

АКТ
ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Флора»
за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

г. Москва

«29» апреля 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии (РК) в составе: председатель Ревизионной комиссии Мемлонова Татьяна Михайловна, члены комиссии: Печнова Татьяна Егоровна, Полякова Руслана Алексеевна в присутствии Председателя СНТ «Флора» Минеевой Инны Александровны, действующие на основании Устава СНТ «Флора» (пункт 5 ст. 18), провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Флора» за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

В соответствии с Уставом СНТ, РК Товарищества обязана осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год и отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Ревизионная комиссия проводила проверку с **28.02.2024** года по **29.04.2024** года. План проверки:

1. Состояние документации и документооборота;
2. Проверка поступления взносов членов СНТ за отчетный период и состояние задолженности по взносам по состоянию на 01.01.2023г., а также на 01.01.2024г.
3. Проверка расходов СНТ «Флора».

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Флора» проведена на основании представленных документов:

№ п/п	Наименование документов	Отметка о предоставлении
1	Банковские документы за 2023г. (договора, выписки банка, платежные поручения и т.д.)	предоставлены
2	Авансовые отчеты за 2023г. с приложением первичных документов (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.)	предоставлены
3	Расчеты заработной платы сотрудников за 2023г. (штатное расписание, расчетные листки, ведомости в банк и т.д.)	предоставлены
4	Документы по расчетам с контрагентами за 2023г. (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)	предоставлены
5	Оборотно-сальдовые ведомости за 2023г.	предоставлены
6	Бухгалтерская и налоговая отчетность (баланс, декларация по налогам и сборам)	предоставлены
7	Протокол Общего собрания	предоставлены
8	Протоколы заседания правления за 2023г.	предоставлены
9	Приказы по основной деятельности	предоставлены
10	Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявления садоводов	предоставлены

1. Документация, представленная к проверке бухгалтером, Бугай О.А., соответствует правилам ведения бухгалтерского учета, который ведется в электронном виде на базе программ СБИС, БЭСТ.
2. За проверяемый период прием членских, целевых взносов, а также прочие поступления денежных средств проходили безналичным путем на расчетный счет СНТ и фиксировались в регистрах бухгалтерского учета.

3. Согласно проверенной документации, в СНТ нет точного реестра садоводов с указанием кто из садоводов является членом СНТ, а кто индивидуалом. Это препятствует взысканию долгов. Основанием для рекомендации по созданию корректного реестра послужило определение суда от 13.02.2024г. за № М-299/24 о невозможности вынесения судебного приказа о взыскании с должника уч. 55 ни взносов, ни госпошлины, т.к. владелец не является членом товарищества.
4. Принятие заявлений от садоводов и ответы на них отражены в журнале учета входящей и исходящей документации.
5. Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается в законодательные сроки с подтверждающими протоколами о принятии ее налоговыми органами.

PK рекомендовано в регистрах бухгалтерского учета кратко указывать наименование товара или услуги. Рекомендовано Председателю и правлению подготовить реестр всех садоводов с указанием членства в СНТ.

Анализ формирования доходной части сметы 2023 год:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете СНТ на 01.01.2023 года составил **822 661,57** (Восемьсот двадцать две тысячи шестьсот шестьдесят один и 57/100) рублей.

Наименование статьи	Смета, руб., (начислено)	Смета, руб., (оплачено)	Отклонение, руб., (сверх нормы, - недобор)	Исполнение сметы, %
ДОХОДЫ:				
Членские взносы 2022г и 2023г.	2 956 082,0	2 512 657,79	-443 424,21	85%

Прочие доходы, не предусмотренные сметой, составили **421 579,43** (Четыреста двадцать одна тысяча пятьсот семьдесят девять и 43/100) рублей.

