

АКТ
от « 22 » марта 2024 года
о ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Истринский родник» за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

На основании Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проводилась плановая ревизионная проверка по итогам финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Истринский родник» за 2023 год.

Ревизионная проверка проводилась Феньковским А.В., избранным на должность ревизора общим собранием членов СНТ «Истринский родник», проводившегося в период 15-29 мая 2023 г. (Протокол №1/23 от 01.06.2023 г.)

Место проведения ревизии: офис Товарищества, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Истра, территория СНТ «Истринский родник»

Время проведения ревизии: с 01.02.2024 г по 15.02.2024 г в соответствии с решением Ревизора.

План ревизионной проверки:

- 1.Состояние документации и документооборота.
- 2.Проверка формирования доходной части СНТ.
- 3.Проверка своевременности оплаты взносов.
- 4.Проверка расходов СНТ.
- 5.Проверка соответствия доходной и расходной части на соответствие утвержденной сметы на 2023 год.
- 6.Проверка полноты и своевременности уплаты и сдачи отчетности по налогам, обязательным платежам, расчетов и деклараций по налогам и сборам, бухгалтерского баланса.
- 7.Выводы, замечания, пожелания.

Для проведения ревизии были предоставлены следующие документы:

- 1.Протоколы общего собрания и заседаний Правления.
- 2.Утвержденная на общем собрании смета на 2023 г.
- 3.Банковская выписка о движении средств по счету, платежные поручения и т.д.
- 4.Первичные контрольно-кассовые документы (кассовые и товарные чеки, счета, накладные).
- 5.Таблица доходов – расходов на ежемесячной основе.
- 6.Сводные таблицы по доходам и расходам.
- 7.Сводные ведомости по оплате и задолженности по членским взносам.
- 8.Документы по расчетам с контрагентами (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)
- 9.Штатное расписание.
- 10.Расчеты заработной платы сотрудников, расчетные листки, ведомости в банк, и т.д.
- 11.Отчетность в части начисления и перечисления налогов и сборов при расчетах со штатными работниками.
- 12.Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2023 год.

Для установления полноты данных ревизорская проверка проводилась по объединенному отчету о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Истринский родник» и КФХ Родник/КП Апрель.

АНАЛИЗ ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА.

Делопроизводство в СНТ «Истринский родник» организуется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Документы, находящиеся в обороте, подшиты в регистраторы по видам документов, регистраторы подписаны, все документы в сохранности и надлежащем качестве.

Оформление документов отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде в программе 1С. Документация, предоставленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

Расходные операции подтверждены денежными и расчетными документами.

Сдача налоговой и статистической отчетности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Документы заверяются электронной подписью председателя Товарищества.

Режим налогообложения СНТ- УСН. Объектами налогообложения являются:

- доходы СНТ
 - земля, на которой размещены объекты общего пользования;
 - оплата труда (налог на доходы физических лиц и страховые взносы).
- Отчетность перед госорганами Товариществом сдана в полном объеме.
Задолженности по уплате налогов и сборов нет.

Протоколы общих собраний и правления оформлены верно, в соответствии с требованиями законодательства.

АНАЛИЗ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ

Проверка формирования доходной части.

Доходная часть бюджета формируется на основе членских взносов садоводов в СНТ «Истринский родник», возместительных платежей садоводов в КП «Апрель».

Приходно-расходная смета на 2023/2024 год составлена на основе анализа отчетных данных об исполнении сметы расходов за предыдущий год и утверждена решением Общего собрания садоводов (Протокол № 1/23 от 01.06.2023 г.).

Членские взносы на 2023/2024 год установлены в размере 6000 руб. для садоводов в СНТ «Истринский родник» и 6400 руб. для садоводов в КП «Апрель».

Наименование статей	План по смете на 2023 г.	Факт 2023 г.	Отклонение
Членские взносы СНТ «Истринский родник»	6 552 000	6 886 200	+ 334 200
Возместительные платежи КП Апрель	1 920 000	1 961 800	+ 41 800

Проверкой отмечено, что работа по сбору взносов поставлена Правлением на достаточно хорошем уровне, однако многие собственники не соблюдают установленную финансовую дисциплину (оплата до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и задерживают свои платежи, что создает проблемы для финансирования оперативного управления.

В СНТ «Истринский родник» увеличение фактически поступивших взносов связано с увеличением количества плательщиков за счет продажи участков, а также успешного завершения судебного взыскания с должника.

Вместе с тем установлено наличие нового должника (долг за 2023 г. 66 000 руб), с которым рекомендовано начать процедуру принудительного взыскания.

