

А К Т Р Е В И З И И

**По садоводческому некоммерческому товариществу собственников недвижимости (СНТСН)
«СУХОДОЛЬНОЕ»**

За период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года

г. Тюмень

26 марта 2022г.

Нами, ревизионной комиссией садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости (в дальнейшем СНТСН) «Суходольное», в составе Председателя ревизионной комиссии Оплетаева А.Д., членов ревизионной комиссии Трофимовой Е.А., Цыганковой О.Л., на основании Устава СНТСН «Суходольное», Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", проведена плановая ревизия по проверке законности и обоснованности совершенных в ревизуемом периоде (за 2021 год), хозяйственных и финансовых операций, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности, законности действий председателя и членов Правления СНТСН, а также целевого использования денежных средств собственников, утвержденных сметой доходов и расходов (финансовый план), на Общем собрании членов СНТСН «Суходольное» 11.12.2019 года.

Ревизия проводилась с 15 по 26 марта 2022 г., в присутствии Председателя Правления Левина-Требукова А.В., бухгалтера Мингалева Е.П., юриста Басовой Н.С.

Распорядителем кредитов, имеющий право первой подписи и наделенный правом подписи кассовых, банковских и других бухгалтерских документов, договоров и отчетности являлся: с 01.01.2021 г. по 31.12.2022 г. – Левин-Требуков А.В.

В ходе ревизии установлено:

1. Ревизия кассовых операций

В кассе товарищества на 01.01.2020 г., согласно бухгалтерского учета (счет 50 «Касса»), числилось 00 рублей 00 копеек. Членские взносы за весь ревизуемый период, в кассу Товарищества не поступали. Остаток в кассе на 01.01.2022 г. и на 15.03.2022 г. – 00 рублей 00 копеек, что подтверждено актом инвентаризации наличных денежных средств (приложение №1).

2. Ревизия банковских операций

СНТСН «Суходольное», обслуживается в Уральском филиале ПАО АКБ «Росбанк» г. Тюмени. Оборот денежных средств по банку (счет 51 «Расчетный счет») составил: остаток на 01.01.2021 г. – 565886 (пятьсот шестьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 16 копеек. Приход за 2021 год – 15688145 (пятнадцать миллионов шестьсот восемьдесят восемь тысяч сто сорок пять) рублей 99 копеек (в т.ч. – членские взносы 9140561,61; оборот по депозиту 6450000,00; аренда и реклама 70000,00; % банка 27584,38). Расход за 2021 год – 15719005 (пятнадцать миллионов семьсот девятнадцать тысяч) рублей 68 копеек. Остаток на 01.01.2022 г. – 535026 (пятьсот тридцать пять тысяч двадцать шесть) рублей 47 копеек., что соответствует выпискам банка и оборотно-сальдовым ведомостям.

Согласно договора №46001 от 15.03.2012 г. в Уральском филиале ПАО АКБ «Росбанк», 03.06.2020 г. открыт специальный счет (счет 51.1 «Спецсчет»), для размещения депозита (временно

свободных денежных средств на расчетном счете СНТСН). Остаток на 01.01.2021 г. – 500000 рублей 00 копеек. Приход за 2021 год – 3150000 (три миллиона сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Расход за 2021 год – 3300000 (три миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек. Остаток на 01.01.2022 г. – 350000 (триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (приложение №2).

За 2021 год, банком выплачено СНТСН, учтенных накопительных процентов в сумме 27584 (двадцать семь тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля 38 копеек.

В товариществе используется корпоративная карта, привязанная к расчетному счету, для расчетов за материальные ценности и оказанные услуги. Картой пользуется, только председатель. За ревизуемый период недозволенных платежей не установлено.

3. Ревизия расчетов с подотчетными лицами

За 2022 год, на приобретение канцелярских товаров, хозяйственного инвентаря, моющихся средств, строительных материалов (для ремонта административного здания), электротоваров (замена ламп на столбах), материалов для видеонаблюдения, компенсации ГСМ, использованных для служебных поездок, на личных легковых автомобилях сотрудниками СНТСН, на оплату по договорам, за расчистку проездов и улиц, от снега на землях общего пользования - затраты составили – 627759 (шестьсот двадцать семь тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 19 копеек. Списание подотчетных сумм и материальных ценностей, проводились, согласно авансовых отчетов.

При сплошной проверке авансовых отчетов, нарушений не установлено. При всех отчетах присутствуют в наличии все необходимые подтверждающие документы (чеки, квитанции, накладные, счета, акты), все отчеты утверждены председателем.

