

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности
Правления СНТ «Химик-2»

за период с 01 июля 2019 по 30 июня 2020 г.г.

Председатель РК _____

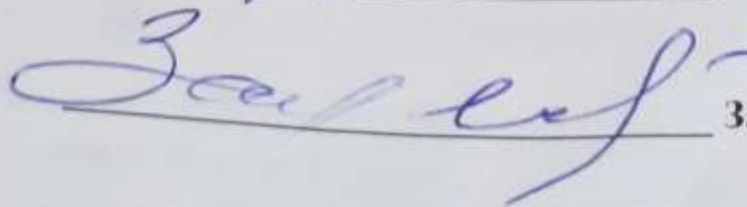


Лимаренко Е.А.

Члены РК _____



Черных Н.Ю.



Зацепина З.Б.

Ревизионная комиссия (далее РК) СНТ «Химик-2» была избрана на общем отчётно-перевыборном собрании членов Товарищества от 13.07.2019 г. сроком на четыре года в составе:
 Зацепина Зоя Борисовна (участок 110),
 Лимаренко Елена Александровна (участок 112)
 Черных Надежда Юрьевна (участок 130-2).

Утвержденные Собранием члены РК единогласно избрали Председателем РК Лимаренко Елену Александровну (протокол № РК-1 от 13.07.2019).

В своей работе РК руководствовалась действующим законодательством, Уставом СНТ «Химик-2», решениями общих собраний.

Проверке были подвергнуты следующие документы (подлинники), предоставленные Правлением Товарищества :

- кассовая книга;
- приходно-расходная книга;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки;
- договоры и акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по заработной плате;
- годовая бухгалтерская отчетность за 2019 год;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы общих собраний членов СНТ «Химик-2».

Проверялось движение денежных средств, исполнение сметы, структура непредвиденных расходов, наличие первичных платежных документов, актуальность сведений Реестра собственников земельных владений, находящихся на территории СНТ «Химик-2», протоколы заседаний Правления.

Проверки осуществлялись регулярно не реже одного раза в неделю. Текущая информация публиковалась на официальном сайте Товарищества www.himik-2.su.

ПРОВЕРКА ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

Датой начала отчетного периода является 01 июля 2019 года.

Датой окончания отчетного периода 30 июня 2020 года.

Доходная часть бюджета Товарищества сформирована за счет входящего остатка, поступлений текущих членских взносов, компенсации затрат на электроэнергию и прочих компенсаций, погашения садоводами долгов прошлых лет.

Денежные средства поступают на расчетный счет и в кассу Товарищества. Учет поступлений на расчетный счет осуществляется по банковским выпискам. Учет поступлений в кассу осуществляется по кассовым ордерам и отчетам кассового аппарата, сведения от которого автоматически поступают непосредственно в налоговую службу.

Входящий остаток на 01.07.2019 г. составил **160 279,85** руб. в том числе

- по банку **95 000,19** руб.;
- по кассе **65 279,66** руб.

Согласно смете, утвержденной общим отчетно-перевыборным собранием членов СНТ «Химик-2» от 13.07.2019 г., запланированы годовой бюджет в размере 3 240 000 руб. и целевой фонд на оформление земель общего пользования (ЗОП) в размере 270 000 руб.

В отчетный период в бюджет Товарищества поступило **3 036 100** руб.

- членские взносы 2 846 100 руб. из них
 - по банку 1 483 500,00 руб.
 - по кассе 1 362 600,00 руб.
- целевые взносы 190 000,00 руб. из них
 - по банку 84 000 руб.
 - по кассе 106 000 руб.

Основной бюджет сформирован на 89%, а целевой фонд на 70% (Приложение 1).

Поскольку оплата за потребленную электроэнергию производится по показаниям общего счетчика с расчетного счета Товарищества, доходная часть бюджета формируется дополнительно за счет компенсаций за электроэнергию исходя из показаний индивидуальных приборов учета.

За отчетный период размер компенсаций за электроэнергию составил **1 425 513,59** руб. из них

- по банку 834 484,44 руб.
- по кассе 591 029,15 руб.