Также установлено наличие краткосрочной задолженности одного плательщика в размере 12 000 руб.

В КП Апрель увеличение фактически поступивших взносов также связано с увеличением количества плательщиков за счет продажи участков; краткосрочная задолженность на конец 2023 г. составляет 12 800 руб.

Проверка расчетного счета.

Товарищество имеет расчетный счет в ПАО Сбербанк России, используемый для всех видов операций СНТ, в т.ч. для транзитных расчетов с поставщиками ресурсов для нужд собственников и общих нужд СНТ (электроэнергия, вода/водоотведение).

Всего за год транзитные платежи за ресурсы составили 5 812 340 руб, задолженности по оплате поставок электроэнергии и воды/водоотведения нет.

Все операции по приходу и расходу денежных средств подтверждаются выписками банка и проводятся через систему «Интернет-банк».

Во время ревизии произведена проверка достоверности платежей с контрагентами. Расчёты производились только по безналичному расчёту на основании выставленных счетов, при наличии заключённых договоров и подписанных актов выполненных работ (услуг).

Замечаний при проведении проверки не установлено.

АНАЛИЗ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ.

Наименование статей расходов	План по смете на год	Факт 2023 г.	Отклонение
ФОТ, в т.ч.	4 355 500	4 023 467	- 332 033
-ФОТ (в т.ч. самозанятые)	4 236 000	3 857 979	
-налоги ФОТ	119 500	165 488	
Налоги СНТ, в т.ч.	166 000	237 268	
-земельный налог	111 000	183 030	+ 72 030
-налог УСН 6%	55 000	54 238	
Обязательные платежи, в т.ч.	194 500	187 122	- 7 378
-тех.обслуживание газопровода,	126 000	125 279	
-тех.обслуживание трансформатора	13 200	13 460	
-услуги банка	55 300	48 384	
Обслуживание поселка, в т.ч.	3 535 000	4 079 424	+ 544 424
-охрана	1 560 000	1 618 630	+ 58 630
-чистка дорог	180 000	87 500	- 92 500
-вывоз мусора	430 000	451 913	+ 21 913
-коммунальные платежи службы эксплуат.	200 000	306 727	+ 106 727
-обеспечение поселка	755 000	1 214 275	+ 459 275
-аварийные работы	250 000	334 152	+ 84 152
-транспортные расходы	160 000	66 227	- 93 773
Содержание офиса и охраны, в т.ч.	141 000	217 349	
-обеспечение офиса и охраны	101 000	158 597	+ 57 597
-ИТ обеспечение	15 000	41 710	+ 26 710
-мобильная связь	25 000	17 042	- 7 958
Юридические услуги	80 000	109 000	+ 29 000

ФОТ.

Штатное расписание разработано, трудовые договора и договора гражданско-правового характера с сотрудниками заключены. Работники оформлены согласно приказам о приеме на работу.

Ответственность за ведение кадрового учета возложена на председателя Шамсутдинова Т.А. Необходимые кадровые документы в наличии.

Заработная плата сотрудникам выдается 2 раза в месяц: с 1 по 10 число – заработная плата и с 20 по 30 - аванс, путем перевода денежных средств на счет сотрудника.

Оплата самозанятых производится на основании заключенных договоров и после подписания Актов выполненных работ.

По ФОТ отмечена общая экономия в размере 323 033 руб., что связано с экономией на оплате труда электрика и мастера, привлеченных на периодической основе на период максимальной востребованности, в частности в летний период. Установлена экономия по оплате труда председателя СНТ и бухгалтера.

Налоги СНТ.

Установлено превышение по земельному налогу по сравнению с плановыми показателями, что было неизбежным, поскольку явилось результатом увеличения кадастровой стоимости земель общего пользования.

Обязательные платежи.

Расходы на тех.обслуживание газопровода, трансформаторных подстанций, а также на банковские комиссии не превышены.

Обслуживание поселка.

Отмечено общее увеличение расходов на обслуживание поселка по сравнению с плановыми на 544 424 руб.

Установлено, что расходы на охрану поселка превысили плановые на 58 630 руб., что явилось следствием нестабильной ситуации с персоналом охраны в летний период 2023 г. и необходимостью параллельной работы нескольких охранников в целях обучения вновь поступающих на работу.

По расходам на чистку дорог установлена экономия в 92 500 руб., что при фактическом недостаточном качестве поддержания состояния дорог в зимний период говорит о недоработке службы эксплуатации с исполнителями.

Расхода на вывоз мусора превысили плановые на 21 913 руб, что явилось следствием увеличившегося количества жителей, особенно в летний период.

