

Отчет ревизионной комиссии о плановой проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления Садоводческого некоммерческого товарищества «ПИРИТ-1» (СНТ «Пирит-1», 188664, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Новое Токсово п, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Ленинградская область, ____ апреля 2021 года

Проверка проводилась за период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года (далее – «Проверяемый период»).

Лица, ответственные за ведение финансово-хозяйственной деятельности СНТ и ее учет в проверяемый период:

Председатель правления: Батенко Владимир Игоревич

Бухгалтер (аутсорсинг): ИП Батум Анжелла Мишель Жан Жозефовна (добавить ИНН 471611565900)

Контракт (договор) №1-03/2019 от 01.03.2019

Делопроизводство: Батум Анжелла Мишель Жан Жозефовна (добавить ИНН 471611565900)

Проверка проведена ревизионной комиссией в составе:

-Галич О.Ф.

-Хватова Н.С.

-Козлова М.А.

-Возный М.А.

-Пышко Т.В.

Отчет ревизионной комиссии – это внутренний документ Товарищества.

В своей работе комиссия придерживается принципов Положения о Ревизионной комиссии, представленного для утверждения на ближайшем Общем собрании СНТ в 2021 году, и Устава.

Цель проверки :

-определение соответствия фактических доходов (поступлений) и расходов Смете (целевой характер использования членских взносов), выявление фактов перерасхода /экономии средств и анализ уровня кассового разрыва;

-выполнение решений Общего собрания Председателем и Правлением;

-законность всех гражданско-правовых сделок;

-анализ соответствия ведения бух/учета нормативным положениям;

-состояние имущества общего пользования;

-ведение реестра членов СНТ;

- делопроизводство (договора, архив, первичная документация, регистрация входящих и исходящих документов и обращений граждан, переписка с контрагентами).

План проверки:

РАЗДЕЛ 1		Утвержденная смета и план работ на 2020 год
РАЗДЕЛ 2		Членские и целевые взносы (по начислению)
РАЗДЕЛ 3		Доходы
РАЗДЕЛ 4		Движение денежных средств (оплата членских и целевых взносов, доходов, расчеты за э/э и прочие поступления в разрезе банков, регистров бухг учета, статей сметы, контрагентов
РАЗДЕЛ 5:		Расходы (Таблица «План-факт исполнения сметы» за отчетный 2020 год и комментарии):
	Пункт 1	Административно-хозяйственное управление (АХУ)
	Пункт 2	КПП
	Пункт 3	Ответственный за электрохозяйство с налогами
	Пункт 4	АСКУЭ обслуживание
	Пункт 5	Уличное освещение, отопление МОП, текущий ремонт электрохоз-ва
	Пункт 6	Расчистка дорог
	Пункт 7	Организационные расходы
	Пункт 8	Вывоз мусора

	Пункт 9	Ремонт электрохозяйства (СИП, ремонт ТП)
	Пункт 10	Юридические услуги
	Пункт 11	Благоустройство (в том числе содержание имущества)
	Пункт 12	Оформление ЗОП (целевые взносы)
	Пункт 13	Лизинговые платежи (целевые взносы)
	Пункт 14	Ремонт дорог (в т.ч. подъездной)
	Пункт 15	Праздники
РАЗДЕЛ 6		Бухгалтерская отчетность, Баланс, проверка первичных документов и регистров бухгалтерского учета, штатное расписание, ФОТ, вознаграждения, налоги и сборы.
РАЗДЕЛ 7		Заключение ревизионной комиссии (рекомендации, замечания, предложения, решения)
ПРИЛОЖЕНИЕ 1		Таблица проект «План сметы» на 2021 год.

РАЗДЕЛ 1:СМЕТА 2020, принятая на Общем собрании 16.02.2020

Средства, оставшиеся с 2019 года в рублях (Таблица №1)

Членские взносы (на р/сч)		41 014,54
Авансы оплаченные поставщикам		323 107,92
Аванс по лизинговым платежам		118 998,00
Дебиторская задолженность (за э/э)		300 000,00
Всего остатки денежных средств		783 120,46

Расходная часть за счет членских взносов

Наименование групп и статей			ПЛАН
1.Административно-хозяйственное упр-е (АХУ) с налогами:			1 179 600
Управл-е(председатель)	36 000	12	432 000
Бухг обслуж(кадры,касса.....)	25 900	12	310 800
Дежурный	26 400	12	316 800
Секретарь	10 000	12	120 000
2.КПП (деж-во,эл-во,трехкнопка,шламбаум,ремонт)			485 000
3.Ответственный за эл.х-во (с налогами)	8 000	12	96 000
4.АСКУЭ, обслуживание	5 000	12	60 000
5.Уличное освещение, отопление МОП, текущий ремонт эл х-ва			300 000
6.Расчистка дорог			70 000
7.Организационные расходы:			161 500
Аренда зала			13 000
ПО,обновления			22 000
Компьютер в правление			36 500
Канцелярские товары			20 000
Связь, интернет			35 000
Услуги банка			35 000
8.Вывоз мусора			350 000
9.Ремонт эл/хоз-ва (СИП, ремонт ТП)			600 000
10.Юридич. услуги			200 000
11.Благоустройство(в т.ч. содерж-е им-ва)			120 000
12.Ремонт дорог (в т.ч.подъездной)			350 000
13.Праздники			60 000
Резерв (с учетом план. недосбора взносов)			320 000
И Т О Г О РАСХОДОВ:			4 352 100
Общая сумма за вычетом части остатка чл взносов 2019 г			3 687 977,54
Членский взнос с участка			16 200
Целевые взносы:			
14.Оформление ЗОП			450 000

Целевой взнос с участка			2 100
15.Лизинговые платежи, страхование трактора,тр налог) без учета АВАНСА			735 000
Аванс с 2019 года			-118998
Лизинговые платежи, страхование трактора,тр налог) с учетом АВАНСА			616 002
Целевой взнос с участка			2 800
Общий взнос с участка,руб			21 100

Согласно утвержденной сметы объем работ и затрат на 2020 год должны были составить

5 217 000 рублей (без резерва):

Таблица №2

ПЛАН				
	Программа 2020 (из сметы), в руб	Источники финансирования программы 2020		
Членские взносы без резерва (4 352-320) т.р. Резерв – это не статья расходов, а источник погашения перерасхода;	4 032 100	Взносы 2020 года по 21,1 т.р. *229уч+маг-20 т.р. (предоплата)	4 833 000	783 000
		Адресная предоплата ПСК в 2019 году	195 537	
		Адресная предоплата на затраты в 2019	134 936	
		Адресная предоплата лизинг в 2019	118 998	
Целевые взносы (450+735)	1 185 000	Свободные средства (Д.З.)и остаток на р/сч	333 649	
	5 217 100	ИТОГО	5 616 000	

Обеспечение кассового разрыва в сумме 399 000 руб (в т.ч.числе резерв и результаты «округления» при установлении суммы взноса). Согласно решения Общего собрания сумма на ЗОП утверждалась в размере 450 000 руб и на лизинг 616000 рублей. С учетом установленного для участка размера взноса, получился больший фонд на 33000 руб по ЗОП и на 28 000 руб по лизингу , который будет перераспределен на другие проекты (по оплате). Эта сумма также позволяет перекрывать кассовые разрывы в ситуации несвоевременной оплаты садоводами.

И ЭТО БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИСТОЧНИКОВ (оплаченные взносы прошлых лет) и БЕЗ ДОХОДОВ (депозит, пеня, сдача трактора в аренду, металлолом, «модернизация» и пр).

Раздел 2. Членские и целевые взносы.

Общим собранием садоводов от 16.02.2020 года установлен размер членского взноса с одного участка в сумме 16 200 руб. В границах территории садоводства 229 участков (не учитывая официально разделенные 402 и 238 участки). Лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе -7 собственников (уч 95,177,178,212,371,211,404); на праве бессрочного пользования (не оформлены) 2 участка (участок 90 и 232), остальных -220 собственников **членов** товарищества.

В границах нашей территории есть магазин , арендующий у муниципалитета землю, и также участвующий своими взносами в жизни СНТ. ИТОГО 230 :

Общим собранием садоводов от 16.02.2020 года установлен размер двух целевых взносов с одного участка в сумме 2100 руб на оформление ЗОП и 2800 руб на лизинговые платежи (страхование, транспортный налог) Всего сумма взносов с 1 участка составила 21 100 руб.

Таблица №3

Собственники (члены СНТ)	Пользователи (члены СНТ)	Индивидуалы	магазин	ВСЕГО
220	2	7	1	230
4 642 000 руб	42 200 руб	147 700 руб	21 100 руб	4 853 000 руб

В бухгалтерском учете НАЧИСЛЕНО:

Д 76.06.1 -К 86.03 3 596 000 руб членские взносы (по 222 участкам*16200р),
из них 20000 руб поступили в 2019 году

Д 76.06.3 - К 86.03 129 600 руб взносы индивидуальных, в т.ч. магазин(по 16200 р)
Д 76.06.1, 76.06.3 - К 86.03 483 000 руб целевые взносы на ЗОП(230*2100р)
Д 76.06.1, 76.06.3 - К 86.03 644 000 руб целевые взносы на лизинговые выплаты(230*2800р)

Расчеты с садоводами ведутся в бухгалтерском учете на сч 76 (по субсчетам) в разрезе участков и нарастающим итогом за все периоды.

По видам расчетов (взносы, пеня, эл-во, потери, прочие услуги..) , и в разрезе периодов (текущий год, период прошлых лет)-все задолженности отражены в таблице №4.

Пеня по взносам начисляется :

Д 76.06.4 -К 91 (прочие доходы).

Расчеты за «модернизацию», электротехнические работы, аренда трактора:

Д 76.06.5 -К 90 (выставляется счет ,«как бы» реализация услуг).

Расчеты за потребленную электроэнергию и «потери 5%»:

Д76.06.1 (76.06.3) - К 86.02 (членские взносы в части оплаты эл-ва).

