

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
СНТСН «Гжельские просторы»
Московская обл., Раменский район, СНТСН «Гжельские просторы»

Члены ревизионной комиссии: Богатюк О. В.
Гельм Т. И.
Мельник Е. А.

Дата начала ревизии: 26 августа 2023 г.
Дата окончания ревизии: 7 сентября 2023 г.

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизионная комиссия, руководствуясь статьей 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом СНТСН «Гжельские просторы», провела плановую ревизионную проверку деятельности СНТСН «Гжельские просторы» (далее – Товарищества) за период с 15.10.2022 г. по 31.08.2023 г. по следующим направлениям:

- выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Ревизионной комиссии для анализа были представлены следующие документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность Товарищества:

Устав Товарищества.

Перечень имущества общего пользования.

Протоколы Общего собрания № 2 от 15.10.2022 и № 3 от 11.12.2022 с приложением реестра регистрации членов Товарищества и садоводов, бюллетеней голосования, протоколов счетной комиссии.

Смета доходов и расходов.

Банковские документы за период с октября 2022 г. по август 2023 г. (выписка банка и платежные поручения).

Авансовые отчеты за период с приложением первичных документов за период с октября 2022 г. по август 2023 г. (кассовые и товарные чеки, счета, накладные).

Кадровые документы (трудовой договор, должностная инструкция, дополнительное соглашение, приказ о назначении на должность).

Документы по расчету заработной платы председателю за период с ноября 2022 г. по август 2023 г.

Документы по расчетам с контрагентами за период с октября 2022 г. по август 2023 г. (договоры, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки).

Оборотно-сальдовая ведомость за период с сентября 2022 г. по август 2023 г.

Бухгалтерская и налоговая отчетность за период с сентября 2022 г. по август 2023 г.

Реестр членов Товарищества, давших согласие в системе «ИНОМ» для их включения в реестр по состоянию на 31.08.2023г.

Реестр садоводов, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, давших согласие в системе «ИНОМ» для их включения в реестр собственников по состоянию на 31.08.2023г.

Протоколы заседаний правления за период с октября 2022 г. по август 2023 г. с приложениями.

Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявлений садоводов.

Прочие документы (обращения собственников, входящие/исходящие документы).

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Состояние документации и документооборота

Предоставленные за анализируемый период к проверке документы, регулирующие правовые, финансовые и хозяйственные отношения в Товариществе, в полном объеме хранятся в отдельно сформированных папках, ведутся журналы входящей и исходящей документации.

В ходе проверки выявлена регистрация исходящих документов в 2-х журналах:

за период с 22.12.2022 по 12.02.2023 документы, направленные с использованием электронного документооборота и начиная с 21.02.2023 по 22.08.2023 регистрация всех исходящих документов, с проставлением буквы в номере (в соответствии со способом направления документа).

2.2. Ведение учета в Товариществе

На 31.08.2023 на балансе Товарищества числится имущество общего пользования:

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:23:0020389:208, 50:23:0020389:605, 50:23:0020389:606, 50:23:0020389:673, 50:23:0020389:651, 50:23:0020389:652, 50:23:0020389:653, 50:23:0020389:654, 50:23:0020389:655, 50:23:0020389:664, 50:23:0020389:665, 50:23:0020389:666, 50:23:0020389:667, 50:23:0020389:669, 50:23:0020389:682, 50:23:0020389:683.

Бытовка – 2 шт. на въезде у ворот №1.

Откатные ворота – 3 шт. (Въезд №1, въезд №2, ворота, находящиеся между Гжель-1 и Гжель-2).

Камеры видеонаблюдения – 2 шт. на въезде №1.

В соответствии с актом приема-передачи общего имущества от Конкурсного управляющего, числящийся на балансе Трактор Беларусь продан в соответствии с решением общего собрания от 11 декабря 2022 г. (Договор купли-продажи самоходной машины №1/22.12.22) с зачислением средств от продажи на расчетный счет Товарищества.

