

ДОКЛАД РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Общему отчетному собранию членов СНТ «Дойбица», проходящего в очной форме 11 июня 2023 года по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Дойбица» за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

СНТ «Дойбица»

30 апреля 2023г.

Мы, Калугина Е. А. и Ртищева О. Ю., Федорова Т. В., члены ревизионной комиссии СНТ «Дойбица», избранные на Общем собрании 21 августа 2022 года сроком на два года, провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ «Дойбица» в составе: Михалец А.Ю., Базулин Д.Ю., Москвина М.В., Крайнова И.А., Мерамова Ф.Р. за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.

На проверку, по требованию ревизионной комиссии, были предоставлены следующие документы:

1. Выписка банка за указанный период, оборотно — сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета.
2. Документы, подтверждающие расходы — авансовые отчеты с приложенными товарными накладными, чеками кассовых аппаратов (ККТ) и товарными чеками, ПКО от организаций-поставщиков, Акты выполненных работ и Накладные от поставщиков работ и услуг.
3. Договора с поставщиками материалов, работ и услуг.
4. Протокол общего собрания членов СНТ «Дойбица» от 24 декабря 2022 года.

В данном отчете будет проведен анализ приходной и расходной частей бюджета в соответствии со сметой на 2022 год, принятой на Общем очно-заочном собрании членов СНТ Дойбица 24 декабря 2021 года.

Отчет о результатах финансовой деятельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете СНТ «Дойбица» на 01.01.2022г. составил 539 379,29 рублей.

ПРИХОД: всего за 2022 год на расчетный счет СНТ поступило денежных средств в сумме **8 592 241,87** (Восемь миллионов пятьсот девяносто две тысячи двести сорок один рубль 29 копеек), в том числе:

- взносы садоводов за 2022 и предшествующие ему годы, взносы за 2023 год, поступившие на расчетный счет в 2022 году, а также взносы, уплаченные садоводами добровольно в процессе выставления досудебной претензии или в результате исполнительных производств в отношении садоводов — должников — **6 564 701,16 рублей**.
в том числе взносы:
 - за 2016–2018 годы – 22 500 рублей;
 - за 2019–2022 годы - 6 030 921,83 рубля, в том числе в результате исполнительных производств в отношении должников 180 246,80 рублей;
 - за 2023 год – 124 844,06 рублей;
 - платежи по исполнительным производствам в отношении Гозенко В.Ф. и Ярмолича А.Р. – 386 435,27 рублей.
- в оплату за потребленную садоводами электроэнергию – **1 967 398,26 рублей**;
- пени, госпошлина и прочие поступления – **44 710,65 рублей**;
- целевые взносы – на изготовление ворот контейнерной площадки – **2 431,80 рублей**,
- на изготовление шлагбаума – **3 000,00 рублей**,
- на межевание территории СНТ – **10 000,00 рублей**.

Справочно: на лицевой счет СНТ «Дойбица» в МЭС за 2022 год поступили средства от садоводов в оплату потребленной электроэнергии в сумме 30 689,99 рублей.

**Поступление денежных средств на расчетный счет СНТ «Дойбица»
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.**

| Номер п/п | Статья прихода | Фактически поступившая сумма за 12 месяцев, руб. | Планируемая сумма в соответствии со сметой на 12 месяцев | Собираемость взносов от плановой |
|-----------|---|--|--|-----------------------------------|
| 1 | Членские взносы, поступившие в 2022 году. | 6 053 421,09 | 6 224 004,00 | 97,26% |
| 2 | Членские взносы за 2023 год, поступившие в 2022 году | 124 844,80 | | В приходную часть сметы не входят |
| 3 | Поступления по ИП Гозенко и Ярмолича на расчетный счет СНТ | 386 435,27 | | В приходную часть сметы не входят |
| 4 | Платежи садоводов за электроэнергию | 1 967 398,26 | | В приходную часть сметы не входят |
| 5 | Поступление денежных средств по исполнительным листам в погашение накладных расходов и пени, связанных с исками | 44 710,65 | | В приходную часть сметы не входят |
| 6 | Поступление задолженности по целевым взносам | 15 431,80 | | В приходную часть сметы не входят |
| | Итого, на расчетный счет поступило денежных средств | 8 592 241,87 | | |

Таким образом, общая собираемость взносов в 2022 году составила **97,26%** от планируемого объема.

В настоящий момент не определены собственники и правление не знает никого, имеющего отношение к данным участкам: 22, 59, 88, 214, 304, 328.

