

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Марьино" за 2019 г.

Ревизором, избранным Общим Собранием от 15.09.2019г., была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ "Марьино" (далее по тексту «СНТ») за период с 01.10.2018г. по 01.10.2019г.

Ревизия проводилась Ревизионной комиссией (далее по тексту «РК»), в составе: Попов В.А, Харитоновна Е.А., с учетом критических замечаний, высказанных жителями поселка, в частности Лен Е..

За указанный период были проанализированы выписки по расчетным счетам СНТ, открытым в ПАО СБЕРБАНК и ПАО Банк «ФК Открытие», предоставленные в виде электронных таблиц и файлов PDF, а также информация по ведению бухгалтерского учета СНТ, отраженная в программе 1С (предоставлялась Председателем Правления Сеньковым А.С. и бухгалтером СНТ Капустиной А.Е. в виде электронных таблиц).

В связи с тем, что Ревизор не был ознакомлен с положением о ревизионной комиссии, предусмотренным п.9.1. Устава СНТ "Марьино", то при проведении ревизии руководствовался Уставом СНТ (п.9.3), а именно, был проведен анализ соответствия расходов денежных средств СНТ смете СНТ, принятой решением общего собрания от 15.09.18.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Деятельность СНТ обеспечивается правлением СНТ «Марьино». Председателем правления с 01.10.2019 по настоящее время является Сеньков А.С., избранный внеочередным Общим Собранием от 15.09.2018г.

Членами Правления по состоянию на 01.10.2019 являются: Сеньков А.С., Гаврилов А.И., Митник О.В.

РК констатирует, что Общим собранием от 15.09.2018г. было принято решение о количественном составе Правления 5 человек. Согласно п.8.2.4. действующего Устава: «Количественный состав Правления составляет 4 (четыре) человека с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием. Избранный член Правления может выйти из состава Правления путем подачи письменного заявления Председателю Правления.»

Рекомендовано: на ближайшем общем собрании членов СНТ расширить состав Правления до 4 человек путем проведения голосования об избрании новых членов, а также поднять вопрос о целесообразности увеличения количественного состава Правления.

1.2. В части ознакомления членов СНТ и жителей поселка с информацией о жизнедеятельности поселка были достигнуты определенные улучшения: в отчетный период был организован информационный веб-сайт <https://bremen-town.ru/> на котором размещается основная информация по поселку, включая устав СНТ, Протоколы заседаний Правления, Протоколы общих собраний, ежемесячные данные по потреблению электричества (данные электросчетчиков по каждому домовладению), пробы воды, и финансовая отчетность – ежемесячная выгрузка по операциям из бухгалтерии 1С, и другая информация по деятельности и регламентам СНТ «Марьино». Важная информация доступна только зарегистрированным пользователям, регистрацией и контролем доступа занимается Митник О.В.

1.3. За отчетный период были выполнены следующие работы по благоустройству поселка –

- На общих землях СНТ была организована новая детская площадка, территория площадки благоустроена, установлено дополнительное оборудование. Был организован и запущен 2-й КПП с откатными автоматическими воротами, организована выдача пультов от ворот.
- Было организовано асфальтирование части внутренних дорог, примыкающей к таунхаусам как с использованием средств СНТ, так и собственных средств жителей поселка.

- Было проведено частичное восстановление общепоселкового забора по периметру СНТ, как с использованием средств СНТ, так и собственных средств жителей поселка.

1.4. Электрификация – в связи с ростом числа жителей, в преддверии зимнего сезона, была закуплен и установлен дополнительный трансформатор и увеличена максимальная мощность, доступная жителям и членам СНТ, а также сделана балансировка силового кабеля, с целью устранения перегрузок на отдельных линиях системы распределения электроэнергии.

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЧАСТЬ.

