

Акт

ревизионной комиссии по факту проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Приборстрой»

За период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.

от «15» июня 2025 года

На основании Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд» и руководствуясь п. 5 ст. 20 закона №217-ФЗ, Ревизионной комиссией СНТ «Приборстрой» в составе Председателя комиссии Лопухова М.А., членом ревизионной комиссии Севостьянова Н.Ф., членом ревизионной комиссии Макшаковой А.Б., членом ревизионной Михайловой Л.А. избранными на общем собрании 24.06.2023 года, проводилась плановая ревизионная проверка по итогам финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Приборстрой» за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.

Документация, проверенная в ходе ревизионной проверки, относится к периоду 01.06.2024 по 31.05.2025 гг.

В проверяемом периоде ответственный за финансово- хозяйственную деятельность: председатель СНТ «Приборстрой» — Копейкин А.Е.

Проверка проводилась в период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г. в соответствии с решением Ревизионной комиссии.

Проверялось:

- целевое расходование денежных средств, поступивших от членов Товарищества и прочих, ведущих деятельность вне участия в Товариществе.
- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Ответственность за подготовку и предоставление финансовой (налоговой) отчетности несет исполнительный орган СНТ «Приборстрой» - Правление в соответствии с законодательством РФ.

В ходе настоящей ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Приборстрой» проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Анализ первичной документации, подтверждающей расход денежных средств, состояния документооборота;
2. Анализ движения денежных средств;
3. Проверка списания затрат в соответствии со статьями утвержденной сметы;
4. Проверка перечисления налогов и сборов при расчете с физическими лицами в установленные сроки;
5. Проверка начислений и выплаты заработной платы;
6. Проверка исполнения договорных обязательств перед поставщиками работ, услуг;
7. Анализ поступлений денежных средств за электроэнергию, членских и целевых взносов и оплаты расходов согласно счетам и актам, а также по решению правления;
8. Проверка задолженности по взносам членов СНТ «Приборстрой»;

9. Проверка деятельности Правления СНТ «Приборстрой», финансовых документов товарищества, протоколы собраний и приказы Председателя;

Ревизионной комиссии для анализа состояния документооборота были предоставлены следующие документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность СНТ «Приборстрой»:

- Протоколы отчено-выборного собрания членов СНТ «Приборстрой» об итогах голосования;
- Приказы, протоколы и Решения Правления за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.;
- Утвержденная смета доходов и расходов на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.;
- Реестр членов СНТ по состоянию на 31.05.2025 года;
- Штатное расписание, должностные инструкции работников, приказы о приеме и увольнении действующие и заключенные в период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г, трудовые договоры, доп. соглашения к ним;
- Выписки по расчетному счету;
- Хозяйственные договоры, действующие в период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.;
- Налоговая и бухгалтерская отчетность за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.;
- Договоры за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.;
- Отчет по начислению и оплате за электроэнергию за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.;
- Справка о задолженности по членским взносам на 31.05.2025г.;
- Списки должников по членским взносам за электроэнергию на 31.05.2025г.

При проверке ведения документооборота, выявлено, что за проверяемый период в работе используются документы внутреннего распорядка, которые регулируют правовые, финансовые и хозяйственные отношения в Товариществе.

Проверка движения денежных средств:

Датой начала проверки отчетного периода является 01.06.2024 года

Датой окончания отчетного периода 31.05.2025 года.

Доходная часть бюджета СНТ «Приборстрой» сформирована за счет входящего остатка, поступлений текущих членских взносов, целевых взносов, оплаты за электроэнергию СНТ «Приборстрой», сдачи в аренду земли, договорам на право подключение к газопроводу, прочих входящих компенсаций, погашения долгов за прошлые периоды.

Денежные средства поступают на расчетный счет Товарищества согласно Федеральному Закону 217-ФЗ. Учет поступлений на расчетный счет осуществляется по банковским выпискам.