Размер долгов садоводов по уплате взносов на 01.01.2023 года (без учета бесхозных участков) составил:

1. За 2019 год – 61 066,61 рублей
2. За 2020 год – 46 800,26 рублей
3. За 2021 год – 261 926,49 рублей
4. За 2022 год – 419 480,27 рублей

Итого, 701 433,63 рубля — сумма, на получение которой СНТ может рассчитывать в будущем.

РАСХОДЫ: Расход денежных средств за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г. составил 9 055 919,71 (Девять миллионов пятьдесят пять тысяч девятьсот девятнадцать рублей), в том числе:

1. **Управленческие расходы, не предусмотренные сметой:**

| Номер п/п | Вид расхода | Наименование расхода | Сумма, руб. | Комментарий |
|-----------|----------------|--|-------------|--|
| 1 | Управленческие | Оплата в ПАО Россети МР за первые 3 этапа по договору на увеличение мощности в СНТ | 291 069,64 | Подлежат возврату на расчетный счет СНТ в случае аннулирования договора на увеличение мощности для СНТ. |
| 2 | Управленческие | Оплата в Контур Экстерн за электронный документооборот за 2023–2024 г.г. | 12 155, 00 | Оплачены в 2022 году, чтобы получить скидку. Источник финансирования – взносы садоводов, оплаченные в 2022 году за 2023 год. |
| 3 | Управленческие | Оплата ООО ИнфоКрафт за бух.программу 1С на 2022 и частично на 2023 год | 14 751,00 | Оплата в другом периоде производится по предложению поставщика в целях получения скидки на обслуживание. Источник финансирования – взносы садоводов, оплаченные в 2022 году за 2023 год. |
| 4 | Управленческие | Пени по водному налогу | 558,58 | Удержаны из вознаграждения бухгалтера. |

| | | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|--------|--|
| 5 | Управленческие | Пени за несвоевременную оплату НДФЛ | 550,00 | Удержаны из вознаграждения бухгалтера. |
| Всего, управленческие расходы, не предусмотренные сметой | | | | 319 084,22 рубля |

2. Хозяйственные расходы, не предусмотренные сметой:

| Номер п/п | Вид расхода | Наименование расхода | Сумма, руб. |
|---|---------------|---|-------------------|
| 1 | Хозяйственные | Покраска сторожки, газовых хранилищ, ограждения площадки КТП, перил моста и ограждения площадки ТБО | 67 035,00 |
| 2 | Хозяйственные | Долевое участие в грейдировании общей дороги (лето 2022) | 5 250,00 |
| 3 | Хозяйственные | Прочистка дренажных канав на въезде в СНТ и в районе 14 улицы | 65 100,00 |
| Всего, хозяйственные расходы, не предусмотренные сметой | | | 137 385,00 |
| Источник финансирования – не предусмотренные сметой поступления 2022 года. | | | |

3. Оплата за потребленную садоводами электроэнергию в МЭС с расчетного счета СНТ «Дойбица» (без учета платежей за общее освещение, насос, сторожку, потери в сетях) – 2 098 383,00 рубля;

4. Накладные расходы, связанные с судами, в размере 21 286,02 рублей, включающие в себя госпошлину и почтовые расходы, а также услуги представителя 42 000 рублей, всего 63 286,02 рубля.

5. Расходы СНТ, в соответствии со сметой, которые оплачиваются из членского взноса:

| Номер п/п | Вид расхода | Наименование расхода | Сумма, фактически истраченная, руб. | Комментарий | Сумма по смете, руб. | Результат выполнения сметы, % |
|-----------|----------------|--|-------------------------------------|--|----------------------|-------------------------------|
| 1 | Управленческий | Вознаграждение председателя | 360 003,00 | | 360 000,00 | 100,00 |
| 2 | Управленческий | Налоги на вознаграждение (НДФЛ, ПФР, ФСС, ФОМС, ФСС тр-м) | 178 760,44 | | 178 015,00 | 100,00 |
| 3 | Управленческий | Налог на землю | 61 948,00 | | 66 970,00 | 92,5 |
| 4 | Управленческий | Налог на воду | 26 859,00 | * | 5 751,00 | 467,03 |
| 5 | Управленческий | Госпошлина за регистрацию договора аренды сроком 49 лет | 0,00 | ** | 22 000,00 | 0,00 |
| 6 | Управленческий | Аренда земельного участка, примыкающего к южной границе СНТ | 0,00 | ** | 36 000,00 | 0,00 |
| 7 | Управленческий | Оплата договора за ведение бухучета | 189 810,00 | Оплата произведена за период ноябрь 2021-июль 2022 | 255 600,00 | 74,26 |
| 8 | Управленческий | Оплата договора за ведение делопроизводства и юридические консультации | 131 400,00 | *** | 255 600,00 | 51,41 |
| 9 | Управленческий | Расходные материалы для | 10 263,46 | | 15 000,00 | 68,42 |

