

АКТ
Проверки финансово – хозяйственной деятельности
СТ сад 21 «Южный» от 04 июля 2025 года

Ревизионной комиссией в составе: - председателя Виноградовой Т.Л., членов комиссии: Молостовой Н.А., Омарковой И.С., Шитовой Л.В. избранные по решению общего собрания протокол № 1 от 30.07.2024 года., в присутствии председателя СТ 21 Зайцевой Н.С., гл.бухгалтера Моховой Е.Н., провели с 19 мая по 04 июля проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества, деятельности председателя и Правления по выполнению решений общего собрания и инвентаризацию товарно - материальных ценностей СТ сад 21 «Южный» за 2024 год .

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

1. Ведения документации товарищества;
2. Исполнения решений по Протоколам заседания членов правления;
3. Поступления взносов, платы, за электроэнергию и прочих поступлений по банковским Выпискам;
4. По заключению договоров гражданско-правового характера – ГПХ , договоров подряда, купли-продажи и транспортных услуг;
5. Расчетов по оплате труда штатных сотрудников (трудовые договора, расчетно-платежные ведомости, табеля);
6. Соответствия расходов по бухгалтерским отчетам (по Банку, Кассе, СВОДУ) утвержденной приходно-расходной смете и смете по целевым взносам за 2024 год;
7. Учета товарно-материальных ценностей и актов на списание;
8. Ведения учета поступления взносов и платы, работа с задолжниками.

В проверяемом периоде хозяйственную деятельность осуществляли председатель и Правление СТ, финансовую деятельность осуществляли председатель Зайцева Н.С. и гл.бухгалтер Мохова Е.Н.

В штате СТ сад 21 «Южный» числится 6 единиц с размером заработной платы «на руки» в месяц:

Председатель - 13,85 т.р.;

Гл. бухгалтер- 9,55 т.р. среднемесячная зарплата;

Секретарь – делопроизводитель– 8,23 т.р.;

Истопник – сторож - разнорабочий 2 чел. по 7,48 т.р. среднемесячная зарплата;

Электрик - 8,27 т.р. среднемесячная зарплата;

Уборщик служебных помещений - 1,0 т.р.

Документация, необходимая для полноценной работы СТ сад 21 «Южный» разработана, имеется в наличии, имеются записи в журналах учета входящей и исходящей корреспонденции.

На момент проверки в СТ числится 542 садовых участка, которые занимают 33,1 га, из них: заброшены и полузаброшены (частично используют, но не платят взносы и плату) 47 участков.

Для подтверждения прихода и расходов за 2024 год комиссии были предоставлены Выписки из лицевого счета, расходные и приходные кассовые ордера, кассовые книги, банковские ордера, договора на оказание услуг (гражданско-правового характера – ГПХ), договора купли-продажи, на транспортные услуги и на услуги по аренде, а также счета, счета-фактуры, чеки ККМ, акты выполненных работ, закупочные акты и пр. документы.

Лимит кассы установлен на 2024 год в сумме 25 000 рублей.

На момент проверки 19 мая 2025 г. председателем предоставлены для пересчета в кассе 151,60 рубля, что соответствует остатку денежных средств по кассовой книге на 11.05.2025 (последняя запись).

Остаток по кассовой книге на 23.12.2024 г. составляет **5787,24 руб. других записей до 31.12.2024 в кассовой книге нет.**

Остаток согласно Выписок из лицевого счета СТ в Сбербанке:

- на расчетном счете на 31.12.2024 г. составил 288,9 тыс. руб.
- на депозитных счетах на 31.12.2024 г. составил 1200 тыс. руб.

ВСЕГО остаток на 01.01.2025 г. составил 1494,69 т.р. (целевые взносы и плата).

Режим налогообложения СТ сад 21 «Южный» не менялся, остался таким же, как и в 2023 году. Нарушения финансовой дисциплины в виде не уплаты налогов и страховых взносов, начисленных по фонду оплаты труда и по договорам на 31 декабря 2024 года отсутствуют. Всего перечислено 460,59 т.р. НДФЛ, страховых взносов, УСН, в том числе по фонду оплаты труда штатных работников - 325,51 т.р.

