

**Акт ревизии
финансово-хозяйственной деятельности СНТ «НАУКА»
за период с 01.01.24 года по 31.12.24 года**

г. Москва

08.02.25 г.

Я, Колесова А.В., ревизор СНТ «НАУКА», избранная на общем собрании 12.06.2023 г., действующая на основании Устава СНТ «НАУКА» и Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.24 г. по 31.12.24г.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов.
2. Проверка денежных средств, кассовых и банковских операций.
3. Проверка поступления членских и целевых взносов, поступления денежных средств за электроэнергию и уголь.
4. Проверка расчетов по услугам.
5. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей.

1. ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ.

		План	Выполнение сметы	Разница (+ перерасх.) (- экономия)
1.	Оплата труда			
1.1	Бухгалтер	252 000	253 203,64	1 203,64
1.2	Рабочий по дому	252 000	251 937,83	-62,17
1.3	Дворник	252 000	251 937,83	-62,17
	Работы на время отпуска дворника и рабочего по дому		39 000,00	39 000,00
	ИТОГО	756 000	796 079,30	40 079,30
2.	Налоги			
2.1	Взносы в соц. Фонды	226 800	240 337,96	13 537,96
2.2	Земельный налог	80 000	68 046,00	-11 954,00
2.3	Госпошлина	10 000	0,00	-10 000,00
	ИТОГО	316 800	308 383,96	-8 416,04
3.	Обязательные платежи			
3.1	Водоснабжение	70 000	72 447,56	2 447,56
3.2	Вывоз ЖБО (откачка)	50 000	29 500,00	-20 500,00
3.3	Вывоз ТБО (мусора)	50 000	37 480,45	-12 519,55
3.4	Расходы по электроэнергии СНТ	300 000	237 541,60	-62 458,40
3.5	Аб. договор на обслуживание эл. сетей	57 000	57 000,00	0,00
3.6	Оплата телефона	7 200	1 203,18	-5 996,82
3.7	РКО банка	30 000	29 020,76	-979,24
	ИТОГО	564 200	464 193,55	-100 006,45
4.	Расходы на содержание дома			
4.1	Организация жизнеобеспечения дома (Слежов)	327 600	327 600,00	0,00
4.2	Котельная: профилактика, чистка котлов, вынос шлака	30 000	30 000,00	0,00
4.3	Вывоз шлака за территорию	20 000	15 000,00	-5 000,00
4.4	Отопление дома (кочегарка)	400 000	392 000,00	-8 000,00
4.5	Хозтовары и материалы	60 000	100 805,34	40 805,34
4.6	Оборудование, инструменты, инвентарь	75 000	58 660,00	-16 340,00

4.7	Уборка дома	120 000	120 000,00	0,00
4.8	Мытье окон и дверей в холлах коридорах	20 000	0,00	-20 000,00
4.9	Спил, распил и вынос упавших деревьев	60 000	4 000,00	-56 000,00
4.10	Содержание собаки (корм, вакцинация)	35 000	27 942,86	-7 057,14
4.11	Аварийные, непредвиденные и восстановительные работы	450 000	230 740,00	-219 260,00
4.12	Обработка территории от клещей	15 000	12 000,00	-3 000,00
4.13	Обработка территории от грызунов	15 000	0,00	-15 000,00
4.14	Чистка стоянки, дороги к СНТ (трактор)	30 000	20 000,00	-10 000,00
4.15	Бензин для генератора и профилактика	10 000	9 068,80	-931,20
	ИТОГО	1 667 600	1 347 817,00	-319 783,00
	Прочие расходы			
5.1	Почтовые расходы	300	0,00	-300,00
5.2	Транспортные расходы (проезд, бензин)	12 000	11 833,98	-166,02
5.3	Подписка на бух. литературу	60 000	64 239,59	4 239,59
5.4	Моб. телефон сотрудникам	12 000	12 000,00	0,00
5.5	Канцтовары, расходные материалы	3 100	3 730,00	630,00
5.6	Премии, подарки	7 000	4 264,00	- 2 736,00
5.7	Программа СКБ Контур (эл.подпись)	0	0,00	0,00
5.8	Интернет	6 000	6000,00	0,00
5.9	Нотариальные и юридические услуги	50 000	91 900,00	41 900,00
5.10	Пожарный фонд	50 000	0,00	-50 000,00
5.11	Фонд капитального ремонта	500 000	0,00	-500 000,00
5.12	Организационные расходы	180 000	180 000,0	0,00
5.13	Проведение ревизии	15 000	15 000,00	0,00
5.14	Пролонгирование сайта	0	324,47	324,47
	ИТОГО	895 400	389 292,04	-506 107,96
	ВСЕГО по смете	4 200 000	3 305 765,84	-894 234,16

