

Утвержден
решением очередного Общего собрания
членов ТСН СНТ «Атлантика-2»



Отчёт

Ревизора ТСН СНТ «Атлантика-2»
о проверке за 2022год.

г. Севастополь

«10» февраля 2023г.

Ревизор- Володина Марина Анатольевна провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Атлантика - 2» (далее – Товарищества) в 2022 год, результатом которой является данный отчет.

Цель проверки - оценка исполнения Сметы на 2022г, рационального использования денежных средств, соблюдения баланса интересов Товарищества и его членов.

Проверка проводилась в период 01.01.23- 10.02.23 на основе предоставленных документов о расходах, актов сверки оплаты коммунальных услуг, и пр.

1. Использование денежных средств и исполнение Сметы Товарищества за 2022г.

Исполнение Сметы доходов и расходов СНТ ТСН «Атлантика-2» за 2022 г.

Таблица 1.

№п/п	Статьи доходов, расходов	План 2022	Факт 2022	Факт -План
	<i>Остаток по фондам Сметы на 01.01.2022</i>		256 285	
	<i>Поступления по членским взносам Сметы в 2022г</i>		1 514 909	
	<i>Расход по Смете 2022г</i>		1 575 532	
	<i>Общий остаток по Смете на 01.01.2023г</i>		195 661	
	<i>В том числе :</i>			
	Членский взнос с 1 сотки			
	<i>Административно-хозяйственные расходы</i>			
	Остаток Фонда на 01.01.2022	43 818		
	Доходы (поступления от ЧВ за сотку)	1 344 114	1 105 877	- 238 237
	Расходы всего:	1 344 328	1 213 534	- 130 794

В.В.В.

	Остаток на 01.01.2023		- 63 839	
	Членский взнос с сотки	2 055		
	Количество соток (для расчёта взноса)	654		
	Расходы по статьям :			
1.	ФОТ- всего	919 082	886 173	- 32 909
2.	Вывоз ТБО	147 030	152 607	5 577
2.1.	Вывоз контейнеров	131 630	137 207	5 577
2.3.	Вывоз лодки	15 400	15 400	-
				-
3.	Обслуживание бухгалтерии	49 100	50 950	1 850
3.1	Программное обеспечение	28 600	30 331	1 731
3.1.1	1С:Бухгалтерия СНТ	12 000	12 550	550
3.1.2.	Сервис электронной отчетности	6 100	7 931	1 831
3.1.3	Интернет	7 800	7 150	- 650
3.1.4	Неограниченная лицензия "КриптоПро CSP"	2 700	2 700	-
3.2	Услуги банка	20 500	20 619	119
3.2.1.	Дистанционное банковское обслуживание	7 800	11 687	3 887
3.2.2.	СМС-информирование по р/с	1 200	700	- 500
3.2.3.	Комиссия обслуживание корпоратив. карты	1 500	360	- 1 140
3.2.4	Другие комиссии банка согласно тарифам	10 000	7 872	- 2 128
4.	Электроосвещение улиц	12 892	3 654	- 9 238
4.1	Замена ламп освещения, датчиков освещения	4 800	3 654	- 1 146
4.2	Электроэнергия за освещение улиц	8 092	8 092	Факт- в коммун. расх.
				-
5.	Пожарная безопасность	21 750	10 000	- 11 750
5.1	Поверка (замена) огнетушителей	1 750		- 1 750
5.2	Освобождение общей территории по периметру СТ от сорняков, ежевики (25 соток за раз)	20 000	10 000	- 10 000
				-
6.	Канцелярские товары	11 850	9 928	- 1 922
7.	Почтовые расходы	5 950	5 950	-
8.	Хозяйственные нужды	11 163	6 482	- 4 682
	Дезинфицирующие средства	1 200	80	- 1 120
	Бруски деревянные	1 500		- 1 500
	Веники (щетки)	1 080	990	- 90
	Мешки мусорные (160 кг)	750		- 750
	Краска	520		- 520
	Кисти (набор)	100		- 100
	Валик	132		- 132
	Замок навесной	776		- 776
	Замок (внутр.)	275		- 275
	Перчатки	1 200	2 000	800
	Пломбы номерные	2 950		- 2 950
	Пломбирочная проволока (нейлон+оцинковка) 100 м, изолянта	680	3 412	2 732