Источники поступлений денежных средств на расчетный счет СНТ «Приборстрой» за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.:

Доходы по договорам аренды ЗОП (включая взнос магазина)	411 450,0
Доходы по договорам на право подключения к газопроводу	820 000,0
Поступило на счет за электроэнергию	3 536 482,3
Целевые взносы (реконструкция ЛЭП)	10 000,0
Членские взносы	2 053 856,1
Членские взносы прошлых лет (долги)	146 000,0

Выполнение утвержденной сметы расходов СНТ «Приборстрой»:

Бюджет СНТ «Приборстрой» расходуется согласно утвержденной смете, но не по всем статьям расходов (есть значительные превышения) из-за удорожания работ и услуг, а также есть экономия по другим статьям расходов, что сбалансированной не превышает общую сумму расходов по смете (процент выполнения по расходам - 84%).

Контроль за расходами осуществляется по банковским выпискам, авансовым отчетам, решениям правления, актам, зарплатным ведомостям и налоговой отчетностью.

В отчетный период на исполнение сметы за вычетом затрат по электроснабжению, которые входят в общие затраты по электроэнергии (которые компенсируются взносами по счетчикам по каждому объекту учета) и является большей статьей всех затрат, израсходовано – 4 171 715,5 руб.

В отчетный период АО «Мосэнергосбыт» было перечислено 4 171 715,5 руб. По итогам проверки выявлена разница по долгам членов СНТ оплачивалась остатками денежных средств на расчетном счете и далее компенсировались взносами по долгам и прочими поступлениями.

Ревизионная комиссия обращает внимание членов товарищества на дисбаланс между вводом и потреблением электроэнергии. Данное обстоятельство, наравне с постоянными недоимками, создает ситуацию угрозы штрафов и пени, а также возможного отключения со всеми вытекающими последствиями. Дефицит приходится покрывать из членских взносов в ущерб запланированным мероприятиям. Вопрос по-прежнему актуален и подлежит дальнейшей основной задачей работы Правления.

Из приведенных результатов выполнения расчетов следует, что на 100% статья дохода не выполняется, как и в предыдущие года. Улучшение в исполнении обязательств садоводов СНТ «Приборстрой» не наблюдается.

Правление усиленно работает с активной собираемостью членских и целевых взносов. Работа проводится, но есть злостные неплательщики и садоводы, находящиеся в тяжелой финансовой ситуации, которые подписали заявление об оплатах в рассрочку. Соответственно от запланированной по смете суммы сборов составила 75% (в т.ч. долги), вопрос как всегда актуален особенно за электроэнергию. Членам садоводства настойчиво рекомендуется сдавать взносы в

сроки, утвержденные решением общего собрания для дальнейшего успешного ведения хозяйственной деятельности Товарищества.

Выполнение сметы расходов за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.:

Входящий остаток на 01.06.2024 г составляет: 493 356,2 руб., что соответствует выписки по расчетному счету СНТ «Приборстрой».

№ п/п	Наименование	План на 2024-2025 г.г.	Факт 2024-2025 г.г	Выполнение %
	Входящий остаток	493 356,2	493 356,2	
1	Доходы	8 178 450,0	6 977 788,4	85,3%
2	Доходы по договорам аренды ЗОП (включая взнос магазина)	368 450,0	411 450,0	111,7%
3	Доходы по договорам на право подключения к газопроводу	170 000,0	820 000,0	482,4%
4	Поступило на счет за электроэнергию	4 350 000,0	3 536 482,3	81,3%
5	Целевые взносы (реконструкция ЛЭП)	50 000,0	10 000,0	20,0%
6	Членские взносы	2 940 000,0	2 053 856,1	69,9%
7	Членские взносы прошлых лет (долги)	300 000,0	146 000,0	48,7%
8	Расходы	- 8 652 000,0	- 7 266 141,8	84,0%
9	Аварийный ремонт общего имущества СНТ	- 250 000,0	- 46 500,0	18,6%
10	Банковские услуги, нотариальные услуги, оплата госпошлины, почтовые расходы	- 65 000,0	- 14 086,2	21,7%
11	Бухгалтерское обслуживание	- 220 000,0	- 205 000,0	93,2%
12	Вывоз мусора (РРО, Экология, уборка урн и территории СНТ)	- 470 000,0	- 443 680,6	94,4%
13	Дренажные работы, в т.ч. чистка канав и бензин для помпы	- 100 000,0	- 112 000,0	112,0%
14	Интернет для дома правления и системы видеонаблюдения. , в т.ч. подключение к интернет, Интернет-сайт лицензии, ведение сайта	- 50 000,0	- 49 984,0	100,0%
15	Кадастровые работы	- 300 000,0	- 20 000,0	6,7%
16	Канцтовары	- 5 000,0	-	0,0%
17	Колодцы - проверка качества воды, ремонт, чистка.	- 60 000,0	- 6 000,0	10,0%
18	Контрольные измерения	- 42 000,0	- 32 360,0	77,0%
19	Модернизация системы видеонаблюдения	- 100 000,0	- 100 591,0	100,6%
20	Налоги	- 430 000,0	- 357 195,6	83,1%
21	Обслуживание газопровода	- 250 000,0	- 173 916,3	69,6%
22	Обслуживание летнего водопровода, в т.ч. ремонт водонапорной башни и оборудования ВЗУ	- 210 000,0	- 122 720,0	58,4%
23	Обслуживание электрооборудования и реконструкция ЛЭП	- 350 000,0	- 166 090,0	47,5%
24	Опил деревьев	- 100 000,0	- 175 724,0	175,7%
25	Оплаты за электроэнергию (включая потери в электросетях и освещение)	- 4 350 000,0	- 4 171 715,5	95,9%
26	Организация мусорной площадки	- 50 000,0	-	0,0%
27	Организация работы Председателя (вознаграждение)	- 420 000,0	- 408 030,0	97,2%

