

Отчет
Ревизионной комиссии
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Звездное» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

г. Новосибирск

21 февраля 2016 г.

В настоящем отчете отражены результаты проверки исполнения сметы СНТ «Звездное», принятой на общем собрании 14.03.2015 г. Проверка проведена за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Цель проверки – выявление нецелевого расходования денежных средств, нарушений в деятельности органов управления СНТ «Звездное», злоупотреблений членов правления СНТ «Звездное» и председателя правления и прочих угроз интересам СНТ и его членам.

Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

- оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета
- договора с контрагентами, акты выполненных работ
- протоколы собраний Правления
- прочие документы, запрашиваемые Ревизионной комиссией в целях проверки

На общем собрании 14.03.2015 г. была утверждена смета СНТ «Звездное» на 2015 год, членские и вступительные взносы рассчитывались на 505 участков.

Целевых взносов планировалось на 6,060,000 руб. (12,000 р. с одного участка), в эту сумму входило:

- асфальтирование дороги – 530,000 руб.
- замена электрических счетчиков – 5,050,000 руб.
- организация 3-го въезда в общество – 303,000 руб.
- непредвиденные расходы – 177,000 руб.

Членских взносов планировалось на 2,020,000 руб. (4,000 руб. с одного участка). Вступительных взносов на 150,000 руб.

По результату заочного голосования членов СНТ «Звездное», проведенного с 01.07.2015 по 10.08.2015 г., было принято решение разрешить целевые средства, собираемые на замену электросчетчиков, направить на развитие электрических сетей и увеличение мощностей. Был проведен ряд мероприятий, результатом которых стало заключение договора с ООО «Электрические сети Сибири» на выполнение комплекса работ по строительству и реконструкции высоковольтных линий. В настоящий момент работы ведутся, произведена частичная оплата.

Также Правлением ведется работа по передаче объектов электросетевого хозяйства Товарищества в специализированную сетевую компанию, с целью снизить затраты на содержание, обслуживание и ремонт объектов.

Заключен договор с АО «Региональные электрические сети» на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям с классом напряжения 10кВ для увеличения максимальной мощности в СНТ «Звездное». Данные работы также ведутся, произведена частичная оплата.

1. Денежные поступления и их сравнение с принятой сметой:

| | | Сумма по смете | Фактически поступило | Отклонение |
|-------------------------------------|--|---|----------------------|----------------------|
| Поступление взносов по смете | | | | |
| 1 | Членские взносы | 2 020 000,00 | 2 001 150,00 | -18 850,00 |
| 2 | Целевые взносы на 2015 год | 6 060 000,00 | 4 790 760,00 | -1 269 240,00 |
| 3 | Вступительные взносы | 150 000,00 | 310 000,00 | 160 000,00 |
| 4 | Задолженность по взносам, пени на 01.01.2015 | 3 576 986,00 | 1 856 858,00 | -1 720 128,00 |
| | ИТОГО: | 11 806 986,00 | 8 958 768,00 | -2 848 218,00 |
| Прочие поступления | | | | |
| 5 | Поступления за эл.энергию | Долг на 01.01.2015 – 2 373 648,00 плюс расходы 2015 г. | 3 910 993,77 | |
| 6 | Аренда участков | | 421 979,10 | |
| 7 | Целевой взнос 5 Га | | 326 218,00 | |
| 8 | Прочие поступления | | 435 906,00 | |
| | ИТОГО: | | 5 095 096,87 | |
| | ВСЕГО ПОСТУПЛЕНИЙ | | 14 053 864,87 | |

Таким образом, можно сделать следующие выводы:

- Недобор по членским взносам составил 18,850 руб.
- Недобор по целевым взносам существенный – 1,269,240 руб.
- Вступительных взносов поступило больше на 160,000 руб.
- Задолженность за членами общества по взносам прошлых лет, пени сократилась на 1,856,858 руб., но осталась крупная сумма – 1,720,128 руб.,

плюс недоборы по взносам 2015 года. Задолженность за членами общества на 01.01.2016 – 3,599,246 руб.

- По электроэнергии – 2,373,648 руб. – была задолженность за членами общества на 01.01.2015. Задолженность общества перед ОАО «Новосибирскэнергосбыт» на 01.01.2015 составляла 702,214 руб. Для погашения долга перед поставщиком услуг было отвлечение денежных средств – целевых взносов, что, в принципе, является фактом нарушения, однако это вынужденная мера для обеспечения бесперебойной подачи электроэнергии.

