

А К Т

проверки финансово- хозяйственной деятельности СНТСН «Маяк» за период с 09.09.2022 года по 31.12.2023 года.

« 23 » марта 2024 года

г. Новосибирск

Проверка произведена ревизионной комиссией в составе:

- председателя ревизионной комиссии Панова С.М.
- член ревизионной комиссии Заикин В.И.
- член ревизионной комиссии Орлова С.А.

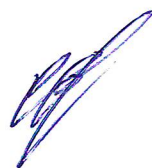
Цели проверки:

- Контроль исполнения сметы доходов и расходов.
- Контроль расчетов по оплате труда.
- Контроль денежных средств выданных под отчет.
- Проверка задолженности членов СНТСН, а также собственников земельных участков в границах СНТСН по оплате за электроэнергию.
- Проверка фактического наличия имущества.
- Проверка полноты и своевременности сдачи бухгалтерской и налоговой отчетности.
- Проверка оплаты налоговых платежей.
- Проверка ведения делопроизводства (протоколы, входящая и исходящая документация)
- Проверка исполнения решений общего собрания.

Лица, ответственные за осуществление финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Маяк» за проверяемый период:

Председатель: Мирясов Роман Викторович, Бухгалтер-кассир: Горелова Н.А.

Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет ведется в электронном виде по программе:1С «Садовод». Все регистры учета ведутся в электронном виде, а также распечатываются на бумажных носителях. Представленные к проверке документы, сформированы и разнесены по папкам в соответствии с отчетными периодами.



К проверке были представлены все документы по финансово-хозяйственной деятельности СНТСН, в том числе необходимые бухгалтерские регистры на бумажных носителях, договоры, договоры с сотрудниками, приказы, сметы, штатное расписание.

Состояние документации и документооборота Комиссия оценивает как **удовлетворительное**.

Финансово-хозяйственная деятельности СНТСН «Маяк» осуществлялась с 09.09.2022г. по 31.12.2023г. за счет средств, поступивших от собственников Товарищества за пользование земельными участками.

КАДРОВАЯ РАБОТА.

При изучении кадровых документов отмечены недоработки. Рекомендовано принятие решения при составлении смет и ФЭО на последующие годы с целью устранения недоработок.

- электрик общества Полосин Е.В. в учете проходит как работник по основному месту работы, в трудовом договоре оформлен как совместитель, на 0,5 ставки, с 02.06.2020г. Эта ошибка повлекла неверное планирование и включение начислений на электрика в смету по статье ГПХ. Договора и актов на электрика по ГПХ нет. Начисления есть. В смете по штатному расписанию он запланирован как совместитель по ставке 0,5. Необходимо оформить договор ГПХ согласно утвержденного ФЭО на общем собрании от 22.11.2022г.
- договоры ГПХ по сметному расчету фактически дублируют должностные обязанности, переводя отношения ГПХ в трудовые отношения, это отметит любая проверка надзорных органов. Договоры ГПХ должны заключаться не на трудовые обязанности, ст. 15 ТК РФ, а на услуги, имеют конкретный перечень услуг в предмете договора, иные численные показатели, оценивающие выполненную работу. И закрываются подписанными актами с исполнителем.
- договоры ГПХ на штатных сотрудников, председателя и бухгалтера, на кадровое делопроизводство и собственно делопроизводство дублируют обязанности Правления, оговоренные в Уставе Маяка, п. 10.19.12.
- Сезонные сотрудники, сантехник и разнорабочий имеют должностные инструкции и должны быть трудоустроены по срочному трудовому договору на 7 месяцев, включаться в штатное расписание и табелироваться как работники.

