

АКТ РЕВИЗИИ ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2020 ГОД САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЮБИЛЕЙНОЕ»

Ленинградская обл. Всеволожский р-н. массив Лехтуси.

30 апреля 2021 г.

Мы нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии (далее РК) в составе: Кузнецовой А.С., Горелик Д.Л., действующие на основании Устава СНТ «Юбилейное» и решения общего отчетно-перевыборного общего собрания членов СНТ «Юбилейное» от 02 августа 2020г, проведенного в форме очно-заочного голосования, провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Юбилейное» период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года.

План проверки:

I. Состояние документации, - Протоколы проведения заседаний правления и их решения, выполнения решений заявок членов СНТ «Юбилейное» за период с 01 января по 31 декабря 2020 года;

II. Проверка финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Юбилейное» за период с 01 января по 31 декабря 2020 года, проверка формирования доходной и анализ исполнения расходной части сметы;

III. Анализ хозяйственной деятельности СНТ «Юбилейное».

Документальная проверка финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Юбилейное» за период с 01 января по 31 декабря 2020 года проводилась:

- сплошным методом проверены кассовые и банковские документы, поступление денежных средств и их расходование,
- выборочно проверены расчеты по оплате труда, расчеты с подотчетными лицами,
- соблюдение сметы, хозяйственные договоры, протоколы проведения собраний правления, выполнение решений общего собрания.

В проверяемом периоде: Председатель правления Клюев Денис Сергеевич с 03.12.19 до решения очередного отчетно-перевыборного общего собрания от 02.08.2020 года, с 02.08.2020 г.- Погорелов Михаил Владимирович. Главный бухгалтер Журбенко Тамара Сергеевна, кассир Гвоздева Наталья Владиславовна.

СНТ в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017г., изм. 22.12.2020 г., Уставом СНТ «Юбилейное» от 06.03.2001г., Устав СНТ «Юбилейное» от 06.07.2019г. зарегистрирован 23.01.2020г.

В СНТ применяется Упрощенная система налогообложения, (доходы 6%), т.е. СНТ освобождено от уплаты налога на добавленную стоимость, налога на имущество, налога на прибыль. Уплачивает налог на землю. СНТ «Юбилейное» по состоянию на 01.01.2021 г. год задолженностей по уплате налогов, сборов, и штрафов не имеет.

Предоставление информации.

Для проведения ревизии были предоставлены следующие документы:

- Реестр учета садоводов;
- Протоколы заседаний правления;
- Договоры о материальной ответственности;
- Штатное расписание; Должностные инструкции;
- Трудовые договоры, договоры подряда, контракты, заключенные с работниками СНТ за проверяемый период;
- Ведомости выплаты зарплат.
- Выписки банка за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.
- Банковские ордера и платежные поручения за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.
- Отчеты кассира за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.
- Авансовые отчеты за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.
- Сведения о доходах физических лиц за 2020г.;
- Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом за 1, 2, 3, 4 квартал 2020 г. (6-НДФЛ)
- Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2020 год;
- Расчет по страховым взносам за 1,2,3,4 кварталы 2020 года;
- Кассовая книга за 2020 год;
- Договора и акты выполненных работ с поставщиками.

Состояние документации.

- Кассовые книги прошиты и подписаны кассиром и главным бухгалтером.

Учредительные документы СНТ (документы постоянного хранения).

- Все документы СНТ хранятся в здании Правления.
- Устав СНТ, утвержденный Общим собранием 06.07.2019г. был зарегистрирован 23.01.2020.
- Прочие учредительные документы, связанные с регистрацией СНТ в государственных органах: свидетельство о регистрации прав, о постановке на учёт в ФНС и т.п. - хранятся в отдельном деле в помещении правления.

Протоколы общих собраний.

Протоколы общих собраний прошиты в книгу и хранятся в отдельной папке в помещении Правления; все протоколы заверены печатью СНТ, подписями Председателя и секретаря Общего собрания.

Проверка протоколов Правления.

Протоколы заседаний Правления за проверяемый период велись регулярно печатным способом, пронумерованы и подшиты.