Бухгалтерский учет Товарищества ведется автоматизировано в информационной системе. Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С «Садовод». Ответственным за ведение бухгалтерского учета в Товариществе является бухгалтер.

Документация, предоставленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

На 31.08.2023 реестр членов Товарищества и собственников земельных участков Товарищества, давших согласие в системе «ИНОМ» для их включения в реестр собственников, сформирован в системе «ИНОМ».

Реестры членов Товарищества и собственников участков Товарищества в бумажном виде сформированы по итогам предоставления данных к общему собранию, проведенному 15.10.2022, и требуют их актуализации.

Председателем Товарищества ведется работа с садоводами по установлению собственников земельных участков, сверке их данных для связи, оплате членских взносов и погашению сформировавшихся у них задолженностей.

2.3. Анализ приходно-расходной сметы, контроль исполнения сметы, оплата долга по Мировому соглашению

Денежные средства, поступившие в проверяемом периоде на расчетный счет от членов Товарищества и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе, в счет оплаты членских взносов и прочие поступления в полном объеме отражены в учете.

Расходование членских взносов в соответствии со сметой расходов, утвержденной общим собранием членов Товарище 15.10.2022 г., приведено в таблице 1.

Таблица 1.

Работы, включенные в членские взносы		план, сумма, руб.	факт, сумма, руб.	+/-, сумм, руб.
1.	Содержание имущества общего пользования.	1852452	1074737,02	777 715
1.1.	Уборка и содержание прилегающей территории (формирование противопожарной полосы)	36 000	51600	-15 600
1.2.	Содержание дорог в зимний период (чистка снега - 9 раз, посыпка песком от наледи - 1 раз)	330 000	180000	150 000
1.3.	Ямочный ремонт проездов, с использованием грейдера для выравнивания ям	640 000	685111	-45 111
1.5.	Содержание, ремонт, обслуживание систем видеонаблюдения, ворот (оплата интернета и облачное хранение видеонаблюдения с камер за 9 мес 2023, установка ограничителя на ворота, замена блоков управления воротами)	152 000	40277	111 723
1.6.	Административные расходы, связанные с обеспечением работы поселка, взысканием задолженностей и организацией программного обеспечения:	694 452	117 749	576 703
1.6.1.	Ведение р/с в Сбербанке, оплата за платежные поручения	36 000	21488,02	14 512
1.6.2.	Оплата за содержание и обслуживание сайта 5000 р год	5 000		5 000
1.6.3.	Оплата программы "Ином"	46 642	46642	0
1.6.4.	Программа для ведения бухгалтерии и подачи отчетностей ИС Садовод с облачным хранением	16 810	16810	0
1.6.5.	Прочие административные расходы (транспортные расходы, канцтовары, орг.материалы, внесение изменений в ЕГРЮЛ, регистрация устава, изменение юридического адреса)	30 000	16318	13 682
1.6.6.	Почтовые расходы ,связанные с взысканием задолженностей, оплата гос.пошлины на взыскание	560 000	16491	543 509
2.	Расчет за электроэнергию общего пользования.	107 000	114081,98	-7 082
2.1.	Уличное освещение поселка, камеры и ворота.	107 000	114081,98	-7 082
3.	Вывоз ТКО/ТБО (вывоз мусора по договору с Эколайн.	912 000	620294,23	291 706
3.1.	Вывоз мусор, услуги трамбовки мусора	912 000	620294,23	291 706
4.	Благоустройство земельных участков общего назначения.	878 000	711118	166 882
4.1.	Обустройство мусорной площадки, приобретение 8 контейнеров	220 000	210241	9 759
4.2.	Приобретение, замена и переключение фонарей, покупка и установка фотореле	658 000	500877	157 123
5.	Охрана территории посёлка.	431 000	0	431 000
5.1.	Закупка, установка, систем видеонаблюдения на перекрестках по улицам Южная и Главная	431 000		431 000
7.	Выплата заработной платы и вознаграждений , поощрений лицам, по трудовым договорам, привлечением услуг самозанятых, заключением договоров ГПХ.	1 872 000	1 220 781	651 219
7.1.	Заработная плата председателя (включая 2 НДФЛ - 90971 руб.)	720 000	699780,65	20 219
7.2.	Оплата ведения бухгалтерии 22000 в месяц с бухгалтером, оформленным как самозанятый	264 000	220000	44 000
7.3.	Поощрение членов правления за выполнение поручений председателя, в том числе связанные с разъездами в различные организации, участие в организационных и хозяйственных делах связанных с жизнедеятельностью поселка	528 000		528 000
7.4.	Юридическое сопровождение, связанное с имеющимися судебными делами, составление претензий на взыскание с должников, любая другая юридическая консультация, связанная работой поселка и разъяснений законодательства. Разработка уставных документов	360 000	301000	59 000
8.	Организация проведения собраний.	20 000	10000	10 000
8.1.	Аренда зала МУК КДЦ "Гжельский"	20 000	10000	10 000
9.	Налоги и сборы.	427 460	470 052	-42 592
9.1.	Налоги в ФОТ (На оплату труда ежемесячно начисляются в госбюджет и фонды следующие выплаты и налоги: в ПФР-22%, ФСС-2,9%, Фонд медицинского страхования - 5,1%, социальное страхование от несчастных случаев-0,2% , всего 30,2%.) при начислении заработной платы	196 560	206957,6	-10 398
9.3.	Транспортный налог на трактор	900	900	0
9.4.	Земельный налог на ЗОП	230 000	262194	-32 194

