

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости  
«Звенящие кедры Тюмени»

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

г. Тюмень

«\_23\_»\_апреля\_2023г.

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель комиссии: Воробьева Е.С.

Члены комиссии: Грачев С.М.

Андреева О.А.

«23\_» апреля\_ 2023г. в присутствии бухгалтера Решетниковой Екатерины Михайловны произвели ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Звенящие кедры Тюмени», проверила выполнение Правления Товарищества и Председателем Правления решений общего собрания членов СНТСН, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления СНТСН, состояние его имущества по итогам деятельности СНТСН за 2022г.

В своей работе ревизионная комиссия руководствовалась Уставом СНТСН «Звенящие кедры Тюмени», Положением о ревизионной комиссии.

Для проведения ревизии были предоставлены следующие документы: протоколы заседаний Правления за 2022г., правоустанавливающие документы, первичные документы бухгалтерского учета, хозяйственные договоры, отчеты финансово-хозяйственной деятельности (баланс, форма отчета о прибылях и убытках, отчет о целевом использовании денежных средств), смета доходов и расходов партнерства.

Ревизией установлено:

1. При осуществлении текущей деятельности Товарищества учтены замечания и предложения предыдущих рекомендаций ревизионной комиссии.

2. Исполнение бюджета:

Общим собранием СНТСН «Звенящие кедры Тюмени» протоколом №32 от « 03 » ноября 2021г. утвержден бюджет Товарищества на 2022г. в сумме 6 044 200,00 руб.. А также утверждены целевые сборы на асфальтирование дороги по ул. Светлой 9 500 000,00 руб.

Использование бюджета за проверяемый период осуществлялось в соответствии с планируемыми статьями Устава Товарищества.

Доходная часть бюджета за 2022г. составила 6 633 117,00 руб. – членские взносы и прочие поступления. Целевые взносы собраны в размере 7 374 035,00 руб. Подробный анализ фактического исполнения доходной части бюджета выглядит следующим образом:

- собираемость членских взносов 2 667 873,00 руб. - 63% от плана;
- собираемость взносов автономных участков 1 299 849,00 руб. - 73% от плана;
- оплата долгов за прошлые периоды составил 889 328,00 руб.;
- доход в части целевых взносов составил 7 374 035,00 руб. всего в т.ч. для подключения к магистральному водопроводу и газопроводу 619 511,00; на асфальтирование, освещение и обустройстве по ул. Кедровой, ул. Солнечной, ул. Лазурной и ул. Светлой – 6 754 524,00 руб.
- доход по статье возмещение расходов на водоснабжение в 2022г. 1 135 117,00 руб., что составляет 84% от суммы, оплаченной ООО «Тюмень Водоканал» за потребленную воду.
- структура дохода прочих поступлений в размере 439 116,00 руб. выглядит следующим образом:
  - 398 359,00 руб. – возмещение ТСН «ЛЕТО-ПАРК» расходов на содержание контейнерной площадки (60800,00), оплату услуг вывоза мусора (279686,00) и расходов на освещение ул.Центральной (57873,00)
  - 6 781,00 руб. – возмещение магазином расходов за электроэнергию;
  - 16 000,00 руб. – доходы от рекламы;
  - 16 748,00 руб. – получено штрафных санкций (пени) от собственников по просрочкам оплаты взносов, а также возврат государственной пошлины по исковым заявлениям;

Вывод: Собираемость членских взносов за 2022г. сократилось по сравнению с 2021 годом на 3%, а взносы автономных участков в 2022г. увеличились по сравнению с 2021г. на 13%. Также значительно уменьшился доход в части оплаты долгов за прошлые периоды: в 2021г. – 1 383 415,00 руб., в 2022году – 889 328,00 руб.

Правлению и председателю ТСНСН усилить работу в части собираемости взносов, коммунальных платежей и долгов за прошлые периоды.