Штрафы и недоимки в 2024 г. отсутствуют.

За период с 1 января по 31 декабря 2024 года проведено 12 заседаний Правления, все заседания оформлены Протоколами. Из 9 членов Правления на заседаниях присутствовало 5-7 человек, кворум для принятия решений имелся, решения приняты правомерно.

На заседаниях Правления принимались решения о заключении договоров с подрядчиками и исполнителями услуг, по покупке материалов, утверждению тарифов на проведение ремонтных работ и услуг в СТ сад 21 «Южный», рассматривались заявления садоводов о принятии в члены товарищества, другие заявления.

В 2024 году с 01 января до 01 апреля по решению собрания было произведено отключение электроэнергии в товариществе на зимний период. Электроэнергией в зимний период пользовались 45 участков. Отключение на зимний период с 1 ноября 2024 фактически было произведено с 10 января 2025 г. в нарушение решения общего собрания.

В 2024 году продолжали расти убытки от потерь электроэнергии, в результате которых оплата счетов АО «ЭнергосбыТ Плюс» составила 944,1 т.р. вместо запланированных по смете - 800 т.р. В отчете председателя указана причина перерасхода - это плохое состояние электросетей и плохая платежная дисциплина садоводов. Комиссия считает, что некоторые убытки от потерь возникают также в связи с истекшим сроком поверки (более 16 лет) приборов учета на 45 участках. Возможность проверить документально потребление электроэнергии на имущество общего пользования отсутствовала, в связи с вышедшим из строя прибором учета на одной из насосных. Кроме того, анализ потребления по месяцам показал, что потребление энергии увеличилось в зимние месяцы 2024 года по сравнению с 2023 г.

На 2024 год было запланировано сметой:

-- по членским взносам и плате: ПРИХОД 3251 тыс. руб., РАСХОД - 3038,6 тыс. руб.

-- по целевым взносам: ПРИХОД 2507 т. р., РАСХОД -- 1691,6 т.р.

Поступление на расчетный счет СТ сад 21 «Южный» в Сбербанке согласно Выпискам за 2024 год по состоянию на 31 декабря 2024 года составило 4797,8 тыс. рублей, в том числе по членским взносам, плате, за электроэнергию и др. – 3068,6 т.р., по целевым взносам и плате – 1729,3 т.р. Выписки за 2024 г. проверены комиссией в полном объеме, сверены исходящие и входящие суммы денежных средств по каждой из дат.

Поступление и расход денежных средств отражены в бухгалтерских отчетах по Банку, Кассе и СВОДУ (Банк+Касса), на основании которых должно быть выполнено исполнение по приходно-расходной смете:

ПРИХОД

	План по смете на 2024г. в тыс. руб.	Факт поступило на 31.12.2024г. в тыс. руб.	Годовой процент выполнения
Остаток на 31.12.2024г. в кассе и банке	814,52	1494,69	
Членские взносы и плата с оплатой за вывоз ТКО	2409,0	2192,0	91,0
Оплата индивидуального потребления эл.энергии с убытками от потерь эл.энергии в сети (15%)	575	567	98,6
Долг по взносам и плате за прошлые годы	180	239,6	133,1
Плата за огороды(за территорией СТ)	12,1	11,1	91,7
Поступление взысканных в пользу СТ судебных расходов и пени	30	17,8	59,3
Доход от хранения средств на депозитных счетах	15	27,5	183,3
Поступление начисленных пени за несвоевременную оплату взносов	30	13,6	45,3
ИТОГО	3251,4	3068,6	94,3
Целевые взносы и плата за 2024 г. плюс долг за прошлые годы	2507	1729,3	69%
ИТОГО поступило на счет в Банке	5758,4	4797,9	

Имеется тенденция в 2023,2024 г. к снижению поступления членских взносов и платы по сравнению с предыдущими годами (2021- 99,3%, 2022-93%, 2023 - 89,7%).