Превышение запланированного Сметой бюджета выявлено по следующим работам:

п.1.1. «Содержание прилегающей территории» на 15600 руб. (в связи с необходимостью формирования противопожарной полосы в соответствии с требованием противопожарной безопасности).

п.1.3. «Ямочный ремонт проездов, с использованием грейдера для выравнивания ям» на 45111 руб. (в связи с увеличением стоимости

материалов и отсутствием четких расчетов при определении объема работ).

п.2.1. «Уличное освещение поселка, камеры и ворота» на 7082 руб. (из-за повышения тарифов с 6.17 до 6.73 руб. и подключения дополнительных фонарей).

п.9.1. «Налоги в ФОТ» на 10398 руб. (ошибка при расчете страховых взносов в утвержденной Смете на 2022-2023 гг. при расчете на сумму 20880 руб).

п.9.3. «Земельный налог на ЗОП» на 32194 руб. (повышение кадастровой стоимости земли).

Поступления и расходы, не включенные в Смету приведены в Таблице №2.

Таблица №2

Поступления и расходы не включенные в смету		Приход, руб	Расход, руб
1.	Продажа трактора	350000	
2.	Пени взысканные по суду	4540,22	
3.	Возмещение юр. расходов по суду	20000	
4.	Возврат госпошлины по суду	3251,64	
	Возврат излишне оплаченной суммы		8160,00
5.	Пени по решению суда о взыскании		47558,03
6.	Оплата долга Мосэнерго по мировому соглашению		428401,87
	Итого	377791,86	484119,9

Краткая выписка по поступлению и расходу денежных средств приведена в Таблице №3.

Таблица №3

	Приход, руб	Расход, руб
Начальный остаток на 01.10.2023	166334,94	
Поступление/расход по ЧВ за период с 01.09.2022 по 31.08.2023	4673735,58	4221063,48
Пени взысканные по суду с садоводов	4540,22	
Возмещение юридических расходов по суду связанных со взысканиями	20000,00	
Возмещение госпошлины по суду связанные со взысканиями	3251,64	
Продажа трактора	350000,00	
Возврат излишне оплаченной суммы ЧВ		8160,00
Взыскание пени по суду за 2022 год		47558,03
Оплата долга Мосэнерго по мировому соглашению		428401,87
Итого	5217862,38	4705183,38
Остаток на счету на 31.08.2023		512679,00

Запланированные к оплате в сентябре 2023 г. обязательные платежи приведены в таблице №4.