Как видно из таблицы, по многим статьям сметы в 2024 году получилась значительная экономия средств, которая составила 894 234,16 рублей.

2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.

	Касса	Банк	Итого
Остаток на 01.01.2024	1 089 946,97	930 076,69	2 020 023,66
Поступление средств, в том числе:	3 228 386,00	2 595 462,00	5 823 848,00
членские взносы	2 368 000,00	1 869 350,00	4 237 350,00
в т.ч. прошлых лет	130 500,00	114 000,00	244 500,00
сбор на уголь	525 858,00	402 250,00	928 108,00
возмещение эл.энергии	288 544,00	83 862,00	372 406,00
возврат по авансовым отчетам	41 484,00		41 484,00
покупка стеллажей	4500,00		4 500,00
возмещение по претензии		240 000,00	240 000,00
Израсходовано средств, в том числе:	2 632 289,92	1 883 952,02	4 516 241,94
поставщикам		1 183 557,47	1 183 557,47

зарплата	692 643,47	219 185,83	911 829,30
взносы		315 937,96	315 937,96
НДФЛ		136 250,00	136 250,00
РКО (услуги банка)		29 020,76	29 020,76
возмещение расходов	173 318,45		173 318,45
покупка угля	955 828,00		955 828,00
уборка дома	120 000,00		120 000,00
кочегарка	392 000,00		392 000,00
вознаграждение председателю	180 000,00		180 000,00
акты выполненных работ	118 500,00		118 500,00
Остаток на 31.12.2024	1 686 043,05	1 641 586,67	3 327 629,72

В ходе проверки кассовых и банковских операций не выявлены существенные нарушения, которые могли оказать влияние на достоверность бухгалтерской отчетности.

Согласно Указанию ЦБ РФ от 11.03.2014г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» - юридическое лицо самостоятельно определяет лимит остатка наличных денег, исходя из характера его деятельности с учетом объемов поступлений или объемов выдач наличных денег. Существуют специальные формулы по расчету лимита кассы.

В СНТ отсутствует лимит по кассе. Суммы наличных денег, превышающих лимит, необходимо сдавать в банк. Держать в сейфе такие большие суммы - является нарушением порядка ведения кассовых операций.

На прошлом собрании председатель сказала, что не смотря на остаток на счете на 01.01.24 г. в сумме 2 020 023,66 – у нас денег нет, т.к. «эти деньги будут потрачены по назначению (уголь, зарплата, налоги на ФОТ, оплата кочегарки, уборка дома и т.д.) в ближайшее время, они не останутся на счете и не будут больше получены». Совершенно не учитывая, что ежемесячно люди платят членские взносы и деньги снова поступают.

Из нижеприведенной таблицы видно сколько денег у нас было на первое число каждого месяца с учетом всех производимых обязательных платежей и выплат.