В 2015 году было собрано 3 910 993 руб. за электроэнергию, но задолженность за членами общества все равно на 01.01.2016 очень большая – 2,770,836 руб. Задолженность перед «Новосибирскэнергосбыт» на 01.01.2016 составила 517,156 руб. и в январе 2016 года она была погашена полностью. И для оплаты электроэнергии общество опять было вынуждено отвлекать денежные средства из целевых взносов. Каждый год в зимний период мы наблюдаем увеличение задолженности. По сравнению с прошлым годом, прирост задолженности в зимний период снизился (в прошлом году прирост составил около 600 тыс.руб., в этом проверяемом периоде – около 300 тыс.руб.), правлением проведены работы, направленные на уменьшение задолженности, улучшения есть. Но эти мероприятия не достаточно эффективны, т.к. причины возникновения задолженности прошлых периодов не установлены, не установлены недобросовестные пользователи электроэнергии.

2. Общехозяйственные расходы и их сравнение с принятой сметой:

| | Статьи расходов | Сумма по смете | Фактический расход | Отклонение |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|------------|
| Общехозяйственные расходы: | | | | |
| 1 | ФОТ и налоги на ФОТ | 1 767 607,00 | 1 737 613,84 | -29 993,16 |
| 2 | Транспортные расходы (бензин) | 30 000,00 | 31 000,00 | 1 000,00 |
| 3 | Налог на УСН | 20 000,00 | 70 620,76 | 50 620,76 |
| 4 | Услуги банка | 25 000,00 | 31 137,50 | 6 137,50 |
| 5 | Аренда помещений | 10 000,00 | 13 000,00 | 3 000,00 |
| 6 | Взносы в союз садоводов | 25 250,00 | 25 250,00 | 0,00 |
| 7 | Электричество дома сторожа, правления | 55 000,00 | 49 192,00 | -5 808,00 |
| 8 | Уголь, дрова | 20 000,00 | 20 000,00 | 0,00 |
| 9 | Содержание собаки | 6 000,00 | 6 000,00 | 0,00 |
| 10 | Канц.товары, прочие расходы | 10 000,00 | 20 128,88 | 10 128,88 |
| 11 | Вывоз мусора | 200 000,00 | 294 400,00 | 94 400,00 |

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| 12 | Освещение улиц | 80 000,00 | 61 686,40 | -18 313,60 |
| 13 | Очистка дорог от снега | 180 000,00 | 253 667,20 | 73 667,20 |
| 14 | Ремонт общих дорог | 40 000,00 | 2 729,00 | -37 271,00 |
| 15 | Охранные услуги | 12 000,00 | 72 720,00 | 60 720,00 |
| 16 | Обслуживание шлагбаума, видеонаблюдение | 20 000,00 | 8 300,00 | -11 700,00 |
| 17 | Телефонная связь | 21 600,00 | 24 800,00 | 3 200,00 |
| 18 | Аренда земли | 800 000,00 | 334 718,53 | -465 281,47 |
| | ИТОГО: | 3 322 457,00 | 3 056 964,11 | -265 492,89 |
| Непредвиденные расходы: | | | | |
| 1 | Благоустройство территории общества | 0,00 | 47 127,20 | 47 127,20 |
| 2 | Выполненные работы | 0,00 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| 3 | Премия | 0,00 | 4 000,00 | 4 000,00 |
| 4 | Проведение праздника урожая | 0,00 | 21 811,00 | 21 811,00 |
| 5 | Прохождение противопожарного минимума | 0,00 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| 6 | Рассылка СМС | 0,00 | 4 900,00 | 4 900,00 |
| 7 | Ремонт подстанции | 0,00 | 17 769,20 | 17 769,20 |
| 8 | Ремонт э.линии | 0,00 | 33 000,00 | 33 000,00 |
| 9 | Сайт | 0,00 | 4 137,60 | 4 137,60 |
| 10 | Содержание дома сторожа и помещения правления | 0,00 | 37 818,00 | 37 818,00 |
| 11 | Членские книжки | 0,00 | 500,00 | 500,00 |
| 12 | Юридические услуги | 0,00 | 70 913,20 | 70 913,20 |
| | ИТОГО: | 0,00 | 247 976,20 | 247 976,20 |
| | ВСЕГО РАСХОДОВ ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫХ | | 3 304 940,31 | |

Сметой от 14.03.2015 было предусмотрено использовать в качестве источника денежных средств для покрытия общехозяйственных расходов членские взносы в размере 2,020,000 руб. и взносы, штрафы, пени прошлых лет с вступительными взносами. Из запланированных 3,322,457 руб. «потрачено» 3,056,964 руб., но это не экономия денежных средств, по большинству статей был перерасход. В смету была заложена оплата за аренду земли (неприватизированных участков) в размере 800,000 руб., оплатили только 334,718 руб.

При анализе общехозяйственных расходов серьезных нарушений и отклонений от принятой сметы не выявлено. Существенно превышен расход по вывозу мусора и очистке дорог от снега, но в большей степени это связано с невозможностью точного планирования этих статей затрат.