Таблица №4

Задолженность садоводов по всем основаниям (по сч 76)	Долг садоводов (+), предоплата (-) на 01.01.2020	Начислено (взносы и платежи 2020 года)	Поступление на р/сч от садоводов в 2020 г	Долг садоводов (+), предоплата (-) на 31.12.2020
ИТОГО:	1 177 596,19	9 937 887,6	9 748 502,14	1 366 981,65
ВЗНОСЫ 2020:	-20 000	4 853 000	4 594 850,40	238 150
Взнос индив 2020	0	168 800	63 300	105 500
За 2020 год(чл и цел)	-20 000	4 684 200	4 531 550,40	132 650
ВЗНОСЫ 2021:				
За 2021 год (авансы)	0	0	108 100	-108 100
ВЗНОСЫ ПРОШЛЫХ ЛЕТ:	785 143	0	142 848	635 115
Взнос индив. прошлых лет	543 425	0	18100	525 325
Членские прошлых лет	241 718	0	131 748	109 790
ПЕНЯ ПО ВЗНОСАМ	91 445,4	126 396,33	65 959,08	151 882,65
Индив за пр.года	33 488	0	8 191,90	25 296,1
Начислено индивид в 2020 год	0	67292,40	0	67 292,40
Членские прошлых лет	57 957,4	0	360	57 594,40
Начислено членам в 2020		59 103,93	57 407,18	1 696,75
РАСЧЕТЫ за э/э:	301 006,15	4 001 522,4	3 863 747,14	438 781,41
Личное потребление	276 063,04	3 686 406,39	3 572 714,19	389 755,24
Потери 5%	8 875,62	184 510,13	179 193,44	14 192,31
Пеня	16 067,49	123 427,94	111 839,51	27 655,92
прочее	0	7 177,94	0	7 177,94
ПРОЧИЕ РАСЧЕТЫ:	0	943 400	932 400	11 000
«модернизация»	0	780 000	780 000	0
Электротехн.работы	0	58 400	58 400	0
Аренда трактора	0	70 000	59 000	11 000
Прочее (ЩПС,...)	0	35 000	35 000	0

На 01 января 2021 года задолженность 2020 года уже становится задолженностью прошлых лет .

Таблица №5

Задолженность садоводов по всем основаниям (сч 76)	Долг садоводов (+), предоплата (-) на 01.01.2021	Примечания
ИТОГО:	1 366 981,65	
ВЗНОСЫ 2021: За 2021 год (авансы)	-108 100	Предоплата
ВЗНОСЫ ПРОШЛЫХ ЛЕТ:	873 445	

Взносы индив. прошлых лет (включая 2020)	630 825	Только участки семьи Сивченко: 97,177,178,212,371(Просроченная задолженность!)
Членские прошлых лет	242 420	Уч 233, 137,151,191,138,126 и 163 (Просроченная задолженность)
ПЕНЯ ПО ВЗНОСАМ	151 882,65	
Индив за пр.года	92 588,50	Только участки семьи Сивченко: 97,177,178,212,371
Членские прошлых лет	59 294,15	Уч 233, 137,151,191,138,126 и 163
РАСЧЕТЫ за 2020:	438 781,41	Справочно; Долг перед ПСК за декабрь 421 т.р. ,срок оплаты 25.01.2021
Личное потребление (свернутое сальдо с учетом переплат)	389 755,24	Текущая задолженность срок 10.01.2021
Потери 5%	14 192,31	Текущая задолженность срок 10.01.2021
Пеня	27 655,92	
прочее	7177,94	
ПРОЧИЕ РАСЧЕТЫ:	11 000	
Аренда трактора	11 000	

Рекомендуем задолженности выигранные по решениям суда аккумулировать на отдельном субсчете к сч.76, для разделения и понимания, какие суммы еще не подавались на ответчика в суд. Например, по Сивченко Т.Е. после апелляции решением суда утверждена сумма основного долга 240 т.р. и пени 49 т.р. Если общая сумма долга семьи Сивченко (это полное объединение, в б/учете все в разрезе трех собственников), 690 т.р. и пени 93 т.р., то отчетный момент решения суда нет на сумму 450 т.р. основного долга и 44 т.р. пеней.

Раздел 3. Доходы СНТ

Помимо членских и целевых взносов в 2019-2020 годах существенную долю в бюджете составляют Прочие доходы (после утверждения Общим собранием от 20.04.2019 года стоимости модернизации электрохозяйства участка для увеличения подаваемой мощности на 1 кВт в размере 20 000 руб, и использовании полученных средств -на замену кабеля ВЛ-04 и ВЛ-10 на СИП.)

В смете на 2019 год в целевые программы включались ожидаемые средства по модернизации в размере 1 650 000 руб и назначение на замену СИП. Поступило 1 181 000 руб : часть 792 000 руб –на замену СИП и электротехнические работы, остаток 389 000 руб- на трактор.

В 2020 году Общее собрание не утверждало стоимость «модернизации» и целевое использование. Расценки 2019 года, выкуплено на 780 000 руб: 479 952 руб на замену СИП (помимо 600 000 руб по смете). Остальное - на ремонт дорог.

В 2020 году появилась новая статья доходов – Аренда трактора садоводами. Расценка-1000 руб /час. В другом разделе подробно остановимся на экономической составляющей этой расценки.

Таблица №6

За 2020 год	Начислены доходы в 2020 году (К90, 91), руб	Оплачено в 2020 году денежн. средствами	Оплачено в 2020 году взаимозачет	Не оплачено на конец года начисленных доходов 2020 года
Пеня:	249 824	177 799	-	72 025
Эл-во 0,5% в день	123 428	111 840	-	11 588
Взносы 0,2% в день	126 396	65 959	-	60 437
Депозит	5 535	5 535	-	-
«Модернизация»	780 000	780 000	-	-
Аренда трактора садоводами	70 000	59 000	-	11 000
Электротех.работы	58 400	58 400	-	-
Прочее(ЩПС для маг, а еще?)	35 000	35 000	-	-
«Оплата» через ТД Северснаб (уч 134)	55 000	55 000	-	-
Компенсация от СНТ (Лазурное, Светлица, Озерное)за содержание подъездной дороги (материалы, грейдерование, чистка снега)	100 035	51 524	44 463	4 048
ИТОГО	1 353 794	1 222 258	44 463	87 073

База для расчета налога на доходы УСН: 5% от (Доходы-расходы), но не менее 1% от оплаченных доходов.

Таблица 7

Доходы 2020 (начислено)	1 353 794	оплачено (1 222 258+44 463)
Израсходовано (см.Таблицу 9)	1 169 919	
Прибыль до налогообложения	183 875	
Налог (начислен)	12 682	перечислено в 2020 году 26 585 руб
Чистая прибыль	171 193	

Компенсация от СНТ за содержание подъездной дороги:

Проведено грейдирование подъездной дороги 18.01.2020 и 17.04.2020 года ИП Герасимов А.В. на сумму 36 450 руб.

В январе-апреле 2020 года была закуплена щебеночно-песчаная смесь 0-40 (ЩПС) на сумму 212 400 руб в количестве 200 кубов .

В марте произведены работы и списано 90 м3 на ремонт подъездной.

Это не работы по укладке крошки 1 этапа (май-июнь)и 2 этапа(август-сентябрь)!!!!

Таблица №8

Период	Вид работ	Кол-во часов	Сумма (руб)	
УСЛУГИ:			36 450	
Январь 18.01.20	грейдирование	6	16 200	ИП Герасимов (Дсч44-К60)
Апрель 17.04.20	грейдирование	7,5	20 250	ИП Герасимов
	Цена за 1м3	Кол-во куб	сумма	
МАТЕРИАЛЫ,всего:		90	99 700	
ЩПС (март)	1 062,5	40	42 500	Доля Пирита (59 т.р.)отражена в статье Сметы «Ремонт дорог, в т.ч. подъездная» (Д8603-К10)
ЩПС (март)	1 100	15,2	16 720	
ЩПС (март)	1 210	16	19 360	
ЩПС (март)	1 123	18,8	21 120	
УСЛУГИ нашего трактора:			0	Не выставлялись
ИТОГО усл+материалы:			136 150	
Скомпенсировано в 1 полугодии	Лазурное(23 088 р), Светлица(10 478р), Озерное(43 372 р)		76 939	57% (отражено в Доходах)
Доля Пирита			59 211	43%
Скомпенсировано во 2 полугодии: в декабре чистка снега(услуги нашего трактора)	Лазурное(17192 р) Светлица(1 008 р), Озерное(4 896 р)		23 096	Выставлены счета по 1 200 р/час, всего оплачено 19 моточасов (подъездная и СНТ Лазурное)
ИТОГО			100 035	

Эти расчеты в рамках Соглашения от 23.09.2017 года о совместном содержании подъездной дороги между СНТ Лазурное, Светлица, Озерное и Пирит-1. Новые ИЖС (Эко Токсово и др.) пока не включены в Соглашение .

Израсходовано ДОХОДОВ в сумме 1 169 919 руб:

Таблица №9

Д90-К44			
Работы электротехн:	67 287	Источник: электротехн р-ты 58 400+8 887 (из прочих доходов)	У электрика окладно-премиальная система оплаты труда: оклад- из сметы, премия- из доходов

ЗП (до удержания НДФЛ)	51 680		
Налоги на ЗП 30,2%	15 607		
Ремонт электрохоз-ва (СИП, ремонт ТП):	479 952	Источник: «модернизация»	Помимо расходов из сметы на 600 000 руб
(Апрель) материалы для ТП	56 133		
(Апрель) часть работ по замене СИП 560м	19 819		
(Июль) работы СИП 1055 м	404 000		
Ремонт дорог:	571 930	Источник: «модернизация», компенсация от других СНТ, прочие доходы	Помимо расходов из сметы на 846 922 руб
Грейдирование январь, апрель подъездная (услуги)	36 450		
ЩПС (материалы) март	40 480		
Внутр дороги 2 этап Пирит август асфальтоукладчик	110 000		
Внутр дороги 2 этап(услуги по организации работ)	385 000		
Д91- К 10			
Материалы (виртуальная продажа)	50 750	Источник: уч 134 через ТД Северснаб	

Раздел 4. «Движение денежных средств СНТ»

ОБОРОТЫ денежных средств за проверяемый период в руб (без оборотов на депозит):

Таблица №10

	Остаток ДС на 01.01.2020	Поступило ДС	Расход ДС	Остаток ДС на 31.12.2020
Сбербанк осн р/сч (сч 51,сч 57)	41014,54	9 809 118,67	9 292 359,84	557 773,37
КАССА (сч50)	0	50 000	50 000	0
ИТОГО	41 014,54	9 859 118,67	9 342 359,84	557 773,37

Структура поступлений на р/сч и в кассу, руб:

ПОСТУПЛЕНИЕ денежных средств по видам поступлений:

Таблица №11

<u>Членские взносы и взносы индив (в т.ч. за прошлые периоды и предоплата на 2021 год)</u>	3 788 336,6
<u>Целевая программа(ЗОП,трактор и прошлых лет)</u>	1 064 489,4
<u>Электроэнергия (с потерями 5%)</u>	3 750 788,21
<u>Ошибочно перечисленные</u>	33 000
<u>Доходы</u>	1 222 503,4
<u>ИТОГО</u>	9 859 118,67

Расшифровка:

Таблица №12

Членский взнос 2018	27 050	Сч 7606.1
Членский взнос 2019	97 698	
Членский взнос 2020	3 474 089,57	
Членский взнос 2021	108 100	
Взнос индивидуальных 2019	18100	
Взнос индивидуальных 2020	63300	
Целевые взносы прошлых лет	7 028,56	

Целевой взнос на трактор 2020	604 186,88	
Целевой взнос на ЗОП 2020	453 274,04	
Итого по взносам	4 852 826,05	
Обороты по расчетам за э/э и потерям:		Сч 7606.1
Оплата от садоводов за декабрь 2019	284 939	Учтены в расчете взноса за 2020 год
Оплата от садоводов за часть января 2020	195 537	Учтены в расчете взноса за 2020 год
Оплата за часть января и с февраля по ноябрь 2020	3 270 312,2	
ИТОГО за э/э	3 750 788,21	
Ошибочно перечисленные ден. средства	33 000	
Итого	33 000	
Доходы (по оплате):		
Пеня	177 801,82	Сч.7606.4
%% по депозитам	5 534,69	Сч.91
Аренда трактора	59 000	Сч.7606.5
Прочие доходы (ШПС, трубы)	35 000	
Компенсация от других садоводств	51 766,90	За подъездную текущее обслуживание сч.62
Электротехнические работы	58 400	Сч 62, сч.7606.5
«Реализация» ШПС	55 000	
«Модернизация» электрохозяйства	780 000	Сч.7606.5
Итого доходов	1 222 503,4	
В С Е Г О поступлений	9 859 118,67	

Структура оплат с р/сч(касса (руб) (Анализ счета 51) :

Таблица №13

Расчеты с поставщиками и подрядчиками(материалы, услуги, э/э, аутсорсинг..)	8 973 865,41	Сч.60 (это 96%!)
Налоги (НДФЛ, УСН, транс налог)	44 296	Сч.68
Внебюджетные фонды	36 434,48	Сч.69
Расчет с персоналом по оплате труда	104 960	Сч. 70
Расчет с подотчетными лицами (р/сч, касса)	114 386,22	Сч.71
Возврат ошибочно перечисл ден средств	33 000	Сч.76.06.1
Госпошлина	5 971	Сч.86 03
Расчетно-кассовое обслуживание	29 446,73	Сч.91
В С Е Г О оплат	9 342 359,84	

Если разложить оплаты по расходам и прочим оплатам, то Таблица 13 можно представить :

Таблица №13-1

По статьям сметы 2020 года	3 867 818,42	Сюда входит частично оплата э/э ПСК в части оплаты уличного освещения и отопления правления в сумме 103 063,92 р
По целевым взносам 2020	827 741,65	
По доходам 2020	1 169 919,17	
Оплата э/э	3 366 956,50	(если добавить 103 063,93 р уличное освещение, то получим перечисленную сумму в ПСК в 2020 году - 3 470 020,4 руб)
Налог на доходы (УСН)	26 585	
Возврат ден средств	33 000	
Оплачены товары	50 339,1	ТМЦ на складе (не списаны на программу 2020 года)
ВСЕГО ОПЛАТ	9 342 359,84	

Расчеты с подотчетными лицами сч 71:

В бухгалтерии отражены 5 авансовых отчетов от одного подотчетного лица – Батенко В.И.
Даты а/о: 02.03.2020, 15.06.2020, 15.11.2020, 07.12.2020, 28.12.2020.

Принято к учету материалов и услуг на сумму 135 352 ,01 руб, оплачено 114 386,22 руб. Долг перед подотчетным лицом 20 965, 79 руб. Задолженность погашена в январе 2021 года.

Таблица №14

Наименование	Принято к учету, руб	Оплачено, руб	Долг , руб	Комментарии
В С Е Г О :	135 352,01	114 386,22	20 965, 79	
Материалы сч.10.01	15 627,84	15 627,84	0	Кабель, шнур, цемент, битум строительный.
ГСМ сч 10.03.	96 719,69	75 753,39	20 965,79	Бензин АИ-92,масло моторное и промывочное, дизтопливо 1701литр, на складе осталось 350 литров
Инвентарь сч 10.09.	6 256,57	6 256,57	0	Шасси Netlink
Спецодежда сч 10.10.	406	406	0	Жилет светоотражающий
Услуги связь сч.60	1 055,59	1 055,59	0	связь
Прочие расходы сч.86.03.	15 286,32	15 286,32	0	Сайт 9652 руб, канцтовары,почта 2 634,32 руб,юр услуги нотариус 3 000 р

Расчеты с Поставщиками (сч 60 из Таблицы №13)

Таблица №15

Контрагенты	Сальдо на 01.01.2020		Обороты за период 2020		Сальдо на 31.12.2020		Комментарии (вид расходов)
	Дебет (предоплата)	Кредит (наш долг)	Дебет (оплатили)	Кредит (новые обязательства)	Дебет (предоплата)	Кредит (наш долг)	
В С Е Г О , в т.ч.	455 259,96	9 610	8 973 865,41 и 44 463 (вз/з)	9 925 016,40	1 154,04	462 192,14	
Адвекон ЮЦ			3 000	3 000			Юрид.консультации
Аколит			30 000	30 000			Юрист дело Сивченко
Алгоритм Неруд			188 200	188 200			ШПС :подъездная –март, Центр-апрель, остаток и сделка через ТД Северснаб
Асарта	4 000		16 400	20 400			Интернет (январь-февр по 2000 , с марта по 1 640 р в месяц)
АСН			129 956	129 956			Щебень для Центральной (май)
Батенко (ИП)			1 220 789,90	1 220 789,90			43 т.р. (ШПС и соль), 36 т.р.*11=396 т.р., крошка 396 т.р. , услуги по организации ремонта дорог 385 т.р.
Беларусь-МТЗ			23 520	23 520			з/ч для трактора
Богданова (ИП)			186 900	186 900			ЗОП
ВЕРОНА			14 864	14 864			Для пож щитов 10 554 руб и расх.мат- электроды,шлиф круги
Герасимов (ИП)			36 450	36 450			Грейдирование подъездной (январь, апрель)
Гражданское	12 000			12 000			Мусор (списан долг)
ИП Батум А.Ж	97 975		1 098 645	1 232 620		36 000	Аутсорсинг (бухгалтер, секретарь, дежурный, КПП, инф-техн обеспечение за декабрь) и на 37 т.р. расходы на благоустройство-аренда экскаватора по укладке кабеля и установка столба на Ключевой
Калуга Астрал			3 000	3 000			Код активации на одну кассу
КОМЕТА			67 060	67 060			АСКУЭ обслуживание с 2020 (30 руб за 1 точку в квартал!) и приобретение 4 шкафа учетаИЦ2727А (1 шт на складе)
Комус			50 239,74	50 239,74			Компьютер (в сборе),

						канцтовары
МКЦ			27 900	27 900		Обрыв ВОЛС (октябрь-апрель)
Озерное СНТ		4635	44 463 (вз/зачет!!!)	39 828		КПП (трех.кнопка,эл/во,илагбаум) не денежными средствами!
ПСК(сбытовая компания)	195536,92		3 470 020,42	4 087 865,67		421 192,14
Прайм		4975				4 975
Прометей			56 133,37	56 133,37		Обслуживание АСКУЭ до 2020 г
Ресо-Гарантия			13 824,65	13 824,65		Комплектующие для ТП Луговая
Ресо-Лизинг	118 998		594 990	713 988		Страхование трактора
Ресурс ПКП			22 446	22 446		Лизинг трактор
РКБ			407 818,44	407 818,44		Геотекстиль (Центральная улица)
СЕВЕР			60 000	60 000		1055 м СИП с комплектующими
СЗФ Мегафон			10 986,81	11155,03		168,22
Союз			237 500	237 500		Битум +гудронатор (Центр.ул) Связь (частично оплачено еще через сч71 авансовые отчеты)
СТД Петрович			11 411,80	11 411,80		Аренда асфальтоукладчика (июнь 127 500 и август 110 000)
Стром-Трейдин			13 000	13 000		Мат-лы для системы дренажа около уч 8б
Тараскин (ИП)			616 000	616 000		Аренда зала
Тиражные решения 1С-Рарус			6 870	6 870		Работы по установке СИП (апрель 560 м, июль 1055 м)
Тревис и ВВК			41 423,28	41 423,28		ПО (обновления) Битрикс на год
Что делать Автоматизация			2 960	2 960		15 светильников (остаток 4 шт) +2 пласт корпуса
УФПС СПб и ЛО фил Почта России	1 154,04				1 154,04	Электрон. отчетность на 12 мес
Экосор	25 595		281 557	307 152		
Яскала			30 000	30 000		Вывоз мусора
						Юристы ЗОП(в собственность)

Расчеты по заработной плате сч 70, начисления от ФОТ во внебюджетные фонды (30,2%), удержанный НДФЛ с ФОТ, налог на доходы и транспортный налог:
В садоводстве официально трудоустроен только электрик (остальные – аутсорсинг).

Таблица №16

ФОТ электрика	ЗП начислена (сч 70)	Налоги сч.69 (30,2%)	Всего затрат	Источник	
				Смета	Отклонение (+,-)
Оклад	68 964	20 827	89 791	96 000	6 209
				Доходы от электротехн.работ	
Премия	51 680	15 607	67 287	58 400	-8 887
ВСЕГО:	120 644	36 434,49	157 078	154 400	-2 678
НДФЛ (13% от 120 644)	15 683,72				
ЗП выплачена с р/сч (Д70-К51)	104 960,28				

Налоги сч 68	Долг на 01.01.2020	Начислен в 2020	Оплачен в 2020	Долг(+,-)на 31.12.2020
НДФЛ	0	15 683,72	15 683,72	0
Налог на доходы	2 835	12 682	26 585	-11 068
Налог транспортный	507	2 026	2 027	506
В С Е Г О :	3 342	30 391,72	44 295,72	-10 562

Раздел 5. РАСХОДЫ

В разделе 4 в таблицах 13,14,15 содержится информация об оплаченных расходах в разрезе счетов бухгалтерского учета и в разрезе контрагентов.

В этом разделе данные о произведенных расходах и их оплатах сгруппированы по **статьям Сметы** (план-фактный анализ с отклонениями и информация об оплате).