На основании данных, отраженных в авансовых отчетах (счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами»), бухгалтер списывает фактически израсходованные денежные средства с подотчетных лиц. Также в наличии имеется акт на списание материальных ценностей, подписанный членами комиссии (члены правления) и утвержден председателем. На 01.01.2022 г. подотчетных сумм в бухгалтерском учете, не числится (приложение №3).

4. Ревизия расчетов по оплате труда

Проведена ревизия в части проверки расчетов по оплате труда физических лиц, правильность исчисления и своевременность перечисления в бюджет соответствующих налогов с фонда оплаты труда. Проверяемый период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

Заработная плата работникам СНТСН начисляется ежемесячно согласно штатному расписанию и табелям учета рабочего времени. Со всеми работниками заключены трудовые договора. В отношении работников, оформленных на постоянной основе, ведутся трудовые книжки. Заявления и копии необходимых документов, для применения вычетов по иждивенцам, для исчисления налога на доходы физических лиц, имеются. По работникам, оформленным по совместительству, сведения о полученном доходе в налоговые органы, поданы своевременно. Проверка расчетов по оплате труда физических лиц показала правильность начислений, обязательных удержаний и выплаченной заработной платы. Остатки и обороты по счету 70 «Расчеты по заработной плате», соответствуют оборотно-сальдовой ведомости (приложение № 4) и главной книге, расхождений не выявлено.

За ревизуемый период:

- начислено по счету 70 «Расчеты по заработной плате» 1874513 рублей 93 копейки;
 - налоги, начисленные и уплаченные в полном объеме в бюджет с фонда оплаты труда, всего 800690 рублей 25 копеек, в том числе:
- Страховые взносы – 566103 рубля 25 копеек;

Налог на доходы физических лиц – 234587 рублей 00 копеек.

В ходе проведенной ревизии нарушений, создающих угрозу интересам СНТСН и каким-либо образом повлиявших на его финансовое состояние и платежеспособность, не выявлено. Вместе с тем, в 2021 году была продолжена выплата заработной платы работникам один раз в месяц, что является нарушением ст. 136 Трудового кодекса РФ (в соответствии с указанной статьей заработная плата должна выплачиваться не реже, чем каждые полмесяца). За несоблюдение необходимого количества раз выплаты заработной платы в месяц, предусмотрена административная ответственность должностного лица (ст. 5.27. КоАП РФ). При этом, положительное решение о получении заработной платы с очередностью – один раз в месяц принято всеми работниками коллегиально, претензий ни у одного из работников не имеется. Информацией об административном нарушении, председатель располагает.

5. Ревизия расчетов с покупателями и заказчиками

По состоянию на 01.01.2022 г., согласно реестра в СНТСН – 1565 участков (10274,91 соток), в том числе: 1540 участков, собственники которых, являются членами товарищества и 25 участков, собственники которых, являются индивидуальными садоводами. На все участки заведены лицевые счета.

На 01.01.2022 г., просроченная задолженность за собственниками по членским взносам, составила – 1 285 109 (один миллион двести восемьдесят пять тысяч сто девять) рублей 75 копеек. В том числе:

2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
32 776,00	48 804,77	89 926,00	200 306,16	913 296,82

Проведена проверка сбора членских взносов и платы за пользование объектами инфраструктуры от граждан ведущих садоводство в индивидуальном порядке, утвержденных общим собранием членов ДНТ «Суходольное» от 19.12.2019г.

В ходе проверки установлено, что Правлением товарищества проводится своевременная работа, направленная на информирование собственников по оплате взносов, как через направление электронных писем с квитанциями, так и направление квитанций через систему «Viber» и «WhatsApp».

Претензионная судебная работа ведется юристом Басовой Н.С.

В 2021 году в адрес собственников земельных участков – должников направлено 137 претензий, на общую сумму – 1 371 500 руб. 00 коп.

По 109 претензиям произведена оплата на общую сумму - 1 053 000 руб. 00 коп.

Подано 7 исковых заявлений на взыскание платы за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, удовлетворено 7 исковых заявлений, на сумму - 97 800 руб.00 коп.

В мировые суды г. Тюмени и Тюменской области направлено 62 заявления, на выдачу судебных приказов, на общую сумму - 308 600 руб. 00 коп.

За ревизуемый период было возбуждено 39 исполнительных производств и взыскано на общую сумму - 199 758 руб. 00 коп.