Много статей вошло в непредвиденные расходы, все они были обоснованы. В частности, крупные затраты:

- Благоустройство территории общества – 47,127 руб. – очистка от мусора и кустарников, планировка земли возле главных ворот

- Проведение праздника урожая – 21,811 руб. – предложено сделать традицией проведение праздничных мероприятий в обществе

- Ремонт подстанции и электролинии – 50,769 руб. – вынужденные затраты на устранение аварийных ситуаций

- Юридические услуги – 70,913 руб. – вынужденные затраты, направленные на снижение арендной платы за землю, резко повышенной для нашего общества 18 сентября 2014 года Администрацией Новосибирского района.

Администрация Новосибирского района увеличила тарифы за аренду земель, не находящихся на праве собственности Общества и членов Общества и предъявила сумму к уплате в размере 2,400,681 руб. СНТ «Звездное» обратилось в суд с исковым заявлением к Администрации Новосибирского района о признании недействительными доп.соглашения об увеличении арендной платы. Суд выигран, однако в настоящее время решение суда не вступило в законную силу. После вступления решения в законную силу, для приватизированных участков будет сделан перерасчет арендной платы, для неприватизированных будут начислены суммы к уплате.

3. Целевые расходы и их сравнение с принятой сметой:

| | Объект целевых расходов | Сумма по смете | Фактический расход | Отклонение |
|---|--|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| 1 | Асфальтирование дороги | 530 000,00 | 530 000,00 | 0,00 |
| 2 | Замена счетчиков – развитие электросетей | 5 050 000,00 | 1 600 000,00 | -3 450 000,00 |
| 3 | Третий въезд | 303 000,00 | 287 817,20 | -15 182,80 |
| 4 | Непредвиденные, а именно: | 177 000,00 | | -177 000,00 |
| | Ремонт дорог | 0,00 | 313 505,00 | 313 505,00 |
| | Кадастровые услуги | 0,00 | 303 600,00 | 303 600,00 |
| | Ремонт освещения | 0,00 | 129 566,00 | 129 566,00 |
| | ИТОГО: | 6 060 000,00 | 3 164 488,20 | -2 895 511,80 |

По пункту 2, как отмечалось выше, работы еще ведутся, денежные средства не сэкономлены, а будут расходоваться в 2016 году.

Оплата кадастровых услуг связана с необходимостью приватизации земель общего пользования.

4. Задолженность

Помимо вышеперечисленных расходов оплачена задолженность прошлых лет в сумме 2,473,185 руб. – за асфальтирование дороги 1,960,000 руб. и за работы на участке 5ГА – 513,185 руб.

Задолженность общества перед контрагентами на 01.01.2016 составила 2,626,118 руб., а именно:

- ОАО «Новосибирскэнергосбыт» - 517,156 руб. (в январе 2016 была погашена)
- ООО «Вертикаль» - 20,800 руб. – вывоз мусора, долг «висит» два года
- ООО «Сибирь Экология» - 6,400 руб.- вывоз мусора
- ООО «КвантЭко» - 12,800 руб. –
- ООО ОА «Спец СБ» - 2,000 руб. – долг с прошлого года
- ООО ОО «Спец СБ 2» - 1,000 руб.
- УФК по НСО (Администрация Новосибирского района) – 2,065,962 руб. – за аренду земли (2014, 2015 года). Как было отмечено выше, по этой задолженности ведется работа – судебное разбирательство с Администрацией и приватизация земель общего пользования.

5. Заключение

При проверке поступлений и расходования денежных средств в СНТ «Звездное» за 2015 год грубых нарушений, нецелевого использования денег, злоупотреблений членами Правления и Председателем правления выявлено не было.

На все спорные вопросы Ревизионной комиссии были даны ответы, расходы подтверждались документально.

Ревизионной комиссией не была проверена смета работ и материалов на строительство и реконструкцию высоковольтных линий, представленная ООО «Электрические сети Сибири» на предмет соответствия рыночным ценам по причине ее узкой специализации и требования наличия специальных знаний у проверяющих.

Проверка правильности ведения бухгалтерского и налогового учета не проводилась в связи с непредставлением базы программы учета 1С. По распечатанным документам из программы замечаний нет.

Рекомендуем разработать регламент реализации свободных участков, принадлежащих обществу, во избежание недоразумений, связанных с ценой продажи, доступностью и открытостью информации об имеющихся участках, надлежащим образом оформлять подобные сделки.

Рекомендуем тщательно следить за надлежащим оформлением проведения конкурса на выбор поставщика работ/услуг, там, где это необходимо.

Главные угрозы интересам членов общества на настоящий момент – растущая задолженность за электроэнергию, на погашение которой отвлекаются целевые денежные средства, и платежи за аренду земли. Рекомендуем срочно разработать план мероприятий по выявлению и дальнейшей работе с неплательщиками.

Ревизор



Гулина А.Ю.