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ДИСЦИПЛИНА

- по состоянию расчетов с поставщиками есть задолженность 146070 руб. с 2019 года, за монтаж системы видеонаблюдения, поставщик ООО «Алгоритм Ъ». Компания ликвидирована 28.12.2023г.
- допущены нарушения кассовой дисциплины при принятии средств за брелоки от шлагбаума. Согласно приходным документам стоимость полученных брелоков от поставщика ООО «Оптималь Стандарт» составила в 2022 году 1000 руб., в начале 2023 году средневзвешенная цена брелока составила 1139 руб. (50 шт по 1100 руб., 12 шт по 1300 руб.). При этом продажа осуществлялась по цене выше номинала, с использованием терминала для принятия оплат по картам на протяжении всего 2023 года, о чём есть пояснительная записка, объясняющая необходимость продажи брелоков по другой цене.



ПОСТУПЛЕНИЕ И РАСХОДОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Период проверки включает в себя четыре месяца 2022 года. Однако с учетом сезонности показатели сметы за этот период не информативны, приводим показатели по поступлению за весь 2022 год.

	план	факт
Приход	2022 год	2022 год
членские взносы 2022	3 779 056	2 580 580
взносы на развитие СНТСН 2022	1 010 000	631 072
целевые взносы улиц	0	0
целевые взносы на водопровод	926 335	590 499
Погашение взносов прошлых лет	4 393 917	2 168 905
Оплата за электроэнергию абонентов коллективного счетчика	470 364	484 316
ИТОГО приход	10 579 673	6 455 372

В 2022 году поступления взносов составили 61%, в т.ч. погашение взносов прошлых лет, за счет которой финансируются многие текущие задачи, на 49%.

Расходную часть за весь 2022 год проанализировать не удалось, т.к. период проверки не включал весь 2022 год.

Поэтому полный анализ доходов и расходов произведен на примере 2023 года, полностью вошедшего в период проверки.

Все показатели составлены по движению денежных средств.

В связи с тем, что договоры ГПХ по смете 2023-2024 г. фактически оформлялись с целью легализации трудовых отношений, и в учете ФОТ председателя и бухгалтера начисления производились на 70 счете, две сметные строки объединены в одну. Фонд оплаты труда и включают НДФЛ.

Приходно-расходная смета СНТСН "Маяк" 2023 год

остаток ДС на
01.01.2023
120 111

	план	факт
Приход	2023 год	2023 год
членские взносы 2023	2 452 500	2 895 246
взносы на развитие СНТСН 2023	1 000 000	1 089 160
целевые взносы улиц 2023	0	9 308
целевые взносы на водопровод 2023	1 181 000	309 249
Погашение взносов прошлых лет 2019-2022	4 500 000	2 069 132
Оплата за электроэнергию абонентов коллективного счетчика	1 500 000	466 492
ИТОГО приход	10 633 500	6 838 586

Расход членских взносов		
Оплата в Новосибирскэнерго за абонентов колл.счетчика	1 500 000	466 492
оплата труда работников СНТ по штатному расписанию	606 750	1 950 685
Оплата по договорам ГПХ прочим работникам	951 470	
налоги на фонд оплаты труда	182 025	521 809
налоги на фонд оплаты труда по договорам ГПХ	0	

С.С. Паша

компенсация ГСМ председателю	41 000	25 209
корпоративная связь	12 000	0
Налоги на имущество общего пользования	36 000	10 992
зимнее содержание дорог	192 000	99 750
летнее содержание дорог	500 000	189 000
Энергия ИОП, компенсация СНТ "Прибой", холостой ход тр-ра	192 478	144 711
Доплата за электроэнергию должников и неплательщиков	300 000	328 848
Затраты, связанные с общим собранием и Уставом	20 000	0
Вывоз мусора	279 185	499 616
Хозяйственные расходы и иные нужды	139 592	267 642
Юридические услуги	0	190 465
ИТОГО	4 952 500	4 695 220