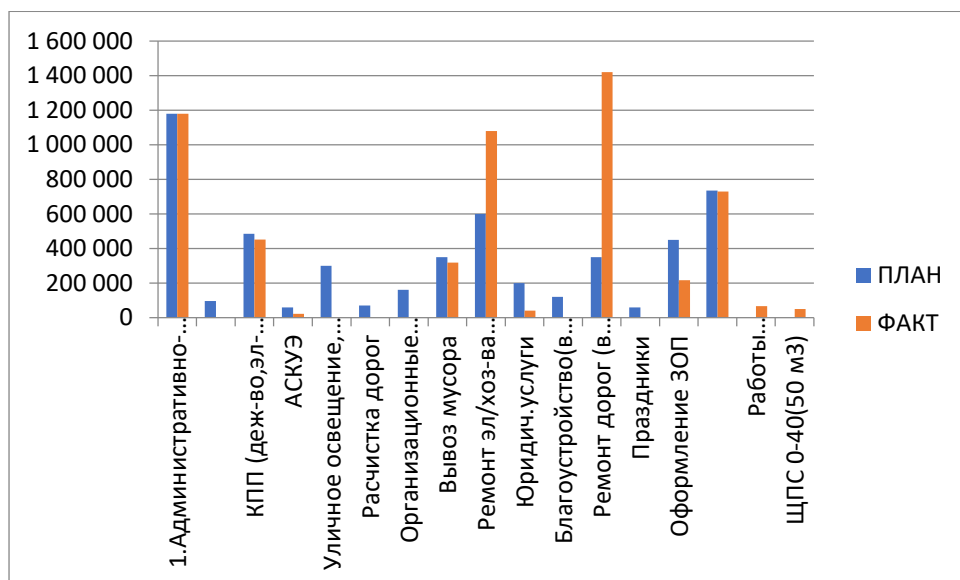
Расходная часть за счет членских взносов ,целевых и доп.доходов

Таблица №17

Наименование групп и статей	ПЛАН	ФАКТ (по начислени ю)	Перерасход (-)/ недоиспольз овано(+)	ОПЛАЧЕНО			НЕОПЛАЧЕНО	
				Адресная предопл. с 2019 года	Ден.ср-ва в 2020 году	Вз/з в 2020 году	На 31.12.2020	
Членские взносы								
1.Административно-хозяйственное упр-е (АХУ) с налогами:	1179 600	1179 600	0	62 775	1 080 825		36 000	
Управл-е(председатель)	432 000	432 000	0	0	396 000		36 000	
Бухг.обслуж(кадры,касса.....)	310 800	310 800	0	25 900	284 900			
Дежурный	316 800	316 800	0	26 875	289 925			
Секретарь	120 000	120 000	0	10 000	110 000			
Налоги		0			0			
2.КПП (деж-во,эл-во,трех кнопка,шлаббаум,ремонт)	485 000	451 228	33 772	30 565	376 200	44463	0	
3.Ответственный за эл.х-во (с налогами)	96 000	89 791,12	6 208,88		89 791,12			
4.АСКУЭ, обслуживание	60 000	23 100	36 900		23 100			
5.Уличное освещение, отопление МОП,текущий ремонт эл х-ва	300 000	191 696,80	108 303,2		191 696,80			
6.Расчистка дорог	70 000	11 193,83	58 806,17		7 711,48		3 482,35	
7.Организационные расходы:	161 500	152 247,91	9 252,09	4 000	148 021,48		226	
Аренда зала	13 000	13 000	0		13 000			
ПО,обновления	22 000	22 482	-482		22 482			
Компьютер в правление	36 500	41 750	-5 250		41 750			
Канцелярские товары	20 000	13 973,06	6 026,94		13 747,03		226	
Связь, интернет	35 000	31 596,12	3 403,88	4 000	27 596,12			
Услуги банка	35 000	29 446,73	5 553,27		29 446,73			
8.Вывоз мусора	350 000	319 152	30 848	37 596	281 556		0	
9.Ремонт эл/хоз-ва (СИП, ремонт ТП)	600 000	600 000	0		600 000			
10.Юридич.услуги	200 000	41 971	158 029		41 971			
11.Благоустройство (в т.ч. содерж-е им –ва)	120 000	180 023,14	-60 023,14		180 023,14			
12.Ремонт дорог (в т.ч.подъездной)	350 000	846 922	-496 922		846 922			
13.Праздники	60 000	0	60 000		0			
ИТОГО РАСХОДОВ (за счет членских взносов без резерва)	4 032 100	4 086 925,7	-54 825,8	134 936	3 867 817,8	44463	39 708,35	
Целевые								
14.Оформление ЗОП	450 000	216 900	233 100	0	216 900			
15.Лизинговые платежи, страхование трактора, тр налог	735 000	729 838,65	5 161,35	118 998	610 841,65			
И Т О Г О по целевым:	1 185 000	946 738,65	238 261,35	118 998	827 741,65	0		
ВСЕГО ПО ЧЛЕНСКИМ и ЦЕЛЕВЫМ без РЕЗЕРВА и с адресной предоплатой	5 217 100	5 035 664,3	183 435,55	253 934	4 695 559,4	44463		
Прочие доходы								
Ремонт внутренних дорог		571 930			571 930			
Ремонт эл/хоз-ва(СИП		479 951,83			479 951,83			
Работы по электрохоз-ву текущие		67 287,36			67 287,36			
ЩПС 0-40(50 м3)		50 750			50 750			
И Т О Г О по доходам(см.таблицу 6, 7)	1 353 794	1 169 919,2	183 874,8		1 169 919,2			
ВСЕГО программа 2020 года (факт)		6 205 583,5	367 310,35	253934	5 865 478,6	44463	39 708,35	

План расходов (мероприятий) утверждался на 5 217 100 руб, выполнен на 5 035 664 руб, и из не планируемых, но полученных доходов, освоены еще 1 169 919 руб (дороги, СИП, «реализация» материалов и электротехнические работы). ВСЕГО на 6 205 583,5 рублей. Не оплаченных расходов 2020 года только на 39 708, 35 руб.

График №1.



1. Административно-хозяйственное управление (АХУ) с налогами:

Утвержденная смета в сумме 1 179 000 руб с разбивкой по должностям (председатель, бухгалтер, секретарь, дежурный) – это фактически штатное расписание. Включительно по апрель 2019 года садоводство начисляло и оплачивало налоги с ФОТ трудоустроенных сотрудников (председатель, бухгалтер, кассир, электрик). Функционал (обязанности) дежурного были всегда, но должность дежурного в кадровом учете никогда не числилась (это иностранные граждане, были и есть определенные «проблемы»). До 2019 года садоводства имели льготную ставку по начислениям с ФОТ (20,2%), а с 2019 года 30,2% (льготу сняли). Еще 4 месяца до Общего собрания мы исчисляли и уплачивали в бюджет налоги уже по ставке 30,2% с ФОТ. С мая 2019 года и по 31.12.2020 года в кадровом учете числятся только председатель (без содержания) и электрик. Мы утвердили на собрании смету (председатель, бухгалтер, секретарь, дежурный) с формулировкой, что это расходы на АХУ с НАЛОГАМИ. Также утвердили ведение бухгалтерского учета и отчетности юридическим лицом ИП Батум А.М.Ж.Ж. (аутсорсинг). Это законно. Также законно, что Председатель может не трудоустраиваться в садоводстве, так как его полномочия и обязанности возникают не вследствие трудового договора, а вследствие закона, может работать безвозмездно, может получать вознаграждения. Только не может делегировать свои полномочия. Мы утвердили ставку 36 000 руб как председателю. Но переводили их на юридическое лицо с формулировкой «информационно-техническое обеспечение».

Резюме: превышения расходов по статье АХУ (с налогами) НЕТ, но риски, что перечисленные суммы налоговая сочтет сокрытием ФОТ, очень велики.

Рекомендации: приходно-расходная смета – это основной финансовый документ СНТ. И формулировки в нем надо излагать и утверждать в таком формате, чтобы налоговые риски шлейфом еще 3 года не тянулись за садоводством. Выполнять то, что принято Общим собранием.

2. КПП (деж-во, эл-во, трев кнопка, шлагбаум, ремонт):

КПП единый с СНТ Озерное, не на территории нашего садоводства, но договора на совместное обслуживание нет. Есть многолетние устные договоренности: компенсируем по выставленным счетам расходы на электроэнергию (в какой пропорции?), тревожную кнопку (на балансе СНТ Озерное), двух дежурных. Расходы на шлагбаум и ремонт. В отчетном 2020 году сумма выставленных нам счетов составила 44 463 рубля (в среднем 3 705 в месяц). На организацию дежурств в среднем за месяц 33 900 руб. Существенных расходов на шлагбаум и ремонт в 2020 году не было (отраженных в бухгалтерском учете). Расходы на брелки – это личные расходы садоводов.

3. Ответственный за электрохозяйство с налогами:

В садоводстве по совместительству оформлен электрик 5 747 руб/мес, в год 68 964 руб, налоги от ФОТ 30,2% - 20 827 руб. Всего расход 89 791 руб. Система оплаты окладно –премиальная(смотри таблицу 16). По этой статье сметы – только окладная часть.

4. АСКУЭ, обслуживание:

Систему АСКУЭ устанавливала компания ООО «Прайм». До 2020 года она же и обслуживала 5 000 руб/мес. С 2020 года перешли на обслуживание АСКУЭ в компанию ООО «Комета» на других условиях: 30 руб в квартал на каждую точку присоединения, что позволило значительно сократить обслуживание. В отчете Правления указано количество точек подключения поквартально: 191, 189,195,195. Итоговая сумма на обслуживание составила 23 100 руб вместо плановых 60 000 руб. Ревизионная считает, что к этой статье должны относиться расходы по замене счетчиков АСКУЭ, которые Правлением отнесены к статье Уличного освещения, в сумме 32 970 руб.

5. Уличное освещение, отопление МОП, текущий ремонт электрохозяйства:

В садоводстве порядка 100 фонарей. По данным АСКУЭ уличное освещение «потребило» 27 771 кВт на сумму порядка 92 000 рублей (в среднем за 1 кВт 3,31 р между дневным и ночным тарифом). Получается, что в среднем расходы по освещению на 1 фонарь составляют 920 руб в год. Отопление правления (3 вагончика) плюс ангар около 15 600 кВт на сумму 61 000 руб (средняя ст-ть кВт 3,91 руб). Всего затраты по данным АСКУЭ и с учетом тарифов составили 153 000 руб. В отчете правления цифра 103 063,92 руб проведенная в бухгалтерии одной проводкой 31 декабря. Ежемесячного начисления нет. Справочно, в 2019 году выставлена была сумма 195 000 руб! У нас количество фонарей (светильников) даже увеличилось на 1 шт, а потребление снизилось со 195 т.р. до 103 т.р.? Это говорит о том, что выставляется сумма расхода в буквальном смысле от «фонаря». А это четко рассчитываемая величина при наличии АСКУЭ. Садоводы за потребленную энергию платят потери, считаем, что и на общее потребление надо начислять 5%. Правильный учет расходов на уличное освещение и отопление (включаемые в членский взнос) влияет на %% потерь. Формула потерь: ПОТЕРИ= Показания общего потребления (снимается с ТП и предоставляются в ПСК)-личное потребление садоводов (по счетчикам АСКУЭ) –уличное освещение (отопление). В 2020 году принятый процент потерь равен 5%. В части текущего ремонта электрохозяйства : в этой статье должны быть расходы на замену или установку новых фонарей. Замена счетчиков АСКУЭ и восстановление обрывов ВОЛС (интернет) к этой статье не имеют никакого отношения. Сами расходы подтверждаем, но не в составе данной статьи. В 2020 году заменены 11 светильников на сумму 27 900 руб (средняя ст-ть 2 550 руб). И в остатке 4 штуки на 2021 год. В таблице 18 приведена статистика замены фонарей за последние 4 года:

Таблица № 18

Количество замененных светильников с 2017 г- по 2020 год , в шт			
2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
15	10	14	11

Легко экономически обосновывать расходы по этой статье:

- Уличное освещение и отопление на 2021 год: 162 т.р., плюс 5% потерь, плюс 3% инфляция (изменение тарифов)- итого 175 т.р. с ежемесячным начислениями ;
- Замена светильников по плану , например, 13 шт, остаток на складе 4 шт, закупка 9 шт – это 22 950 руб;
- Итого по данной статье План 200 000 рублей.