Всего **РАСХОД** денежных средств за период 01.10.2018 – 01.10.2019 составил

	4 кв. 2018	1-3 кв. 2019	12 мес. Общий итог
Благоустройство поселка	96 023 ₽	280 666 ₽	376 689 ₽
Госпошлина за иски	38 725 ₽	429 057 ₽	467 782 ₽
Зарплата	412 106 ₽	885 008 ₽	1 297 114 ₽
Канализирование		311 349 ₽	311 349 ₽
Расходы на КНС/ВЗУ	77 000 ₽	344 411 ₽	421 411 ₽
Комиссия банка	15 695 ₽	39 063 ₽	54 759 ₽
МОЭСК долг	429 925 ₽		429 925 ₽
Мусор	150 000 ₽	620 000 ₽	770 000 ₽
Налоги ФОТ	43 262 ₽	394 462 ₽	437 724 ₽
Охрана	60 000 ₽	1 070 000 ₽	1 130 000 ₽
По решению суда	2 500 ₽	1 665 016 ₽	1 667 516 ₽
Почтовые расходы	134 ₽	761 ₽	895 ₽
Прочие расходы, не включенные в смету	23 872 ₽	88 961 ₽	112 833 ₽
Расходы, связанные с газовым проектом	40 600 ₽	70 188 ₽	110 788 ₽
Ремонт электросетей	335 383 ₽	64 337 ₽	399 720 ₽
Сайт		72 660 ₽	72 660 ₽
Уборка дорог	29 000 ₽	132 140 ₽	161 140 ₽
Шлагбаум	14 720 ₽	221 643 ₽	236 363 ₽
Электроэнергия	1 132 041 ₽	1 622 327 ₽	2 754 369 ₽
Юридические услуги		34 931 ₽	34 931 ₽
Хознужды		27 657 ₽	27 657 ₽
*Перечислено ООО ГАСС, возврат на р/с 15.10.2019		1 150 000 ₽	1 150 000 ₽
Штрафы		2 742 ₽	2 742 ₽
Под авансовый отчет	470 210 ₽	2 013 359 ₽	2 483 569 ₽
Общий итог	3 371 196 ₽	11 540 739 ₽	14 911 935 ₽

* Возврат указанной суммы на счет СНТ был осуществлен 15.10.19 в полном объеме. **РК констатирует**, что выполнение такого рода операций не соответствуют Уставу СНТ и вызывают обеспокоенность некоторых членов СНТ и жителей поселка.

Всего **ПРИХОД** денежных средств на расчетные счета в банки (Открытие и Сбербанк) за период 01.10.2018 – 01.10.2019 составил **12 936 388,41** руб., в т.ч.

Статья прихода	Сумма
<i>Аренда земельного участка</i>	239 750,00
<i>На укладку асфальта</i>	20 000,00
<i>По решению суда</i>	386 912,00
<i>Целевые</i>	3 561 647,49
<i>Членские взносы</i>	7 673 349,89
<i>Электричество</i>	1 054 729,03
Общий итог	12 936 388,41

АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Анализ использования денежных средств произведен по сравнению со сметой, утвержденной общим собранием СНТ от 15.09.18

1. Сравнение запланированных поступлений в бюджет СНТ с фактическими поступлениями:

	План (смета)	Факт (из 1С)
<i>Аренда земельного участка</i>	0	239 750,00
<i>На укладку асфальта</i>	0	20 000,00
<i>По решению суда</i>	0	386 912,00
<i>Целевые</i>	0	3 561 647,49
<i>Членские взносы</i>	10 506 000	7 673 349,89
<i>Электричество</i>	0	1 054 729,03
Общий итог	10 506 000	12 936 388,41

Ревизор констатирует тот факт, что за период с 1.10.2018 по 1.10.2019 членских взносов было собрано меньше, чем запланировано, а всего денежных средств (членские, целевые, прочие поступления) было собрано на 2 430 388,41 руб. больше, чем было запланировано.

2. Сравнение запланированных расходов денежных средств из бюджета СНТ с фактическими расходами, отраженными в 1С.

На общем собрании членов СНТ 15.09.18 Сеньковым А.С. была предложена смета доходов и расходов, которая была принята большинством голосов. Смета подразумевала годовой бюджет на расходы поселка в размере 10 506 000 руб, который формировался за счет поступающих членских взносов.

Предложения в смету доходов и расходов ДНП «Марьино» на 2019 год.