Расход целевых взносов и долгов прошлых периодов		
Кадастровые работы	201 000	0
Прокладка линии ВЛ 0,4кВ на ул.Болотный тупик	1 000 000	457 268
строительство ПНД водопровода, включая Прибрежную	1 660 000	1 371 533
Модернизация линии электропередач, замена столбов	500 000	Закуп 233 700
модернизация насосной станции, баков, оформление документов	500 000	0
дороги и благоустройство	1 500 000	0
Видеонаблюдение и безопасность	320 000	200 976
ИТОГО	5 681 000	2 263 477

внереализационный доход
сдача металл труба
внереализационный расход
эквайринг, услуги банка

81150

87 059

8 937

Остаток

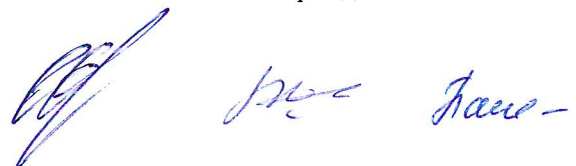
расшифровка хознужд	
кондиционер и установка	23 920
таблички, канцтовары	6 980
страховка дома правления	9 900
обслуживание сайта и хостинг	6 456
программа 1С и Контур для бухгалтерии	32 562
покупка зеркала	18 102
Компенсированные затраты на брелоки	59 300
авансовые расходы	110 422
ИТОГО	267 642

Собираемость взносов за 2023 год, на развитие существенно лучше, чем в 2022 году.

Начислено за 2023 год 3 880 428 руб. Собрано 2 966 965 руб. или 76%.

Погашено взносов прошлых лет 2 069 132 руб. из начисленных 3 680 290 руб. или 56%.

При этом в остатке взносов прошлых лет есть часть невозможной к взысканию, не оцененной на сегодня, которая создает существенный перекося в планировании расходов на текущий период.



Статьи несоответствия расходов в сравнении с планом следующие.

- ФОТ превышен на **392 465 руб.**, включая выплату бывшему бухгалтеру Петровой по решению суда 2-435/2023 от 02.06.2023, в сумме 263 544,46 руб., включая НДС/Л, а также на сумму отпускных выплат и плату за замещение, не учтенных в смете как дополнительный расход в ФОТ.

- потери в сумме 328 848 руб., оплата электроэнергии за абонентов коллективного счетчика и тех, кто перешел на прямые договоры, но не передает своевременно показания, не намного меньше суммы, оплаченной садоводами по показаниям за потребленную электроэнергию, не перешедших на прямые договоры. То есть почти половину оплаты электроэнергии мы делаем за должников общества.

Все неоплаченные показания, это, в основном, потребление холодного несезонного времени года. Проживающих либо использующих свой участок постоянно, гораздо меньше, чем общее число садоводов, их можно контролировать в зимний период.

Ниже приведена таблица по энергопотреблению общества на коллективном счетчике по данным Новосибирскэнерго.

Счета Энергосбыта 2023

январь	50152	2,68	134407,36
февраль	46531	2,68	124703,08
март	32867	2,68	88083,56
апрель	25562	2,68	68506,16
май	41100	2,68	110148
июнь	31042	2,68	83192,56
июль	29206	2,68	78272,08
август	29746	2,68	79719,28
сентябрь	24874	2,68	66662,32
октябрь	68967	2,68	184831,56
ноябрь	0	2,68	0
декабрь	5696	2,68	15265,28
ИТОГО	385743		1033791,24

Для сравнения суммы энергопотребления за прошлые годы.