9.	Прочее	165 511	87 791	- 77 720
	Юридические, нотариальные, судебные расходы, в т.ч. выписки ЕГРН	95 000	43 130	- 51 870
	Земельный налог:	3 605	10 232	6 626
	Непредвиденные расходы	38 500	31 030	- 7 470
	Услуги связи	3 600	3 200	- 400
	Обязательное обучение председателя	10 000		- 10 000
	Обслуживание сайта	11 200	199	- 11 001
Фонд "Поливная вода"				
	Остаток членских взносов в фонде на 01.01.2022	40 588		
	Поступления от взносов	151 132	120 567	- 30 565
	Расходы	151 132	115 034	- 36 098
	Остаток на 01.01.2023		46 121	
				-
	Членский взнос с участка в год	1 625		
	Количество участков для расчета взноса	93		
	Расходы по статьям:	151 132	115 034	- 36 098
	Анализ воды из скважины	6 000	6 116	116
	<u>Электроэнергия на насос</u>	24 432	24 432	факт в коммун. Расх.
	Поверка счетчика	4 000	2 915	- 1 085
	Проезд в Симфер. для поверки	1 200		- 1 200
	Электроуровнемер	14 000		- 14 000
	Оплата водолею	101 500	99 002	- 2 498
	Прочее		7 000	7 000
Фонд "Электричество"				
	Остаток членских взносов в фонде на 1.01.2022	47 737		
	Поступления от взносов	309 400	257 337	- 52 063
	Расходы	308 750	246 964	- 61 786
	Остаток на 01.01.2023		58 110	
	Членский взнос с участка	2 600		
	Количество участков для расчета взноса	119		
	Расходы по статьям:	308 750	246 964	- 61 786
	Оплата услуг электротехнической компании	108 000		- 108 000
	Резерв на аварийные работы и материалы	10 750	12 388	1 638
	Замена электрических столбов	100 000	171 680	71 680
	Проект электросетей СТ	60 000	50 000	- 10 000
	Приобретение СИП от ГРЩ до 5 ул.	30 000	12 896	- 17 104

Ваш

Фонд "Вода"				
	Остаток членских взносов в фонде на 1.01.2022	27 445		
	Поступления от взносов	33 300	31 128	- 2 172
	Расходы		-	-
	Остаток на 01.01.2023		58 573	
	Членский взнос с участка	300		
	Количество участков для расчета взноса	111		
	Расходы по статьям:	33 300	-	- 33 300
	Непредвиденные затраты (в т.ч. по аварийным ситуациям, ремонт инфраструктуры)	31 500		- 31 500
	Замок навесной на люки	1 800		- 1 800
Фонд "Газ"				
	Остаток членских взносов в фонде на 1.01.2022	96 695		
	Остаток на 01.01.2023		96 695	
	Итого остаток по Смете на 01.01.2023		195 661	

Кроме того Резервный Фонд				
	Остаток членских взносов в фонде на 1.01.2022	100 735		
	Поступление		20 000	20 000
	Расход		5 799	5 799
	Остаток резервного фонда на 01.01.2023		114 936	

Коммунальные платежи. (Электричество, вода).

Таблица 2.

		План 2022 руб.	Факт 2022 руб.
	Остаток на 01.01.2022	44 120	
	ООО «Севастопольэнерго»		
	Выставлено к оплате СТ	1 679 455	
	Оплачено СТ (расход)		1 642 519 *
	Оплачено членами СТ (приход)		1 534 002
	Кроме того, оплачено членами СТ из взносов (расходы на насос и освещение улиц)		32 524



	Итого по электроэнергии оплачено СТ минус оплачено членами СТ		75 994
	ГУПС «Водоканал»		
	Выставлено к оплате СТ	690 144	
	Оплачено СТ (расход)		690 144
	Оплачено членами СТ (приход)		604 440
	Итого по воде оплачено СТ минус оплачено членами СТ		85 703
	Остаток по коммунальным на 01.01.2023		- 150 100

*Оплачено СТ менее на 37 тыс. руб. чем выставлено, это недоплата расчётного аванса на январь в связи с повышением тарифов с декабря. Доплата произведена в январе 2023г

Движение денежного потока в 2022г. по основным направлениям. Таблица 3.

Итоги по денежному потоку	Руб.
Входящий остаток на 01.01.22 (счёт в банке)	375 115
Поступило на счёт денежных средств в 2022г	3 699 377
<i>в т.ч. Коммунальные платежи</i>	2 138 442
<i>Членские взносы по Смете</i>	1 514 909
<i>Резервный фонд</i>	20 000
<i>Перевод остатка кассы на начало года в банк</i>	26 026
Использовано денежных средств	3 913 995
<i>в т.ч.: - Коммунальные платежи в ресурсоснабжающие организации</i>	2 332 664
<i>- Расходы по Смете</i>	1 575 532
<i>- Из Резервного фонда</i>	5 799
Остаток денежных средств в банке на 01.01.23	160 497

Общий приход денежных средств в 2022 составил 3 699 377 руб., что 44 тыс. больше уровня 2021.