| | | | | | | |
|----|----------------|--|------------|---|------------|--------|
| | | оргтехники, канцтовары, заказ выписок из ЕГРН, почтовые расходы | | | | |
| 10 | Управленческий | Услуги банка | 33 344,43 | | 36 000,00 | 92,62 |
| 11 | Управленческий | Услуги по охране ИОП (имущество общего пользования) | 336 000,00 | | 336 000,00 | 100,00 |
| 12 | Управленческий | Интернет для АИС КУЭ Матрица | 4 040,00 | Вследствие того, что в 2021 был оплачен аванс на 2022 год | 6 600,00 | 61,21 |
| 13 | Управленческий | Интернет для шлагбаума | 1 200,00 | | 1 200,00 | 100,00 |
| 15 | Управленческий | Содержание сайта СНТ | 7 862,00 | | 7 000,00 | 112,31 |
| 16 | Управленческий | ГСМ для нужд управленческого аппарата | 8 627,44 | | 18 000,00 | 47,93 |
| 17 | Управленческий | Ежегодные пробы воды, составление отчетности | 73 002,00 | Оплата третьего этапа лицензирования скважины – 52 тыс. руб., 8 тыс. руб. – мониторинг подземных вод, 13 тыс.руб. – отчетность за 2023 год. | 45 500,00 | 160,44 |
| 18 | Управленческий | Составление паспортов отходов (негативное воздействие на окружающую среду) | 0,00 | | 4 500,00 | 0,00 |
| 19 | Хозяйственные | Вывоз мусора (ТБО) | 234 998,88 | | 288 000,00 | 81,60 |
| 20 | Хозяйственные | Уборка контейнерной площадки, рациональная укладка мусора в контейнеры | 15 400,00 | | 23 000,00 | 66,96 |
| 21 | Хозяйственные | Покосы и мелкие поросли, 2 раза обрезки за сезон | 184 704,00 | | 185 000,00 | 99,84 |
| 22 | Хозяйственные | Уборка снега | 49 500,00 | | 40 000,00 | 123,75 |
| 23 | Хозяйственные | Весенний пуск и осенняя консервация водопроводной системы с учетом материалов | 94 108,45 | | 85 000,00 | 110,71 |
| 24 | Хозяйственные | Ежегодное обслуживание линии 10 кВ | 36 000,00 | | 36 000,00 | 100,00 |
| 25 | Хозяйственные | Обслуживание и плановый ремонт электросети ВЛ-0,4 кВ | 124 308,92 | **** | 33 228,00 | 374,11 |
| 26 | Хозяйственные | Электроэнергия на общее освещение улиц, работу насоса, электропитание сторожки и | 428 873,26 | | 397 020,00 | 108,02 |

| | | | | | | |
|----|--|--|---------------------|--|---------------------|---------------|
| | | технические потери в сетях (10%) | | | | |
| 27 | Хозяйственные | Аварийный фонд (ремонт водопровода, насоса, электросетей и устранение прочих непредвиденных обстоятельств) | 217 567,81 | В т.ч. 7000 руб. – оплата за поиск причины аварии при отключении света, покупка насоса – 144 т.руб, 59 т.руб. – доставка и установка насоса, остальное – расходные материалы для установки насоса. | 175 000,00 | 124,32 |
| 28 | Хозяйственные | Устройство въезда на площадку КТП с комплексом работ по ремонту ливневой канализации и Главного проезда от 9 до 14 улицы | 264 955,00 | | 312 500,00 | 84,79 |
| 29 | Противопожарные (хозяйственные) | Всесезонный источник воды для забора пож. машинами | 143 045,00 | | 149 976,00 | 95,38 |
| 30 | Электрохозяйство СНТ ВЛ-10 кВ (хозяйственные) | Демонтаж ВЛ-10 кВ и укладка подземного кабеля | 1 599 500,00 | ***** | 1 899 696,00 | 84,19 |
| 31 | Электрохозяйство СНТ ВЛ-0,4 кВ (хозяйственные) | Фонд ремонта ВЛ-0,4 кВ | 1 372 000,38 | ***** | 449 928,00 | 304,94 |
| 32 | Дорожный фонд (хозяйственные) | Текущий ремонт дорог и улиц СНТ | 249 700,00 | 13 улица | 499 920,00 | 49,95 |
| | | Итого, управленческие | 1 423 119,77 | | 1 649 736,00 | 86,26 |
| | | Итого, хозяйственные | 5 014 661,70 | | 4 574 268,00 | 109,62 |
| | | ВСЕГО, расходы по смете | 6 437 781,47 | | 6 224 004,00 | 103,43 |