месяц	2019	2020	2021	2022
январь	62 498	41 573	69 148	56 674
февраль	57 249	39 564	75 262	71 596
март	39 266	60 732	58 034	42 399
апрель	46 085	50 915	39 239	43 160
май	79 206	72 409	28 051	47 863
июнь	69 400	80 753	22 556	64 480
июль	69 022	67 355	34 116	34 369
август	73 231	74 005	141 348	75 000
сентябрь	73 103	81 337	71 229	40 061
октябрь	69 821	37 286	43 298	35 468
ноябрь	55 680	47 258	36 941	49 572
декабрь	53 955	55 396	86 291	59 410
ИТОГО	748 516	708 583	705 513	620 052
ИТОГО в руб	1 583 218	1 552 722	1 622 142	1 661 739

 126 - 1100 -

Фактическое наличие имущества СНТСН «Маяк»

СНТСН "МАЯК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные)

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	Основные средства	12 222 213,10					
01.01	Основные средства	12 222 213,10		1 532 795,21	81 150,00	13 673 858,31	
	Автомобильная будка от ГАЗ 66	12 222 213,10		1 532 795,21	81 150,00	13 673 858,31	
	Баки подпора воды	14 000,00				14 000,00	
	Гараж (ул. Гаражный тупик)	5 000,00				5 000,00	
	Гараж металлический (на участке)	17 000,00				17 000,00	
	Гараж металлический (скважина ул)	17 000,00				17 000,00	
	Дом правления	1 241 756,00				1 241 756,00	
	Земли общего пользования	5 960 987,28				5 960 987,28	
	Комплект газового оборудования	52 109,24				52 109,24	
	ЛЭП (КЛ-10кВт)	2 408 908,53				2 408 908,53	
	Мотопомпа J 4-100 дизель	154 000,00				154 000,00	
	Мусорный бак 1	500,00				500,00	
	Мусорный бак 10	500,00				500,00	
	Мусорный бак 11	500,00				500,00	
	Мусорный бак 12	500,00				500,00	
	Мусорный бак 13	500,00				500,00	
	Мусорный бак 14	500,00				500,00	
	Мусорный бак 15	500,00				500,00	
	Мусорный бак 16	500,00				500,00	
	Мусорный бак 17	500,00				500,00	
	Мусорный бак 18	500,00				500,00	
	Мусорный бак 19	500,00				500,00	
	Мусорный бак 2	500,00				500,00	
	Мусорный бак 20	500,00				500,00	
	Мусорный бак 21	500,00				500,00	
	Мусорный бак 3	500,00				500,00	
	Мусорный бак 4	500,00				500,00	
	Мусорный бак 5	500,00				500,00	
	Мусорный бак 6	500,00				500,00	
	Мусорный бак 7	500,00				500,00	
	Мусорный бак 8	500,00				500,00	
	Мусорный бак 9	500,00				500,00	
	Насосная станция	10 000,00				10 000,00	
	Ноутбук Асер	31 498,00				31 498,00	
	Общая линия КВА-10кВт (1/5)	235 000,00		657 861,58		892 861,58	
	Погрузчик универсальный	10 000,00				10 000,00	
	Подстанция КТПМ-Т-III-250-10/0,4	1 234 584,95				1 234 584,95	
	Подстанция ТМ-400 №30773	50 000,00				50 000,00	
	Рухав и сетка	145 950,00				145 950,00	
	Система летнего водопровода	455 829,10		875 133,63		1 249 812,73	
	Участок дома правления	151 110,00			81 150,00	151 110,00	
Итого		12 222 213,10		1 532 795,21	81 150,00	13 673 858,31	

СНТСН "МАЯК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 08 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08	Объекты строительства						
08.03	Вложения во внеоборотные активы						
	Строительство объектов основных средств	726 987,21		1 000 208,00	1 532 795,21	194 400,00	
	Летний водопровод				1 532 795,21	-1 532 795,21	
	Общая линия КВА-10кВт (1/5)				875 133,63	-875 133,63	
08.04	Приобретение объектов основных средств				657 861,58	657 861,58	
08.04.1	Приобретение компонентов основных средств	726 987,21		1 000 208,00		1 727 195,21	
	Винтовая свая 28-с-к 108	21 000,00				21 000,00	
	провод СИП-4 4*50	98 931,38		1 000 208,00		1 099 139,38	
	СИП	294 739,20				294 739,20	
	Стойка СВА 35-2					294 739,20	
	труба пз 100 17-280*16,6			437 400,00		437 400,00	
	труба пз 100 17*50*30					312 325,63	
	труба пз 100 sdr 17-63*3,6 питьевая					30 300,00	
	Труба ПЗ 100 д. 110					67 600,00	
	Труба ПЗ 100 д. 50					162 535,00	
	Труба ПЗ 100 д. 75					21 600,00	
	труба пз 10017-63-3,6					73 800,00	
	Труба ПЗ 63*3,6					48 300,00	
	труба ПЗ 100*3,5					16 100,00	
	труба ПЗ 50*3,4					92 365,00	
Итого		726 987,21		1 000 208,00	1 532 795,21	194 400,00	