Процент поступления взносов и платы в 2024 г. снизилось в том числе из-за превышения суммы заключенных договоров взаимозачета, вместо запланированных в смете 50 т.р., заключено договоров на сумму 69,4 т.р. Также решением Правления на некоторых участках утверждена замена труб водоснабжения (имущество общего пользования) на трубы ПНД, в счет уплаты членских взносов (взаимозачет), по предоставленным чекам ККМ. Общая сумма взаимозачета должна быть отражена в исполненной смете по разделам.

РАСХОДЫ по отчету СВОД

	План по смете на 2024 г. в тыс. руб.	Факт на 31.12.2024 г. т. р.	Годовой процент выполнения
Заработная плата штатных работников, налоги и взносы с Фонда заработной платы	1019,74	1011,62	99,2
Поощрения	40	--	26,25 т.р. по Взаимозачету
Банковские услуги	15	12,66	82,9
Юридические услуги	150,5	149,03	96,8
Делопроизводство	16,5	7,68	40,8
Услуги связи с отчетностью в Контуре	30	22,67	75,1
Содержание дорог	70	76	108,6
Водоснабжение	196,6	166,4	84,6
Ремонт общего ограждения, забора	31,5	0	0
Электроснабжение	853	956,98	112,2
Противопожарная безопасность	14,4	7,47	51,9
Обращение с ТКО	420,8	431,72	102,6
Хозяйственные работы	30	46,05	153,6
Видеонаблюдение	3,6	2,07	57,5
Прочие расходы, УСН	10	1,25	12,5
ИТОГО	2861,6	2891,6	101,0
Возврат в целевые взносы долга (переброска средств)	177	177	
ИТОГО с переброской	3038,6	3068,6	101,0
Целевые взносы за 2021-2024г.г.	1691,6	1226,07	72,5
ВСЕГО израсходовано по Банку и Кассе		4117,67	

Проверкой расходов по отчету БАНК и СВОД установлено, что расходы в размере 12220 рублей и 12500 рублей, неверно учтены в целевых взносах. Комиссия перенесла расходы в членские взносы, которые - увеличились и составили **3093,32 т.р.** и превысили запланированные сметой расходы и фактическое поступление по разделу Приход (3068,6 т.р.) **на 24,72 т.р.** В смете на 2025 г. необходимо учесть возврат 24,72 т.р. в целевые взносы.

Решением общего собрания на 2024 год был установлен размер членских взносов и платы 710 рублей с сотни плюс 635 руб. с участка за вывоз ТКО. Проверка расходов показала, что повышение размера взноса и платы на 12,6% по сравнению с 2023 годом было обоснованным.

По состоянию на 1 января 2025 года задолженности по оплате счетов контрагентов за электроэнергию и вывоз ТКО нет. Имеются задолжники за индивидуальное потребление электроэнергии, некоторые садоводы не передали показания приборов учета.

Сумма задолженности по оплате членских взносов и платы за 2024 по состоянию на 01.01.2025 г. составила 217 т. руб. , по целевым взносам и плате (с учетом долга за прошлые года) – 777,7 т.р.

Мероприятия по работе с задолжниками по взносам и плате члены Правления определили на заседании – Протокол №1 от 02.03.2024 г. Кроме того, во исполнение акта ревизии за 2023 год , в 2024 году подано с сентября месяца в мировой суд 13 заявлений на вынесение судебных приказов и исковых заявлений о взыскании задолженности за 2 и более лет со взысканием с задолжников пени, судебных издержек и расходов на оплату госпошлины. Задолженность по исполнительному производству начала поступать на счет СТ с января 2025 г., в первую очередь покрываются судебные издержки СТ, израсходованные по разделу Юруслуги, в 2024 г.

Контейнерная площадка по ул. Рябиновая была подтоплена грунтовыми водами. Протоколом Правления №5 от 10.08.2024 и №6 от 18.08.2024 принято решение прорыть канаву до угла забора СТ и отсыпать щебнем крупной фракции. В связи с отсутствием в смете, эти работы выполнены за счет раздела сметы Дороги и Сансостояние с их перерасходом..

