

Акт ревизора СНТ «КП Дружное»

по проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП Дружное»
за период с 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г.

Санкт-Петербург _____ 2022 года.

Я, нижеподписавшийся, ревизор Шипкин Д.Б., действующий в соответствии с уставом товарищества, провел плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП Дружное» за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

План проверки:

1. Состояние документации и документооборота;
2. Проверка формирования доходной части. Проверка сбора взносов;
3. Проверка расходов СНТ «КП Дружное»
4. Проверка состава доходной и расходной частей.
5. Проверка соблюдения норм финансового, налогового, трудового и гражданского законодательства

1. Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде в СНТ «КП Дружное» осуществляется с применением упрощенной системы налогообложения.

Документация, представленная к проверке, соответствует установленным правилам ведения учета. Учет ведется в электронном виде по специализированной программе «Инфо-Бухгалтер», в виде регламентированных журналов. Регистры учета ведутся в электронном виде и, при необходимости, распечатываются на бумажных носителях. Представленные к проверке документы сформированы и сброшюрованы по папкам в соответствии с отчетными периодами.

К проверке представлены все соответствующие документы по финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП Дружное», в том числе бухгалтерские регистры на бумажных носителях.

2. Приходная часть деятельности СНТ «КП Дружное» формируется за счет:

- ежемесячных членских взносов (платы правообладателей, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе);

- целевых взносов;

- компенсационной платы за потребленную электроэнергию;

- платежей, поступающих от третьих лиц за пользование имуществом товарищества;

Согласно положениям налогового законодательства РФ данные платежи считаются доходом товарищества и подлежат налогообложению по ставке 6 % (налог на доходы при упрощенной системе налогообложения). Далее по тексту такие платежи будут обозначаться под терминологией "коммерческие доходы"

- иных поступающих на расчетный счет товарищества платежей;

Приходная часть товарищества за период с 01.01.2021 по 31.12.2021:

Наименование доходных статей	Фактически поступило (руб.)
Фактически поступившие за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 членские взносы, а также плата правообладателей, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе, включая взносы (плату), относящиеся к прошлым периодам платежей	11 495 595,50

Из них:		
текущие платежи 2021 года		9 109 159,80
задолженность прошлых периодов		2 386 435,70
Целевые взносы № 1,2,3,5		1 799 023,18
Фактически поступившая компенсационная плата за потребленную электроэнергию		5 185,10
Оплата технических работ по оформлению (обновлению) базы данных		15 800,00
Коммерческие доходы		1 093 036,68
Проценты, пени на основании решений судов		351 551,53
Обеспечительный платеж по размещению НТО		10 000,00
Итого:		14 770 191,99

3. Ревизором была проведена проверка бухгалтерской отчетности в части ведения кассовой книги, банковских операций, первичной документации, подтверждающей расходование денежных средств, авансовые отчеты.

В результате проверки установлено:

- кассовая книга ведется с учетом требований п.4 ст. 346.11 НК РФ по форме № КО-4 согласно Постановлению № 88 от 18.08.98.
- расход и выдача денежных средств происходит в соответствии с правилами ведения кассовых операций.
- банковские операции ведутся в соответствии с требованиями ЦБ РФ.

4. Расходная часть деятельности «КП Дружное» состоит из:

- расходов товарищества согласно приходно-расходной смете товарищества;
- возможных затрат (расходов) вне сметы;

Расходная часть товарищества за период с 01.01.2021 по 31.12.2021:

	Фактически перечислено поставщикам за работы и услуги ВСЕГО	13 483 445,88
1	Оплата по договору о финансово-управленческих услугах	516 000,00
2	Оплата по договору о бухгалтерских услугах	660 000,00
3	Обслуживание дорог и дренажа по договору	912 249,72
4	Затраты на канцелярию	37 593,72
5	Земельный налог на земли общего пользования	70 505,00
	Земельный налог 2020	7 904,00
6	Обслуживание банковского счета по договору	26 558,00
7	Оплата за круглосуточный пост охраны	1 100 000,00
	Оплата за круглосуточный пост охраны декабрь 2020	100 000,00
8	Оплата вывоза мусора	596 475,12
	Оплата вывоза мусора за 2020	55 526,10
9	Обслуживание административного здания	75 911,00
10	Обслуживание насосной и водопровода	1 578 541,80
	Химическая промывка 2020	19 500,00
11	Обслуживание шлагбаума и поста охраны, периметр	83 700,00
	Обслуживание шлагбаума 2020	14 034,00
12	Обслуживание прочего имущества ДНП (светильники и пр.)	40 870,00
13	Оплата по обеспечению противопожарной безопасности	173 500,00