	Касса	Банк	Итого
Остаток на 01.01.2024	1 089 946,97	930 076,69	2 020 023,66
Остаток на 01.02.2024	920 225,65	1 325 330,80	2 245 556,45
Остаток на 01.03.2024	768 336,65	1 154 381,96	1 922 718,61
Остаток на 01.04.2024	843 512,79	1 188 376,36	2 031 889,15
Остаток на 01.05.2024	824 643,79	1 261 401,77	2 086 045,56
Остаток на 01.06.2024	889 182,79	1 304 150,75	2 193 333,54
Остаток на 01.07.2024	1 052 106,79	1 250 165,64	2 302 272,43
Остаток на 01.08.2024	1 213 298,01	1 266 483,43	2 479 781,44
Остаток на 01.09.2024	1 362 736,54	1 257 652,86	2 620 389,40
Остаток на 01.10.2024	1 459 003,50	1 248 843,18	2 707 846,68
Остаток на 01.11.2024	1 688 706,37	1 381 399,97	3 070 106,34
Остаток на 01.12.2024	1 696 979,85	1 586 640,19	3 283 620,04
Остаток на 31.12.2024	1 686 043,05	1 641 586,67	3 327 629,72

Таблица показывает, что на протяжении всего года в СНТ было достаточно устойчивое, стабильное финансовое положение, на начало каждого месяца было не менее 2 млн. руб. и остаток средств на 31.12.2024 г. составил 3 327 629 руб.

В смете на 2024 год обоснованием повышения членских взносов было накопление средств на капремонт («КУБЫШКИ») в размере 500 000 рублей.

На общем собрании были озвучены примерные суммы планируемых работ по очистным сооружениям – 5 000 000 руб., по водопроводу – 2 500 000 руб. Итого 7 500 000 рублей. Если в год собирать по 500 000 руб. на капремонт, то необходимую сумму мы наберем только через 15 лет!!! ($7\,500\,000 : 500\,000 = 15$). Вопрос: сколько денег за это время съест инфляция?

При нынешней среднегодовой инфляции 10%, уже 50 000 рублей просто растворились в воздухе, т.к. никуда не были вложены. Хотя на прошлом собрании мной было предложено часть свободных средств направить на депозит (чтобы хотя бы за счет этого не терять на растущей инфляции, тем более в течение года проценты по депозитам все время росли). Чем больше средств лежит без движения, тем больше мы теряем, при сложившейся экономической ситуации в стране.

На проведение капитального ремонта следует собирать целевой взнос (если не хватит уже имеющихся на счете средств), а не заниматься накопительством.

Также на общем собрании председатель доложила, что попросила руководителя ООО «Кубинка Энергосервис» просчитать примерную стоимость затрат по электрике. Он обещал это сделать после марта. Калашников А.Н. попросил к летнему собранию подготовить конкретные предложения по кабелю.

Летнего собрания не было, информации по ремонту электроснабжения нет.

При проверке протоколов собрания Правления выяснилось, что Правление в 2024 году собиралось только два раза:

- 13.02.24 (перед собранием) о представлении на Общем собрании двух смет. Одну смету составила председатель. Другую смету составили бухгалтер с ревизором без сбора на капитальный ремонт, с уменьшением членских взносов до прежнего уровня 4 500 и 6 750 рублей. Данная смета была отвергнута председателем и запрещена к обсуждению на Общем собрании.
- 03.09.24, в связи с заливом подвального помещения № 18 Дроздовой В.И.

Получается, что никаких вопросов, связанных с ремонтом электрики, водопровода и канализации председатель и Правление не обсуждали, очевидно обсуждать было нечего.

3. ПОСТУПЛЕНИЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ И УГОЛЬ.

Членские взносы.

	Итого
Получено в 2024 году	4 237 350,00
в т. ч. получено за 2025 год (кредиторы)	223 433,00
получено за 2023 год (задолженность)	244 500,00

В результате активной работы с должниками бухгалтера Фокиной Т.В. (телефонные переговоры, рассылка электронных писем) в январе – феврале 2024 г. были погашены ВСЕ задолженности за 2023 год, кроме долгосрочных задолженностей (членские взносы + уголь):

Ермолинская И. О.	7 200,00
Рыжкин	32 060,00
Сорокина (Павлова)	78 000,00
Итого	117 260,00

Дебиторская задолженность на 31.12.24г. по членским взносам - 331 260 руб.