28	Покос травы (в т.ч. покос территории ВЗУ, расходники, бензин)	- 80 000,0	- 87 658,7	109,6%
29	Расходы на проектирование, подготовку инженерных актов и проектов	- 30 000,0	- 4 500,0	15,0%
30	Расходы на судебные издержки по работе с должниками и юридические услуги для нужд СНТ	- 100 000,0	- 157 000,0	157,0%
31	Расчистка от снега улиц и дорог СНТ, в т.ч. посыпка песком	- 250 000,0	- 107 000,0	42,8%
32	Ремонт дорог	- 50 000,0	- 55 000,0	110,0%
33	Содержание дома Правления и ворот	- 20 000,0	- 9 390,0	47,0%
34	Содержание территории складов	- 60 000,0	-	0,0%
35	Учет платежей, делопроизводство	- 240 000,0	- 240 000,0	100,0%
36	Исходящий остаток	19 806,2	205 002,7	

Остаток денежных средств на 31.05.2025 г. составляет: 205 002,7 руб., что соответствует выписки по расчетному счету СНТ «Приборстрой».

Детализация Компенсации расходов по решению правления (руб):

Наименование	Факт 2024-2025 г.г
Аварийный ремонт общего имущества СНТ	- 46 500
Вывоз мусора (РРО, Экология, уборка урн и территории СНТ)	- 34 150
Дренажные работы, в т.ч. чистка канав и бензин для помпы	- 112 000
Интернет для дома правления и системы видеонаблюдения. , в т.ч. подключение к интернет, интернет-сайт лицензии, ведение сайта	- 49 984
Колодцы - проверка качества воды, ремонт, чистка.	- 6 000
Контрольные измерения	- 32 360
Модернизация системы видеонаблюдения	- 80 311
Обслуживание летнего водопровода, в т.ч. ремонт водонапорной башни и оборудования ВЗУ	- 104 550
Обслуживание электрооборудования и реконструкция ЛЭП	- 96 250
Опил деревьев	- 153 724
Покос травы (в т.ч. покос территории ВЗУ, расходники, бензин)	- 76 359
Расходы на проектирование, подготовку инженерных актов и проектов	- 4 500
Расходы на судебные издержки по работе с должниками и юридические услуги для нужд СНТ	- 3 000
Расчистка от снега улиц и дорог СНТ, в т.ч. посыпка песком	- 107 000
Ремонт дорог	- 55 000
Содержание дома Правления и ворот	- 9 390
Учет платежей, делопроизводство	- 240 000
Итого Компенсация расходов по решению правления:	- 1 211 078

Движение денежных средств по расчётному счёту (руб):

Остатки денежных средств на расчётном счёте в доп. офисе № 9040/02415 Среднерусский банк ПАО Сбербанк, подтверждены выписками банка и отражены в бухгалтерском учёте.

