходов СНТ в отчетах об исполнении приходно-расходных смет (в пунктах 1.9). Погашение задолженности собственников за покос травы учитывается в составе дебиторской задолженности за членами СНТ – собственниками неосвоенных участков. Правлением проводится работа по погашению возникшей дебиторской задолженности членов СНТ-собственников неосвоенных участков. Так в 2022 году собственниками возмещена задолженность в сумме 80 000 руб., в 2023 году – 96000 руб.

- расходы на охрану

В проверяемом периоде охрана СНТ осуществлялась ООО «ЧОП Кедр-777» по договору № 04/15 от 01.02.2015. Ежемесячные платежи составляли 180 тыс. руб. Проверкой соответствия сумм, указанных в платежных документах, суммам, зафиксированным в актах приемки работ и в счетах-фактурах, расхождений не установлено. Замечаний к оформлению и хранению документов нет.

- расходы на коммунальные услуги

Энергоснабжение СНТ осуществлялось ПАО «Мосэнергосбыт» по договору № 90222410 от 28.04.2010. Услуги оплачивались ежемесячно по

действующим в соответствующем периоде тарифам на основании показаний приборов учета. Замечаний нет.

Оплата потребляемой воды осуществлялась на основании договора № 2003992 от 01.07.2014, заключенного с АО «Мосводоканал». Услуги оплачивались ежемесячно по действующим в соответствующем периоде тарифам на основании показаний приборов учета. Замечаний нет.

Возмещение членами СНТ оплаченных Товариществом коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению производились не в полном объеме. Сведения приведены в нижеследующей таблице:
(руб.)

	Услуги по водоснабжению и водоотведению	2022 год	2023 год
1	Оплачено СНТ «Ясенки» по счетам АО «Мосводоканал» за домовладения	2303069,27	2039033,88
2	Внесено домовладельцами	1985927,13	1743171,39
3	(стр.2 - стр.1)	- 317142,14	- 295862,49

На 01.01.2023 сумма долга членов СНТ за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению (нарастающим итогом) числится в составе дебиторской задолженности и составляет 2 887 744,07 руб., на 01.01.2024 3 183 606,56 руб.

Недостатков в учетной политике не установлено.

- расходы по поддержанию инфраструктуры

В 2022-2023г. за счет членских взносов осуществлялись работы по благоустройству территории, ремонту участков дороги, лотков ливневой канализации, въездных ворот, шлагбаума, наружного освещения, калиток, мостика у пруда. Эти работы осуществлялись собственными силами работников СНТ.

- прочие расходы

Проверкой обоснованности осуществленных в 2022-2023 гг. расходов на расчетно-кассовое обслуживание в банке, почтовые и прочие услуги, вывоз бытового мусора по договору с АО «Экотехпром», техническое обслуживание КНС-1 и КНС-2 недостатков не установлено.

- выполнение рекомендаций предыдущей проверки

Рекомендации проверяющих, содержащиеся в предыдущем акте проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ, содержательно выполнены.

Формирование фонда покрытия непредвиденных расходов (рекомендация Ревизионной комиссии в предыдущем отчётном периоде), как и средств на целевые расходы, в соответствии с новой редакцией Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», отнесено к компетенции органов управления Товариществом и фактически учитывается Правлением СНТ; в настоящее время рассматривается целесообразность формирования фонда для поддержания дорожного покрытия.

Изменение формы Товарищества с ДНП на СНТ и отражение этого изменения на сайте Товарищества (рекомендация Ревизионной комиссии в предыдущем отчётном периоде) будет осуществлено при разработке современного, многофункционального сайта, который позволит наряду с функцией информирования членов СНТ, осуществлять платежи за потреблённую воду, проводить голосование, реализовывать другие полезные функции, в том числе реализуемые в настоящее время в Телеграмм канале.)

Дополнительный анализ законодательства, опыта других СНТ и действующего Положения о ревизионной комиссии показал, что *подготовка новой редакции этого документа* (рекомендация Ревизионной комиссии в предыдущем отчётном периоде) не требуется; содержательно действующая

редакция актуальна (за исключением аббревиатуры ДНП) и полностью отвечает текущей деятельности Товарищества.

В соответствии с пунктом 2.5 Положения о Ревизионной комиссии СНТ «Ясенки» от 21.04.2015 Ревизионная комиссия рекомендует:

- обеспечить в 2024 году переход на использование новых счетчиков воды для независимой оценки текущего потребления воды в СНТ и возмещению членами СНТ *в полном объеме* оплаченных коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению.

- в целях повышения качества работ, особенно крупных, выполняемых как хозяйственным способом, так и внешними организациями, привлекать для экспертизы намечаемых работ и контроля за их реализацией членов ревизионной комиссии, а также членов СНТ, имеющих практический опыт в соответствующих областях.

Председатель ревизионной комиссии	_____	Бездудный М.А.
Член ревизионной комиссии	_____	Поневаж Л.И.
Член ревизионной комиссии	_____	Липатова Т.П.
Председатель СНТ	_____	Е.И. Ищенко
Главный бухгалтер СНТ	_____	Г.А. Казакова

Акт составлен в двух экземплярах.

Один экземпляр акта получил (а) _____ «__» _____ 20__ г.