Важным обстоятельством, которое заслуживает особого внимания является то, что за ревизуемый период, к СНТСН «Суходольное», не предъявлено требований о взыскании каких-либо задолженностей как ресурсно-снабжающими организациями (РСО), так и иными подрядными организациями, оказывающие услуги различного рода товариществу, так и физическими лицами.

На 01.01.2022г. в СНТСН «Суходольное» отсутствует задолженность перед ресурсно-снабжающими организациями и перед иными контрагентами.

Существенным обстоятельством исполнения Сметы доходов и расходов за 2021 год, является факт добросовестной и своевременной оплаты взносов большинства собственников земельных участков как в 2020 году, так и 2021 году. На 01.01.2022 г. оплата взносов за 2021 г. составляет 91%, что является положительной динамикой.

На 01.01.2022 г. ревизионной комиссией составлен «Список злостных неплательщиков» (приложение № 5), во избежание нарушения закона № 152-ФЗ «о персональных данных», ФИО собственников не указано. По данным должникам ведется судебная работа, с последующим принудительным взысканием.

6. Ревизия расчетов с поставщиками и подрядчиками

За вывоз ТКО (мусор), оплачено ООО «Тюменское экологическое объединение» - 1552305 рублей 48 коп. Задолженность перед ними на 01.01.2022 г. - отсутствует.

По всем другим договорам (19), заключенных с поставщиками и подрядчиками, за выполненные работы и оказанные услуги, расчеты произведены в полном объеме и задолженность по ним на 01.01.2022 г. - отсутствует (приложение № 6).

7. Ревизия материальных ценностей

На 01.01.2021 г. на балансе СНТСН числится материальных ценностей на сумму – 923783 рубля 48 коп. В том числе: щебень на 495226 рублей 07 коп.; евроконтейнера на 188600 рублей 00 коп.; видеокамеры на 105180 рублей 53 коп.; прочие ценности на 134776 рублей 88 коп. (приложение № 7).

Данные материальные ценности проинвентаризированы и имеются в наличии. Материальные ценности: - запасные части для электросвязи, оргтехника, мебель и прочие ценности, учитываются на забалансовом счете и закреплены за материально – ответственным лицом (председателем Правления).

8. Ревизия исполнения сметы доходов и расходов

Общим Собранием СНТСН «Суходольное» (11.12.2019 г.) утверждена смета доходов и расходов на 2021 год. Утвержден доход (членские взносы) из расчета 900 рублей за сотку, на общую сумму – 9180000 рублей 00 коп.

Фактические доходы составили – членские взносы 9314761 рубль 61 копейка. Увеличение, за счет погашения собственниками долгов предыдущих периодов, 27584,38 – за размещение депозита, 111155,57 – за полученные пени с должников, 28000,00 – полученная арендная плата за размещение рекламы на конструкциях, 40000,00 – полученная арендная плата за сдачу земли общего пользования, 6000,00 – выручка от продажи контейнера б/у.

Фактические расходы составили – 9314761 рубль 61 копейка. (приложение № 8 с расшифровкой по всем 39 статьям сметы на 132 страницах).

Основная статья расходов – ремонт дорог. Подробно в (приложение № 9).

9. Ревизия ведения бухгалтерского учета, отчетности и делопроизводства

Бухгалтерский учет в СНТСН – автоматизирован. Установлена новая программа 1С-садовод-бухгалтерия. Учетная политика возложена на бухгалтерию. Утверждена Председателем.

Данные бухгалтерского учета и отчетности идентичные. Фискальные органы претензий к СНТСН, за ревизуемый период, не предъявляли (приложение № 10).

Отчетность за 2021 год (21 форма), сдана своевременно (приложение №11).
Документооборот в СНТСН, ведется надлежащим образом.

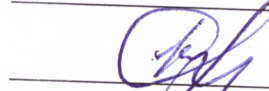
В ходе ревизии членами ревизионной комиссии, хищений денежных средств, за ревизуемый период не установлено.

Председатель ревизионной комиссии СНТСН



Оплетаев А.Д.

Член ревизионной комиссии СНТСН



Цыганкова О.Л.

Член ревизионной комиссии СНТСН



Трофимова Е. А.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления СНТСН «Суходольное»

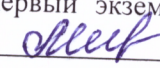


Левин-Требуков А.В.

Бухгалтер СНТСН



Мингалева Е.П.

Акт ревизии с приложениями (1-11) отпечатан в двух экземплярах. Первый экземпляр передан на ответственное хранение в бухгалтерию СНТСН. Получила 
Мингалева Е.П.

Второй экземпляр хранится в делах ревизионной комиссии.