В отчетный период садоводами были погашены долги по членским и целевым взносам прошлых лет на сумму **531 711,80** руб. из них

- по банку 358 461,45 руб.;
- по кассе 173 250,35 руб.;

Кроме того, в кассу Товарищества поступил авансовый платеж в счет нового членского взноса в размере **10 000** руб. (участок 1) и компенсация за ремонт индивидуального электросчетчика в размере **1 300** руб. (участок 132).

Итого, доход Товарищества за отчетный период составил 5 004 625,39 руб. (Пять миллионов четыре тысячи шестьсот двадцать пять руб.).

55% поступлений получено через банк и 45% через кассу.

Недоимка по текущим членским взносам составляет 728 515,33 руб.

Недоимка по целевым взносам на оформление ЗОП составляет 97 800 руб.

Общий потенциально возвратный долг по членским и целевым взносам (за последние три года) составляет 1 429 670,93 руб. (см. Приложение 2).

Недоимки по оплате электроэнергии только по показателям индивидуальных счетчиков на конец отчетного периода составляют 133 105,88 руб. (см. Приложение 5).

Бюджет Товарищества расходуется согласно утвержденной собранием годовой смете, целям специальных фондов и на оплату электроэнергии.

Контроль за расходами осуществляется по банковским выпискам, кассовым книгам, авансовым отчетам, зарплатным ведомостям. Проверяется наличие и совпадение сумм по приходным ордерам и отчетам кассового аппарата.

В отчетный период на исполнение сметы за вычетом затрат на электроснабжение инфраструктуры, которые входят в общие затраты по электроэнергии, израсходовано **2 994 758,40** руб. из них

- по банку 1 873 457,34 руб.
- по кассе 1 121 301,06 руб.

Самые большие затраты Товарищества связаны с оплатой электроэнергии. В отчетный период Мосэнергосбыту было перечислено **1 821 108,44** руб.

В отчетный период начата работа по постановке на кадастровый учет земель общего пользования. Фактические затраты целевого фонда составили **171 970** руб.

77% расходных операций проводились по банку и 23% по кассе.

Итого, расходы Товарищества за отчетный период составляют **4 815 866,84** руб. (Четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят шесть руб. 84 коп.)

РК фиксирует **исходящий остаток в размере 478 744,40 руб.** в том числе

- по банку **240 586,30 руб.**
- по кассе **238 158,10 руб.**

Подробная информация по движению денежных средств представлена в Приложении 1.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ.

Исполнение сметы приведено в Приложении 3.

Пункт 1.1 сметы «Налог на землю» исполнен на 83%: израсходовано 91.321,30 руб. против предусмотренных сметой 110.000 руб. Точно запланировать размер земельного налога трудно, поскольку меняются ставки и кадастровая стоимость земли.

До сих пор не прекращаются разговоры среди садоводов по поводу необходимости включать затраты на земельный налог в смету и учитывать при расчете членского взноса. РК ранее давала комментарий по этому поводу.

Чтобы не повторяться, приведем только одну цитату из разъяснений ФНС России об особенностях налогообложения земель общего пользования СНТ, опубликованных 28 июня 2018 года :

«...если участки общего пользования были предоставлены в коллективно-совместную собственность СНТ без распределения между его членами, а свидетельство о праве коллективно-совместной собственности на них выдано СНТ как юридическому лицу по форме, предусмотренной ранее действовавшим постановлением Правительства РФ от 19.03.1992 № 177, то налогоплательщиком является СНТ как юридическое лицо...».

Адрес ссылки : https://www.nalog.ru/rn77/news/activities_fts/7587824/

Пункт 1.2 сметы «Налог на воду» исполнен на 64%: израсходовано 7.712,00 руб. против запланированных 12.000 руб. Профицит связан с тем, что налог за II квартал 2020 г. еще не рассчитан.

К сведению садоводов в настоящий момент действует следующая процедура расчетов по налогу на воду. Налогооблагаемая база рассчитывается по фактическому потреблению согласно показателям счетчиков. Товарищество отправляет сведения фактического потребления в налоговый орган, который рассчитывает величину налога с учетом текущих тарифов и норм потребления. За перерасход воды Товарищество штрафует. Налог оплачивается ежеквартально не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Взнос в общество садоводов за 2020 год еще не оплачен. Оплата взноса за 2019 год осуществлена в прошлом отчетном периоде.