Решением Правления - Протокол № 8 от 17 сентября 2024 во исполнение Акта налоговой проверки принято решение о повышении оплаты за 1 час работы путем сокращения рабочих часов у штатных работников. В Акте налоговой указано, что вместо оплаты не менее 144 рубля за 1 час работы, в СТ - 95 рублей в час.

Комиссия проверила трудовые договора, допсоглашения к трудовым договорам, табеля, расчетно-платежные ведомости за 2024 г. Установлено, что заключены дополнительные соглашения с каждым из работников с 01.07.2024 и установлена оплата из расчета МРОТ (минимального размера оплаты труда) и районного коэффициента, пропорционально отработанным рабочим часам.

МРОТ с 01.01.2024 - 19242 руб, с учетом районного коэффициента 23090,4 руб, но рабочие часы в допсоглашениях не были установлены. Кроме того установлено, что в табелях учета рабочего времени указаны рабочие часы у некоторых работников, не соответствующие трудовым договорам/ допсоглашениям.

Установление условий оплаты труда квалифицированных работников со специальным образованием исходя из размера МРОТ является нарушением трудовых отношений. Заработная плата бухгалтера в г.Краснотурьинск составляет не менее 40 т.р. за полный месяц работы. Оплата руководителя малых организаций больше оплаты сотрудников на 30%, т.е. зарплата председателя должна быть не менее 57 т.р. При зарплате председателя в СТ по штатному расписанию 13,85 т.р. количество рабочих часов при неполном рабочем дне должно составлять не более 2 часов.

Правление рассматривало вопросы (Протоколы №9 от 12.10.2024, №10 от 26.10.2024, №12 от 30.12.2024) по письмам агента ООО «РИФЕЙ» - АО «РИЦ» о заключении к договору дополнительного соглашения или нового договора в связи с принятием в сентябре 2024 г. Постановления Правительства РФ о расчетах в садоводческих товариществах за вывоз ТКО не по нормативу, а по вывозу фактического объема. Комиссией проверена переписка с АО «РИЦ», согласно которой отсрочено до 31.12.2025 года заключение договора на новых условиях.

В 2024 г. товарищество оплачивало за вывоз ТКО по нормативу, установленному РЭК Свердловской области – 0,1 м3 / в месяц с 1 члена товарищества (с 1 участка), т.е. в месяц 54,2м3, в то время как фактический вывоз ТКО составлял в месяц 225 м3 (10 контейнеров по 0,75 м3 каждый при ежедневном вывозе, плюс 9 «ломовозов» с объемом кузова от 30 до 50 м3, крупногабаритных отходов, деревьев, кустов). Оплата за вывоз ТКО по «факту» в 2026 году увеличится, соответственно значительно увеличатся взносы и плата.

Проверкой 30 мая 2025 года установлено на контейнерной площадке у центральных ворот при температуре воздуха +29 градусов, большое скопление сухих древесных отходов со всех участков в СТ. По пожарной безопасности осуществлять такое накопление (для вывоза отдельным транспортом, т.к. мусоровозы не берут эти отходы) недопустимо.

Комиссией проведена инвентаризация и проверена оборотно-сальдовая ведомость и акты на списание ТМЦ. Из наиболее крупных покупок в 2024 году выборочно проверено оприходование и списание провода СИП-2 3*120+1*95 (342 т.р.) - 600 м и опор ЛЭП (273 т.р.) - 40 шт. на капремонт ЛЭП. Провод

списан в работу, а опоры оприходованы, но не списаны, числятся на остатке на 01.01.2025 - 42 шт., из которых по состоянию на 25.05.2025 фактически осталось 7 шт.(у центральных ворот), т.е. списание ТМЦ в работу осуществляется несвоевременно.

По разовым работам и услугам должны заключаться договора ГПХ с исполнителями в соответствии с Прейскурантом тарифных ставок (чистка от снега, электротехнические, сварочные, слесарные работы, уборка контейнерной площадки и свалок, подготовка скважины и двух насосных к зимне-летнему периоду и другие), либо по решению Правления.