Наименование статьи	Факт, руб. (оплачено)
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ:	
Погашение задолженности ДПЛ 2018-2021	274 376,00
Погашение задолженности 2022г. Целевые	36 000,00
Возврат госпошлины	5 497,44
Возврат юр.услуг	44 000,00
Возмещение за электричество	29 391,56
Возмещение от магазина	21 380,43
Прочее	5 268,00
Аванс за 2024г.	5 666,00
ИТОГО	421 579,43

Общая сумма поступлений с 01.01.2023 - 31.12.2023 года составила – **2 934 237,22** (Два миллиона девятьсот тридцать четыре тысячи двести тридцать семь и 22/100) рублей.

1. Решение, принятое членами СНТ на Общем собрании, что отчетный период будет начинаться 01.06. заканчиваться в 31.05., не дает корректно отразить сколько членских взносов собрано конкретно за 2022г. и 2023г. с указанием процента выполнения сметы.
2. По этой же причине сложно проиллюстрировать как поступают членские взносы. Так за период с июня по декабрь 2023г. садоводы 88 участков оплатили сумму 959 490,00 (Девятьсот пятьдесят девять тысяч четыреста девяносто и 00/100) рублей, садоводы с 51 участка оплатили 370 357,18 (Триста семьдесят тысяч триста

тридцать пять и 18/100) рублей, а 54 участка вообще не произвели оплату за указанный период. Всего участков 193. Получается те, кто оплачивает членские взносы кредитует тех, кто-либо платит минимум или вообще не платит. При этом неплательщики также как все пользуются всеми услугами, которые предоставляет СНТ.

РК рекомендует вернуться к периоду отчетности равному календарному году с 01.01. по 31.12. Это и совпадения с бухгалтерской отчетностью (согласно Федеральному закону от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 12.12.2023) "О бухгалтерском учете" ст. 15, пп. 1), а также простота в оплате членских взносов, что исключает путаницу за какой период и сколько нужно оплатить, т.к. в течение года стоимость сотки меняется.

РК рекомендует Председателю и правлению разработать и предложить Общему собранию проект штрафных санкций за неоплату членских взносов согласно закону 217-ФЗ и Уставу СНТ.

Проверка расходной части сметы показала, что суммы расходов соответствуют документам, на основании которых произведены платежи. Расходование денежных средств осуществлялось в соответствии с требованиями ведения безналичных операций.

АНАЛИЗ финансово-хозяйственной деятельности СНТ «ФЛОРА» за 2023 год

В смете за 2023г. столбец «Смета руб., план» указаны суммы, полученные расчетным путем из расчета сумм за 5 месяцев 2023г. (из сметы 2022-2023гг) и 7 месяцев 2023г. (из сметы 2023-2024г.г). Смета, составленная расчетным путем, и может некорректно отражать плановые суммы по разным статьям затрат.

Плановые и фактические расходы СНТ «Флора» за 2023 год			
I. ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ И НАЛОГИ	Смета руб., план	Факт руб., оплата	Отклонение (сверх нормы, -недобор)
ЗП председателя	360 000,00	360 000,00	0,00
ЗП бухгалтера	240 000,00	240 000,00	0,00
ЗП электрика	72 000,00	72 000,00	0,00
Налог на ЗП	202 944,00	202 944,00	0,00
Налог на землю	19 900,00	24 508,00	4 608,00
ИТОГО	894 844,00	899 452,00	4 608,00
II. БАНКОВСКОЕ И ПРОГРАММНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
Банковское обслуживание	24 583,33	9 463,87	-15 119,46
Программное обслуживание (СБИС, БЭСТ)	20 323,53	28 815,00	8 491,47
Сайт	5 294,12	12 339,00	7 044,88
ИТОГО	50 200,98	50 617,87	416,89
III. Эксплуатационные расходы			
Уборка снега	131 617,65	95 250,00	-36 367,65
Охрана	850 000,00	775 000,00	-75 000,00
Мусор: контейнеры + площадка и контейнер для раздельного мусора	222 376,76	280 723,87	58 347,11
Чистка кюветов	11 666,67	0,00	-11 666,67
Борьба с борщевиком (реагент + работа)	2 916,67	17 177,00	14 260,33