РК в отчете за 2019 г. Рекомендовало определить сроки оформления протоколов заседаний Правления и обеспечить возможность ознакомления с решениями Правления садоводов путем размещения их на сайте СНТ. На сайте протоколы в 2020 г. размещались, но недостаточно оперативно, последний от 09.02.2020г.

РК в отчетах за 2017, 2018 г., 2019 г., указывала на отсутствие отчетов о

проделанной работе членов Правления, замечание были приняты частично.

Бухгалтерский учет ведется с использованием бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8». Данные по начислению и приходу взносов и платежей в разрезе каждого члена СНТ ведутся в отдельных электронных таблицах, где отражена информации по задолженности на начало и на окончание проверяемого периода по каждому члену СНТ.

В бухгалтерском учете отражены затраты в соответствии со статьями сметы, движение материалов отражено по каждой номенклатурной единице. В ходе проверки, бухгалтерией СНТ был предоставлен реестр имущества, находящегося в собственности СНТ, как юридического лица (приобретённое или созданное за счет вступительных и членских взносов) и имущество общего пользования, находящееся в собственности членов СНТ (приобретённое или созданное за счет целевых взносов), числящееся на забалансовом счете.

Реестр учета садоводов.

В СНТ реестр садоводов ведётся. Реестр ведёт ИП Клочков Виталий Алексеевич, т.к. с ним заключён договор, как с землеустроителем и все оперативные данные по земельным участкам находятся в его ведении.

Согласно предоставленному Реестру, количество членов СНТ по состоянию на январь 2021 года - 1615 чел.

РК - рекомендует: обязанности по ведению реестра должны быть записаны в формальные обязанности ответственного из числа членов правления или председателя.

Межевание общественных земель

Ответственный председатель правления Погорелов М.В.

Постановлением Администрации Всеволожского района от 22.10.1998г. № 3051/1 земли общего пользования были переданы в коллективно — совместную собственность членам СНТ Юбилейное.

Согласно Свидетельству № 510044 от 12.11.2004г. в общей совместной собственности членов СНТ «Юбилейное» находится 228000 кв. м.

Решение по вопросу межевания ЗОП было принято на общем собрании 20.10.2012. С ООО «ГеоКад» был заключён договор № 08/13 от 11.03.2013г. на производство работ по созданию кадастровой съемки на площади 25 га с последующим внесением сведений о границах участка в кадастр, на сумму 2 000 000 руб. В ходе кадастровой съемки ЗОП составили 33 га, в связи с этим необходимо было дополнительную площадь оформить в собственность членов СНТ. Однако этого до сих пор не сделано. Это привело к тому, что в 2019 году СНТ «Юбилейное» провело межевание ЗОП (Кадастровый номер — 47:07:1430046:1, Площадь — 247 764.00 кв.м.), а около 8 га ЗОП остались не оформлены в собственность СНТ.

Решение о межевании конкретного участка ЗОП было принято Председателем Носковой Э.Ф. и Кадастровым инженером Белобородовым С.В. При этом территория с 1 по 12 линию (около 350 участков) не вошла в кадастр.

СНТ «Юбилейное» Государственным Актом на право пользование землей А-1 № 331928 от 18.11.1981, изданным на основании Решений Лен. облисполкома № 563/24 от 17.10.67, 414/8 от 06.08.67, 271/2 от 21.10.80, 90/1 от 23.03.81, 369 от 31.08.87 предоставлено в бессрочное и бесплатное пользование 120,8 га земли.

Из указанных земель сформированы и предоставлены в собственности членов СНТ земельные участки общей площадью 88 га и земельный участок общего пользования площадью 22,8 га, таким образом, земельный участок общего пользования ориентировочной площадью 10 га находится в бессрочном бесплатном пользовании СНТ «Юбилейное». Указанный земельный участок может быть оформлен в собственность членов СНТ «Юбилейное» за счет муниципальных земель.