Пункт 2 сметы «Судебные издержки» исполнен на 62%: 92.643,00 руб. против запланированных 150.000 руб. В прошлый отчетный период сметой также были предусмотрены судебные издержки по взысканию долгов, но в связи с постоянным дефицитом оборотных средств соответствующие мероприятия не проводились. Прошлогодние судебные издержки были связаны с иском нашему Товариществу со стороны СНТ «Серп и молот».

В связи с тем, что сумма долга садоводов перед Товариществом постоянно растет, несмотря на продолжающиеся проблемы с оборотными средствами, в текущем отчетном периоде начата и активно ведется работа по взысканию долгов. Завершен этап выставления досудебных претензий. Подготовлены судебные иски о взыскании задолженностей. РК отмечает эффективность проводимых Правлением мероприятий: уже на этапе выставления досудебных претензий были погашены долги на сумму более 150.700 руб. Работа по взысканию долгов затруднена из-за отсутствия информации о должниках.

Пункт 3.1 сметы «Закупка дров для сторожки» освоена на 82%: 16.400 руб. против запланированных 20.000 руб. С одной стороны, зима была теплая. С другой стороны, в прошлом году дров было закуплено на сумму почти в два раза больше запланированной.

Пункт 3.2 сметы «Ремонт и содержание сторожки» превышен на 10%: израсходовано 66.203,50 руб. против запланированных 60.000 руб. Постройка требует постоянного поддержания и, соответственно, постоянных расходов.

По пункту 3.3 сметы «Запуск и консервация водопровода» РК фиксирует перерасход в 649%: израсходовано 194.629 руб. против запланированных 30.000 руб. Из года в год мы вынуждены закладывать в смету существенные суммы на ликвидацию аварийных ситуаций на водопроводе. В прошлом году РК зафиксировала перерасход по данному пункту на 61%. Этой весной мы с огромным трудом даже запустили водопровод, а сезон еще впереди. Кроме того, качество воды после прохождения по ржавым трубам оставляет желать лучшего.

В представленной Собранию таблице по исполнению сметы все затраты, связанные с запуском и поддержанием водопровода в рабочем состоянии, включая ликвидацию аварийных ситуаций, намеренно объединены в одном пункте. Цифры красноречиво подтверждают то, что и так всем понятно - наш водопровод изношен и требует незамедлительных действий и соответствующих капиталовложений.

Пункт 3.4 «Обслуживание системы водоочистки» освоен на 99%: запланировано 120.000 руб. и освоено 118.738 руб. Затраты на систему водоочистки возникли в связи с требованиями лицензии на скважину коллективного пользования и включают оплату регулярно проводимых анализов воды и обслуживание системы фильтрации колонки.

Пункт 3.5 сметы «Ликвидация аварийных ситуаций» освоен только на 2% условно, поскольку из него вынесены затраты на ликвидацию аварий на водопроводе. Из таблицы «Исполнение сметы» видно, что превышение затрат по водопроводу практически эквивалентно запланированной сумме на ликвидацию аварийных ситуаций : 164.629 руб. как было сказано выше против 160.000 руб.

Учтенные в этом пункте затраты связаны с выходом из строя электросчетчика.

Пункт 3.6 сметы «Ремонт забора/ворот» в этом году не освоен.

Пункт 3.7 сметы «Обслуживание СУП» освоен на 84% : израсходовано 37.680 руб. против запланированных 45.000 руб.

Пункт 3.8 сметы «Затраты на электроэнергию инфраструктуры» освоены на 92% и составляют 147.639,16 руб. условно, т.к. точную сумму выделить из общих затрат на электроэнергию невозможно. Приведенное здесь значение взято из сведений ГОСАН. Структура затрат на электроэнергию представлена в Приложении 4.

