

**Акт ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности
Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Березка»**
СНТ «Березка» Челябинск от 18 марта 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии СНТ «Березка» (далее по тексту Товарищество), избранные на Общем собрании 11.06.2023 г. в составе: председатель комиссии Вахрушевой М.А., членов комиссии Бредман С.В, Костылевой Л.А., действующие на основании Устава СНТ «Березка», Положения о ревизионной комиссии СНТ «Березка» и ФЗ № 217, провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством и внутренними документами Товарищества. Ревизия проводилась в присутствии председателя СНТ «Березка» Кондратьевой Натальи Викторовны и Грипасевой Аллы Андреевны, бухгалтера СНТ «Березка».

Ревизионная проверка началась 14 декабря 2023 года и закончилась 15 марта 2024 года., проверка проводилась по адресу: г. Челябинск, ул. Шоссе Metallургов, 31б, офис 307.

За отчетный период ответственным за финансово- хозяйственную деятельность Товарищества был председатель СНТ Кондратьева Н.В.

В ходе настоящей проверки были проведены следующие мероприятия:

1. Анализ состояния документооборота и документации.
2. Анализ бухгалтерского учета.
3. Анализ выдачи денежных средств под отчет и списания их согласно авансовым отчетам.
4. Анализ расчетов по оплате труда.
5. Проверка движения денежных средств.
6. Анализ поступления взносов и прочих доходов.
7. Анализ расходования взносов.
8. Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2023 год
9. Проверка осуществления контроля за учетом имущества Товарищества.
10. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей.
11. Проверка исполнения решений общего собрания.
12. Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества.

Ревизионная комиссия запросила следующие документы:

№	Наименование документа	Отметка о представлении
1	Протокол общего собрания от 11.06.2023 - 16.07.2023 г.	Предоставлен
2	Протоколы заседаний правления за 2023 г	Предоставлен
3	Журналы регистрации входящей/исходящей корреспонденции	Предоставлен
4	Банковские документы	Предоставлен

	за 2023 год (выписка по р\с)	
5	Авансовые отчеты за 2023 г.	Предоставлен
6	Утвержденная смета на 2023г	Предоставлен
7	Отчет об исполнении сметы	Предоставлен
8	Штатное расписание	Предоставлен
9	Кадровые документы	Предоставлен
10	Документы по расчетам с контрагентами	Предоставлен
11	Оборотно-сальдовые ведомости за 2023 г.	Предоставлен
12	Акты сверок с ИФНС	Предоставлен
13	Перечень имущества СНТ	Предоставлен
14	Реестр членов СНТ	Предоставлен
15	Карточки учета начислений и платежей Товарищества	Предоставлен
16	Список должников СНТ по состоянию на 31.12.2023 г.	Не предоставлен, находится в работе
17	Судебное делопроизводство	Предоставлен

1. Анализ состояния документооборота и документации.

Проверка документооборота установила, что за 2023 год проделана большая работа по разработке и утверждению Устава в новой редакции, Положения об оплате труда работников, поощрении членов Правления и ревизионной комиссии, Правил внутреннего распорядка. Документы разработаны, приняты на Общем собрании и выложены на информационном сайте snt-berezka174.ru в разделе «Документы». Заседания Правления СНТ собираются регулярно, кворум имеется, решения принимаются правомерно.

Журналы регистрации входящей и исходящей корреспонденции ведутся.

В 2023 году было проведено 2 общих собрания. 1 собрание было проведено 22.04.2023 года, кворума не набрало. 2 собрание проведено в очно-заочной форме в период с 11.06.2023 по 15.07.2023 г., кворум набран, решения приняты.

2. Анализ бухгалтерского учета.

Анализ бухгалтерского учета выявил факт того, что не все данные членов СНТ и их платежи сверены и разнесены в программе 1С. В итоге не представляется возможным получить полный список должников по членским взносам и расчетам за потребленную электроэнергию. Члены Товарищества обязаны по закону ФЗ- 217 в случае изменения каких-либо данных, связанных с участком, передать актуальную информацию в бухгалтерию СНТ.

Ревизионная группа рекомендует:

1. Составлять и вывешивать на стендах, на сайте и в информационном чате собственников Списки участков, по которым имеются расхождения по начислению и оплате взносов, а также не уточненная кадастровая информация.
2. Закончить сверку о начислении и оплате взносов и расчетов за электроэнергию, путем организации комиссии территориального обхода из числа инициативных и равнодушных садоводов, в первую очередь из состава Правления.

3. Анализ выдачи денежных средств под отчет и списания их согласно авансовым отчетам.