Расходная часть бюджета за 2022г. Составила **7 009 918,00** руб. Подробный анализ фактического исполнения расходной части бюджета выглядит следующим образом:

- фонд заработной платы **2 484 630,00** руб. – 105% от плана. Перерасход по ФОТ связан с требованием ИФНС об увеличении окладов сотрудникам в связи с повышением МРОТ с 01.06.2022, а также приведением в соответствие фонда заработной платы к среднеотрасловым показателям. Статья по ФОТ также увеличилась в связи с выплатой компенсации и оплаты налогов при увольнении сотрудника, т.к. резервный фонд по данной статье не формировался и не закладывался в смету на 2022г.

- оплата услуг юриста **360 000,00** – 100%.

- расход по оплате коммунальных ресурсов в 2022г. составил **1 360 977,00** руб. всего, в т.ч.: 201 227,00 – электроэнергия (освещение улицы Центральной, дома охраны и въездной группы, дома правления); 14 131,00 – расходы на газ (отопление дома правления); 74 970,00 – обслуживание газовых сетей; 1 070 478,00 – вывоз мусора.

В 2022 году в ТСНСН стартовал переход на прямые договоры водоснабжения с «Росводоканал Тюмень». Часть собственников начиная с осени 2022 года оплачивает за воду ресурсной организации. Фактические расходы на оплату водоснабжения товарищества в 2022 году **1 356 453,00** руб. при возмещении за этот же период в размере 1 135 117,00 руб. Недобор за 2022 год составил 221 336 руб. Недобор по данной статье значительно сократился по сравнению с прошлыми периодами благодаря работе по взысканию долгов и переводу потребителей на прямые договоры с ресурсной организацией.

- на приобретение, содержание и ремонт основных средств, материалов и оборудования товарищества в 2022 году было направлено **51 980,00** руб. (40% от плана) всего, в т.ч. расходы на приобретение хоз.инвентаря (счетчик воды, ножовка, топор, кисти, ролики, метла, лопата) – 8 659,00 руб., канцелярские товары – 26 101,00 руб., электроматериалы – 13 342,00 руб., хоз.товары (мешки для мусора, лента сигнальная, ключи, салфетки, маски) – 3 078,00 руб., расходные материалы к орг.технике – 800,00 руб.

- расходы на обеспечение текущей деятельности СНТСН **196 735,00** руб.: комиссии банку – 100 341,00 руб., полиграфические услуги (баннер, плакат) 5 100,00 руб. почтовые услуги 6 907,00 руб., ИТС (сопровождение программы 1С, электронная отчетность в гос.органы, расходы на получение электронной подписи руководителя для передачи отчетности в контролирующие органы, расходы на сайт, выпуски ЕГРН и тп.) - 42936,00; налоги (земельный налог, налог УСН) и гос.пошлины - 40651,00.

- расходы на культурно-массовые мероприятия и досуг в 2022 году составили **80940,00** руб. (81% от запланированных расходов), в т.ч. расходы на субботник 68890,00, расходы на организацию и проведение общего собрания 9000,00 руб.

- расходы по фонду содержания общего имущества товарищества в 2022 году составили **1 118 203,00** руб. (93% от плана) в т.ч.: содержание дорог и тротуаров 394136,00 (204700,00 – чистка снега, 172000,00 – чистка проулков, 17136,00 – благоустройство дороги); ремонт водопровода 246839,00 (37120,00 установка счетчика, 199000,00 перенос водопровода, 1319,00 пломбы, 9400,00 крышки на колодцы); аварийное восстановление газопровода – 42841,00; ремонт эл.сетей 46000,00; ремонт и содержание оборудования (газонокосилка, снегоуборочник 9111,00; ремонт шлагбаума 2800,00; обустройство контейнерной площадки 116487,00; содержание видеонаблюдения 10000,00; оплата долга ЧОПу за 2021г. 74340,00; содержание дома правления, детской площадки, беседки 175649,00 (126086,00 – установка детской горки, 7000,00 – обработка от клещей, 11533,00 – установка стеллажей, 31030,00 – монтаж решёток)

- целевые расходы за 2022 год составили **6 569 251,00** руб., всего в т.ч. асфальт по ул. Солнечной – 741 500,00 руб., благоустройство по ул. Лазурной – 193 271,00 руб. (асфальт 87271,00, освещение – 106000,00); благоустройство по ул. Светлая – 5 627 975,00 руб. (23975,00 – комиссии банку за прием денежных средств по эквайрингу, 5564000,00 – обустройство дорожного полотна, 40000,00 - проектные работы); благоустройство ул. Кедровая – 6 505,00 руб.

#### ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ТСН "Звенящие кедровые Тюмени" за 2022 год, руб.

Наименование статьи дохода/расхода	Плановые показатели	Фактическое исполнение
------------------------------------	---------------------	------------------------



<b>ПРИХОД</b>		<b>15 544 200,00</b>	<b>14 007 152,00</b>
Членские взносы (272 уч.)		4 263 200,00	2 667 873,00
Взносы индивидуальных (137 уч.)		1 781 000,00	1 299 849,00
Взносы за прошлые года			889 328,00
Взносы за 2023г.			201 834,00
Целевые взносы			619 511,00
Цел. взносы по Кедровой			16 307,00
Цел. взносы по Солнечной			413 268,00
Цел. Взносы по Лазурной			341 000,00
Добр. цел. взн. по Солнечной			165 000,00
Целевой взнос по ул. Светлой	9 500 000,00		5 815 637,00
Добров. Взнос по ул. Светлой			3 312,00
Возмещение за воду			1 135 117,00
Прочие доходы			439 116,00
<b>РАСХОД</b>			
<b>1. Фонд заработной платы персонала</b>			
Председатель Товарищества	435 600,00		449 190,00
Бухгалтер-секретарь	435 600,00		449 190,00
Слесарь-сантехник	243 936,00		264 952,00
Ответственный по газу	87 120,00		73 442,00
Дворник	243 936,00		264 952,00
Сторож (3 ставки)	731 808,00		779 698,00
Фонд для расчета отпускных с налогами	181 500,00		203 206,00
<b>ИТОГО ПО ФОНДУ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ</b>	<b>2 359 500,00</b>		<b>2 484 630,00</b>
<b>2. Сотрудники вне штата</b>			
Юрист	360 000,00		360 000,00
<b>3. Коммунальные платежи</b>			
Освещение мест общего пользования	240 000,00		201 227,00
Газовое отопление дома правления (расчет по среднегодовому платежу)	20 400,00		14 131,00
Водоснабжение на общие нужды	50 000,00		171,00
Обслуживание газовых сетей СНТ	89 962,80		74 970,00
Вывоз мусора	1 059 555,60		1 070 478,00
<b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ</b>	<b>1 459 918,40</b>		<b>1 360 977,00</b>
<b>4. Приобретение, содержание и ремонт основных средств, материалов и оборудования</b>			
Пожарная безопасность	50 000,00		0,00
Инструмент, оборудование, спецодежда	30 000,00		8 659,00
Хозтовары, электроматериалы, канцтовары, расходные к оргтехнике, всего в т.ч.:	50 000,00		43 321,00
Хозтовары			3 078,00
Электроматериалы			13 342,00
Канцтовары			26 101,00
Расходные материалы к оргтехнике			800,00
<b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ</b>	<b>130 000,00</b>		<b>51 980,00</b>
<b>5. Обеспечение текущей деятельности СНТ</b>			
Банковские услуги (комиссии банка)	155 000,00		100 341,00