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ
на 31.12.2021**

Приложение № 8

Организация

СУХОДОЛЬНОЕ СНТСН

Наименование показателя	План	Факт	Отклонение	Процент исполнения
ДОХОДЫ				
Взносы садовых	9 180 000,00	9 314 761,61	-134 761,61	101,47 %
Итого доходов	9 180 000,00	9 314 761,61	-134 761,61	101,47 %
РАСХОДЫ				
Благоустройство территории участка Правления	135 000,00	60 250,00	74 750,00	44,63 %
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	3 648,80	3 749,04	-100,24	102,75 %
Вневедомственная охрана здания Правления	12 000,00	12 000,00		100,00 %
Вывоз не ТКО	300 000,00	91 000,00	209 000,00	30,33 %
Вывоз ТКО	1 526 357,52	1 552 305,48	-25 947,96	101,70 %
Вырубка деревьев, покос травы и кустарников на землях общего пользования	100 000,00	136 700,00	-36 700,00	136,70 %
Заправка картриджей	10 000,00	9 471,00	529,00	94,71 %
Земельный налог	115 000,00	77 688,00	37 312,00	67,55 %
Канцелярские расходы	20 000,00	17 547,80	2 452,20	87,74 %
Комиссия банка за прием платежей через POS-терминал	146 880,00	112 698,81	34 181,19	76,73 %
Комиссия банка по зарплатному проекту	6 000,00	3 812,19	2 187,81	63,54 %
Компенсация за использование личного транспорта	88 800,00	88 800,00		100,00 %
Механическая уборка снега	220 000,00	203 200,00	16 800,00	92,36 %
Обслуживание бух.программы 1С	6 000,00	0,00	6 000,00	0 %
Обслуживание видеонаблюдения центральных улиц	37 800,00	33 939,35	3 860,65	89,79 %
Обслуживание ворот на центральных улицах	61 200,00	58 600,00	2 600,00	95,75 %
Обслуживание корпоративной карты по р/счёту	1 490,00	1 481,84	8,16	99,45 %
Обслуживание огнетушителей	3 000,00	3 090,00	-90,00	103,00 %
Обслуживание орг.техники	6 000,00	0,00	6 000,00	0 %
Обслуживание программы Электронной отчетности	7 500,00	300,00	7 200,00	4,00 %
Обслуживание расчетного счёта	19 200,00	15 018,00	4 182,00	78,22 %
Обслуживание сайта СНТСН "Суходольное"	17 880,00	16 628,00	1 252,00	93,00 %
Оплата труда	1 824 400,00	1 874 513,93	-50 113,93	102,75 %
Почтовые расходы	10 000,00	15 146,14	-5 146,14	151,46 %
Приобретение и установка видеонаблюдения (6 видеокамер)	60 000,00	46 554,07	13 445,93	77,59 %
Приобретение необходимого хозяйственного инвентаря	25 000,00	13 563,00	11 437,00	54,25 %
Приобретение санитарно-гигиенических средств для уборки здания Правления	3 000,00	3 704,43	-704,43	123,48 %
Проведение акарицидной обработки мест общего пользования	47 322,60	47 322,60		100,00 %
Расходы на проведение общего собрания	20 000,00	24 743,80	-4 743,80	123,72 %
Расходы на услуги связи	2 000,00	1 229,02	770,98	61,45 %
Резерв Налог при применении системы налогообложения УСН	20 000,00	0,00	20 000,00	0 %
Резерв средств на непредвиденные расходы	50 000,00	254 785,17	-204 785,17	509,57 %
Ремонт дорог	3 389 597,08	3 629 196,43	-239 599,35	107,07 %
Страховые взносы	547 320,00	562 354,21	-15 034,21	102,75 %
Текущий ремонт здания Правления	100 000,00	139 422,17	-39 422,17	139,42 %
Установка дополнительных и замена ламп освещения мест общего пользования	40 000,00	30 446,10	9 553,90	76,12 %
Устройство противопожарных минерализованных полос	12 604,00	5 963,30	6 640,70	47,31 %
Электроэнергия в здании Правления	95 000,00	77 460,02	17 539,98	81,54 %
Электроэнергия общего пользования (уличное освещение)	90 000,00	90 077,71	-77,71	100,09 %
Итого расходов	9 180 000,00	9 314 761,61	-134 761,61	101,47 %

Руководитель

Председатель правления

должность

подпись

Левин-Требуков А. В.

расшифровка подписи

Главный бухгалтер

подпись

Мингалёва Е. П.

расшифровка подписи

15 марта 2022 г.