Согласно Выписке из ЕГРН проведено межевание 24,8 га ЗОП, в собственности членов СНТ, согласно реестру 91,2 га, таким образом, в бессрочном бесплатном пользовании СНТ «Юбилейное» находится земельный участок общего пользования ориентировочной площадью 5 га. На вопрос где взять оставшиеся 5 га от землеустроителя СНТ «Юбилейное» В.А. Ключкова был получен ответ о допустимом расхождении декларированной площади в 10% и в расчет надо брать не 120,8 га, как по документам, а 123,49 га.

РК - с 2013г. по 2020г. велось межевание. За семь лет вопрос об окончательном оформлении ЗОП СНТ не решен.

В результате необходимо за счет муниципальных земель оформить дополнительную площадь в собственность членов СНТ, собрать целевой взнос и опять подать на кадастр.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности.

Доходы

На учете: Количество садоводов на 1 января 2021 г. - 1615

Количество участков на 1 января 2021 г. – 1535

В 2020 году поступило денежных средств:

Членские взносы 2020г - 15 419 360,69 руб. (в т.ч. по решению суда 11 293,91 руб)

Оплата задолженности по членским взносам прошлых лет - 2 832 192 руб.

Плата от деятельности, приносящей доход, пользование объектами инфраструктуры 680 339 руб.

Поступлений по целевым взносам 69 200 руб.

Итого поступлений 18 931 891,95 руб.

В 2020 г. планировали собрать **членские взносы** в размере 19 110 000 руб. всего планировали поступлений 20 660 300 руб.

И, таким образом, в 2020 году должно было поступить членских взносов на сумму 19 110 000 руб., а поступило 15 419 360,69 руб. Дефицит по членским взносам составляет 3 690 639,4 руб.

Остаток долгов на конец 2020 г. (без учета 2020 г.) составляет 2 865 790 руб., подлежащих взысканию и 1 845 007 руб. – с истекшим сроком исковой давности. Подано исков в суд о принудительном взыскании задолженности по членским взносам на общую

сумму 1 134 038 руб. Задолженность садоводов по оплате взносов за 2020г составляет 4 919 634 руб.

Кроме того, по состоянию на 01.01.2021 года существует задолженность:

По целевым взносам прошлых лет

- реконструкция ТП (310 подстанция) 353 374 руб.

- счетчик АСКУЭ 195 875 руб.

- бурение скважин и строительство детской площадки 128 167 руб.

- межевание 54 850 руб.

Оплата за потребляемую энергию

От абонентов в 2020 г. поступила оплата за потребляемую электроэнергию в размере 10 220,1 тыс. руб. в Сертоловское отделение по сбыту электроэнергии было перечислено 10 796,6 тыс. руб.

Стоимость потреблений электроэнергии по договору определяется на основании тарифа на электроэнергию установленного Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Ленинградской обл.

С 01.07.19 г. по 30.06.20 г. 4,49 - день, 2,43- ночь с 01.07.2020 4,71 - день, 2,55 - ночь.

За отпущенную электроэнергию (мощность) СНТ «Юбилейное» производит оплату АО «Петербургская сбытовая компания» согласно договору энергоснабжения 47200000200215 от 01.01.2007 г.

РК - При таком количестве участков необходимо решить вопрос о внедрении программного продукта «Личный кабинет» для оперативного отслеживания своих платежей и задолженностей.

Анализ сметы доходов и расходов.

Анализ исполнения сметы доходов и расходов показал, что по разделам расходной части сметы планировалось в 2020 году расходов на сумму 21 716 900 руб. израсходовано 19 295 723 руб. На 01.01.2021 г. остаток на счете составил 692 739 руб.

В целом смета исполнена, за исключением: статьи программный продукт (личный кабинет садоводов 150 000 руб., ремонта 39 улицы – 624 000 руб.