6. Расписка дорог:

- Материалы песчано-соляная смесь на сумму 4897,48 руб (приобретено в январе 2020 года) и остаток на 31.12.2020 на сумму 14 692,43 руб (30 мешков весом по 50 кг);
- Дизельное топливо в количестве 135,13 л на сумму 6 296,35 руб. Расход ДТ на 1 моточас работы по паспорту трактора составляет 8 л , то есть, 135 ,13 л –это 17 часов работы по чистке снега: 12 часов с конца ноября по декабрь , и 5 часов в 1 квартале 2020 года.
-

7. Организационные расходы:

Плановая смета по этой статье составляла 161 000 руб. Израсходовано 152 247,91 руб на аренду зала, обновление ПО, компьютер, канцтовары, связь, интернет, РКО. Все подтверждено документально. У ревизионной комиссии вопросов нет. В отчете Правления все детально расписано.

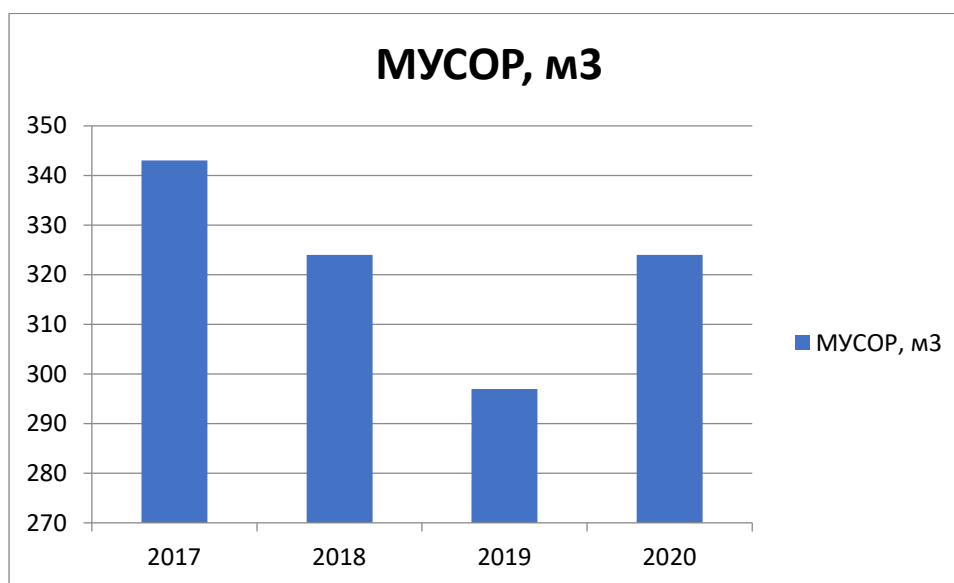
8. Вывоз мусора:

План – 350 000 руб, факт 319 152 руб, в т.ч. 12 000 рублей списана предоплата в адрес предыдущего оператора по вывозу мусора АО «Гражданское», у которого процедура закрытия компании. Нынешний оператор ООО «ЭКОСОР». Вывезено 12 пухто по 27 м3 (25 596 руб), то есть 324 м3 на общую сумму 307 152 рубля. В среднем на участок приходится 1,4 м3 в год (324/230). Сезон- это с апреля по сентябрь включительно, за сезон вывезено 9 контейнеров и 3 контейнера с октября по март (постоянно живущие и приезжающие на выходные и праздничные дни).

Таблица №19

Кол-во вывезенных контейнеров в 2020 году в месяц											
январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
-	-	1	2	2	2	1	1	1	1	-	1

График №2.



Согласно реформы по надзору за обращением отходов, по Ленинградской области с 01.11.2019 года все обязаны заключить договор с региональным оператором с дальнейшим включением в реестр площадки для сбора мусора отвечающей всем требованиям (в т.ч. удаленность от ближайшего участка 20 метров, удаленность от зон отдыха 100 м и т.п.). Наше СНТ заключило договор в феврале 2021 года.

9. Ремонт электрохозяйства (СИП, ремонт ТП):

Программа замены СИП начата в 2018 году за счет свободных ресурсов членских взносов, ; в 2019 году- за счет источника модернизации электрохозяйства участка для увеличения подаваемой мощности на 1 кВт в размере 20 000 руб(после утверждения Общим собранием от 20.04.2019 года). В 2019 году из полученных 1 181 000 руб было освоено на замену СИП 704 771 руб.

В 2020 году было два источника: смета на 600 000 руб (полностью) и доходы от «модернизации» 780 000 руб (освоено на указанные цели 479 952 руб). В расходы включены: работа, СИП с комплектующими, материалы для ремонта ТП.

По суммам:

2018 год - 233 606 руб, исполнитель наш электрик;

2019 год – 704 771 руб, исполнитель ИП Тараскин Д.М.

2020 год -1 079 952 руб, исполнитель ИП Тараскин Д.М.

ВСЕГО за три года: 2 018 329 рублей.

Таблица №20.

СИП (3 года)							
Год	Улицы	Кол-во, метров	Материалы, руб	Работа, руб	СИП	СР/РАСЧЕТНЫЕ на 1 поз/метр	
						Цена мат	работа
2018	Зеленая, Луговая	500	147 910	85 696	?	296	171
2019	Не указаны в отчете (Луговая?)	822	230 788	285 000	СИП 70	281	347
2020 1 этап (мат-лы приобретены в 2019, а работы - в апреле 2020 года)	Нагорная, Цветочная, Ключевая, Соловьиная, Сосновая	560	188 982	212 000	СИП 95	337	379
2020 (2 этап)		1 055	407 819	404 000	СИП 95,50	387	383
2020 (для ТП)	Луговая		56 134				
ИТОГО		2 155	1 031 633	986 696			
			2 018 329				

Количество метров взяты из накладных, остатка на 31.12.2020 нет. Все смонтировано.

В 2019 году работы производились в 4 квартале, в 2020 году - в апреле. Стоимость работ увеличилась на 10%.

Исполнитель тот же. Из договора и акта (с очень краткой формулировкой- «Работы по монтажу СИП) нет возможности понять причину увеличения стоимости работ (возможно, из всех точек подключения было больше 3-х фазных счетчиков).

Вложения в программу СИП улучшают качество передачи электроэнергии, но и были ожидания на снижение процента потерь. Сейчас это 5 %.

- Потери (кВт) = ПСК – личное потребление садовых- общее потребление (в разрезе дневных и ночных показаний).
- %% потерь = потери / личное потребление.

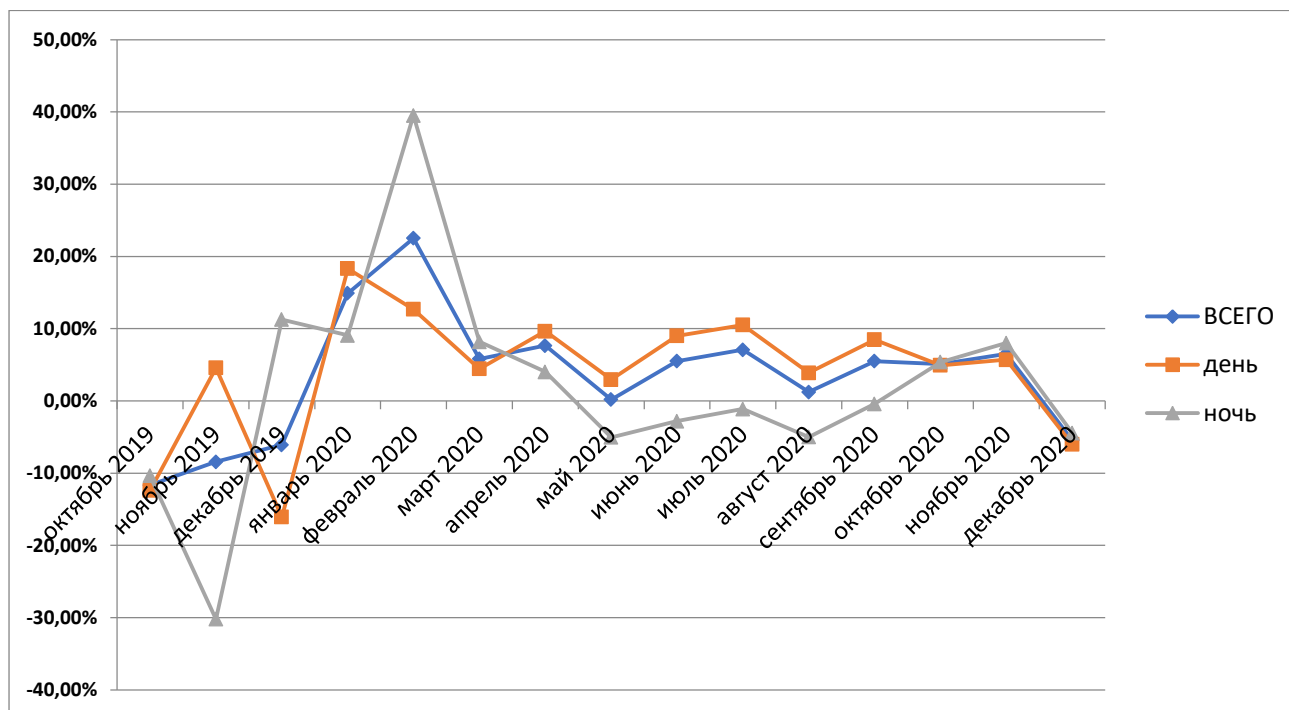
Есть варианты, когда при исчислении %, сумму потерь в кВт (или рублях) сопоставляют с суммой личное потребление + общее (уличное освещение и отопление). Считаем правильным 1 вариант с точки зрения удобства расчета для садовых: на потребленную э/э начисляется %% потерь.