	Оплата по обеспечению противопожарной безопасности 2020	46 500,00
14	Обслуживание газопровода	325 250,00
15	Оплата юридического сопровождения	384 000,00
16	Оплата обслуживающей компании по договору	1 680 000,00
17	Электричество общего потребления (пользования)	676 447,55
	Электроэнергия общего потребления 2020	63 571,44
18	Электронная отчетность	4 500,00
19	Резервный фонд	875 477,62
	Резервный фонд 2020	252,30
20	Возврат ошибочного платежа	7 950,00
	Возврат обеспечительного платежа	20 000,00
21	Возмещаемые судебные расходы	15 000,00
22	Выплата вознаграждения за строительство инфраструктуры (оплата задолженности за период 2011-2014гг.)	1 000 000,00
23	Расчеты по ЦВ № 1	960 000,00
24	Оформление лицензии на пользование недрами	157 500,00
25	Пристройка к насосной	1 126 696,51
26	Налог УСН	71 432,00

Остаток денежных средств на 01.01.2021 (касса, р/с)	1 143 042,46
Приход	14 770 191,99
Расход	13 483 445,88
Остаток денежных средств на 31.12.2021, в т.ч.	2 429 788,57
в кассе	36,54
р/с	2 429 752,03

5. На основании представленных отчетов, расходная часть товарищества не превысила доходную. Остаток денежных средств в кассе и на расчетном счете по состоянию на 01.01.2021 г. составил 1 143 042 рубля 46 копеек. В проверяемом периоде за работы, услуги и материалы было перечислено поставщикам 13 483 445 рублей 88 копеек. По состоянию на 31 декабря 2021 года остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе товарищества составил 2 429 788 рубля 57 копеек.

Получены денежные средства вне сметы:

- коммерческие доходы по договору о совместном пользовании инфраструктурой с поселками «Дружное-2» и «Дружное-3», оплата за размещение НТО, на общую сумму 1 093 036,68 р;

- проценты за пользование чужими денежными средствами, пени за просрочку оплаты взносов (платы) составили 351 551,53 рублей;

- оплата за техработы 15 800 руб.

6. Текущее обслуживание поселка осуществлялось в штатном порядке.

Расходы за 2021 год были произведены с учетом приходно-расходной сметы. Расходы проверены и подтверждены документально.

Смета годовых расходов на обеспечение деятельности СНТ на 2021 год была утверждена в общей сумме 10 577 988 рублей. Фактическое исполнение сметы (затраты на содержание инфраструктуры) составляет 9 817 579 рублей 53 копейки. Остаток задолженности, которая должна быть оплачена товариществом за полученные услуги 2021 года – 469 465 рублей 78 копеек. Итого общая сумма обеспечения деятельности СНТ за 2021 год – **10 287 045 рублей 31 копейка**. При 100 % собираемости экономия по смете составит 290 942,69, данные средства можно будет использовать для оплаты задолженности поставщикам за предыдущие периоды.

Имеется перерасход по следующим статьям затрат:

- аренда земель общего пользования (земельный налог)
- обслуживание административного здания
- обслуживание насосной и водопровода – существенный перерасход
- обеспечение противопожарной безопасности

Имеется экономия по следующим статьям:

- вывоз ТБО
- затраты на канцелярию
- обслуживание дорог и дренажа
- обслуживание банковского счета
- обслуживание прочего имущества
- обслуживание газопровода
- электричество общего пользования

Расходы, произведенные за счет резервного фонда проверены, их правомерность ревизор подтверждает.

Имеется задолженность перед обслуживающей компанией за создание первоначальной инфраструктуры - 713 478 рублей.

С 2019 СНТ «КП Дружное» оплачивает земельный налог за оформленные земельные участки, начисление за 2021 год составляют 77 165 рублей.

Начислено взносов (платы) за 2021 год - 10 945 154,66 р.

Общая сумма полученных ежемесячных взносов (платы) в 2021 г. составляет 11 495 548,90 рублей, из них:

- текущие платежи 2021 года – 9 109 159,80 рублей;
- задолженность прошлых периодов – 2 386 389,10 рублей

Собираемость взносов в целом за 2021 год составила – 80%, что выше, чем за предыдущий год на 2%. Данный показатель достигнут благодаря совокупности мер, включающих внесудебное урегулирование, досудебное урегулирование, переговоры, а также взыскание посредством исполнительного производства. Общая задолженность по ежемесячным взносам (плате), включая и периоды до 2021 года, по состоянию на 31.12.2021 составляла 2 946 568,73 р.

По итогам деятельности товарищества за 2021 год общая задолженность перед СНТ по внесению ежемесячных взносов (платы) и уплате целевых взносов уменьшилась на 22 %, что улучшило финансовое положение товарищества.

7. Коммерческие доходы использованы на строительство пристройки к насосной.