Остаток денежных средств на 31.12.2022 г. составляет 75 701,45 рублей.

Анализ расходной части сметы:

- Смета выполнена на 103,43% за счет использования остатка денежных средств на расчетном счете на 01 января 2022 года.
- *Налог на воду - отмечено значительное превышение запланированных сметой расходов по уплате налога на воду. Причина – при планировании суммы налога на воду исходили из того, что жители СНТ (садоводы) являются населением для целей исчисления данного налога. Но, к сожалению, СНТ приравниваются к юридическим лицам (заводам, фабрикам) и ставка налога существенно выше, чем для населения.
- **Договор аренды въездной зоны СНТ заключен не был, соответственно не были произведены и сопутствующие ему расходы.
- *** Оплата договора за ведение делопроизводства и юридические консультации – в данную сумму вошла оплата работ с государственными органами по претензиям садоводов, по судам с должниками, результатом которых является Судебный приказ, подготовка общих собраний членов СНТ, запросы СНТ в различные органы. Оплата работ с должниками в суде, результатом которых должен стать Исполнительный лист, оплачиваются как судебные расходы, которые должны быть полностью или частично компенсированы ответчиком.

5. ****Обслуживание и плановый ремонт электросети ВЛ-0,4 кВ – превышение фактических расходов над планируемыми произошло в основном вследствие выполнения дополнительной работы по реконструкции РУ-0,4 КТП 428. Стоимость работы 78 417 рублей. Остальные расходы по этой статье заключались в замене светильников, ремонте и замене осветительной арматуры и крепежа.
6. *****Демонтаж ВЛ-10 кВ и укладка подземного кабеля – в 2022 году работы были оплачены частично. По смете ООО «Партнер Энерго» было оплачено 1,5 млн. рублей, а 99 500 рублей было выплачено за ручные работы в зоне прокладки кабеля. Окончательная сумма договора с Партнер Энерго составила 1 819 449,31 рубль, следовательно, к доплате в 2023 году осталась сумма 319 449,31 рубль.
7. *****Фонд ремонта ВЛ-0,4 кВ – планируемые расходы по смете равны 449 928 рублей, эта сумма, по нашим оценкам, едва позволяла перетянуть на СИП только 14 улицы. Однако, в 2022 году была также отремонтирована и ВЛ-0,4 на 13 улице. В итоге смета по ремонту низкой части на 13 и 14 улицах составила 1 372 000,38 рублей. Несмотря на дефицит сметы по этому пункту, задолженность перед подрядчиком была погашена в 2022 году.
8. Размер расходов на управленческие нужды составил в 2022 году 1 423 119,77 рублей, он уменьшился в абсолютном выражении по сравнению с прошлым, 2021 годом, на 133 745,99 рублей и составил 4105 рублей в сумме членского взноса с участка в 6 соток. Такое сокращение управленческих расходов при увеличении объема хозяйственных работ является хорошим показателем эффективности работы административного аппарата.

Анализ денежных средств нарастающим итогом:

| Дата | Членские взносы | Взносы на электричество | Расходы по судам, не подлежащие компенсации | Расходы, связанные с судами, подлежащие компенсации | Целевые средства | Остаток денежных средств |
|---|-----------------|-------------------------|---|---|------------------|--------------------------|
| Распределение остатка денежных средств на 31.12.21 | 967 179,05 | -684 826,10 | -35 300,00 | 10 195,64 | 282 130,70 | 539 379,29 |
| Поступление денежных средств за 01.01.22-31.12.2022 | 6564701,16 | 1967398,26 | | 44710,65 | 15431,8 | 8 592 241,87 |
| Расходы, произведенные за период 01.01.22-31.12.22 | -6 894 250,69 | -2 098 383,00 | | -63 286,02 | | -9 055 919,71 |
| Распределение остатка денежных средств на 31.12.22 | 637 629,52 | -684 826,10 | -35 300,00 | -8 379,73 | 297 562,5 | 75 701,45 |