В 4 квартале 2019 года по информации правления был «сбой» в системе АСКУЭ, поэтому анализировался период с октября 2019 года по декабрь 2020 года. «Сбой» и выход из него – это период с октября 2019 по февраль 2020 включительно. И таблица №21 и график №3 это подтверждают. Возможно и не «сбой», а ошибка в подаче данных в ПСК: можно временно выиграть в оборотных средствах, но платить все равно придется за потребленную энергию.

Таблица №21

%% ПОТЕРЬ	ВСЕГО	день	ночь
октябрь 2019	-12,71%	-13,29%	-11,59%
ноябрь 2019	-9,11%	4,90%	-33,22%
декабрь 2019	-6,57%	-17,13%	12,46%
январь 2020	15,83%	19,33%	9,73%
февраль 2020	23,92%	13,35%	42,68%
март 2020	6,15%	4,63%	8,88%
апрель 2020	7,95%	9,88%	4,30%
май 2020	0,18%	2,97%	-5,28%
июнь 2020	5,52%	9,02%	-2,82%
июль 2020	7,11%	10,51%	-1,14%
август 2020	1,26%	3,93%	-5,41%
сентябрь 2020	5,81%	8,69%	-0,47%
октябрь 2020	5,40%	5,14%	5,93%
ноябрь 2020	6,92%	6,01%	8,71%
декабрь 2020	-5,78%	-6,34%	-4,77%
за период с октября 2019 по декабрь 2020	3,53%	4,08%	2,48%

График №3



Начиная с марта, график выравнивается, но видна четкая тенденция: потери дневные и ночные существенно отличаются. Совокупный процент потерь за период с 01 октября 2019 года по 31 декабря 2020 года составил 3,53%.

Ревизионная предлагает для голосования вопрос о снижении общего процента потерь или о введении разного %% по дневному и ночному потреблению. Соотношение дневного и ночного потребления 65% против 35%.

В Таблице 22 представлены данные потребления за весь период садоводами, освещение и данные по счетчикам высокой линии ВЛ-10, оплачиваемые в Петербургскую сбытовую компанию (ПСК).

Таблица 22

Период с 01.10.2019 по 31.12.2020, в кВт			
	Всего, кВт	День, кВт	Ночь, кВт
ПСК	1 294 912	847 730	447 192
Личное потребление(ЛП)	1 189 842	784 381	405 461
Освещение, отопление(ОО)	63 046	31 351	31 695
Всего (ЛП+ОО)	1 252 888	815 732	437 156
ПОТЕРИ (П) , кВт (ПСК-(ЛП+ОО))	42 024	3 1998	10 036
ПОТЕРИ, %% (П/ЛП)	3,53 %	4,08 %	2,48 %

10. Юридические услуги.

Плановая сумма в смете – 200 000 руб. Потрачено 41 971 руб:

-услуги нотариуса 3 000 руб;

-юридическая консультация 3 000 руб;

-государственная пошлина 5 971 руб;

-гражданское дело СНТ к Сивченко 30 000 руб (к Сивченко Е.В. дело №2-5021/2018 сумма 20 000 руб и сопровождение 03.09.2020 году в апелляционном суде по иску к Сивченко Т.Н. в сумме 10 000 руб).

Интересы представляет юридическая фирма ООО «Аколит». Решением суда существенно снижена сумма нашего иска в части пеней, в результате сумма иска вместо 738 т.р. составила 290 т.р., в т.ч. пеня 49 т.р.

Большой разброс в планировании и расходовании по данной статье.

11. Благоустройство (в том числе содержание имущества):

Имущество, о содержании которого речь в статье сметы, это:

-видеонаблюдение;

-трактор(з/ч, ГСМ);

На содержание дорог и системы электропередачи есть отдельные статьи.

Таблица №23

Наименование	Сумма, руб	Примечания
Осушение возле уч.86: мат-лы для дренажа, аренда экскаватора	24 831,80	Нет расписки о расчете за экскаватор
Инвентарь для пожарной системы СНТ	10 554	
Хозтовары и расходные материалы	8 946,75	
Замена БП для видеонаблюдения (шасси Netlink)	6 256,57	
Аренда экскаватора на укладку кабеля под землю (участок Лазурное-Нежность)	16 500	Нет расписки о расчете за экскаватор и считаем, что эти два расхода не относятся к благоустройству, а к статье электрохозяйство
Установка столба на ул.Ключевая	7 700	
Запчасти, комплектующие для трактора (фильтр, скребки, пальцы, втулки)	31 058,09	
ГСМ: бензин для триммера, бензопилы 73,38 л на сумму 3 217,35 руб, масло моторное 13 081,88 руб, масло промывочное для гидравлики 1 411 руб и 1 215,49литров ДТ на сумму 56 465,70 руб	74 175,93	Требуется пояснений
ВСЕГО	180 023,14	

Превышение по статье на 60 023,14 руб, в т.ч. два расхода на сумму 24 200 руб, которые должны относиться к обслуживанию электрохозяйства.

По трактору:

- по счету 10.03.Топливо израсходовано за 2020 год ДТ в количестве 1350 литров и остаток на 01.01.2021 составляет 350 литров. По паспорту транспортного средства расход ДТ на 1 моточас составляет 8 литров. С нагрузкой –до 10 литров. В среднем 9 литров. Всего 1 350 литров, в т.ч. часть отражена в статье Расчистка дорог 135 литров, остальное- статья Благоустройство.
В моточасах это: 1350/8=169 часов: 17 часов чистка снега в 1 и 4 кварталах 2020 года и 152 часа на работы по благоустройству, в том числе 70 часов, которые заказывали садоводы.
- Учет времени работы трактора не оформляется документами (наряд-заказ, например). Только водитель трактора с 05 мая 2020 года ведет в своей книжечке записи : дата, моточасы на начало дня, на конец дня, место, где работал, и вид работ (не в каждой строке).

Таблица №24

ПОКАЗАНИЯ «спидометра» трактора на даты						
На 01.01.2020	На 04.05.2020	Моточасы не «расписанные» по 04.05.20	На 05.05.2020	На 31.12.2020	Моточасы с 05.05.20 по 31.12.20	ВСЕГО отработанных моточасов за 2020 год
172	299	127	299	642	343	470

В таблице №25 сведены данные тракториста за период с 05 мая по 31 декабря 2020 года в разрезе использования трактора нами (и нашими садоводами) и сторонними заказчиками (в т.ч. совместные проекты):

Таблица №25

С 05.05.2020 по 31.12.2020	Количество моточасов
ВСЕГО:	343:
ПИРИТ:	187
садоводы	70
СНП	3
Чистка снега	12
Прочие работы	96
Подъездная(1 этап)	6
СТОРОННИЕ:	156
Подъездная 1 этап	45
Подъездная 2 этап(подготовит. этап и укладка крошки)	59
Подъездная 2 этап (заделка щелей, дорожные знаки..)	27
Чистка снега	9
Светлица	11
Озерное	5

Так как нет данных за период с 01.01.2020 по 04.05.2020, то из 127 моточасов прибавим к работам СНТ ПИРИТ-1 (91 часов) и к сторонним (36 час, исходя из дополнительных источников, в частности, компенсация за подъездную).

Таблица №26

С 01.01.2020 по 31.12.2020	Количество моточасов за 2020 год
В С Е Г О:	470:
ПИРИТ	278
СТОРОННИЕ	192

Вопрос: Дизельное топливо для СНТ закуплено на 169 часов, а расходован моторесурс трактора на 278 часов?

На 109 часов работы требуется ДТ на сумму 40 984 руб=109час*8л*47 руб/литр.

Ответ: где отработаны эти часы - не определить, но садоводству не предъявлены расходы на ДТ.

Какие претензии к трактористу? Никаких, нет нигде подписи ответственных лиц, кто выдает задание и кто принимает работы.

По сторонним заказам:

Из 192 часов работы на р/счет поступила компенсация 23 092 руб за чистку снега подъездной, что при стоимости за час 1200 руб -это около 19 часов работы. Это ориентировочная цифра, так как компенсация за чистку снега на подъездной выставляется не в часах, а в доле расходов.

Остальные часы работы по подъездной (1000 руб/час) не проведены через кассу, но реинвестированы как дополнительный вклад нашего садоводства в работы по подъездной (173 часа по двум этапам).

Вопрос: а какова себестоимость часа работы трактора?

Самый важный показатель- это срок службы и предполагаемое количество отработанных часов за этот срок.

За второе полугодие 2019 года – 172 часа (то есть расчетное количество за 2019 год около 350 часов),

За 2020 год отработано 470 часов, причем «на сторону» 192 часа и для нужд садоводов и садоводства 278 часа.

«Сторонние» заказы- это 173 часа на ремонт подъездной, это работы редкие.

Предположим, количество часов работы – 500 моточасов в год.

Срок полезного использования: 10 лет

Стоимость покупки трактора с прицепом - это 2, 5 млн:

Таблица №27

Цена с прицепом(выкуп по лизингу), руб	Срок службы по классификатору ОС	Среднее кол-во часов работы в год	Кол-во часов работы за 5 лет	Цена (амортизация) в себестоимости 1 м/часа
2 500 000	10 лет	500	5 000	500 руб

ЗП (без налогов) в месяц (тракторист)	Кол-во час в мес			ЗП в себестоимости 1 м/часа
26 800 руб	165 час			162 руб

Затраты на ремонт в 2020		Среднее кол-во часов работы в год	Расчетная за 2020 год	Затраты на ремонт в себестоимости 1 м/час (округляем, т.к. чем выше срок службы, тем дороже ремонт)
33 000		500	66 руб/час	100 руб/моточас

Расход ДТ в л на 1 моточас р-ты	Расход ДТ в л на 1 моточас р-ты с нагрузкой	Цена ДТ за 1 литр	Ср.расход масла на 1 час (5000 руб/500)	ГСМ в себестоимости 1 м/час по паспорту	ГСМ в себестоимости 1 м/час с нагрузкой
8 литров	10 литров	47руб	10 руб	(47+10)*8=456 руб/час	(47+10)*10=570 руб/час
В среднем 9 литров				В среднем 513 руб/моточас	

Таблица №28

СЕБЕСТОИМОСТЬ 1(ЧАСА)	10 лет срок службы	Примечания
Амортизация	500 руб	
ЗП тракториста в час	180 руб	С учетом динамики роста ЗП
Расходы на ремонт	130 руб	С учетом износа: больший срок службы,

		<i>больше ремонта</i>
ГСМ (ДТ +масло)	560 руб	С учетом динамики роста ГСМ
Транспортный налог, ОСАГО, КАСКО	30 руб	
Накладные расходы (??)		
ИТОГО	1 400 руб	

Для садоводов аренда трактора должна включать только расход на ГСМ и отчисления на капитальный или текущий ремонт. Все остальные составляющие себестоимости ими оплачены через членские и целевые взносы. Сторонним заказчикам мы сдаем трактор в аренду по 1 200 руб/час (чистка снега) и 1000 руб /час на ремонт дороги. С каждого оплаченного часа от сдачи в аренду трактора создавать Резерв для ремонта и з/ч.
ВЫВОД: по учету работы трактора большие недочеты.

