

**Заключение ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Колос"
за 2023 г.**

г. Ставрополь

26 июля 2024 г.

Ревизионная комиссия товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "Колос" (далее - СНТ) в составе:

Председателя комиссии – Базлеевой О. Н., членов комиссии – Фин С. Н., Бирюковой Т. Т., осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Колос" за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. Ревизия проводилась с 11 июня 2024 г. по 26 июля 2024 г.

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

- штатной, кассовой и платежной дисциплин;
- бухгалтерской (налоговой) отчетности;
- действующих договоров, законности их заключения, полноты и правильности оформления первичной документации, достоверности отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета;
- движения денежных средств на расчетном счете, их целевого использования, исполнения утвержденной сметы.

При проверке Ревизионной комиссии были предоставлены следующие документы:

- свидетельство о регистрации в ЕГРЮЛ;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Устав СНТ «Колос»;
- реестры начисленных взносов за 2023 г.;
- протоколы заседаний членов правления;
- положение о реестре членов СНТ;
- положение о правах и обязанностях садовода СНТ;
- положение о персональных данных членов СНТ;
- положение об оплате труда;
- правила внутреннего трудового распорядка;
- штатное расписание;
- должностная инструкция председателя СНТ;
- кадровые документы, расчетные ведомости по заработной плате;

- график отпусков на 2023 год, табеля учета рабочего времени;
- протоколы общих собраний членов СНТ;
- учетная политика СНТ «Колос» для целей бухгалтерского учета и налогового учета;
- утвержденная смета расходов за 2023 г.;
- финансово-экономическое обоснование сметы за 2023 год;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки;
- хозяйственные договоры, акты выполненных работ и оказанных услуг, акты сверки расчетов;
- акты первичного учета электроэнергии;
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год;
- налоговая отчетность за 2023 год.

Также Ревизионной комиссии был предоставлен доступ к информационной базе данных 1С:Бухгалтерия Предприятия, в которой осуществляется ведение бухгалтерского учета, и в систему подготовки, проверки и сдачи электронной отчетности через интернет во все контролирующие государственные органы СБиС.

Методика ревизии была основана на проведении проверки хозяйственных операций, проверки документов по существенным событиям в проверяемом периоде.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Бойко Дмитрий Николаевич, избран решением общего собрания членов СНТ «Колос».

Результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности

Денежные средства.

Движение денежных средств осуществляется по безналичному расчету, выписки с банковского счета за весь проверяемый период имеются.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023 г. – 62 407,35 руб.
Поступило денежных средств на расчетный счет за 2023 г. - 2 103 496,89 руб.,

в т. ч.

- водоснабжение – 19 940,43 руб.
- обслуживание водопровода – 14 300,00 руб.
- вывоз ТБО – 406 600,00 руб.
- взносы за 2023 год – 689 187,25 руб.
- взносы за предыдущие периоды – 137 788,50 руб.
- взносы авансом за 2024 год – 12 458,50 руб.
- электроэнергия/потери – 727 777,21 руб.

- целевой взнос на ремонт дорог – 95 000,00 руб.
- целевой взнос на межевание – 445,00 руб.

Списано денежных средств с расчетного счета за 2023 г. - 2 086 828,48 руб.,

в т. ч.

- коммунальные услуги – 1 172 742,27 руб.
- обслуживание водопровода – 13 200,00 руб.
- уборка мусорной площадки/доп. вывоз – 92 060,00 руб.
- ремонт дороги – 45 350,00 руб.
- расходы по статьям сметы – 763 476,21 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счету на 01.01.2024 г. – 79 075,76 руб.

Заработная плата.

В штате СНТ в 2023 году числится председатель СНТ, оформлен трудовой договор, ежемесячно оформляются табели учета рабочего времени, утвержден график отпусков. Выплата заработной платы производится путем перечисления с расчетного счета на карту сотрудника. Начисление заработной платы соответствует штатному расписанию и утвержденной смете. Произведен расчет страховых взносов и удержание НДФЛ.

Учет расходов на электроэнергию.

Ведется отдельный индивидуальный учет по потребляемой электроэнергии. Оплата электроэнергии членами СНТ производится на расчетный счет согласно показаниям индивидуальных счетчиков.

Задолженность собственников за электроэнергию на 01.01.2023 г. – 117 082,06 руб.

Задолженность собственников за электроэнергию на 01.01.2024 г. – 162 515,59 руб.

Расходы на вывоз мусора.