8. В июне 2018 г. СНТ «КП Дружное» (ДНП «Дружное») заключило прямой договор на оплату потребленной электроэнергии общего пользования и согласно ФЗ-66 от 15.04.1998 перераспределило сумму за потребленную электроэнергию общего пользования на всех пользователей инфраструктуры (КПП, водопровод, уличное освещение). На окончание 2021 года долг собственников за электроэнергию общего потребления уменьшился на 6% и составил 77 372,69 руб.

9. При оценке финансового состояния следует учитывать обязательства перед первоначальными собственниками (акционерами) по дог. № Др-01/1. Данные средства выплачиваются по мере поступления целевых взносов в СНТ, выплаты производятся с учетом рациональности осуществления текущей деятельности поселка. За счет невыплаты задолженностей (обслуживающей компании и акционерам) за предыдущие периоды жизнедеятельность поселка осуществляется в штатном режиме.

10. В 2021 году на расчетный счет товарищества поступила от собственников земельных участков ощутимая часть задолженности прошлых периодов. Количество должников и сумма задолженности уменьшились. Тем не менее, сумма задолженности по оплате взносов (внесению платы) сохраняется значительной, имеются должники, имеющие существенные задолженности и на 31.12.2021 года их не погасившие. В ходе ревизии установлено, что по должникам, имеющим существенные задолженности, имеются судебные решения по взысканию либо материалы находятся на рассмотрении в судах.

Некоторое количество земельных участков продавались собственниками без информирования правления, что способствовало увеличению времени на решение вопросов с погашением задолженности по таким земельным участкам.

Осуществлены контрольные действия по документальной и фактической проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г., на основе которых установлены законность, достоверность и экономическая целесообразность

хозяйственных операций, совершенных исполнительными органами товарищества. В процессе ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества, существенных нарушений, создающих угрозу деятельности товарищества, и способных серьезно повлиять на его финансовое состояние и платежеспособность не обнаружено.

1. Доходы от хозяйственной деятельности - взносы и иные платежи членов СНТ (суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги) отражаются в учете в соответствии с первичными документами;
2. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет;
3. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования;
4. Расходование денежных средств производилось на основании утвержденной приходно-расходной сметы, решений собрания и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было;
5. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами;
6. Осуществленные расходы являются целесообразными и обоснованными;
7. Согласно проведенной проверки и оценки, целевое расходование денежных средств не выявлено;

Рекомендовано Правлению СНТ:

- продолжить работу по осуществлению мероприятий направленных на получение задолженности по платежам во внесудебном порядке;
- при необходимости, осуществлять действия по получению задолженности в судебном порядке;
- осуществить действия по предоставлению собственниками земельных участков актуализированных сведений, необходимых для достоверности отражения данных в реестре членов товарищества и собственников, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе;
- провести работу по перераспределению статей затрат, по которым произошло или планируется увеличение или снижение расходов

Вывод:

Финансовое состояние товарищества на текущую дату допустимо охарактеризовать как удовлетворительное. Однако, следует принять во внимание, что исполнение приходно-расходной сметы за год производится за счет отсрочек по оплате задолженности обслуживающей компании, первоначальным собственникам (учредителям товарищества), а также за счет значительных поступлений задолженности по взносам (плате) за прошлые отчетные периоды. Возможности данных факторов как резерва для осуществления текущей деятельности товарищества уменьшаются, что скажется на осуществлении деятельности товарищества в будущих отчетных периодах, приведет к ощутимому ухудшению текущего финансового состояния товарищества. Разрыв по суммам ежемесячных денежных средств в отчетных периодах (по годам) по-прежнему значителен и составляет до 2 000 000 рублей: это разница между суммой денежных средств подлежащих поступлению в текущем году и суммой реально поступивших денежных средств на расчетный счет товарищества. Несмотря на снижение, общая задолженность перед СНТ по платежам является ещё существенной и создаёт определенные трудности в осуществлении деятельности товарищества.

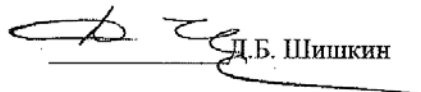
В сложившихся условиях, исходя из анализа показателей финансово-хозяйственной деятельности СНТ, организации бухгалтерского учета, деятельность Правления товарищества в проверяемом периоде следует признать удовлетворительной. В непростых усло-

виях хозяйствования, Правление смогло обеспечить надлежащую деятельность товарищества в отчетном году и выполнить целый ряд важных задач.

Рекомендую общему собранию членов товарищества утвердить отчет об исполнении приходно-расходной сметы за 2021 г.

Настоящий отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передается в Правление товарищества, второй - передается бухгалтеру товарищества, третий – передается для размещения на информационных ресурсах товарищества.

Ревизор СНТ «КП Дружное»


Д.Б. Шишкин