Таблица №4.

Запланированные к оплате в сентябре	сумма, руб.	примечание
Оплата бухгалтеру за август	22000	
Оплата юридических услуг за период с 15.05.2023 по 31.08.2023	88000	
Заработная плата председателю за август	26100	
в т.ч. 2 НДФЛ	3900	
Налоги	18120	
Аренда зала	5000	
ТКО за август	90773,27	счет выставлен
Э/энергия за август	18000	*расчетный показатель
Ямочный ремонт радиальных улиц	90000	*предварит. стоимость
Итого	361893,27	

При составлении утвержденной Сметы на 2022-2023 гг. не учтена сумма в размере 20 880 на страховые взносы по начислению заработной платы и сумма отпускных выплат председателю Товарищества.

Ревизорами не выявлены факты, свидетельствующие о нецелевом расходовании денежных средств, поступивших от садоводов Товарищества и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе.

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.08.2023г. остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО Сбербанк составляет 512679, 00 руб. Освоение денежных средств от поступления членских взносов составило 90,3%.

В результате проведенной ревизии денежных средств ревизорами не выявлено расхождений между фактическим наличием денежных средств на расчетном счете (подтверждено выпиской банка на 31.08.2023г.) и данными бухгалтерского учета.

Операции по расчетному счету своевременно отражаются в учете Товарищества.

Авансовые отчеты оформляются своевременно и соответствуют требованиям установленным законодательством РФ, документы подтверждающие расходы представлены в полном объеме.

2.4. Договорные отношения, расчеты с поставщиками ресурсов, подрядчиками и самозанятыми лицами

Ревизионной комиссией проверено исполнение работ за рассматриваемый период деятельности в соответствии со следующими договорами:

Договор №2 от 13.09.2022 на оказание юридических услуг (срок оказания услуг с 13.09.2022 по 13.01.2023).

Договор №ЭПЗ/22 от 07.10.2022 на выполнение работ по очистке от снега автодорог Товарищества.

Договор информационно-технологического сопровождения № ИТС-БК\263 от 24.10.2022 (1С.Садовод, срок действия 24.10.2022 по 23.10.2023).

Договор №1 от 10.11.2022 об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (срок оказания услуг с 10.11.2022 по 16.02.2023).

Лицензионный договор №2126 от 22.12.2022 на использование программного обеспечения «ИНОМ» (срок действия договора до 31.12.2023).

Договор №ISP/U0332 от 12.01.2022 на предоставление к сети связи «Инторнекс Сетевые Решения» и оказание услуг связи. (срок действия до 31.12.2023 г. с автоматической пролонгацией на 1 календарный год).

Договор подряда №3 от 13.01.2023 на оказание услуг по освещению поселка.

Договор №2а на оказание юридических услуг от 14.01.2023 (срок оказания услуг 14.01.2023 по 14.05.2023).

Дополнительное соглашение №0100-049784-2023/ТКО от 24.01.2023 к договору №0100-001261-2018/ТКО от 12.12.2018 оказание услуг по вывозу ТКО на 2023 год.

Договор №1/2 от 17.02.2023 об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета (срок оказания услуг с 17.02.2023 по 15.09.2023).

Договор на оказание юридических услуг №6 от 29.03.2023.

Договор на оказание юридических услуг №6а от 29.03.2023.

Договор №2б на оказание юридических услуг от 15.05.2023 (срок оказания услуг 15.05.2023 по 31.08.2023).

Договор №7 от 17.05.2023 на оказание услуг по формированию противопожарной полосы.

Договор подряда на выполнение работ по ремонту дорожного покрытия №8 от 13.06.2023.

Договор на оказание юридических услуг №9 от 21.06.2023.