1	Остаток денежных средств на 01.06.2024 г.	493 356,2
2	Доходы (поступило на р/сч)	6 977 788,4
3	Расходы	-7 266 141,8
	в том числе:	
	Банковские услуги, нотариальные услуги, оплата госпошлины, почтовые расходы	-14 086,2
	Организация работы Председателя (вознаграждение)	-408 030,0
	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев	-1 078,6
	Земельный налог	-141 738,0
	Налог на доходы физических лиц	-60 970,0
	Налоги УСН	-12 629,0
	Страховые взносы по видам страхования	-140 780,0
4	Остаток денежных средств на 31.05.2025 г.	205 002,7

Снятие показаний электросчетчиков в период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г. производилась ежемесячно в последний день месяца и до 5 числа последующего месяца были информированы все члены СНТ. С 01.06.2024г. по 31.05.2025 г., садоводы могли ознакомиться с показаниями счетчиков, задолженностью и оплатой в Правления обратившись к делопроизводителю. Все потери э/э, возникающие при работе ТП и ЛЭП, относящихся к СНТ «Приборстрой», установлены в договоре с АО «Мосэнергосбыт», учитываются в ежемесячном счете. Отчетные документы поставщика предъявлены за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.

Электроэнергия для имущества общего пользования частично возмещались собственниками при оплате членского взноса в размере 12000 руб., поступлениями по договорам аренды и на право подключения к газопроводу за текущий отчетный период.

В связи с жестким контролем от поставщика электроэнергии, садоводы обязаны оплачивать счета за потребленную электроэнергию до 10 числа каждого месяца, т.к. товарищество обязано уплачивать поставщику счет до 15 числа каждого месяца.

Общая оценка деятельности правления, замечания и рекомендации:

На основании представленных протоколов общих собраний, приложенных к ним, актов счетной комиссии и бюллетеней голосования, произведен анализ исполнения решений, принятых общим собранием товарищества.

Принятое решение	Исполнение	Результат
Принять в члены Товарищества и исключение из них.	Исполнено	Действует
Выборы Председателя, секретаря собрания и членов правления	Исполнено	Действует
Выборы счетной комиссии	Исполнено	Действует
Утверждение отчета Председателя	Исполнено	Действует
Утверждение сметы на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.	Исполнено	Утверждено
Утверждение отчета ревизионной комиссии	Исполнено	Утверждено
Выбор ревизионной комиссии	Исполнено	Утверждено
Утвердить ФЭО и Смету на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.	Исполнено	Утверждено
Утвердить размер членских взносов на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025 г.	Исполнено	Утверждено
Утверждение размера и сроков оплаты потери ЛЭП и ТП.	Исполнено	Действует
Завершить работу по постановки на учет земель общего пользования СНТ	Не исполнено	Действует

Главная задача Правления — это практическое выполнение решений общего собрания. Решением собрания предписывалось злостным неплательщикам за электроэнергию вручать уведомления об отключении электроэнергии (ограничение) и при невыполнении предписания – ограничить подачу электроэнергии.

1. Работа с должниками по членским взносам (урегулирование проблемы в досудебном порядке, при неисполнении обязательств собственников - подача судебных исков, о принудительном взыскании задолженности).
2. По ЗОП поданы документы после получения решения в 2023 г., был отказ Росреестра, устраняли наложение 29 участка на земли общего пользования и ещё несколько участков (бесплатно), переписка с Росреестром более полугода. Пересечение границ с 37 участком убрали быстро. После устранения Росреестром вышеуказанной кадастровой ошибки с наложением 29 участка, подали новое заявление на уточнение границ, СНТ дали ответ 3-мя новыми пересечения границ

с 57 участком, с землей под водонапорной башней и участком под трансформаторной будкой, который за это время Московская область оформила в свою собственность, и 3 участка не попали в родительский квартал. Подавали документы более 10 раз один участок попал в квартал, ждем очередной ответ с результатом. Консультировались с юристом, иного варианта как идти в суд для решения вопроса по земле под трансформатором нет. Нужно исключить землю, которую оформила Московская область, из предыдущего решения суда. Иск в суд уже подан. Сопровождение юриста полное в первой инстанции. Работа товарищества с Росреестром ведется с периодичностью. Окончательный результат по выполненной работе находится в процессе, по мере предоставления сведений от Росреестра и результатов работы юриста информация предоставляется своевременно в Правлении.