Ремонтно-восстановительные работы ограждения периметра, ворота	23 529,41	111 877,00	88 347,59
Ремонт шлагбаума		30 850,00	30 850,00
Скос травы, спил деревьев и кустарников, дробление веток	23 970,59	138 390,00	114 419,41
Опашка территории по внешнему периметру	7 029,41	0,00	-7 029,41
ИТОГО	1 273 107,16	1 449 267,87	176 160,71
IV. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ			
Канцтовары	8 774,51	8 560,07	-214,44
Почтово-телеграфные расходы	8 774,51	10 344,33	1 569,82
Телефон (председатель, бухгалтер, сторожа)	17 011,76	22 020,00	5 008,24
Содержание сторожевых собак	10 529,41	9 906,29	-623,12
Хозяйственные расходы (дрова, инвентарь, пульт и др.)	26 372,55	18 108,00	-8 264,55
Судебные расходы по должникам: госпошлина, юридические услуг, исполнительный лист	58 333,33	156 338,75	98 005,42
Транспортные расходы	3 529,41	11 388,53	7 859,12
Аванс за кадастровые работы		140 000,00	140 000,00
Ремонтно-восстановительные (щебень + работы)	16 764,70	86 000,00	69 235,30
Пожарное оборудование (огнетушители, ящики для песка, комплектация щитов и т. д.)	4 411,76	11 760,00	7 348,24
Видеонаблюдение		104 427,00	104 427,00
Общехозяйственные расходы + уборка территории + ремонт колодца + туалет + урна + табличка		8 515,00	8 515,00
Непредвиденные расходы (штрафы, изготовление документов, юридические услуги, судебные издержки, представительские и др.)	61 421,57	0,00	-61 421,57
ИТОГО	215 923,51	587 367,97	371 444,46
V. ЭЛЕКТРИЧЕСТВО			
Эксплуатация наружного освещения и ЛЭП (+лампочки)		5 310,00	5 310,00
Проведение работ по прокладке кабеля от колодца при въезде и магазина, и перевести электропитание этих объектов на электричество общего пользования		21 270,00	21 270,00
Электричество общего пользования	317 696,08	285 167,73	-32 528,35
ИТОГО	317 696,08	311 747,73	-5 948,35
ВСЕГО:	2 751 771,73	3 298 453,44	546 681,71

1. Плановая часть превышает фактическую более, чем на 546 тысяч рублей. Разность погашается из полученной задолженности по членским взносам.
2. Обязательные платежи по договорам оплачиваются своевременно во избежание штрафных санкций.
3. В договорах допускается утверждение перечня работ без указания предполагаемой стоимости, что обусловлено инфляцией: ростом цен на энергоносители, топливо, заработной платы (МРОТ) и т.д. Это отражается на изменении цен у подрядчиков на оказываемые услуги, которые могут меняться в течение года, что не противоречит законодательству. Администрация проводит мониторинг на рынке по разным видам услуг, а также заключает договоры с надежными подрядчиками, чтобы все законодательные правила по оформлению договоров были соблюдены и у фискальных органов не было претензий по данным сделкам.
4. Все подотчетные суммы выдавались через расчетный счет и по всем расходным операциям подотчетные лица предоставили подтверждающие документы (акты, накладные, чеки) с указанием назначения платежа.
5. В прочих доходах основная часть поступления — это погашение долгов прошлых лет (ДПЛ), которые оплачиваются чаще по суду. Сумма, потраченная на суды, может нивелировать сумму членских взносов, взысканную по суду (2022-2023 – 300 857,56 руб.), т.е. сумма возврата долгов, при условии возмещение госпошлины, а также судебных издержек должниками, может быть уменьшена на ¼ за счет затрат СНТ на получение долга.
6. Работы, которые были утверждены на общем собрании 07.05.2023г., но не включены в смету, выполнены из суммы, которая сформировалась на расчетном счету на 01.01.2023г. в размере 822 661,57 (Восемьсот двадцать две тысячи шестьсот шестьдесят один и 57/100) рублей:

ДОРОГА	86 000,00
площадка+контейнер+туалет	69 821,40
видеонаблюдение	104 427,00
ремонт пожарного водоема	11 760,00
спил деревьев	45 000,00
утилизация веток	86 390,00
ремонт шлагбаума	30 850,00
ремонт ограждения	111 877,00
ИТОГО	546 125,40

Проверка задолженности по членским и целевым взносам

Наименование взносов	Задолженность на 01.01.2023г.	Начислено	Оплачено	Списание	Задолженность на 01.01.2024г.
ДПЛ членские взносы под списание	1 223 564,67	-		517 431,00	706 133,67
ДПЛ членские взносы 2018-2021	817 018,00	-	274 376,00	-	542 642,00
2022г. членские	294 951,62	1 194 893,00	1 191 810,61	33 089,00	264 945,01
2022г. целевые взносы	117 000,00	-	36 000,00	-	81 000,00

2023г. членские		1 761 189,00	1 329 847,18	-	431 341,82
ИТОГО	2 452 534,29	2 956 082,00	2 832 033,79	550 520,00	2 026 062,50

1. Общая задолженность по членским и целевым взносам на 01.01.2024г., которую еще можно вернуть составила 1 319 928,83 (*Один миллион триста девятнадцать тысяч девятьсот двадцать восемь и 83/100*) рублей.
2. В 2023 году часть долгов **списана по истечению срока исковой давности**, это говорит о том, что СНТ потеряло безвозвратно 550 520,00 (*Пятьсот пятьдесят тысяч пятьсот двадцать и 00/100*) рублей членских взносов, что ограничивает выполнение заложенных в смету некоторых работ или их перенос. СНТ предстоит еще списать сумму в размере 706 133,67 (*Семьсот шесть тысяч сто тридцать три и 67/100*) рублей, как не возвратную. Перед Общим собранием стоит вопрос о решении ситуации по оплате членских взносов — это зона ответственности всех садоводов. Вторая ситуация по **списанию** — переход права собственности.

Выше приведена таблица анализа долгов СНТ, в которой указана сумма долга по членским взносам на **списание**, т.к. срок исковой давности по этим взносам истек, т.е. мы потеряли большую сумму, которую могли потратить на ремонт дороги и другие необходимые работы для СНТ. РК просит Общее собрание быть более ответственным и принимать решения, которые будут работать на решение проблем СНТ.

3. Часть 4 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ гласит: «Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества».

РК рекомендует ввести строгий график оплат членских взносов, а также обсудить и принять штрафные санкции к неплательщикам. Члены СНТ обязаны своевременно уплачивать членские и целевые взносы с периодичностью и в сроки, установленные уставом товарищества, но не чаще раза в месяц (п. 2 ч. 6 ст. 11, ч. 1, 2, 4 ст. 14 Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ). Кроме этого, предъявляются претензии РК, что садоводы не увидели отчета за период с 01.01.23г. по 31.05.2023г. в Уставе СНТ «Флора» не прописано сколько раз в год РК обязана проверять финансово-хозяйственную деятельность товарищества. Согласно п.2 ст. 20 Федерального закона от 29.07.2017 г., № 217-ФЗ: «осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов товарищества». На этом основании РК собиралась в период с февраля по апрель 2024г. для оценки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023г., а также подготовила отчет реализации сметы за 17 месяцев. (Приложение №1 к настоящему Акту).

Входящий остаток на начало года 2024 – это средства для дальнейшей работы. На то, чтобы оплатить вывоз мусора, уборку снега, освещение общественных мест СНТ, т.к. членские взносы сдаются несистематично. (на 01.01.2024г. – 460 745,82 руб.)