В процессе ревизии проведена проверка законности и целесообразности расходования на хозяйственные нужды сумм, выданных под отчет, правильность оформления авансовых отчетов и документов на оплату услуг и приобретение материалов. Настоящей ревизией установлено следующее. Средства под отчет выдавались председателю СНТ Кондратьевой Н.В. в сумме 257 441,11 руб.

Авансовые отчеты предоставлены за 12 месяцев 2023 года. Денежные средства расходовались на компенсацию ГСМ, компенсацию за использование автомобиля в служебных целях, услуги связи, почтовые расходы, канцтовары, хоз. товары (лестница, батарейки, замок, фотореле). Всё подтверждено чеками, товарными накладными.

В отчетах за июль, август 2023 г. отсутствовали путевые листы. В процессе проверки отсутствующие путевые листы нашлись в другой документации. В связи с этим настоятельно рекомендовано усилить контроль над надлежащим оформлением авансовых отчетов в летний период.

4. Анализ расчетов по оплате труда.

Штатное расписание утверждено на общем собрании. Штатным расписанием на 2023 год предусмотрено 2 штатные единицы: Председатель СНТ и бухгалтер.

Трудовые договоры заключены. Заработная плата начислялась и выплачивалась, налоги и страховые взносы уплачивались.

Отмечается, что в феврале и ноябре 2023 года выплата заработной платы задерживалась по причине отсутствия поступлений на расчетный счет Товарищества. Договора ГПХ заключены с дежурными, электриком, системным администратором, юристом, делопроизводителем. Перечисление выплат производилось в безналичной денежной форме (кроме единичных случаев в период с января по май 2023 года).

5. Проверка движения денежных средств.

Товарищество имеет расчетный счет в ПАО «Челябинвестбанк». Все операции по приходу–расходу денежных средств подтверждаются выписками банка и проводятся через систему «Интернет–банк». За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года

- на расчетный счет Товарищества поступила оплата: членских взносов, взносов за электроэнергию, прочих поступлений, долгов прошлых лет и по исполнительным производствам;
- с расчетного счета Товарищества производились платежи за электроэнергию, производились расчеты с прочими поставщиками, уплачивались налоги и пошлины, перечислялась заработная плата, оплачивались услуги банка.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 года на расчетном счете составил 123031,19 рублей.

6. Анализ поступления взносов и прочих доходов.

Все расчеты с садоводами осуществляются строго по р/счету Товарищества, на сегодняшний день существует 3 способа зачисления оплат садоводов на р/счет:

1. Оплата через кассу в любом отделении банка ПАО «Челябинвестбанк», либо другого коммерческого банка;

2. Оплата банковской картой с помощью терминала банка, который находится в офисе Товарищества;
3. Оплата через личный онлайн-кабинет коммерческого банка.

Все доходы приведены в таблице:

Наименование	Всего за период, руб.	Процентное соотношение, %
Членские взносы (сотки)	6 093 222,26	54,34
Членские взносы (э/э)	4 244 861,09	37,86
Долги прошлых лет	622 608,19	5,55
Взыскание долгов по ИП	60 095,09	0,53
Субсидия Аргаяш	55 700,00	0,51
Прочие доходы (вышка)	135 164,57	1,2
ИТОГО	11 211 651,20	100

Таким образом, не собрано в общий котел 1 130 657 рублей от планируемого.

7. Анализ расходования взносов и прочих расходов.

В отчетном периоде в СНТ «Березка» было осуществлено расходов на сумму:

№	Наименование	Всего за период, руб.	Процентное соотношение, %
1	Электроэнергия	5 825 852,94	52,53
2	Дежурные (включая налоги)	1 339 532,12	12,07
3	Администрация (з/п и налоги)	929 262,92	8,37
4	Содержание э/сетей	528 539,04	4,76
5	Административно-хозяйственные расходы	435 187,71	3,92
6	Содержание дорог	381 187,33	3,43
7	Штрафы, пени и т.д.	379 722,18	3,42
8	Хоз. расходы (мусор и т.д.)	330 971,52	2,98
9	Автотранспорт	228 708,60	2,06
10	Услуги банка	177 014,80	1,59
11	Юридические услуги (включая налоги)	176 099,40	1,58
12	Аренда	152 400,00	1,37
13	Благоустройство (пляж, шлагбаум, дрова)	147 084,52	1,32
14	Госпошлина и налоги	32 241,17	0,31
15	Связь	25 466,00	0,29
	ИТОГО	11 089 270,25	100

8. Анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2023 год

Все категории статей расходов прошли согласно утвержденной Смете доходов-расходов за 2023 год. По суммам превышение сметы прошло по статьям:

1. Штрафы, пени, неустойки.