3. Доходы:

№	Статья дохода	Кол-во	В месяц	В год
1	Членские взносы	206 (4 250 р.)	875 500 р.	10 506 000
2				

4. Расходы:

№	Статья расхода	Кол.	В месяц	В год
1	Фонд заработной платы	5 чел.	170 000 (после вычета НДФЛ)	2 040 000
	Председатель	1 чел.	40 000	480 000
	Администратор	1 чел.	50 000	600 000
	Бухгалтер	1 чел.	30 000	360 000
	Рабочие	2 чел.	50 000	600 000
2	Налоги ФОТ		74 000	888 000
3	Комиссия банка		2000	24 000
4	Программа для отчетности (Тензор)			10 000
5	Земельный налог		раз в год	26 000
6	Оплата электроэнергии	1	125 000	1 500 000
7	Мосводоканал (канализованные)	1	25 000	300 000
8	Техническое обслуживание и содержанию ВЗУ	1 шт.	30 000	360 000
9	Техническое обслуживание и содержание КНС	1 шт.	20 000	240 000
10	Вывоз ТБО	7/1	40 000	480 000
11	Уборка дорог	4,5 км. (4 месяца в году)	16 000	64 000
12	Содержание помещений ДНП	1	7 000	84 000
13	Охрана	2	60 000	720 000
14	Обслуживание видеонаблюдения	4+4 камеры	5 000	60 000
15	Юридическое, судебные расходы	1	30 000	360 000
16	Обслуживание шлагбаумов	2	-	12 000
17	Лицензия на пользование недрами (ВЗУ)	1	-	1 000 000
18	Разработка сайта, закупка 2 компьютеров	-	-	90 000
19	Закупка инструментов для повседневных работ на территории ДНП.	-	-	50 000
20	Установка автоматических откатных ворот на КПП	1	-	120 000
20	Ремонт ограждения со стороны реки	30 м	-	30 000
21	Установка видеонаблюдения	+ 4	-	100 000
				8 558 000
22	Резервный фонд (остаток)	179 250		1 948 000

Данная смета была принята общим собранием членов СНТ от 15.09.2018.

За период с 1.10.2018 по 1.10.2019 на расчетные счета СНТ поступали как членские, так и целевые взносы. При этом смета расходов (бюджет СНТ) включал в себя только членские взносы. Поэтому анализ расходов СНТ выполнен отдельно – для целевых и членских взносов.

Сводная - целевые расходы за 12 месяцев

	Израсходовано	Поступило	Экономия (-) / Перерасход (+)
Благоустройство поселка	376 689 ₽	3 561 647	-2 244 525 ₽
МОЭСК долг	429 925 ₽		
Расходы, связанные с газовым проектом	110 788 ₽		
Ремонт электросетей	399 720 ₽		
	1 317 122 ₽	3 561 647 ₽	-2 244 525 ₽

Сводная - членские взносы за 12 месяцев

	Израсходовано	Бюджет	Экономия (-) / Перерасход (+)
Госпошлина за иски	467 782 ₽	360 000	142 713 ₽
Юридические услуги	34 931 ₽		
Зарплата	1 297 114 ₽	2 040 000	-742 886 ₽
Канализирование	311 349 ₽	300 000	11 349 ₽
Расходы на КНС/ВЗУ	421 411 ₽	600 000	-178 589 ₽
Комиссия банка	54 759 ₽	24 000	30 759 ₽
Мусор	770 000 ₽	480 000	290 000 ₽
Налоги ФОТ	437 724 ₽	888 000	-450 276 ₽
Охрана	1 130 000 ₽	720 000	410 000 ₽
Сайт	72 660 ₽	90 000	-17 340 ₽
Уборка дорог	161 140 ₽	64 000	97 140 ₽
Шлагбаум / Откатные ворота КПП2	236 363 ₽	132 000	104 363 ₽
Электроэнергия	2 754 369 ₽	1 500 000	1 254 369 ₽
Хознужды	27 657 ₽	50 000	-22 343 ₽
Штрафы	2 742 ₽	1 948 000	2 319 555 ₽
Под авансовый отчет	2 483 569 ₽		
По решению суда	1 667 516 ₽		
Прочие расходы, не включенные в смету	112 833 ₽		
Почтовые расходы	895 ₽		
Программа отчетности	0 ₽	10 000	-10 000 ₽
Земельный налог	0 ₽	26 000	-26 000 ₽
Содержание помещений СНТ	0 ₽	84 000	-84 000 ₽
Установка и обслуживание видеонаблюдения	0 ₽	160 000	-160 000 ₽
Лицензия на пользование недрами	0 ₽	1 000 000	-1 000 000 ₽
Ремонт ограждения со стороны реки	0 ₽	30 000	-30 000 ₽
Общий итог	12 444 814 ₽	10 506 000 ₽	1 938 814 ₽