Коммунальные платежи службы эксплуатации превысили плановые на 106 727 руб., однако признаны проверкой соответствующими действительности и неизбежными. Фиксация расходов на электроэнергию осуществляется по отдельному счетчику и включает расходы на освещение территории поселка, электроснабжения насосов воды/водоотведения, ворот, помещения КПП и офиса, въездной группы, вагончика рабочих. Фиксация расходов на водоснабжение также производится по отдельному счетчику и включает расходы на водоснабжение помещения КПП и офиса, пожарного гидранта, полив общественной территории.

Расходы на обеспечение поселка превысили плановые на 459 275 руб. По мнению ревизора (а такое мнение может не совпадать с мнением кого-то из собственников) нижеперечисленные наиболее крупные расходы признаны оправданными и фактически необходимыми:

- реконструкция трансформаторной подстанции (замена изношенного оборудования) – 204 058 руб
- обустройство 2-й детской площадки – 155 565 руб

- приобретение контейнера для мусора (для ускорения оборачиваемости) – 51 000 руб
- устройство гостевой парковки (для исключения парковки на обочинах) – 30 910 руб
- устройство ливневой канализации на проблемных участках общественной территории – 27 225 руб.

Вышеперечисленные расходы сверены с первичными документами, замечаний нет.

Расходы на аварийные работы превысили плановые показатели на 84 152 руб. Наиболее крупными расходами на аварийные работы в 2023 г. явились:

- замена вышедших из строя задвижек на основном водоводе – 125 833 руб.
- устранение протечки канализации - 95 000 руб
- замена вышедшего из строя насоса КНС (канализации) – 52 250 руб.

Вышеперечисленные расходы сверены с первичными документами, замечаний нет.

Согласен с доводом СЭ, что, к сожалению, с увеличением времени эксплуатации оборудование изнашивается и выходит из строя.

По транспортным расходам отмечена экономия в размере 93 773 руб., что позволяет говорить о хорошем планировании и организации работ службы эксплуатации.

Расходы на содержание офиса и охраны.

Расходы на обеспечение работы офиса и охраны превысили плановые на 57 597 руб., что отчасти явилось результатом проведения косметического ремонта в офисе за 8 000 руб, покупки нового МФУ за 22 560 руб, а также кратного увеличения расхода картриджей и бумаги из-за необходимости печати документов для судебных процессов.

Расходы на IT-обеспечение превысили плановые на 26 710 руб., что связано с удорожанием подписки и обслуживания используемых программ «Домовладелец» и «Контур».

Расходы на мобильную связь меньше запланированных на 8 тыс руб, что говорит о её целевом использовании.

Юридические услуги.

Расходы на юридические услуги превысили план на 29 000 руб и составили 109 000 руб. Признаны необходимыми с учетом участия в трех судебных процессах.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

По результатам ревизии злоупотреблений и нарушений в финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Истринский родник» не выявлено. Недостатки, выявленные в ходе ревизии, доработаны и устранены.

Ревизором осуществлялся ежемесячный контроль финансовой дисциплины работы Правления и службы эксплуатации с указанием на текущие недостатки и контролем за их исправлением. Правление обеспечивало возможность контролировать свою работу на протяжении всего отчетного периода. Запрашиваемые ревизором документы предоставлялись по первому требованию.

У ревизора нет существенных нареканий к работе Председателя и Правления, а также к службе эксплуатации.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПРАВЛЕНИЮ.

1. Правлению СНТ «Истринский родник» рекомендуется продолжить применять меры по устранению задолженности неплательщиков. Продолжить работу по взысканию долгов по оплате взносов, в т.ч. в судебном порядке.

Немедленно начать судебный процесс по взысканию долга 66 000 руб с должника СНТ «Истринский родник».

2. Правлению СНТ руководствоваться статьями сметы, утвержденной на общем собрании членов СНТ.

3. При формировании сметы на дальнейшие периоды предусмотреть возможность инфляционного повышения фонда оплаты труда, а также оптимизировать состав работников с учетом изменяющихся задач по обслуживанию поселка.

4. Создавать условия работы персонала, предотвращающие текучесть кадров.

5. Заключить договора на уборку снега, предусматривающие приоритетное премиальное обслуживание поселка (в рамках сметы).

6. Использовать энергосберегающее оборудование для снижения общепоселковых/коммунальных расходов.

7. Крупные работы по обслуживанию поселка осуществлять не в ущерб текущим работам.

8. Создать фонд аварийных работ с поддержанием неснижаемого минимального остатка.

9. Принять меры к экономии расходных материалов в работе офиса.

Ревизор СНТ «Истринский родник»



А.В. Феньковский