В том числе от членских взносов по СМЕТЕ – 1 514 909 (в 2021г -2 009 801руб - с учётом долгов за прошлые периоды, собранных в 4 квартале). При этом план поступлений от членских взносов по Смете 2022 составлял 1 837 945 руб. Неоплата членов СТ по Смете =323 036 руб. (это 17,6% от общей суммы). При этом, есть ещё долги за прошлые периоды. Должники – в приложении №1 к Отчёту.



Поступления на коммунальные платежи составили 2 170 966, что на 161 165 руб. (или на 8%) больше прошлого года. Рост тарифов при этом составил по воде на 8%, по электричеству на 5%.

Необходимая же сумма платежей = сумме выплаченных в ресурсоснабжающие организации составляла 2 332 663 руб. (1 642 519+690 144). Таким образом, неоплата по коммунальным услугам членами СТ составила 161 697руб., это 6,9 % от требуемой суммы. При этом, есть ещё долги за прошлые периоды. Должники – в приложении №1.

Общая сумма неплатежей по Смете и коммунальным составила 484 733 руб. (это 11,6%) только от требуемой суммы 2022 года (4 170 608 руб), не считая долгов за прошлые периоды. Таким образом, собираемость особенно по членским взносам необходимо повышать.

Сумма Расчётных остатков на конец года** по направлениям: Смета, коммунальные, резервный фонд на начало 2023г составляет **160 497 руб.**, что соответствует остаткам на расчётном счёте в банке исходящему на 31.12.2022 и входящему на 01.01.23.

**** Понятие остаток на конец периода – это входящий остаток на начало периода + поступления – расходы за период. Поскольку ни фонды по Смете, ни коммунальные платежи, ни резервный фонд не имеют отдельных счетов в банке, а все входят в единый счет в банке РНКБ, то остатки по фондам и коммунальным носят расчётный характер. Понятие «остатка» не предполагает отрицательную величину, так как расходы не могут превысить расходы. Но в случае расчётных величин при детализации по фондам и коммунальным отрицательная величина возможна – за счет заимствования доходной части из других источников в случае производственной необходимости.**

Расчётный остаток по фондам Сметы составил положительную величину 195 661 руб.

Расчётный остаток по резервному фонду составил 114 936 руб

Расчётный остаток по коммунальным платежам составил ОТРИЦАТЕЛЬНУЮ величину 150 100 руб.

Отрицательная величина остатка по коммунальным услугам свидетельствует о превышении расходов (это платежи СТ в Севэнергосбыт и Водоканал) над доходами – поступлениями от членов СТ за коммунальные услуги. А это значит, что в целях недопущения неплатежей в ресурсоснабжающие организации, были использованы средства из других источников, входящих в общие оборотные средства..

Ревизор предлагает при формировании Сметы на 2023 год установить входящие остатки по направлениям и фондам **ТОЛЬКО обеспеченные наличием денежных средств на счёте.** Поэтому предлагаю перераспределить расчётные остатки по фондам Сметы, коммунальным платежам и резервному фонду следующим образом:

№п/п	Направления	Расчётный остаток на 01.01.23	Расчётный остаток, обеспеченный денежными средствами на 01.01.23. для Сметы 2023
1	Фонд членских взносов за сотку	-63 839	0
2	Фонд «Поливная вода	46 121	5 692
3	Фонд «Электричество»	58 110	58 110
4	Фонд «Вода»	58 573	0
5	Фонд «Газ»	96 695	96 695
6	Итого по Смете	195 661	160 497
7	Резервный фонд	114 936	0

8	Коммунальные платежи	-150 100	0
9	Всего	160 497	160 497

Поскольку счёт Товарищества в банке один, председатель отслеживал наличие средств в банке и расходовал средства на приоритетные направления по значимости :

- 1) Коммунальные платежи
- 2) Заработная плата
- 3) Иные обязательные платежи – налоги, обязательства
- 4) Инвестиционные затраты- на ремонт и возобновление инфраструктуры
- 5) Прочие хозяйственные
- 6) Обеспечение необходимого минимального остатка на счёте на конец года для выплат в январе.

С учётом а) финансовой возможности, равной поступлениям от собственников участков, б) приоритетности расходования – сперва на коммунальные платежи и в) необходимости обеспечить минимальный остаток на конец года – все остальные средства были использованы по расходным статьям Сметы по приоритетам Сметы:

Фонд членских взносов за сотку.

- Фонд оплаты труда (ЗП и отчисления в соцфонды) в целом за год недоиспользован на 32 909 руб. по основной причине - недоиспользованию установленного вознаграждения председателю за 1 квартал в связи с прекращением трудового договора.

Мнение ревизора – считаю справедливым и возможным выплатить данную сумму в виде материальной помощи в 2023году председателю ТСН в 1 квартале 2022г в случае появления финансовой возможности (сбор задолженностей) и согласования правлением Положения по оплате труда.