Полиграфические услуги и Печатная продукция	30 000,00	5 100,00
Почтовые услуги	10 000,00	6 907,00
Информационно-технологическое сопровождение	50 000,00	42 936,00
Услуги связи	12 000,00	800,00
ГСМ	10 000,00	0,00
Налоги и госпошлины	150 000,00	40 651,00
<b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ</b>	<b>417 000,00</b>	<b>196 735,00</b>
<b>6. Культурно-массовые мероприятия</b>		
Субботник	100 000,00	80 940,00
<b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ</b>	<b>100 000,00</b>	<b>80 940,00</b>
<b>7. Фонд содержания общего имущества</b>	<b>1 200 000,00</b>	<b>1 118 203,00</b>
Содержание и ремонт дорог и тротуаров		394 136,00
Текущий ремонт газопровода		42 841,00
Текущий ремонт водопровода		246 839,00
Ремонт э/сетей		46 000,00
Ремонт и техническое обслуживание оборудования		9 111,00
Ремонт шлагбаума		2 800,00
Содержание дома правления, беседки, детской площадки		175 649,00
Содержание контейнерной площадки		116 487,00
ЧОП за 2021г.		74 340,00
Содержание сети видеонаблюдения		10 000,00
<b>ИТОГО ПЛАНИРУЕМЫХ РАСХОДОВ</b>	<b>6 026 418,40</b>	<b>5 653 465,00</b>
Водопотребление		1 356 453,00
Асф. ул. Солнечная		741 500,00
Асф. ул. Лазурная +освещение		193 271,00
Освещение по ул. Светлой		0,00
Устройство ул. Светлая		5 627 975,00
Асф. и благ-во ул.Кедровой		6 505,00
<b>Итого расходов с водой</b>		<b>13 579 168,97</b>

Учет доходов и расходов сметы ведется согласно статьям бюджета, утвержденных на 2022г.

Расходы, отраженные в смете подтверждены первичными документами. Документы по использованию денежных средств представлены в ревизионную комиссию, проверены. Замечаний нет.

Текущие статьи бюджета также проверены, нецелевого расходования средств не обнаружено. Перерасхода по смете нет.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества. Для ведения бухгалтерского учета и отчетности разработана Учетная политика в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011г. №402-ФЗ и с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №106н.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета суммы задолженности членов Товарищества являются: Устав, Решения общего собрания членов партнерства, протоколы правления.

Проверкой охвачен период с 01 января 2022г. по 31 декабря 2022г. Представлены все первичные документы. Комиссией установлено, что:

финансово-хозяйственные операции оформляются соответствующими оправдательными документами,



ведение кассовых операций осуществляется в соответствии с «Порядком ведения кассовых операций»,

заработная плата начисляется согласно штатному расписанию с указанием должностных окладов.

Ревизионная комиссия проверила правильность оформления первичных документов при приобретении материалов, оплате работ/услуг:

- при приобретении материалов по безналичному расчету: счет, счет-фактура, выписка банка, накладная;

- при приобретении материалов за наличный расчет: авансовый отчет подотчетного лица с приложением к нему товарным и кассовым чекам или квитанций к приходному ордеру;

- акт на списание материалов, использованных на уставное мероприятие;

- акт выполненных работ/услуг.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. По результатам ревизионной комиссии за 2022г. нарушений и злоупотреблений, повлекших значительный ущерб в финансово-хозяйственной деятельности СНТСН «Звенящие кедры Тюмени» не выявлено.
2. Правлением СНТСН «Звенящие кедры Тюмени» и его председателем решения общих собраний в основном выполнены.
3. Незаконных гражданско-правовых сделок не выявлено.
4. Жалоб на несвоевременное рассмотрение правлением и его председателем заявлений членов товарищества в ревизионную комиссию не поступало.

**Предложения и рекомендации ревизионной комиссии правлению СНТСН:**

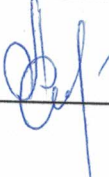
1. Продолжить работу по взысканию долгов по оплатам взносов за текущий и прошлые периоды.
2. Продолжить работу с неплательщиками взносов, в том числе в судебном порядке.
3. Правлению продолжить работу по информационному наполнению сайта товарищества актуальными публикациями и материалами.

Председатель ревизионной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Е.С. Воробьева

Члены ревизионной комиссии:

  
\_\_\_\_\_ С.М. Грачев

  
\_\_\_\_\_ О.А. Андреева

С актом ознакомлены:

Председатель правления

\_\_\_\_\_ А.В. Старцев