Перерасход по статьям: вывоз контейнеров – 1 919 700 руб., аренда транспорта – 215 800 руб., юридические услуги – 322 279 руб., ремонт дорог – 4 125 919 руб., расходы по проведению собрания – 138 874 руб., прочие – 376 313 руб., земельный налог – 457 013 руб. По ремонту дорог явный перерасход связан с незапланированными работами по п. дорожные работы после установки дренажной трубы – 58 190 руб., канава на 38 улице – 59 850 руб., разравнивание дороги на 15 и 12 улице 4 500 руб., ремонт 9 улицы -809 600 руб., песок на пляж – 9 000 руб., ремонт площадки у водоема на 28 улице – 233 068 руб., чистка канавы вдоль Юбилейного проспекта – 27 150 руб.

Расходы.

По статьям затрат:

1. Затраты на обслуживание:

Затраты на обслуживание электросчетчиков 355 200 руб., обслуживание сетей электроосвещения – 60 000 руб., услуги организации обслуживающей ТП – 1 037 288 руб., услуги охранной организации – 1 818 333 руб., обслуживание шлагбаумов и системы

видеонаблюдения 298 800 руб., обслуживание водопровода – 70 500 руб. Всего затрат на обслуживание – 3 640 121 руб.

2. Затраты на материалы:

Содержание поливной системы – 371 739 руб., материалы для электролиний – 51 279 руб., материалы для охранной системы – 6 130 руб., почтовые, хозяйственные, канцелярские расходы – 135 176 руб. Всего затрат по материалам – 564 325 руб.

3. Работы и услуги:

Непредвиденные расходы – 112 950 руб., работы по дополнительному освещению садоводства – 63 847 руб., система видеонаблюдения – 19 570 руб., работы по межеванию – 303 600 руб., вырубка деревьев – 88 900 руб., дорожные работы после установки дренажной трубы – 58 190 руб., канава на 38 улице – 59 850 руб., разравнивание дороги на 15 и на 12 улице – 4 500 руб., ремонт 16 улицы – 457 700 руб., ремонт 42 улицы 172 260 руб., ремонт 5 улицы – 393 400 руб., ремонт 6 улицы – 457 700 руб., ремонт 9 улицы – 809 600 руб., ремонт дорог 38 улица – 588 000 руб., дренажные работы – 403 241 руб., песок на пляж – 9 000 руб., ремонт дороги у детской площадки – 172 260 руб., ремонт Объездной дороги – 280 000 руб., ремонт площадки у водоема на 28 улице – 233 068 руб., чистка канавы вдоль Юбилейного проспекта – 27 150 руб.

4. Замена труб водополивной системы - 104 440 руб.

5. Расходы по проведению собрания – 138 874 руб.

6. Прочие (анализ воды, эл. отчетность, консультационные услуги) – 116 917 руб., содержание сайта – 12 750 руб., телефонные расходы – 22 350 руб., услуги банка – 224 295 руб.

7. Уборка территории – 24 450 руб.

8. Инструктаж по пожарной безопасности – 21 035 руб.

9. Обслуживание водопровода – 299 358 руб., сварочные работы – 241 235 руб.

10. Содержание конторы - 238 846 руб.

11. Уборка Ленинградского и Юбилейного проспекта – 112 895 руб., уборка мусора, колка льда у колодца, посыпка дороги, песок – 45 756 руб.

12. Печатные работы, почтовые, копирование – 34 062 руб.

13. Расходы прочие – 119 270 руб., расходы на сайт – 34 622 руб.

14. Аудит – 140 000 руб.

15. Вывоз контейнера – 1 919 700 руб.

16. Аварийные работы по водополивной системе – 153 443 руб.

17. Аренда транспорта – 215 800 руб.

18. Непредвиденные расходы – 44 636 руб.

19. Чистка и ограждение пожарных водоемов – 253 466 руб.

20. Чистка дорог зимой – 74 500 руб.

21. Юридические услуги – 300 000 руб.

22. Госпошлина – 22 279 руб.

23. Содержание обслуживающего персонала – 7 998 руб.

24. Содержание ТП и электролиний – 19 251 руб.

За проверяемый период при проверке правильности ведения документооборота ревизионной комиссией установлено:

2.1. Все договоры, заключенные Правлением имеются в наличии.

2.2. Все расходы подтверждены первичными финансовыми документами (актами выполненных работ, счетами-фактурами, денежными ведомостями).