РК обращает внимание членов Товарищества на дисбаланс между вводом и потреблением электроэнергии. «Ввод» это показатели общего счетчика, в соответствии с которыми производится оплата электроэнергии Товариществом. «Потребление» это сумма показателей индивидуальных счетчиков частных домов, сторожки, скважины и уличного освещения. Годовой дисбаланс составляет порядка 20% от потребления и за отчетный период составил 332.499,35 руб.

Эти расходы полностью несет на себе Товарищество. Они никак не компенсируются индивидуальными потребителями электроэнергии. Данное обстоятельство, наравне с постоянными недоимками, создает ситуацию хронической угрозы отключения нашего Товарищества от энергоснабжения со всеми вытекающими последствиями как для садоводов, так и для Товарищества в целом. В течение года мы неоднократно получали соответствующие уведомления Мосэнергосбыта. Дефицит приходится покрывать из членских взносов в ущерб запланированным мероприятиям.

Расходы по пункту 3.9 сметы «Оформление лицензии на скважину» превышены на 40%. При окончательном расчете по глобальному двухлетнему проекту получения лицензии нам был выставлен счет на 42.000 руб. против 30.000 руб. заложенных в смете.

По пункту 4.1 «Уборка внутренней территории и зоны ответственности» РК фиксирует перерасход в 2,5 раза : вместо запланированных 30.000 руб. израсходовано 77.700,60 руб. Перерасход связан с тем, что помимо рутинных мероприятий (покос, сбор мусора) проведены работы по так называемой «планировке» территории водоохранной зоны с вызовом спецтехники (корчевание пней, выравнивание участка).

Пункт 4.2 сметы «Вывоз мусора» выбран полностью. Эта статья сметы является одной из самых затратных в связи с тем, что, помимо ежемесячной абонентской платы лицензированному оператору, Товарищество вынуждено нанимать частного перевозчика для транспортировки наших бытовых отходов от СНТ до ближайшей стационарной мусорной площадки.

Пункт 4.3 сметы «Уборка снега» исполнен на 16% : затраты составили 12.417 руб. против запланированных 80.000 руб., что связано с тем что за прошедшую бесснежную зиму снег убирался только один раз.

По пункту 4.4 «Ремонт дорог» затраты превышены в 2,5 раза : вместо запланированных 40.000 руб. потратили 100.000 руб. Эти расходы планируются ежегодно, но в связи с хроническим дефицитом средств последние три года не осваивались. И дорога была более или менее в приличном состоянии, и задачи были более приоритетные.

В этом году весной выпало рекордное количество осадков, в связи с чем дороги оказались в ужасном состоянии и возникла экстренная необходимость в их ремонте.

Пункт 5.1 сметы «Зарплата» полностью освоен. Затраты составили 995.734,95 руб. против запланированных 1.008.000 руб. Обе цифры включают НДФЛ, т.е. отражают зарплату брутто. Небольшой профицит связан с тем, что НДФЛ по июньской зарплате оплачен 1 июля, т.е. после закрытия бюджета.

«Премияльный фонд», запланированный в размере 129.000 руб., освоен не был из-за отсутствия средств.

Пункт 5.2 «Отчисления в страховые фонды» освоен на 72% : израсходовано 245.074,52 руб. вместо запланированных 341.000 руб. Профицит связан с тем, что отчисления за июнь 2020 г. также как НДФЛ, не вошли в отчетный период.

РК разъясняет, что в разделе 5 «Фонд оплаты труда» учитываются только зарплатные выплаты, налоги и фондовые отчисления штатных работников Товарищества. Все расходы по договорам отнесены на соответствующие позиции вне данного раздела сметы.

Расходы по разделу 6 «Хозяйственные нужды» не превышают смету и составляют 149.867,32 руб. против запланированных 160.000 руб.

Расходы по пункту 7.1 «Банковское обслуживание» в отчетный период превысили смету на 11% : израсходовано 44.223,12 руб. против запланированных 40.000 руб. Эти средства списываются

банком автоматически, подтверждаются банковскими выписками и зависят от объема комиссуемых операций.