Должники по членским взносам на 31.12.24 г.:

Строганова Л.А.	- 5 000 руб.	Семянникова	- 5 000 руб.
Гальперина А.Н.	- 19 000 руб.	Сырейщикова Т.А.	- 5 000 руб.
Шабад А.Е.	- 60 000 руб.	Оцуп	- 15 000 руб.
Леонова Л.И.	- 10 000 руб.	Тадевосян С.В.	- 5 000 руб.
Сивцева В.П.	- 10 000 руб.	Шахтин М.Т.	- 5 000 руб.
Петрова Ю. В.	- 10 000 руб.	Калинина В.А.	- 60 000 руб.
Белобжеский Л.А.	- 5 000 руб.	Худякова К.	- 5 000 руб.
Ермолинская И.О.	- 7 200 руб.	Рыжкин Э.Б.	- 22 060 руб.
Сорокина-Павлова	- 68 000 руб.		

Уголь.

Собрано на уголь в 2024 г. – 928 108 руб.

Дебиторская задолженность по углю на 31.12.24 г. - 151 713 руб.

Должники по углю на 31.12.24 г.:

Шабад А.Е.	- 13 500 руб.	Гальперина А.Н.	- 13 500 руб.
Леонова Л.И.	- 13 500 руб.	Никитина Н.В.	- 5 000 руб.
Строганова Л.А.	- 7 713 руб.	Ермолинская И.О.	- 17 000 руб.
Франк-Каменецкий М.М.	- 8 500 руб.	Рыжкин Э.Б.	- 10 000 руб.
Сырейщикова Т.А.	- 2 000 руб.	Сорокина-Павлова	- 10 000 руб.
Фокина Т.В.	- 8 500 руб.		
Калинина В.А.	- 13 500 руб.		
Петрова Ю.В.	- 29 000 руб.		

Петрова Ю.В. не платит сбор за уголь за 2023-2025гг, т.к. во время ремонта коридоров ей плохо заштукатурили стену рядом с входной дверью. И она попросила председателя дать указание мастерам отремонтировать стену рядом с дверью. Ирина Ивановна ответила, что претензии безосновательны, у ее двери отремонтировано также и это любой может проверить. Я, в качестве ревизора, специально посмотрела, как отремонтировано около дверей Петровой Ю.В., Жежерун И.И. и других жителей. Разница есть! Действительно, справа от двери пять больших, глубоких дыр. Если во время ремонта их не заштукатурили, почему сейчас не дать указание работнику по дому это сделать? После того как отремонтируют стену рядом с дверью – Петрова Ю.В. заплатит долг.

Электроэнергия.

Оплачено собственниками электроэнергии за 2024 г. - 372 406 руб.

Дебиторская задолженность по электроэнергии на 31.12.24г. - 30 600 руб.

По долгу Сорокиной (Павловой) идут суды о взыскании долга, прошел год, вопрос так и не решен. Необходимо решить вопрос, что делать с долгами по квартире № 35 в сумме 78 000 руб.

Так же прошли суды по земле, которые тоже не принесли ожидаемого результата. В общей сложности за юридические услуги по квартире № 35 и земле заплачено юристу Рыбченко В.К. - 220 000 рублей.

По Уставу и действующему законодательству своевременная оплата членских взносов, электроэнергии и угля - это обязанность каждого члена Товарищества. От этого зависит жизнедеятельность нашего дома. Членские взносы должны вноситься до 10 числа следующего месяца.

Решение о временной приостановке электроэнергии должникам было принято на Общем собрании 02.07.22 г.

По сложившейся практике собственники 2-х комнатных квартир платят членские взносы и взносы на уголь в 1,5 раза больше по сравнению с 1-комнатными квартирами (5000 и 7500; уголь - 13500 и 20250). Считаю, что такое решение было принято не обоснованно. Согласно Жилищному кодексу РФ (ст. 156 п.2) членские взносы в СНТ (квартплата в многоквартирных домах) рассчитываются от площади квартиры. Площадь двухкомнатных квартир в 2 раза больше площади однокомнатных. То же самое касается и отопления, отапливается площадь в 2 раза большая.