Всего заключено договоров по всем разделам сметы на разовые работы и услуги на сумму 221,51 т.р. без учета налогов и взносов.

Выборочной проверкой договоров установлено следующее:

- По Сансостоянию. По договору №8 от 03.05.2024 по 31.10.2024 услуги на уборку контейнерных площадок с исполнителем, без указания количества контейнерных площадок и количества рабочих часов. По Прейскуранту вознаграждение определяется до 287 руб за 1 час работы. Цена договора определена в размере 11494 рублей с НДС в месяц, без указания стоимости часа работы и общего времени работы в месяц. Такие же замечания по Договору №10 от 03.05.2024 на уборку свалок. Замечания по договорам № 8 и №10 устранены во время ревизии.

По договорам и актам выполненных работ все ошибки в оформлении исправлены во время ревизии.

- Не во всех договорах ГПХ и Актах выполненных работ указывается место проведения работ на территории СТ, однако в Актах имеются по две подписи членов правления, которые проверяют и подтверждают выполненные работы, в связи с чем у ревизионной комиссии отсутствуют основания не доверять выполнению.

- Реестр договоров составлен не в полном объеме, в связи с чем сверка по общей сумме договоров оказания услуг, купли-продажи, с разделами сметы и бухгалтерским отчетом была затруднительна.

В ходе выборочной проверки финансовой дисциплины выявлены следующие замечания:

1) Перерасход по приходно-расходной смете на сумму 12,22 т.р. на приобретение трубы диаметром 159*4 12 метров на ремонт магистральной линии и на 12,5 т.р. по услугам погрузчика/экскаватора. Указанные средства были израсходованы за счет целевых взносов на капремонт ЛЭП.

2) Перерасход денежных средств, утвержденных в смете по разделам:

- По Электроснабжению на сумму 144,1 т.р. по оплате счетов в АО «ЭнергосбыТ Плюс» вместо запланированных сметой 800 т.р. оплачено 944,1 т.р. при этом убытки от потерь не распределены на потребителей электроэнергии в зимний период;

- по Дорогам - на 6 т.р. по решению Правления;

- по Сансостоянию. Уборка конт. площадок, вместо запланированных сметой 50 т.р. израсходовано 62,5 т.р.

- по Хозяйственным на 11,6 т.р. на покупку дров, вместо 20 т.р. израсходовано 31,6 т.р. (без НДС). Остаток дров указан на 31.12.2025 в оборотно-сальдовой ведомости на сумму 14,1 т.р., что свидетельствует о возможности избежать перерасхода и купить дрова в начале 2025 года.

- Капремонт ЛЭП от КТП до ул. Сливовая утверждено сметой 840 т.р., израсходовано по сумме представленных договоров и счетов на оплату 1010,4 т.р. Перерасход составил 170,4 т.р., в том числе на выполнение рабочего проекта, не запланированного сметой – 75 т.р.

3) Ошибки, связанные с оформлением кассовых документов:

- По юруслугам Расходный кассовый ордер №10 от 29.03.2024 - 2,5 т.р. – онлайн-участие в судебном заседании Арбитражного суда представителя Фирсова А.Е. проведено по Кассе наличными средствами, а оплату подтверждает электронный чек самозанятого гражданина. В подшивке есть пояснения председателя.

- Снятие наличных денежных средств в банкоматах с бизнес-карты СТ, должно быть подтверждено чеком банкомата, для оприходования в Кассе;

- Ошибки и замечания (отсутствие подписей, паспортных данных получателя, исправления и др.) по оформлению расходных кассовых ордеров и записей в кассовой книге были устранены во время ревизии.

- Проверено выполнение замечаний из акта проверки от 30.05.2024 года, которые устранены по п.п.2,3,4,5,8,9. Бухгалтер принимает от председателя не полностью заполненные документы.