3. Бухгалтерский учет в СНТ «Приборстрой» ведется в полном объеме с применением программы «1С предприятие». Налоговая и бухгалтерская отчетность сдается в полном объеме и в установленные сроки.
4. Финансово-хозяйственная деятельность ведется в соответствии с уставом СНТ «Приборстрой», Законодательством РФ, решением общего собрания СНТ «Приборстрой». Имеется открытый доступ к сайту СНТ, на котором своевременно выходит важная информация для садоводов.
5. Ревизионная комиссия не обнаружила нецелевого расходования средств, приписок и сокрытий. Выписки с банковского счета за весь период имеются и были предоставлены по первому требованию. Авансовые отчеты подтверждены первичными документами. Имеются в наличии хозяйственные договоры и акты выполненных работ.
6. Правление обеспечивало возможность контролировать свою работу на протяжении всего отчетного периода. Запрашиваемые Ревизионной комиссией документы предоставлялись по первому требованию.
7. У Ревизионной комиссии нет существенных нареканий к работе Правления по обеспечению нормальных условий жизни садоводов (энергоснабжение и водоснабжение). Правление достаточно оперативно реагирует на возникающие проблемы, связанные с дефицитом денежных средств и изношенностью оборудования.
8. Положительной оценкой, по мнению Ревизионной комиссии, является работа с должниками по членским взносам и оплате электроэнергии, а также урегулирования графика по вывозу ТКО и работу по оформлению ЗОП в собственность СНТ.
9. Ревизионная комиссия отмечает оперативную работу Правления по подготовке и проведению общих собраний. Выбор формы проведения собраний позволяет учесть мнение большего числа садоводов, обеспечивает реальный кворум, у членов Товарищества есть возможность спокойно обдумать и принять взвешенное решение по существующим вопросам.
10. При проверке хозяйственных договоров недостатков выявлено не было. Во всех актах проставлены даты оказания работ, услуг. Договора составлены с учетом всех интересов Товарищества и не являются противозаконными или со скрытыми интересами. Оплаты по договорам произведены в полном объеме по мере их выполнения.

Рекомендации Правлению:

1. Правлению СНТ «Приборстрой» рекомендовано продолжить применять меры по устранению задолженности неплательщиков. Продолжить работу по взысканию долгов по оплате взносов и электроэнергии. В судебном порядке устранять большие задолженность собственников. Соответственно, чем меньше в Товариществе среди садоводов будет долгов, тем оперативнее будут оплачиваться и выполняться работы, направленные на благоустройство СНТ и своевременную оплату счетов АО «Мосэнергосбыт»;
2. При расходовании денежных средств, самым важным считать уплату налогов, заработную плату в соответствии с трудовым законодательством РФ и штатным расписанием, а также приоритетным считать направления, обеспечивающие функционирование / деятельность СНТ (электроснабжение, дороги, водопровод). Для расчета с бюджетом по уплате всех видов налогов и взносов по ФОТ должны быть зарезервированы денежные средства.

3. Рекомендуем максимально возможно сократить расходы по решению Правления наличными денежными средствами и перейти полностью на безналичный расчет, но это влечет к увеличению налоговой нагрузки по расходам СНТ.
4. При систематическом нарушении сроков внесения платежей без существенных объективных причин, таких как: серьезная и продолжительная болезнь или смерть владельца, задолженность взыскать в принудительном порядке.
5. Рассматривать и принимать к сведению жалобы и просьбы садоводов, членов СНТ по устранению недостатков в жизни СНТ, а также вести реестр заявок и устранения в онлайн режиме;
6. Отработать взаимную работу с СНТ «Керамика» и ДСК «Знамя» в рамках технического обслуживания и ремонта водонапорной башни.
7. Продолжить доработки сайт для удобства и систематизации представления информации (предусмотреть в смете).

Заключение ревизионной комиссии:

Проанализировав показатели деятельности СНТ «Приборстрой», организацию учета, Ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово – хозяйственную деятельность СНТ – удовлетворительной.

Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в Правлении СНТ «Приборстрой», второй – у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Лопухов М.А.

Члены ревизионной комиссии

Севостьянов Н.Ф.

Члены ревизионной комиссии

Макшакова А.Б.

Члены ревизионной комиссии

Михайлова Л.А.

С актом ревизии ознакомлен:

Председатель СНТ «Приборстрой»



Копейкин А.Е.