В СНТ «Наука» некоторые собственники имеют по 2 однокомнатные квартиры, т.е. занимаемая площадь равна площади двухкомнатной квартиры. Но они платят членские взносы и за уголь в двойном размере. Во всех СНТ членские взносы рассчитываются от занимаемой площади.

РЕКОМЕНДАЦИЯ: Вынести на голосование на Общем собрании вопрос о размере членских взносов и взносов за уголь с двухкомнатных квартир.

4. ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ ПО УСЛУГАМ.

Покупка угля в 2024 году

месяц	количество, (т)	цена	сумма
10.01.2024	20,56	8 200,00	168 592,00
01.02.2024	18,40	8 200,00	150 880,00
01.03.2024	17,96	8 200,00	147 272,00
08.04.2024	17,18	8 200,00	140 876,00
11.05.2024	19,70	8 200,00	161 540,00
03.12.2024	20,00	9 220,00	186 668,00
ИТОГО	113,80		955 828,00

Проверка расчетов по услугам в основном показала правильность начисления и оплаты. Практически все платежи подтверждены документами.

Исключением является статья по содержанию собаки. Ветеринарные расходы (вакцинация) – возмещаются по чекам. А расходы на корм в размере 2 000 руб. каждый месяц получает Слезов В.А. – без чеков, согласно смете. Но по закону № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» статья 9. Первичные документы, пункт 1: «Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом». Поэтому получать деньги на корм без подтверждающих документов недопустимо, тем более что в любом зоомагазине дают чеки.

При проверке договоров с поставщиками выяснилось следующее.

За июнь 2024 г. бухгалтер Фокина Т.В. ошибочно 17.07.24 г. оплатила за водоснабжение АО «Жилсервис» 60 524,98 руб. вместо 6 524,98 руб. В этот же день было написано письмо о возврате разницы в размере 54 000 руб. за подписью председателя. Учитывая расходы за водоснабжение в июле-августе переплата составила 35 329,84 руб.

Но 31.08.24 г. был расторгнут договор с АО «Жилсервис» по водоснабжению в связи с его банкротством. В настоящее время ведутся переговоры с конкурсным управляющим о возврате оставшейся суммы 35 329,84 руб.

Был заключен новый договор по водоснабжению с АО «Финансово-проектная лизинговая компания Московской области». Договор подписан, но в Приложении № 1 к договору представлен акт о разграничении балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности, который **не подписан** со стороны СНТ «Наука» (председатель его перечеркнула и написала «не согласовано»). В случае аварийной ситуации доказать кто должен ремонтировать аварийный участок будет невозможно, т.к. акт разграничения остался не подписан.

5. ПРОВЕРКА ПОЛНОТЫ И СВОЕВРЕМЕННОСТИ УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ.

В ходе проверки выявлены существенные нарушения, которые могли оказать влияние на достоверность бухгалтерской отчетности.

В 2024 году заплатили:

- отопление дома (кочегарка)	- 392 000 руб.
- уборка дома	- 120 000 руб.
- чистка котлов	- 30 000 руб.
- вывоз шлака за территорию	- 15 000 руб.
- спил, распил упавших деревьев	- 4 000 руб.
- уборка снега	- 12 000 руб.
- непредвиденные расходы по актам	- 90 600 руб.
Итого:	- 663 600 руб.

ВНУТРЕННИЕ ДОКУМЕНТЫ.

Отсутствуют следующие документы:

1. Правила внутреннего трудового распорядка (ст.189 ТК).
2. Положение о труде (документы, устанавливающие систему оплаты труда) (ст.135 ТК).
3. Должностная инструкция работника по дому. Данный вопрос поднимается на каждом собрании.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Ревизором были проведены мероприятия и контрольные действия по документальной и фактической проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2024г. по 31.12.24 г., при которых проверена законность, достоверность и экономическая целесообразность хозяйственных операций, совершенных исполнительными органами Товарищества.

Все расходы, без исключения, должны быть подтверждены документами (договора, кассовые чеки, товарные накладные и т.д.)

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности выявила существенные нарушения, создающие угрозу интересам СНТ «НАУКА».

Ревизор СНТ «НАУКА»

Колесова А.В.