Вывоз и обезвреживание отходов с территории СНТ осуществляется на основании договора с региональным оператором ООО «Эко-Сити» и оплачивается по безналичному расчету.

Задолженность собственников за вывоз мусора на 01.01.2023 г. – 47 425,00 руб.

Задолженность собственников за вывоз мусора на 01.01.2024 г. – 60 175,00 руб.

Учет расходов на водоснабжение.

Обеспечение водоснабжения на территории СНТ осуществляется МУП «Водоканал». Ведется отдельный индивидуальный учет по воде. В 2023 году оплата за воду членами СНТ производилась на расчетный счет согласно показаниям индивидуальных счетчиков.

Задолженность собственников за водоснабжение

и обслуживание водопровода на 01.01.2023 г. – 3 807,28 руб.

Задолженность собственников за водоснабжение

и обслуживание водопровода на 01.01.2024 г. – 1 189,27 руб.

Выполнение сметы расходов за 2023 год.

№ п/п	Статья расхода	Сумма по смете (план)	Израсходовано фактически	Отклонение от сметы	Расшифровка	Сумма затрат
Общехозяйственные расходы						
1	Благоустройство территории СНТ (уборка территории, обрезка деревьев, расчистка дорог, покос травы и т.п.)	125 000,00	77 400,50	47 599,50	Ремонт окна	3 150,00
					Расходные материалы: общехозяйственная деятельность	16 449,00
					Установка гидранта	12 195,00
					Покос травы, в т. ч. бензин	22 506,50
					Чистка снега	23 100,00
2	Плановое обслуживание трансформатора	26 000,00	22 854,34	3 145,66		
3	Расх. материалы для обслуживания ЛЭП и ТП, в т.ч. услуги электрика	120 000,00	10 442,00	109 558,00	Расх. материалы на ЛЭП	1 642,00
					Услуги электрика	8 800,00
4	Непредвиденные расходы	70 000,00	65 064,92	4 935,08	Ремонт кровли правления	3 300,00
					Услуги Росреестра	1 000,00
					Почтовые расходы	764,92
					Предоплата за межевание	60 000,00
Административные расходы						
5	Зарплата председателя без НДФЛ	261 000,00	263 153,74	-2 153,74		
6	НДФЛ с зарплаты	39 000,00	40 816,00	-1 816,00		
7	Страховые взносы с зарплаты	90 600,00	91 044,12	-444,12		
9	Бухгалтерское сопровождение	180 000,00	180 000,00	0,00		
10	Услуги юриста	20 000,00	0,00	20 000,00		
11	Компенсация затрат на интернет/телефон	6 000,00	6 000,00	0,00		
12	Канцелярские принадлежности	4 500,00	4 348,50	151,50		
13	Комиссия банка	5 164,50	2 352,09	2 812,41		

947 264,50 763 476,21 183 788,29

Экономия по статьям расходной сметы за 2023 год составила 183 788,29 руб.

Расчеты с собственниками по членским взносам.

Задолженность собственников по взносам за прошлые периоды на 01.01.2023 г. – 233 815,00 руб.

Задолженность собственников по взносам за прошлые периоды на 01.01.2024 г. – 96 026,50 руб.

Задолженность собственников по взносам за 2023 год на 01.01.2023 г. – 0,00 руб.

Задолженность собственников по взносам за 2023 год на 01.01.2024 г. – 255 434,75 руб.

Расчеты с поставщиками коммунальных услуг.

Поставщик коммунальных услуг	Задолженность СНТ на 01.01.2023 г.	Потреблено в 2023 г.	Оплачено в 2023 г.	Задолженность СНТ на 01.01.2024 г.
ПАО «Ставропольэнергосбыт»	174 454,89	638 259,33	758 555,24	54 158,98
МУП «Водоканал»	0,00	24 982,45	24 982,45	0,00
ООО «Эко-Сити»	0,00	389 204,58	389 204,58	0,00
Итого	174 454,89	1 052 446,36	1 172 742,27	54 158,98

По результатам деятельности СНТ на 01.01.2024 г. образовались следующие задолженности:

- задолженность СНТ перед поставщиками услуг:
 - коммунальные услуги – 54 158,98 руб.
 - бухгалтерское сопровождение – 15 000 руб.
 - ИТОГО – 69 158,98 руб.**
- задолженность членов товарищества перед СНТ «Колос»:
 - коммунальные услуги – 223 879,86 руб.
 - взносы – 351 461,25 руб.
 - ремонт дороги – 20 000,00 руб.
 - ИТОГО – 595 341,11 руб.**

Бухгалтерский учет, отчетность.

Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием программы 1С: Предприятие. Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается в полном объеме в установленные законодательством сроки. Налоговые платежи осуществляются в полном объеме. Авансовые отчеты подтверждены первичными документами в соответствии с требованиями бухгалтерского учета. Имеются в наличии учредительные документы, свидетельства, хозяйственные договоры, акты выполненных работ и оказанных услуг. При проверке учредительных документов, а также документов поступления материалов и услуг, банковских выписок и иной первичной документации существенных нарушений не выявлено.

В ходе проверки ревизионной комиссией были выявлены следующие факты:

- Некорректно отражена задолженность перед поставщиком на счетах бухгалтерского учета в разрезе аналитики. Данная неточность на общий баланс не повлияла и была исправлена в ходе проведения ревизии.
- Проведенные в 2024 году корректировки начисленных членских взносов, оплат за вывоз мусора и потери по электроэнергии влияют на обороты и остатки 2023 года, таким образом после сдачи бухгалтерской отчетности счета финансовых результатов не закрыты. В ходе ревизии данная ошибка была устранена путем корректного проведения документов.
- На балансе СНТ не учтены основные средства. Также не организован учет малоценного оборудования, такого как монитор, накопитель, гидрант.
- В договорах с самозанятыми гражданами по обслуживанию водопровода и ЛЭП нет расшифровки выполненных работ и оказанных услуг.
- Во многих платежных поручениях нет указания, за что производится оплата.
- Нет документального обоснования сумм, поступающих на ремонт дорог от членов СНТ.

Рекомендации ревизионной комиссии

- Организовать учет движения денежных средств (счет 51) по статьям расходов в соответствии со сметой расходов. В платежных поручениях на оплату услуг в назначении платежа указывать товар, работы и услуги, за которые произведена оплата.
- Поставить на учет в качестве основных средств вагончик, беседку, столбы-опоры ЛЭП и фонари освещения, павильон ТБО; остальное оборудование и инвентарь следует отразить на забалансовых счетах в целях обеспечения сохранности.
- Расходные материалы, такие как болты, шайбы, заглушки и прочее, а также материалы на ремонт дорог (щебень) отражать не на счете 10.21 (малоценное оборудование и запасы), а на счете 10.06
- В договорах на оказание услуг по обслуживанию и ремонту водопровода и ЛЭП в предмете договора следует подробно расшифровывать работы и услуги, а также указывать дату или период выполнения указанных работ и услуг.
- При проведении банковских услуг использовать счета целевого финансирования (банковская комиссия присутствует в смете расходов СНТ), не затрагивая прибыли и убытки.
- При осуществлении корректировки долга членов СНТ следует подтверждать данную операцию документально (например, бухгалтерская справка, подписанный акт сверки с собственником).
- При переходе незакрытой задолженности от старого собственника к новому (купля-продажа участка) необходимо принять меры по обеспечению документального подтверждения (согласие нового собственника с долгом), с целью минимизировать возможные споры в дальнейшем.
- С целью оптимизации учета, а также эффективности контроля за хозяйственно-финансовой деятельностью СНТ, организовать расширенную аналитику счетов целевого финансирования.
- При составлении сметы на будущий год непредвиденные расходы предусмотреть и в административной и в общехозяйственной частях.
- Правлению СНТ усилить меры по устранению задолженности неплательщиков перед СНТ.

Заключение Ревизионной комиссии

1. Хозяйственная деятельность СНТ «Колос» осуществляется в рамках Устава, решений Общего собрания членов СНТ и Правления, и не противоречит законодательству РФ.
2. По результатам ревизии и анализа представленных для проверки документов грубых нарушений и злоупотреблений, повлекших значительный ущерб, в финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Колос» не выявлено.
3. Незаконных гражданско-правовых сделок не выявлено.
4. Недочеты в ведении бухгалтерского учета являются незначительными, нарушений в представлении бухгалтерской и налоговой отчетности не выявлено.
5. Статьи расходной сметы за период проверки в целом выполнены без нарушений.
6. Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность СНТ «Колос» за 2023 год удовлетворительной.

Настоящее Заключение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Председатель Ревизионной комиссии

Базлеева О. Н.

Члены Ревизионной комиссии:

Фин С. Н.

Бирюкова Т. Т.

Отчет принял председатель СНТ «Колос»



Бойко Д. Н.

Ознакомлена

Карепина И. В.