РК констатирует, что расходная операция от 03.12.2018 на сумму 290 383 руб была некорректно обозначена как «Оплата по счету-договору №18 от 29.11.2018 за комплект шин. В том числе НДС 18 % - 44295.72 рублей.»

Были получены разъяснения, что путаница произошла из-за технической ошибки бухгалтера, в связи с некорректной идентификацией сложного электротехнического оборудования - ТМГ (трансформатор многофункциональный гидравлический). Данный трансформатор был использован для увеличения максимальной потребляемой мощности в поселке.

Ошибка с именованием статьи расхода исправлена и трансформатор встанет на баланс СНТ в 2019 году.

СРАВНЕНИЕ ОСТАТКОВ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ СНТ:

ВХОДЯЩИЙ ОСТАТОК НА 01.10.2018: **3 047 454,87 руб.** (начало отчетного периода)

ВХОДЯЩИЙ ОСТАТОК НА 01.10.2019: **1 071 908,23 руб.** (конец отчетного периода)*

*Справочно

*Перечислено ООО ГАСС, возврат на р/с 15.10.2019	1 150 000 Р
Остаток на расчетном счете ПАО СБЕРБАНК	1 071 908 Р
Общий остаток денежных средств СНТ на 01.10.2019	2 221 908 Р

РК констатирует, что на конец отчетного периода (01.10.2019) остаток денежных средств на счету СНТ существенно снизился. Однако, за период с 01.10.2019 по 28.11.2019 по выпискам зафиксирован возврат Займа от ООО «ГАСС» и также поступление денежных средств по ряду исков, целевых и членских взносов, что привело к существенному увеличению ОСТАТКА Денежных средств на балансе СНТ. Согласно выписке на **28.11.2019**, остаток денежных средств СНТ в ПАО СБЕРБАНК составляет **4 374 320,37 руб.**

Таким образом, за период с **1.10.2018 по 28.10.19** остаток на счету СНТ увеличился на **1 326 865,50 руб.**

РК констатирует, что согласно данным из 1С, существенная часть расходов (около 20% от всех расходов СНТ) была выполнена с использованием наличных денежных средств, оформленных как авансовые отчеты. Поэтому был проведен более подробный анализ авансовых отчетов.

АНАЛИЗ АВАНСОВЫХ ОТЧЕТОВ.

РК констатирует, что выдача наличных денежных средств осуществлялась без соответствующих записей в протоколах заседаний членов Правления. Данные по авансовым отчетам представлены в формате электронных таблиц, и файлов pdf (сканы). Оформление авансовых отчетов не в полной мере соответствует правилам оформления с позиции Законодательства: в форме авансовых отчетов не указываются номера и даты подтверждающих документов, на часть подтверждающих расходы документов нет чеков ККТ, либо приложены расписки.

Рекомендуется провести углубленную проверку авансовых отчетов, а также уменьшить объем использования наличных денежных средств, использовать более широко безналичные способы взаиморасчетов с контрагентами, а также разработать регламент по операциям с наличными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

Согласно предоставленным данным, за период с **1.10.18 по 1.10.19**, было выдано под отчет **2 483 569 Р**, а использовано **2 355 524 Р**.