Анализ денежных средств по статьям доходов и расходов нарастающим итогом дает нам возможность сделать основной вывод:

Недополученные от садоводов денежные средства на оплату потребленной электроэнергии продолжают «поедать» членские взносы. Есть небольшая категория садоводов, которые не предоставляют данные по потреблению и, естественно, не оплачивают, есть те, кто предоставляет данные, но не оплачивает в срок, и эта задолженность переходит на следующие периоды. Имеют место и другие виды нарушения. Например, в СНТ еще сохранилось достаточно много «древних» счетчиков, 40-х и 50-х годов прошлого века! Что они показывают – неизвестно, так как как поверку они не проходили. Есть много и относительно современных счетчиков, которые также требуют поверки, например счетчики марки СОЭ-5 через несколько лет эксплуатации начинают барахлить и выдают показания потребления заведомо меньшие, чем потреблено фактически.

Правлению рекомендуется обратить внимание на эти проблемы.

Целевые средства учитываются на отдельных счетах бухгалтерского учета, остаток целевых денежных средств составляет 297 562,50 рублей. В 2022 году работы по межеванию не проводились.

Все операции подтверждены первичными документами.

Основные работы, произведенные в 2022 году:

1. Отсыпка дорог СНТ – все работы по отсыпке дорог были произведены на 13 улице после того, как был уложен и закопан электрический кабель.
2. Покося травы и мелкие образки кустарника производились на всей территории СНТ в летний сезон, в зимний – уборка снега.
3. Вывезено 336 куб.м (42 контейнера) мусора, а также производились регулярные уборки площадки сбора ТБО.
4. 6 июня 2022 года вышел из строя насос, он был извлечен, на его место установлен новый в рамках аварийного фонда. Окончательно работы завершились 10 июня, но перед окончательным включением правление СНТ в течение двух дней наполняло баки, чтобы садоводы могли сделать запас воды.
5. Весенний пуск и осенняя консервация водопровода выполнены в установленные сроки.
6. Выполнены работы по ремонту въезда на площадку КТП, был передвинут забор площадки, расширена дорога от магазина до мостика на СНТ Весна, были переложены мелиоративные трубы и приведена в порядок канава для стока ливневых вод. Произведена отсыпка щебнем и песком участок на въезде на КТП и половина 12 улицы.
7. Реконструирована «начинка» на РУ-0,4 КТП 428, в целях обновления устаревшего оборудования и получения возможности локализовать отключения электроэнергии на отдельных фидерах (улицах) в случае необходимости.
8. В рамках противопожарных мероприятий построен всесезонный колодец на берегу пруда, сообщающийся с прудом посредством трубы, проложенной под землей.
9. Выполнен демонтаж ВЛ-10 и прокладка кабеля под землей на 13 улице. Установлена система отключения в случае аварии для нашего СНТ (раньше была общая для СНТ Дойбица, Весна и Маяк, что приводило к отключению света во всех трех СНТ в случае аварии в одном из них.)
10. Выполнены работы по ремонту ВЛ-0,4 на 13 и 14 улицах, изменена конфигурация подключений домов, исключены подключения с опор, находящихся на участках садоводов.
11. В рамках работ по ремонту внутренних электрических сетей было установлено 8 новых светильников, а также закуплены и установлены светодиодные лампочки взамен перегоревших, были проведены работы по ремонту осветительной арматуры.
12. Для предотвращения весенних паводков восстановлены дренажные канавы на въезде в СНТ и в районе 14 улицы.
13. Были покрашены сторожка и газовые контейнеры на въезде в СНТ, а также поручни моста и забор вокруг площадки КТП.
14. Закончена начатая в 2020 году процедура оформления лицензии и прочих документов, которые требуются в соответствии с законодательством РФ, в связи с наличием скважины в СНТ.
15. Заключен договор с ПАО Россети на получение дополнительных мощностей для СНТ, произведены необходимые платежи по установленному договором графику.
16. На 31 декабря 2022 года СНТ не имело просроченных задолженностей перед поставщиками материалов и услуг, по налогам и сборам, а также по оплате труда.
Мы даем оценку «удовлетворительно» деятельности действующего Правления в 2022 году.

Калугина Е.А.
Ртищева О.Ю.
Федорова Т.В.