12. Оформление ЗОП (целевые взносы):

Работы выполнялись ИП Богданова Виктория на сумму 186 900 руб. Это минимальные затраты за постановку на кадастр ЗОП и регистрацию границ садоводства с параллельным решением реестровых ошибок в местоположении девяти участков. Расходы подтверждены документально (в т.ч. и на кадастровой карте Росреестра). Получение выписок из ЕГРН подтверждает собственников участков СНТ, это в том числе материал для ведения реестра садоводов (кто собственник, кто пользователь).

Фирма ООО «Яскала» привлечена для юридической помощи в передаче земель общего пользования в собственность СНТ. Общим собранием от 20 апреля 2019 года согласован проект границ земель общего пользования в соответствии с межевым планом площадью 343 281 кв.м (34,32 га) и утвержден план планировки в существующих границах.

Из 34,32 га площадь участков составляет порядка 27,3 га (с учетом двух не приватизированных) и земли ЗОП порядка 7 га. В ходе работ зарегистрированы наши ЗОП площадью 9, 63 га, соответственно , общая площадь садоводства порядка 37 га. Кадастровый номер 47:07:0000000:94192. Это приведет к определенному увеличению земельного налога, но, по мнению садоводов, расширенные зеленые зоны все компенсируют.

Таблица №29

Наименование работ	Сумма	Примечания
Геодезическая съемка части ЗОП и линии электропередачи.	98 000 руб	ИП Богданова
Исправление реестровой ошибки в местоположении девяти участков	36 000 руб	
Подготовка межевого плана по разделу земельного участка 47:07:000000092420 (так называемый «нулевик») и сдача межевого плана в управление Росреестра	30 000 руб	
Получение выписок из ЕГРН 229 участков	22 900 руб	
Юридические услуги по оформлению ЗОП	30 000 руб	ООО «Яскала», по сути, это предоплата, т.к. нет передачи в собственность ЗОП, но по б/у проведено как выполненные работы
ВСЕГО	216 900 руб	

13. Лизинговые платежи (целевые взносы):

Целевой взнос на лизинговые выплаты: ежемесячный платеж составляет 59 499 руб, за 12 месяцев это 713 988 руб. Но в декабре 2019 года погасили авансом два транша за янв-февр на 118 998 руб, итого выплаты 2020 года составили 594 990 руб. Оплатить в 2021 году надо еще 6 траншей по 59 499 руб и выкупную стоимость 1 200 руб.

На Общем собрании были наказы Ревизионной комиссии попытаться перезаключить договор с РЕСО-Лизинг с целью уменьшения выплат. К сожалению, сумма и условия по договору изменению не подлежит, даже досрочный выкуп не изменит ситуацию. В таблице №30 наглядно видно, из чего складывается общая стоимость договора.

Таблица №30

Упрощенная система налогообложения (УСН) и Лизинг – абсолютно неэффективно!!!!				
Наименование операции	1 вариант (прямая покупка у Продавца)	2 вариант (лизинг на 24 мес и оплата аванса 50% от цены Продавца)		
	Сумма, руб	Сумма, руб	Ставка за 24 мес, %	Годовая ставка, %
Оплата напрямую Продавцу	1 819 000			

«Беларусь-МТЗ»				
Оплата 50% в Ресо-лизинг		909 000		
Лизинговые платежи 24 месяца, в т.ч.:		1 430 127		
Вторые 50%		909 000		
%% Ресо-лизингу за 24 мес		282 273	31,04%%	15,52%
20% НДС на (вторые 50%+%%, т.е. на сумму 909 000+282 273)		238 355		
Выкупная стоимость		1 200		
ИТОГО СУММА ДОГОВОРА	1 819 000	2 340 827		
РАЗНИЦА		+521 827		

Это без расходов на приобретение прицепа б/у и его ремонта (около 150 т.р.), без ремонта ангара(около 100 т.р.), ТО, страхования(50 т.р.). И если последние затраты одинаковы при обоих вариантах как сопутствующие и не включаются в цену, то приобретение трактора с прицепом –это 2, 5 млн рублей .

Если бы был представлен полный расчет , а не озвучена только покупная стоимость, решение могло быть иным :

-либо отложить покупку трактора и восполнить целевой взнос садоводами;

-либо отложить выполнение других программ (например, СИП) на год и купить трактор по цене Продавца.

У нас сложилась практика не выкладывать материалы к собранию для предварительного ознакомления, только повестку .

Садоводы предоставляют доверенности часто не осознавая, за что и за какие суммы будут голосовать их доверенностями.

Даже для присутствующих на собрании мало времени принять взвешенное решение.

ВСЕГО начислено по этой статье: лизинговые 12 мес *59499=713 988 ру, ОСАГО+КАСКО=13 824,65 руб, транспортный налог - 2 026 руб. Общая сумма 729 838,65 рублей. Все оплачено.

СПРАВОЧНО целевые программы и прочие Доходы, которые действовали с 2017 по 2020 год(оплаченные программы):

Таблица №31

2 0 1 7 год					
Наименование программы или дохода	Остаток на 01.01.2017	Поступило в 2017 году	Израсходовано 2017	Остаток на 31.12.2017	
АСКУЭ	1 412 700		-2 996 700	26 000	Остатки с учетом перераспределения между программами
Модернизация э/х 2015	1 037 600			0	
Благоустройство инфр 2016	607 200			69 000	
Взнос на кадастровые работы 2013-2015	259 000		-160 000	99 000	
Ремонт подъездной дороги 2017 (взнос 10 т.р.)		2 072 500	-238 750	1 951 450	
Ремонт внутренних дорог 2017 (3 т.р.)		630 000	-1 188 000	27 000	
Прочие доходы (% депозит, пеня, вступит взнос, трактор металлолом		420 000		0	
И Т О Г О	3 316 500	3 439 400	-4 583 450	2 172 450	

2 0 1 8 год					
Наименование программы или дохода	Остаток на 01.01.2018	Поступило в 2018 году	Израсходовано 2018	Остаток на 31.12.2018	
АСКУЭ	26 000				Остатки с учетом перераспределения между программами
Благоустройство инфр 2016	69 000			0	
Взнос на кадастровые работы 2013-2015	99 000			0	
Ремонт подъездной	1 951 450			1 552 450	

дороги 2017 (взно 10 т.р.)					
Ремонт внутренних дорог 2017 (3 т.р.)	27 000			0	
Прочие доходы (% депозит, пеня, вступит взнос, ..		139 000	-140 000	0	
Видеонаблюдение			-619 000	0	
Ляпищевой 200 т.р. не выдавали!!!!			0	0	
И Т О Г О	2 172 450	139 000	-759 000	1 552 450	

2 0 1 9 год					
Наименование программы или дохода	Остаток на 01.01.2019	Поступило в 2019 году	Израсходовано 2019	Остаток на 31.12.2019	
Ремонт подъездной дороги 2017 (взно 10 т.р.)	1 552 450			22 000	Остатки с учетом перераспределения между программами
«Модернизация» 1 кВт=20 т.р.		1 181 000		0	
Прочие доходы (% депозит, пеня, , ..		234 000		0	
Видеонаблюдение			-415 000	0	
СИП			-792 000	0	
Трактор, прицеп, ремонт ангара, ТО, Каско..			-1 738 450	0	
И Т О Г О	1 552 450	1 415 000	-2 945 450	22 000	

2 0 2 0 год					
Наименование программы или дохода	Остаток на 01.01.2020	Поступило в 2020 году	Израсходовано 2020	Остаток на 31.12.2020	
Целевые прошлых лет	22 000			0	Остатки с учетом перераспределения между программами
«Модернизация» 1 кВт=20 т.р.		780 000		0	
Прочие доходы (% депозит, пеня,		253 334		0	
ЗОП		483 000	-216 800	251 942	
СИП			-480 000	0	
Лизинг		644 000	-610 842	0	
Внутренние дороги 2020			-572 000		
Прочие материалы			-50 750		
И Т О Г О	22 000	2 160 334	-1 930 392	251 942	

14. Ремонт дорог (в т.ч. подъездной):

На ремонт дорог внутренних (и подъездной) было потрачено 1 418 452 руб. Источник - членские взносы и дополнительные доходы.

Без учета расходов из созданного благотворительного фонда(пожертвования садоводов).

Чтобы оценить расходы , отраженные в бух/учете, и их эффективность, рассматривать расходы необходимо совокупно.

Было несколько этапов работ:

В январе-марте работы и услуги по подъездной дороге (см. Таблицу №8), наша доля 57% в сумме 59 220 руб;

В апреле ремонт около участка 86: расходы по дренажной системе (труба, экскаватор)- в благоустройстве, и еще проведена подсыпка перекрестка Центральная - Нагорная щебеночно-песчаной смеси в количестве 50 м3 на сумму 51 800 руб.

Май-июнь: подъездная от Светлицы до магазина, Центральная от магазина до спортплощадки, Зеленая, Нагорная, Ключевая.

И последний этап август-сентябрь: подъездная от Светлицы до трассы, Зеленая, Земляничная, Ключевая.

Таблица №32

Период	Подъездная дорога	Внутренние дороги	Сумма, руб	Источник	
Январь-Март	+	-	136 150	Членские взносы (59 т.р.) и из прочих доходов (скомпенсированы Лаз, Озер и Светлицей 77 т.р.)	
Апрель	-	+	51 800	Членские взносы	
Май-июнь	++	+	898 202	Чл.взносы, прочие доходы (сумма без благотворит. фонда)	1 230 902 рубля
Август-сентябрь	++	+	332 700	Чл.взносы, прочие доходы (сумма без благотворит. фонда)	
ИТОГО			1 418 852		

«++»- расходы из благотворительного фонда (пожертвования садоводов).

РАБОТЫ МАЙ-ИЮНЬ:

Председатель предоставил данные по расходам . СНТ «Озерное» в своем чате выкладывали отчеты по расходованию их пожертвований (свои внутренние дороги они не ремонтировали). Садоводы переслали их отчеты и ревизионная комиссия получила подтверждение от Председателя СНТ «Озерное» о достоверности данных и договоренностях с нашим СНТ. Есть небольшие расхождения данных от двух председателей (протяженность первого участка, распределение доставки асфальтоукладчика и катка на все этапы работ, а не только на подъездную, ГСМ, вознаграждение).