Ревизионной комиссией рекомендовано Председателю и Правлению СНТ утвердить на общем собрании членов СНТ:

- Вернуться к отчетному периоду -- календарному году 12 месяцев, так как для анализа исполнения сметы ее смету придется разбивать на две части (2023 г. и 2024г.), что увеличивает объем работ по ее исполнению и приведет к дополнительной ревизии, а также к дополнительному Отчетному собранию. Не исключена, также вероятность некорректно отражения данных проверки, поскольку налоговый период текущего года еще не будет закрыт.
- Заблаговременно уведомлять садоводов о изменении тарифов на эксплуатационные расходы. Изменения можно представить на сайте и на доске объявлений.
- Для обсуждения вопросов на Общем собрании предлагается ввести регламент, на каждый вопрос отвести конкретное время, чтобы собрание не выходило за рамки установленного регламента.
- До собрания дать возможность садоводам, считающим представленную информацию неполной по какому-либо вопросу, задать уточняющие вопросы, чтобы правление и ревизионная комиссия смогли подготовить пояснительную информацию к собранию, для того чтобы не занимать время на собрании выяснением нюансов и выдвиганием претензий сторонам.
- Вынести на обсуждение Общего собрания систему штрафных санкций по неплательщикам членских взносов.
- Подготовить реестр всех садоводов с указанием членства в СНТ.

В целом комиссия отмечает, что работа в СНТ ведётся удовлетворительно, документация содержится аккуратно, информирование членов СНТ проводится постоянно на регулярной основе различными способами. Председатель СНТ Минеева И.А. и бухгалтер Бугай О.А. подготовили всю необходимую информацию для анализа. Все финансовые и другие сведения предоставлялись для проверки по первому требованию.

Председатель Ревизионной комиссии: _____ Мемлонова Т.М.

Члены комиссии: _____ Печнова Т.Е.

_____ Полякова Р.А.

Анализ формирования доходной части сметы 01.01.2022 – 31.05.2023 год

Наименование статьи	Смета, руб., (начислено)	Смета, руб., (оплачено)	Отклонение, руб., (сверх нормы, - недобор)	Исполнение сметы, %
ДОХОДЫ:				
Членские взносы с 01.01.2022г. по 31.05.2023 г. включительно.	3 993 033,0	3 519 377,79	-473 655,21	88%
Целевые взносы 2022г.	375 000.00	264 000.00	-93 000.00	74%

Плановые и фактические расходы СНТ «Флора» за период с 01.01.2022 по 31.05.2023 годы			
I. ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ И НАЛОГИ	Смета руб., план	Факт руб.	Отклонение (сверх плана, - ниже плана)
ЗП председателя	510 000,00	493 050,00	-16 950,00
ЗП бухгалтера	340 000,00	328 700,00	-11 300,00
ЗП электрика	102 000,00	96 000,00	-6 000,00
Налог на ЗП	287 504,00	270 592,00	-16 912,00
Налог на землю	12 500,00	24 508,00	12 008,00
ИТОГО	1 252 004,00	1 212 850,00	-39 154,00
II. БАНКОВСКОЕ И ПРОГРАММНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
Банковское обслуживание	39 950,00	29 466,34	-10 483,66
Программное обслуживание (СБИС, БЭСТ)	21 500,00	23 954,00	2 454,00
Сайт	18 000,00	19 488,00	1 488,00
ИТОГО	79 450,00	72 908,34	-6 541,66
III. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ			
Уборка снега	150 000,00	156 650,00	6 650,00
Охрана	1 105 000,00	1 105 000,00	0,00
Мусор: контейнеры + площадка и контейнер для раздельного мусора	304 000,00	258 308,53	-45 691,47
Чистка кюветов	0,00	0,00	0,00
Борьба с борщевиком (реагент + работа)	0,00	17 430,00	17 430,00
Ремонтно-восстановительные работы ограждения периметра	80 000,00	0,00	-80 000,00
Ремонт слагбаума		22 470,00	22 470,00
Скос травы, спил деревьев и кустарников, дробление веток	22 000,00	0,00	-22 000,00
Опашка территории по внешнему периметру	12 000,00	0,00	-12 000,00
ИТОГО	1 673 000,00	1 559 858,53	-113 141,47
IV. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ			
Канцтовары	10 000,00	20 897,56	10 897,56
Почтово-телеграфные расходы	10 000,00	13 670,19	3 670,19
Телефон (председатель, бухгалтер, сторожа)	15 000,00	27 580,00	12 580,00
Содержание сторожевых собак	12 000,00	16 096,33	4 096,33
Судебные расходы по должникам: госпошлина, юридические услуг,	0,00	300 857,56	300 857,56