В начале 2023 года было осуществлено принудительное взыскание с расчетного счета СНТ по исполнительному производству в адрес гражданина Дергилева, которому бывший председатель Шарапов не выплатил заработную плату и компенсацию за неиспользованный отпуск. Выплаченная сумма составила 83 858 руб. 81 коп. Таким образом, СНТ в 2023 году выплатил задолженность по заработной плате, которую оставил после себя бывший председатель Шарапов.

Летом 2023 года случился пожар на ТП 4 квартала по причине повышенной нагрузки на трансформатор, пожар затронул прилегающий участок, которому был нанесен ущерб. Экспертиза оценила нанесенный ущерб в 250 000 рублей. Председатель, путем переговоров, сумела договориться о снижении суммы ущерба до 150 000 рублей. Что и было выплачено.

2. Административно-хозяйственные расходы – было приобретено новое МФУ.

Предыдущее МФУ потеряло ремонтпригодность по причине сильной изношенности.

Отдельной строкой идет оплата электроэнергии, которая составила 52,53 % от общей суммы сборов. Долг по состоянию на 31.12.2023 за электроэнергию снизился и составляет 1 289 908 руб. (по сравнению с 1 638 903 руб. на конец 2022 года).

9. Проверка осуществления контроля за учетом имущества Товарищества.

По состоянию на данный момент составлен перечень недвижимого имущества СНТ, который состоит из 18 пунктов. В период до 31 мая 2024 года необходимо создать инвентаризационную комиссию, для проведения инвентаризации движимого имущества (оргтехника, мебель и т.п.) в офисе Товарищества.

10. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей.

По состоянию на 31.12.2023 года по акту сверки с ИФНС задолженность по налогам и сборам составляет 166 070 рублей 63 копейки. Налоговые декларации и отчеты сдавались в органы налоговой службы и СФР на протяжении 2023 года.

11. Проверка исполнения решений общего собрания.

В 2023 году было принято 13 решений на общем собрании. 12 решений исполнено в течение 2023 года. Не решен вопрос о:

1. заключении договора купли-продажи и передаче электрохозяйства в ЗАО «Электросеть». ЗАО «Электросеть» отказались от заключения договора, по причине слияния с другой организацией и последующей реорганизацией.

12. Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества.

В течение 2023 года, велись и ведутся судебные разбирательства с должниками. На конец 2023 года в наличии дела по взысканию задолженности в отношении 26 садоводов. Судопроизводства ведутся в отношении

1. истребования документов, подлежащих представлению в СНТ;
2. кражи имущества СНТ;
3. задолженности по членским взносам;
4. задолженности по электроэнергии;
5. не санкционированного подключения к электросетям.

В отношении контроля и учета энергопотребления выявлен следующий факт. Из 700 участков нашего Товарищества только 556 участков имеют матрицы (автоматические системы контроля и учета электроэнергии). На конец 2023 года из 556 матриц 20 счетчиков не передавали данные по тем или иным причинам. А 144 участка имеют обычные счетчики, которые или установлены на столбах или вообще не вынесены на опоры. В этом случае отсутствует возможность проконтролировать дистанционно использование электричества в тех объемах, которые заявляют садоводы. Необходимо в интересах Товарищества оборудовать неохваченные оперативным контролем участки приборами дистанционного учета, отремонтировать нерабочие матрицы. Усилить контроль и взаимодействие с электриком по проведению рейдов для выявления несанкционированных подключений.

Заключение.

Проанализировав все факты и документы, а также показатели деятельности СНТ «Березка» ревизионная комиссия признает деятельность СНТ за 2023 год удовлетворительной. Основные решения принятые на общем собрании выполнены, смета за 2023 год выполнена по основным пунктам, работа с должниками ведется, обращения и заявления садоводов должным образом протоколируются, рассматриваются, решения по заявлениям принимаются в установленные сроки, документация представляется по запросам, рекомендации предыдущей инициативной группы по ревизии учтены и выполнены. Задача председателя в первую очередь - обеспечить нормальное функционирование СНТ в рамках наличествующих ресурсов. Товарищество работает, деятельность ведется нормально. Во вторую очередь - взыскивать неоплаченные взносы, пресекать воровство. В этом отношении процесс идет очень активно. Остается только сожалеть о том, что судопроизводство в РФ осуществляется в очень медленном темпе. Председатель вынуждена тратить большое количество времени и материальных ресурсов СНТ для взыскания неоплаченных взносов.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах; имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в правлении СНТ «Березка», другой – у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизии Вахрушева М.А.
Член ревизии Бредман С.В.
Член ревизии Костылева Л.А.

С актом ознакомлены:

Председатель СНТ Кондратьева Н.В.

18.03.2024 год.