Условное разделение расходов по статьям за период с 1.10.18 по 1.10.19 в таблице:

Статьи	Сумма за 12 месяцев
Асфальтирование дорог	794 950
Благоустройство поселка	469 110
Зарплата	338 631
КНС / ВЗУ	29 229
Мусор	7 000
Почтовые расходы	2 863
Прочие расходы, не включенные в смету	132 340
Расходы, связанные с газовым проектом	2 300
Ремонт электросетей	338 554
Хознужды	203 715
Шлагбаум	35 132
Юридические услуги	1 700
Общий итог	2 355 524

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

РК констатирует, что согласно предоставленному отчету, на баланс СНТ поставлено общее имущество членов СНТ, общей стоимостью в **181 797 016 руб. 37 коп.**

Стоимость общего имущества складывается из стоимости земель общего пользования, дорог, инженерных сетей и оборудования (электроснабжение, водопровод, канализация, подземный газопровод, насосы и трубопроводы, колоды) и др.

ДОЛГИ ЧЛЕНОВ И ЖИТЕЛЕЙ СНТ

Были проанализированы данные по начислению долгов и поступлению взносов от членов СНТ и жителей поселка, предоставленные в формате электронных таблиц и файлов PDF.

Ревизор констатирует, что текущая система начисления задолженности и расчет задолженностей в привязке к домовладению, в отдельных случаях может некорректно рассчитывать долги собственников при переходе права собственности, и требует проведения уточняющей сверки по долгам в ручном режиме.

ИТОГИ РЕВИЗИИ

За отчетный период с 01.10.18 по 01.10.19 ревизия проводилась дважды – в январе 2019 и в октябре-ноябре 2019.

По результатам первой ревизии были даны рекомендации Председателю правления:

1. В соответствии с требованиями законодательства, выплачивать заработную плату два раза месяц
2. Устранить нарушения по выплате зарплаты Соболевой Е.
3. Осуществлять своевременную оплату НДФЛ
4. Осуществлять своевременную оплату Мосводоканалу
5. Осуществлять своевременную оплату в Пенс.фонд, медстрах, соцстрах

По ряду вопросов нарушения были устранены.

По итогам ревизии за весь отчетный период были подготовлены дополнительные рекомендации.

РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Привести в соответствие смету расходов по членским взносам, основываясь на анализе расходов СНТ за предыдущий период, а также с учетом перспективных планов по развитию поселка.
2. На ближайшем общем собрании членов СНТ расширить состав Правления до 4 человек путем проведения голосования об избрании новых членов, а также поднять вопрос о целесообразности увеличения количественного состава Правления.
3. Произвести сверку расчетов с поставщиками по итогам 2019 года. Разместить на сайте СНТ акты сверок взаиморасчетов, подписанных со стороны СНТ и контрагентов.
4. Снизить объем операций с использованием наличных денежных средств, т.к. активное использование наличных денежных средств для расчета с контрагентами несет повышенные риски санкций со стороны проверяющих органов.
5. Для оставшихся операций с использованием наличных денежных средств необходимо разработать внутреннюю процедуру ведения таких операций, а именно: принять форму выдачи/получения денежных средств (заявки) с назначением использования и подписями Председателя и материально-ответственного лица, форму документа, подтверждающего расход денежных средств в случаях отсутствия чека ККТ и других регламентированных документов, лимиты выдачи и требования по согласованию сумм к выдаче, ввести процедуру обязательного письменного заверения председателем всех отчетных форм, привести процедуру в соответствие с действующим Законодательством и правилами ведения бухучета.
6. Разработать внутреннюю процедуру по выдаче и получению займов СНТ, установить процедуру утверждения таких займов.
7. Привести в соответствие финансово - хозяйственную документацию (журнал заявок, книга приказов, реестр договоров, должностные инструкции и штатное расписание, кассовая книга)
8. Разработать политику и обновленную процедуру по расчету долгов по членским и целевым взносам, определить реальную задолженность членов и жителей СНТ, с учетом действующего законодательства и правил СНТ, сделать информацию по долгам доступной членам СНТ.
9. Проверить отражение инвентаризации на балансе СНТ в 2019 году и разместить баланс на нашем сайте для общего обозрения в срок до сдачи баланса в налоговую.
10. Правлению СНТ разработать и принять положение о правлении и ревизионной комиссии.

Отчет подготовил Ревизор
04.12.2019 г.

Попов В.А.

С отчетом ознакомлен
Председатель Правления

Сеньков А.С.