Если сравнить показатели 2022 и 2023 года, заметно, что они снижаются, в связи с переходом садоводов на прямые договоры. Но видно и то, что большая часть не меняется. То есть главная проблема, постоянно проживающих зимой и не производящих оплату, не решена, причем годами.

Экономия статьей смет на зимнем и летнем содержании дорог отражает потерю качества для садоводов и риски при возникновении пожаров

Согласно предоставленных налоговых деклараций налогооблагаемая база по взносам составила 1 950 873 руб, начисление ЕНП по данной базе составляет 585 262 руб. В смете заложена сумма 182 025 руб. по штатному расписанию основного состава работников. Налоги по договорам ГПХ (285 441 руб.) не заложены в смету.

Хозяйственные расходы общества не расписаны в приходной смете, не выделены существенные для общества расходы на вывоз мусора.

Произведено примерное разделение суммы хоз.расходов на вывоз мусора и прочие расходы в смете-плане. Постатейный фактический расход приведен.

И.И. Баш

В расходах есть юридические услуги, которые отсутствуют в смете-плане, в сумме **190 465 руб.**
Расходы на вывоз мусора, которые в 2023 году составили почти полмиллиона, 499 616 руб.

По запросу фактических показателей по вывозу мусора приведен только общий объем баков и количество контейнеров.

Это говорит об отсутствии планирования производимых работ по вывозу мусора и неконтролируемый расход средств по нерегулируемой ситуации.

За 2023 год вывоз мусора осуществляли пять операторов. ИП Стружихина, ООО Респект, ООО Ковчег, муниципальный оператор вывоза мусора САХ и ИП Тюнина.

Расценки за контейнер объемом 0,75 составляли от 250 руб. до 400 руб. за контейнер.

За 2023 год было вывезено по предоставленным документам 1553 контейнера и 30 машин крупногабаритного мусора.

Среднестатистический объем ТКО в Новосибирске составляет 0,198 куб м на человека в месяц. С учетом уборки участка умножим на два. При постоянном проживании половины садоводов 4 месяца в году, в реалии этот показатель ниже, значит в нем же те, кто приезжает на выходные, получаем примерный расчет $0,198 * 4 * 2 * 500 = 792$ куб м, в пересчете на контейнеры это 1056 контейнеров объемом 0,75 куб м.

Расчет показывает, что мы вывозим и платим за вывоз в полтора раза больше.

Перерасход можно оценить в 160 000 руб. Это возможная экономия для обслуживания иных объектов ИОП, включая дороги.

Анализ план-факт по целевым сборам больших расхождений и перерасходов не выявил.

На ремонт водопровода начислено с учетом взносов по целевым прошлых лет 337 151 руб.


Оплачено 246 975 руб. Остаток неоплаченных целевых по статье 90 176 руб.

Начислено на развитие с учетом взносов прошлых лет 1 356 156 руб. Уплачено взносов 1 089 160 руб. Остаток неоплаченных взносов на развитие 266 996 руб.

На ВЛ 0,4 кВ Болотный тупик выделялось 4/5 взноса на развитие или 871 328 руб. Освоено с учетом пояснений бухгалтера, поскольку отсутствуют накладные на передачу материалов в производство, 457 268 руб.