исполнительный лист			
Транспортные расходы	12 000,00	20 681,98	8 681,98
Аванс за кадастровые работы (межевание)		230 000,00	230 000,00
Ремонтно-восстановительные работы дороги перекресток Полевая/Центральная (щебень + работы)	57 000,00	73 320,00	16 320,00
Пожарное оборудование (огнетушители, ящики для песка, комплектация щитов и т. д.)	15 000,00	8 800,00	-6 200,00
Общехозяйственные расходы (уборка территории + ремонт колодца).	50 000,00	65 662,00	15 662,00
Непредвиденные расходы (штрафы, изготовление документов, юридические услуги, судебные издержки, представительские и др.)	70 000,00	3 875,00	-66 125,00
ИТОГО	251 000,00	781 440,62	530 440,62
V. ЭЛЕКТРИЧЕСТВО			
Эксплуатация наружного освещения и ЛЭП (лампочки)	60 000,00	2 780,00	-57 220,00
Электричество частное (справочно)		405 448,09	
Проведение работ по прокладке кабеля от колодца при въезде и магазина, и перевести электропитание этих объектов на электричество общего пользования	20 000,00	21 270,00	1 270,00
Электричество общего пользования/освещение объездной дороги/частное не выполненное	425 000,00	624 144,87	199 144,87
ИТОГО	505 000,00	1 053 642,96	143 194,87
ВСЕГО:	3 760 454,00	4 275 252,36	514 798,36

1. Сумма 300 857,56 (Триста тысяч восемьсот пятьдесят семь и 56/100) рублей оплаченная СНТ по судебным разбирательствам, связанным с взысканием долга по членским взносам, а также выплата по исполнительному листу садоводу Матвеевой Т.Н. в размере 25 630,00 (Двадцать пять тысяч шестьсот тридцать и 00/100) рублей. Следует отметить, что работу с должниками остановить нельзя, т.к. «с 2019 года в приказном производстве можно взыскать задолженность как с членов товарищества, так и с индивидуальных. Но сумма долга по взносам не должна превышать 500 000 рублей. И если за последние три года (именно столько составляет срок исковой давности ст. 196 ГК РФ) - долг садовода не превысил эту сумму, вы можете обращаться в суд с заявлением о выдаче судебного приказа».
2. Вторая существенная сумма – межевание 230 000,00 (Двести тридцать тысяч и 00/100) рублей чем дольше будет затягиваться процесс с предоставлением данных для кадастровых работ, тем дольше мы будем платить некорректные суммы по налогу за землю и членских взносов.
3. В сумме за электричество общего пользования вошли суммы и частного потребления в размере 405 448,09 (Четыреста пять тысяч четыреста сорок восемь и 09/100) рублей, которые не учитываются в расчете и даны справочно.

Председатель Ревизионной комиссии: Мемлонова Т.М. Мемлонова Т.М.

Члены комиссии: Печнова Т.Е. Печнова Т.Е.

Полякова Р.А. Полякова Р.А.