Не предоставлен договор с АО «Мосэнеогосбыт» №50130002012129 (номер договора до 01.01.2023 – 90057599) от 24.06.2019 на основании которого производится оплата за потребляемую электроэнергию.

Выплаченные в проверяемом периоде поставщикам ресурсов, подрядчикам и самозанятым лицам, оказывающим услуги, суммы документально подтверждены.

Закрывающие акты выполненных работ и предоставленных услуг подписаны обеими сторонами договоров.

Подписание УПД с ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск» производится с использованием 1С ЭДО.

2.5. Анализ задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества

Руководством Товарищества ведется работа по досудебному и судебному взысканию с садоводов просроченной задолженности по оплате взносов.

На 31.08.2023 по 118 участкам имеется задолженность по уплате членских взносов более трех месяцев.

2.6. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей, расчетов и деклараций по налогам и сборам

В Товариществе используется упрощенная система налогообложения «Доходы» (6% от доходов СНТ).

Сдача налоговой отчетности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Документы заверяются электронной подписью председателя Товарищества.

В 2022 году Товариществом сданы корректировочные расчеты по налогам и сборам.

2.7. Исполнение решений Общих собраний членов Товарищества **Протокол №2.**

Работы, запланированные в соответствии с приходно-расходной Сметой не выполнены в полном объеме. Отчет по исполнению сметы представлен в п.2.3.

По п.5.1. не начаты работы ввиду ограничения финансовых средств с учетом запланированных обязательных платежей по услугам, оказанным до 31.08.2023. Проведен расчет количества необходимого оборудования и материала, актуализирован расчет с учетом цен на 31.08.2023. Закупка материалов запланирована на сентябрь 2023 г. Работы по установке камер запланированы к выполнению до конца 2023 г.

Протокол №3

Не выполнение решения по сдаче 3-х бункеров на металлолом.

3. РЕКОМЕНДАЦИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. В целях систематизации работы с документами необходимо разработать и утвердить Положение о делопроизводстве.
2. Обратиться в АО «Мосэнергосбыт» для предоставления копии договора на поставку электроэнергии.
3. Повторно обратиться в АО «Мосэнергосбыт» с запросом по замене счетчиков на двухтарифные.
4. При составлении сметы на 2023-2024 гг. обратить внимание на правильность расчета обязательных выплат по налогам и страховым взносам, а также при планировании работ.
5. Провести работу по ускорению процесса взыскания задолженности по членским взносам.

ВЫВОДЫ:

1. В целом финансово – хозяйственная деятельность, осуществляемая Товариществом, соответствует целям, установленным в Уставе Товарищества.

2. Оплата денежных средств садоводами Товарищества и садоводами, ведущими деятельность вне участия в Товариществе, осуществляется на расчетный счет Товарищества, который открыт в ПАО Сбербанк.

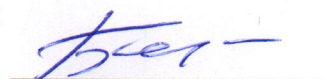
3. Все расходы, осуществляемые Товариществом, документально подтверждены и соответствуют перечню, утвержденному в смете расходов Товарищества.

4. Ревизорами не выявлены факты, свидетельствующие о нецелевом расходовании денежных средств, поступивших от садоводов Товарищества и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе.

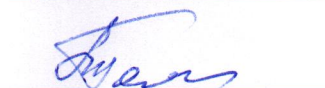
5. Работу действующего председателя Товарищества Рачёвой А.В. и Правления Товарищества признать удовлетворительной.

Ревизионная комиссия СНТСН «Гжельские просторы»:

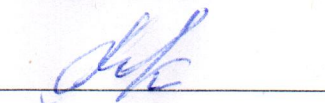
Член ревизионной комиссии: Богатюк О.В.



Член ревизионной комиссии: Гельм Т.И.



Член ревизионной комиссии: Мельник Е.А.



7 сентября 2023 г.

ознакомлена 08.09.2023

Председатель

СНТСН «Гжельские просторы»

Разица А.З.