Расходы по пункту 7.2 «Бухгалтерское сопровождение» фактически соответствуют смете. Запланировано 90.000 руб., истрачено 93.120 руб. В данном пункте учитываются расходы по договору с ООО «Альфа Аудит +» на подготовку и сдачу бухгалтерской и налоговой отчетности, а также арендная плата кассового аппарата.

Пункт 7.3 «Непредвиденные расходы» в этом году у нас условно в профиците. Фактические траты составили 10.905,43 руб. против запланированных 100.000 руб. На самом деле, в эту статью расходов могли быть отнесены «внеплановые» работы по планировке водоохранной зоны, перерасход по окончательному расчету за скважину и пр. расходы, учтенные нами в соответствующих пунктах сметы.

Структура непредвиденных расходов приведена в Приложении 6.

ОБЩАЯ ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ, ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ.

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется в объеме требований упрощенной системы налогообложения. Налоговая и бухгалтерская отчетность сдается в полном объеме и в установленные сроки.

РК не обнаружила нецелевого расходования средств, приписок и сокрытий. Выписки с банковского счета за весь период имеются. Кассовая книга ведется по установленной форме. Авансовые отчеты подтверждены первичными документами. Суммы по приходным ордерам и отчетам кассового аппарата совпадают. Имеются в наличии хозяйственные договоры и акты выполненных работ.

Правление обеспечивало возможность контролировать свою работу на протяжении всего отчетного периода. Запрашиваемые РК материалы предоставлялись по первому требованию. Члены РК приглашались на все заседания Правления.

У РК нет существенных нареканий к работе Правления по обеспечению нормальных условий жизни садоводов (энергоснабжение и водоснабжение). Правление оперативно реагирует на возникающие в этой сфере проблемы, связанные и дефицитом оборотных средств и изношенностью оборудования.

Положительной оценки по мнению РК заслуживает работа по взысканию долгов по взносам и электроэнергии.

Усилиями Правления сдвинулось с мертвой точки решение задачи оформления земель общего пользования.

Ведется архив протоколов общих собраний, отчетов счетных комиссий и заседаний правления. РК отмечает четкую работу Правления по подготовке и проведению общих собраний: своевременное информирование о месте и времени проведения, открытость и доступность рабочих материалов. Выбор очно-заочной формы проведения собраний, хоть и создает Правлению дополнительные трудности, зато позволяет учесть мнение большего числа садоводов, обеспечивает

реальный кворум, у членов Товарищества есть возможность спокойно обдумать и принять взвешенное решение по предлагаемым вопросам.

Имеются в наличии учредительные документы, свидетельства, документы на системы водо- и энергоснабжения Товарищества.

Ведется и постоянно обновляется Реестр собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

Ведется и регулярно обновляется официальный сайт Товарищества, с помощью которого садоводы имеют доступ практически ко всем документам, получают представление о текущей ситуации в Товариществе.

Совместно с РК начата работа по ревизии имущества Товарищества.

При проверке хозяйственных договоров и актов выполненных работ выявлены следующие недостатки:

- не во всех актах проставлены даты оказания услуг или выполнения работ;
- к договору на вывоз мусора с территории Товарищества не прилагается расшифровка по количеству вывозов по месяцам;
- в договоре и акте на ремонт дороги содержится только общая сумма выплат без расшифровки объема и стоимости работ и материалов.

Рекомендации Правлению:

- устранить выявленные недостатки по оформлению хозяйственных договоров и актов выполненных работ;
- выявить причины имеющегося дисбаланса между вводом и потреблением электроэнергии.,(совместно с РК);
- продолжить работу по взысканию долгов по оплате взносов и электроэнергии;
- продолжить работу по межеванию ЗОП и частных земельных участков;
- продолжить ревизию имущества Товарищества (совместно с РК).

Рекомендации Собранию:

- утвердить отчет Правления за 2019-2020 гг. и признать работу Правления удовлетворительной;
- принять решение о формировании целевого фонда на реконструкцию водопровода;
- предусмотреть в смете расходы Товарищества на погашение дисбаланса между вводом и потреблением электроэнергии, возможно за счет статьи «Расходы на энергоснабжение инфраструктуры»;
- соблюдать финансовую дисциплину.