По результатам проверки комиссией вынесено следующее решение:

1. Признать работу председателя и Правления по организации хозяйственной деятельности в товариществе удовлетворительной;
2. Признать работу председателя и гл.бухгалтера по финансовой, кадровой деятельности в целом удовлетворительной с замечаниями;
3. Председателю Зайцевой Н.С. совместно с гл.бухгалтером и Правлению следует устранить замечания, которые установлены в ходе проверки:
 - Откорректировать бухгалтерские Отчеты Банк и СВОД, уменьшив/увеличив расходы по целевым и членским взносам на сумму 24,72 т.р. В смете на 2025 год учесть возврат 24,72 т.р. в целевые взносы на капремонт ЛЭП.
 - Включить в оборотно-сальдовую ведомость по состоянию на 01.01.2025 г. купленные по договору, ж.б. пасынки для опор 20 шт.;
 - Установить оклады и рабочие часы штатным работникам по уровню квалификации, образования и средней зарплаты по г.Краснотурьинску, заключить допсоглашения к трудовым договорам с работниками, в пределах ФОТ в товариществе, табеля привести в соответствие;
 - К договорам с ценой свыше 20 т.р., а также к договорам заключенным с физлицами на куплю-продажу ТМЦ и транспортные услуги, прилагать Выписки из Протокола заседания Правления, либо в договоре делать ссылку на номер и дату Протокола с решением членов Правления;
 - Доработать реестры договоров ГПХ с учетом договоров аренды, транспортных услуг и купли-продажи, по каждому разделу сметы и отдельно по целевым взносам и плате, с начислением на каждый договор налогов и страховых взносов;
 - Указать в исполненной смете в разделе ПРИХОД и РАСХОД отдельной строкой или в примечании - стоимость договоров взаимозачета на услуги, в т.ч. по замене труб в/снабжения, а также поощрений;
 - Распечатывать для ревизии и архивировать банковские ордера по оплате услуг Исполнителей по договорам, платежные поручения по оплате счетов контрагентов АО «ЭнергосбыТ Плюс», ООО «Компания РИФЕЙ» и пр. из личного кабинета в Сбере, к которому у ревкомиссии нет доступа;
 - Запланировать в смете на 2025 год и установить приборы учета потребления электроэнергии на насосных станциях и на скважине;
 - Распределить убытки от потерь электроэнергии в сети СТ за январь-март 2024 г., согласно Актов АО «ЭнергосбыТ Плюс», на потребителей в зимний период.

Комиссия рекомендует:

1. Назначить помощника председателя по финансово-экономической части;
2. Указать в ФЭО и приходно-расходной смете планируемый размер членского взноса и платы за вывоз фактического объема ТКО на 2026 год;
3. Правлению инициировать в Повестку общего собрания 2025 года вопрос о продлении срока оплаты взносов и платы за 2020 - 2022 годы по причине окончания 3-х летнего срока исковой давности для взыскания;
4. Правлению инициировать вопрос в Повестку общего собрания по приборам учета с истекшим сроком поверки, по утверждению повышающего коэффициента на показания;
5. На зимний период с 1 ноября 2025г. подключать к электроснабжению СТ участки с приборами учета электроэнергии, установленными на фасаде дома (др. поверхностях) с обеспечением к нему доступа персонала СТ.
6. Составить по капремонту ЛЭП Акты выполненных работ начиная с 2020 года членами Правления с указанием стоимости материалов, подрядных работ, услуг, с указанием места проведения работ;
7. Выполнить по целевым взносам и плате на капремонт ЛЭП отдельное от Расходов по членским взносам архивирование подтверждающих оплату документов;

С данным актом ознакомить членов правления.

Председатель ревизионной комиссии	_____ п/п _____	Виноградова Т.Л.
Члены комиссии:	_____ п/п _____	Молостова Н.А.
	_____ п/п _____	Омаркова И.С.
	_____ п/п _____	Шитоева Л.В.

Ознакомлены:

Председатель СТ сад 21 «Южный»	_____ п/п _____	Зайцева Н.С.
Гл. бухгалтер	_____ п/п _____	Мохова Е.Н.