2.3. Авансовые отчеты оформлены в соответствии с требованиями положений «О бухгалтерском учете».

- 2.4. Расчёты с работниками производятся по безналичному расчету.
2.5. Положение о ведение кассовых операций соблюдается.
2.6. Незаконных операций по кассе и расчётному счёту не выявлено.
2.7. Утвержден лимит кассового остатка, превышение остатка в кассе не обнаружено. Остаток денежных средств в кассовой книге соответствует остатку наличных денежных средств в кассе. Выдача денежных средств под отчет оформляется на основании подписанного председателем заявления, в котором в обязательном порядке указывается цель выдачи средств.

Фонд оплаты труда, кадровые документы.

За проверяемый период при проверке кадровой дисциплины и фонда оплаты труда ревизионной комиссией установлено:

Фонд оплаты труда утвержден Общим собранием членов СНТ в размере 3 155 300 руб. По факту выдано на зарплату по трудовым договорам 2 960 366 руб., перечислено налогов 884 753руб.

Из них: затраты по трудовым договорам водопроводчиков -233 173 руб., затраты по трудовым договорам дворников – 418 555 руб., затраты по трудовым договорам обслуживающего персонала – 1 951 454 руб., затраты по трудовым договорам электриков – 357 182 руб.

Штатное расписание утверждено.

Должностные инструкции имеются.

Аттестация рабочих мест не производилась.

Отчисления средств в Пенсионный фонд, Фонд социального и медицинского страхования проводились в полной мере и своевременно.

Хозяйственная деятельность.

За проверяемый период при проверке исполнения хозяйственной деятельности и работы членов правления ревизионной комиссией установлено:

Инвентаризация.

Обязательное проведение инвентаризации устанавливается законодательством РФ (ст. 11 Закона О бухгалтерском учете № 402 -ФЗ). Из-за отсутствия правоустанавливающих документов на имущество общего пользования СНТ Юбилейное проводит инвентаризацию путем пересчета объектов в натуре.

Бухгалтерией была представлена ведомость счета 10, где учет материалов ведется в разрезе назначения: для поливной системы, ТП и эл. линий, хозяйственные расходы. Общая стоимость по бух. учету на 31.12.20 – 702 203 руб. Ангар, склад ПНД труб, склад стальных труб, насосная №1, насосная №2 проверены на наличие оборудования и материала. Наличие материалов и оборудования подтверждается.

1. Ремонт дорог:

- ООО «Лидер» выполнил работы по ремонту дорог (ремонт дороги 16 улицы, 42 улицы, 4 улицы, 5,6,9, ямочный ремонт Объездной дороги, дороги у детской площадки. На общую сумму 2 783 770 руб. Данная организация имеет право по видам деятельности

выполнять ремонтные работы дорог, документы (акты, договора) оформлены без нарушений.

- ООО «Протепло» выполнил работы по ремонту дорог, прокладке дренажной канавы на 38 улице, реконструкция пожарного водоема, подъезд к пожарному водоему, спилу деревьев на сумму 789,588 руб.

Данная организация имеет право по видам деятельности выполнять ремонтные работы дорог, документы (акты, договора) оформлены без нарушений, прописаны гарантийные обязательства.

2. Электричество

ООО «Невские электрические сети» выполнило следующие работы:

-ежемесячное обслуживание сетей, обслуживание уличного освещения на сумму 1 166 741 руб.

Данная организация имеет право по видам деятельности выполнять работы по обслуживанию сетей, документы (акты, договора) оформлены без нарушений.

3. Землеустроитель

- ИП Ключков Виталий Алексеевич осуществлял прием и консультирование членов СНТ, представлял интересы членов СНТ в государственных органах, готовил заключения конфликтной комиссии по земельным вопросам, вел списки садоводов, вел учет и выдавал магнитные карточки для пользования скважинами с питьевой водой, а также магнитные карточки для въезда на территорию садоводства. Ежегодная стоимость услуг составляет 303 600 руб.