- Остальные хозяйственные расходы из фонда членских взносов за сотку в пределах установленной Сметы.

В том числе:

– в статье «налог на землю» - оплата налога за 2021г и за 2022г.с пеней за 2021г- 371,55 руб.

- в статье «юридические, нотариальные, судебные расходы, сведения ЕГРН» 3 130 руб – то плата за сведения из ЕГРН, 40 000- оплата за услуги юриста за получение консультаций по 10 тыс. в месяц. С учётом отсутствия в штате СТ кадровика, юриста (при этом необходимость исполнения их функций налицо), значительных нерациональных платежей по исполнительным требованиям судов в предыдущие периоды и рыночной стоимости консультации по одному вопросу равной 3000 руб., абонентская плата 10 000 в месяц – это рациональное использование средств, если оно обеспечивает юридическое сопровождение деятельности СТ с целью избегания некомпетентных действий, и нерациональных затрат. В настоящее время перемен этот вопрос актуален для СТ.

- в статье «Непредвиденные расходы» -30 тыс руб. -это выплаты по арбитражному суду, искам и финансовым санкциям с ПФР , «отголоски» некорректных по решению суда поданных бухгалтером в 2020-21 годах сведений в ПФР.

Данные расходы считаю нерациональными, но обязательными к исполнению. Снимаются со счёта автоматически.

Итого по данному фонду расчётный остаток отрицательный – то есть, несмотря на то, что расходы не превышают сметные величины, они превышают полученные доходы по членскому взносу с сотки- вследствие недополучения платежей собственниками участков. А расходы в этом фонде носят условно постоянный характер . Для произведения выплат средства заимствованы из других фондов с общих оборотных средств.

Всё

В фонде «Поливная вода» расходы в пределах Сметы. 7000 руб. потрачены на закупку и установку затворов поворотных дисковых -4 шт. Расчётный остаток по фонду 46 121 руб.

В фонде «Электричество» основной расход – замена электрических столбов – произведена в размере 3 шт, вместо планировавшихся 2х. С учётом монтажа и демонтажа стоимость замены 1 столба обошлась в 57 тыс. руб.. Средства изысканы из поступлений фонда. Также заказан и приобретён Проект электрических сетей стоимостью 50 тыс. руб. Считаю использование средств фонда эффективным и полезным для СТ в том числе и на будущие периоды. Расчётный остаток по фонду – 58 110 руб.

Расходов по фондам «Вода» и «Газ» в текущем году не произведено. Расчётные остатки по фондам – 58 573 и 96 695 руб. соответственно.

Использовано средств резервного фонда на сумму 5799 – приобретение смартфона с симкой для председателя СТ для осуществления связи и общения в ленте.

2). Выводы и заключения ревизора.

В целом, считаю использование поступивших денежных средств председателем, как единоличным органом управления согласно Уставу, разумным и рачительным. Основные функции и обязанности председателя выполняются успешно.

Особо хочу отметить достижения 2022 года, которые обеспечены грамотным управлением:

1) осуществление инвестиционных проектов – проект электросетей Товарищества, замена 3х электрических столбов;

2) подготовка нового Устава СТ для обсуждения и принятия в СТ. Связано с введением изменений к 217 ФЗ, требующих изменения Устава.

2) наличие на конец года автоматизированного бухгалтерского учёта, позволяющего вести отдельные лицевые счета по платежам по каждому участку. Наличие учёта значительно облегчит Правлению и председателю работу с должниками, получение своевременной информации по рациональному использованию Сметы.

В то же время, в части бухгалтерского учёта необходима дальнейшая работа по адаптации программного продукта под нужды СТ, а также необходимо «закрыть» слабое место в части занесения информации для формирования долга по водоснабжению. В настоящее время полной информации по расходу воды в бухгалтерии для начисления суммы к оплате нет. Есть информация только от добросовестных плательщиков. Систематизированной информации с водяных счётчиков по всем участкам нет.

В течение 2022 коммунальные и обязательные платежи осуществлялись вовремя и полностью, срывов в обеспечении не было. Вопросы по экстренным ситуациям решались быстро и эффективно собственными силами. Организация работы персонала продуктивная. Председатель всегда на связи, глубоко вникает в актуальные вопросы в деятельности СТ, особо активизировавшиеся в городе в настоящее время. Это - вопросы о статусе Товарищества, о передаче функции платежей напрямую в ресурсоснабжающие организации, об обслуживании и статусе имущества СТ. Требования к квалификации и функционалу председателя имеют тенденцию повышения в настоящее время – время перемен.

Отчёт председателя согласно Положению об оценке результативности деятельности Правления и председателя представляется. Ревизор предлагает оценку деятельности председателя и Правления – Хорошо.

Ревизор Володина М.А.