Сумма оплаты за опоры для модернизации линий электропередач также не превысила планируемый показатель.

Таким образом, основные расхождения по затратам находятся в членских взносах, потраченных не в соответствии со сметой, на расходы, не утвержденные собранием, на вывоз мусора, превышающий расчетный норматив.



В процентном соотношении расходы распределились так.

Фактическая смета на 2023 год

1.	Заработная плата и ГПХ	мес	кол-во	год	процент
	Председатель	39 976	12	494 712	
	Бухгалтер	30 546	12	366 552	
	Электрик	30 560	12	366 720	
	Сантехник	32 289	7	226 023	
	Разнорабочий	25 600	11	281 600	
	ИТОГО			1 735 607	27
2.	Налоги с ФОТ и ГПХ			521 809	8
3.	земельный налог			10 992	0
4.	Вывоз мусора			499 616	8
5.	Содержание дорог			288 750	4
6.	Оплата энергосбыту за ИОП			144 711	2
7.	доплата за э/э должников			328 848	5
8.	проект водопровод			1 371 533	21
9.	проект ВЛ Болотный тупик			457 268	7
10.	модернизация линий ВЛ			233 700	4
11.	видеонаблюдение			200 976	3
12.	юридические услуги и выплаты по суду			426 009	7
13.	хозрасходы общества, компенсации			292 851	4
	ВСЕГО			6 512 670	100

Соотношение удельного веса ФОТ и налогов составляет 35% в общей доле расходов, что меньше показателя за 2020 год (40,46%).

Проект водопровод с учетом неполного сбора по статье был выполнен преимущественно за счет погашения взносов прошлых лет.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Выборочная проверка, принявших участие в голосовании по улице Основная по вопросу установления дополнительных целевых взносов на благоустройство улицы и выбора старшей по улице Основная Недоспасовой Е.П. (уч.882), выявила факты неучастия в таком голосовании части садоводов улицы, заявленных, как принимавших участие. В документе «Бюллетень голосования членов товарищества, участников собрания по ул. Основная» отсутствуют росписи садоводов, а также отсутствуют росписи в документе «Заявление по вопросу очно-заочного собрания» от 06.08.2023г. В связи с чем, РК ставит под сомнение результаты собрания улицы Основной и рекомендует провести повторное голосование улицы по указанным в повестке вопросам.

РК рекомендует написать Положения для старших улиц и секторов, подготовить изменения в Устав и утвердить общим собранием СНТСН «Маяк»



Признать работу председателя общества Мирясова Р.В. с учетом сложностей входа в должность и решения двух капитальных задач, модернизации водопровода и строительства ВЛ 0,4 кВ Болотный тупик, за истекший период удовлетворительной, но с рядом оговорок.

Выполнять решения РК по итогам проверки 2019-2022 года и 2023 года.

Вести калькуляции план-факт по всем объектам незавершенного строительства и производства.

Поставить на постоянной основе работу по своевременной уплате взносов членов общества, включая взносы прошлых лет, устранения несанкционированного расхода электроэнергии.

Решать вопросы, связанные с взаимодействием с иными обществами, территориально затрагивающие интересы Маяка.


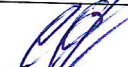
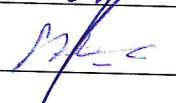
Усилить контроль за ЭФФЕКТИВНЫМ расходованием средств членов общества в их интересах. Оптимизировать вывоз мусора. Решить вопросы содержания дорог с участием иных обществ. Не допускать расходования средств по статьям, которые не одобрены решением собрания.

Подготовить калькуляции на статьи расходов, входящие в развитие общества на 2024 год по двум пунктам, модернизация системы водоподачи и безопасность общества.

Председатель РК

Член РК

Член РК


_____ Панова С.М.

_____ Орлова С.А.

_____ Заикин В.И.

*акт подписан
с протоколом
разногласий
(2 листа)*