Данная организация имеет право по видам деятельности оказывать вышеперечисленные услуги, документы (акты, договора) оформлены без нарушений, генеральный директор Ключков Виталий Алексеевич

4. Обслуживание шлагбаума, пожарной системы, скважин

АП Системы безопасности ООО поставили материалов для обслуживания шлагбаумов на сумму 3 890 руб.

Прайд СБ ООО обслуживание шлагбаумов и считыватели – 75 750 руб.

Топаз Технологии ООО ремонт пожарной сигнализации – 42 800 руб.

ИП Ягунов Николай Викторович, обслуживание шлагбаумов и информация по электросетям – 711 100 руб.

Данные организации имеют право по видам деятельности выполнять работы по обслуживанию оборудования, документы (акты, договора) оформлены без нарушений.

5. Вывоз ТБО

- ООО «Юпитер» выполнял работы по вывозу и размещению отходов ТБО. Стоимость услуг по договору составила 2 065 500 руб. Данная организация имеет право по видам деятельности выполнять работы по обслуживанию, документы (акты, договора) оформлены без нарушений.

6. Услуги охранных предприятий.

ОО Группа Центр ООО стоимость услуг составила 110 000 руб.

ОО СБ ООО стоимость услуг составила 600 300 руб.

ОО ТБ ООО стоимость услуг составила 13 935 руб.

ОП Гарант – Секьюрити ООО стоимость услуг составила 1 011 638 руб.

ОП Топаз ООО стоимость услуг составила 40 000 руб.

Данные организации имеют право по видам деятельности выполнять работы по обслуживанию, документы (акты, договора) оформлены без нарушений.

7. ИП Александров Александр Валентинович, выполнение работ по очистке территории, дорог, в том числе в зимний период от снега, на арендованном тракторе. Стоимость услуг составила 94 000 руб. Данная организация имеет право по видам деятельности выполнять работы по обслуживанию, документы (акты, договора) оформлены без нарушений.

8. ГК Фитингпайп ООО поставка труб и материалов для водополивной системы на сумму 379 330 руб.

9. Калина Ирина Сергеевна – юридические услуги на общую сумму 333 373 руб.

10. Марышева Виктория Аленовна ИП – обслуживание насосных станций, подготовка водополивной системы к зимнему периоду – 154 600 руб.

11. Мой аудит ООО – проведение аудиторской проверки – 140 000 руб.

12. ООО «Эгоштамп» - изготовление информационных табличек, копировальные услуги – 14 510 руб.

13. ООО «Эридан» - поставка огнетушителей – 8 920 руб.

14. Стройкоммтехнология ООО – работы по осушению затопленных участков – 247 170 руб.

10. Проверка протоколов Правления

При проверке протоколов Правления, было выявлено, что распределены обязанности между членами правления, но не в одном из последующих протоколах отчетов о проделанной работе членов Правления нет.

Рекомендации Ревизионной Комиссии.

Проведенная ревизия предоставляет достаточные основания для выражения мнения о степени достоверности существенных фактов хозяйственной деятельности и отчетности.

Правление обеспечивало возможность контролировать свою работу во время проведения проверки: был предоставлен доступ ко всем запрашиваемым документам.

Члены Правления отвечали на вопросы членов Ревизионной комиссии, и давали пояснения при возникновении вопросов.

Рекомендации:

- Провести аудиторскую проверку на предмет правовой оценки землепользования ЗОП на предмет определения категории земли и капитальных строений на них. (разрешительная документация на строения и кому принадлежат).
- Продолжить работу по межеванию.
- В соответствии с вступившими в силу в 2019 году изменениями Федерального закона РФ 89 – ФЗ «Об отходах производства и потребления» и своду правил СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-

97», на месте сбора мусора необходимо установить не менее двух контейнеров, предназначенных для раздельного сбора мусора.

Ревизионная комиссия рекомендует Общему собранию признать работу Правления удовлетворительной и утвердить отчет Правления за 2020 год.

Подписи :

Председатель РК _____ (Кузнецова А.С.)

Член РК _____ (Горелик Д.Л.)