Наше садоводство по расчетам с Озерным согласовало суммы взаимных расчетов: компенсация СНТ Озерное 443 496 руб:

Таблица №33

	Участок дороги	Длина, м	Всего длина, м	Ширина, м	Площадь, м2	Доли Озерного и Пирита в этапах, %	
Светлица-магазин	Светлица-КПП	590	860	6	5 160	46%	54%
	КПП-магазин	270		6		20%	80%
Центральная	Магазин-спортплощадка	560	560	4-6	2 696	8%	92%
Прочие внутренние дороги Пирит	Перекресток Центр-Нагорная, перекресток Центральная-Зеленая, Нагорная, Ключевая	468	468	4	1872	0%	100%
ИТОГО			1 888		9 728		

Таблица №34

Участок дороги	Сумма расходов, всего в руб	Доля в %		Доля в рублях		
		Озерное	Пирит	Озерное	Пирит	
Светлица-КПП	720 582	46%	54%	331 468	389 114	(652 919)
КПП-магазин	329 756	20%	80%	65 952	263 805	
Магазин-спортплощадка	575 958	8%	92%	46 077	529 881	
ВСЕГО	1 626 298			443 496	1 182 802	
Прочие внутренние дороги Пирит	468 045	0%	100%	0	468 045	
ИТОГО	2 094 343			443 496	1 650 848	

Сумма затрат для Пирита составила 1 651 т.р., из них пожертвования 603 т.р.

Таблица №35

ИСТОЧНИКИ ПОГАШЕНИЯ						
Сумма Пирита, тыс.руб	Пожертвования, т.р.	Компенсация за трактор, т.р.	ГСМ за 59 часов	Оплачено б/н, т.р.	«Займ»возвратный	
1 651	-603	-59	+22	-736	-275	

Участок Светлица-магазин (то, что для нас подъездная, т.к. не входит в границы СНТ) в части использования техники по эффективности выше, чем ремонт внутренних дорог. Смета включает три основные категории: материалы, аренда техники и работы.

Таблица №36

	Площадь, м2	На 1 кв.метр (руб/м2):			
		материалы	Аренда техники	работа	ВСЕГО
Светлица-магазин	5 160	143	56	4,44	203,44
ПИРИТ (Центральная от магазина +прочие внутренние дороги)	4 568	143,7	79,3	5,45	228,45

Материалы по расчету получились одинаковые, а это вызывает вопросы:

- Уровень (толщина)крошки разный;
- На внутренних дорогах большая часть сделанных площадей (60%) на старом основании, только крошка;
- Материалы для Центральной «уравновесили» средние по этапам показатели (щебень, битум, геотекстиль);
- В строительстве всегда есть недoves, особенно в сыпучих материалах, и его закладывают в расчет (минимум 10%). Например, планируют уровень крошки 15 см, расчет закупки 16,5 см (15 см+10%). В нашем варианте на подъездную не закладывали недoves. Но так как вся крошка уложена, следовательно, включили расход в фактическую себестоимость внутренних дорог. Доля Озерного от Светлицы до спортплощадки составляет в общем 27,2% (443/1626), это все равно в большей степени расходы Пирита.

Аренда техники:

- 5160 м2 укладывали 19 часов, а 4 568 м2- 24 часа (оплатили), причина- поломка техники, заказ другого катка с доставкой и оплата простоя самосвалам, погрузчику (форс-мажор);
- Стоимость 1 часа самосвалов на внутренних дорогах больше(?) на 500руб (с учетом 1 часа на подачу);
- Очень важный показатель- производительность в час:

Таблица №37

	Светлица-магазин		Магазин- спортплощадка	Перекрестки, Нагорная, Ключевая, Зеленая		Август (подъездная 3 дня 7800 м2))	Август внутренние дороги 9 часов 2 254 м2)
	04.06.2020	06.06.2020	08.06.2020	09.06.2020	10.06.2020		
В день, м2	2 150	3 010	2 696	300	1 572	2 600	2 254
В ЧАС, м2	269	274	337	75	197	325	250

- Для планирования можно ориентироваться на норматив 250 м2/час, то есть в день 2000 м2 (8 часов).

РАБОТА:

- Оплачивали простой рабочих из-за поломки техники.

Ревизионной комиссией рассчитаны все участки дорог, но включать их в отчет не стали.

Готовы предоставить для всех интересующихся подробные расчеты фактической себестоимости каждого участка работ.

РАБОТЫ АВГУСТ-СЕНТЯБРЬ:

Ремонт подъездной дороги от Светлицы до трассы (1300м, ширина 6 м, площадь 7800 м2). Согласно смете наша доля составила **543 т.р.** Источник - личные пожертвования садоводов (в т.ч. отработанная смена на собственном самосвале садовода), металлолом (алюминиевые провода при замене на СИП в сумме 69,3 т.р.) - всего собрано 585 т.р. Помимо этого – компенсация за аренду трактора: 114 часов по 1000 руб, минус расходы на ГСМ (норматив 8 л/моточас), всего 114 т.р.-43 т.р.=71 т.р.

Ремонт внутренних дорог 611 метров:

Таблица №38

Наименование улицы	Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2
Зеленая	154	3	462
Земляничная	183	3	549
Ключевая	254	4,5	1 143
Мусорная площадка	20	5	100
ИТОГО	611		2 254

Из материалов только крошка (без ЩПС, без щебня).

Работы проводились 9 часов (29 августа 8 часов и 1 час 31 августа).

В среднем слой крошки 11 см (от 10 до 12 см), плюс недовес, итого в расчете 12 см.

Нет расходов на доставку асфальтоукладчика и катка (они включены в расчеты по подъездной).

Цена крошки 844 руб, к концу сезона цены поднялись.

Оплата рабочих очень высокая, вероятно не разбиты затраты между прорабом и рабочими.

В остальных сметах они разделялись.

И что самое приятное, ЭТО СТОИМОСТЬ 1 ЧАСА САМОСВАЛОВ!!!!

Таблица №39

Длина	611 м			
Ширина	3-4 м			
ПЛОЩАДЬ	2 254 м2			
Время работы	9 часов	29.08.2020-8 час и 31.08.2020-1 час		
МАТЕРИАЛЫ наименование	Толщина, м	куб	цена руб./куб м	Стоимость, руб
Щебень				
ЩПС				
Крошка (11см учетом недовеса 10%)	0,12	270	844,4	228000

ТЕХНИКА	Количество единиц техники, шт	Кол-во часов работы	Тариф за 1 час	Стоимость, руб
Асфальтоукладчик	1	9	4 375	39 375
Каток	1	8,7	1 875	16 313
Самосвал	2	16	1375	22 000
погрузчик	1	9	1 667	15 003
доставка укладчика				0
доставка катка				0
Трактор,грейдер	По необходимости			
ИТОГО				92 691

РАБОТА	Кол-во, чел	Кол-во часов работы	Тариф за 1 час	Стоимость, руб
Прораб				
Рабочие				10 500
Прочие расходы (веревка)				1 500
ИТОГО				12 000
ВСЕГО(материалы, техника, работа)				332 691
За 1 м2				148

В целом, по работам май-июнь отремонтировано 9 728 м2 на сумму 2 094 т.р.

В среднем стоимость 1 м2 составила 215,15 рублей.

Стоимость 1 м2 подъездной в августе (до октября) с учетом всех подготовительных работ (обочины, канавы), с учетом установки дорожных знаков, с учетом ремонта щелей после интенсивных осенних дождей, составила 229 руб/м2. Доля Пирита 543 т.р.

Стоимость 1м2 ремонта внутренних дорог в августе составила 148 руб/м2 (вся стоимость 333 т.р.)
Всего по этому этапу расчеты Пирита 876 т.р.

ИТОГ в тысячах рублей:

Таблица №40

Расходы май-июнь	Расходы август	ИТОГО расходы	Пожертвования	Металлолом	Компенсация аренды трактора за вычетом ГСМ	Оплачено с р/счета	ИТОГО оплачено
1 651	876	2 527	1 119 (603+516)	69	108 (59+114-22-43)	1 231	2 527

В размещенном в январе на сайте садоводства кратком отчете Правления и проектом сметы, в планах ремонт внутренних дорог на сумму 900 т.р. Нет финансово-экономического обоснования. Ревизионная предлагает расчет при следующих условиях:

1. Дорожное полотно укладывается по технологии Ключевой, Нагорной, Зеленой, Земляничной, то есть только крошкой и высота слоя 10 см плюс 10%;
2. План работы техники на 1 день минимум 2 000 м2; продолжительность работы 3 дня, итого 6 000 м2, расходы по доставке 56 т.р. Доставка в стоимости 1 м2 : 56 000/6000=9,33 руб. (если планировать 4 000 м2, то составляющая доставки будет 14 руб/м2, а если 8000 м2- то 7 руб/м2);
3. Тарифная ставка рабочего 250 руб/час, количество 2, т.е. 4 000 руб в день;
4. Тарифная ставка прораба 500 руб/час, количество 1, т.е. 4000 руб в день;
5. Цена крошки стартовая на 2021 год взята как финишная за 2020 год: 850 руб/м3.
6. План только по площади м2, так как нет четкого перечня улиц с указанием ширины укладки дорожного полотна.
7. Процент недовеса (пересортица, усушка...) 10%.
8. Если аренда техники на условиях оплаты еще одного часа на «прибытие», то увеличивается стоимость часа (при 8 часовой смене), а не количество часов.

Таблица №41

ПЛОЩАДЬ	6 000 м2			
Время работы	3 дня (24 часа)			
МАТЕРИАЛЫ наименование	Толщина, м	куб	цена руб /куб м	Стоимость , руб
Щебень				
ЩПС				
Крошка (с учетом недовеса 10%)	0,11	660	850	561 000

ТЕХНИКА	Количество единиц техники, шт	Кол-во часов работы	Тариф за 1 час	Стоимость , руб
Асфальтоукладчик	1	24	4 375	105 000
Каток	1	24	1 875	45 000
Самосвал	2	48	1400	67 200
погрузчик	1	24	1 688	40 500
доставка укладчика				40 000
доставка катка				16 000
Трактор,грейдер	По необходимости			
ИТОГО				313 700

РАБОТА	Кол-во, чел	Кол-во часов работы	Тариф за 1 час	Стоимость , руб
Прораб	1	24	500	12 000
Рабочие	2	48	250	12 000
ИТОГО				24 000

ВСЕГО смета на 898 700 руб, цена за 1м2 -150 руб.

15. Праздники

План по смете был 60 000 руб

В связи с пандемией никаких общественных мероприятий не проводилось.

РАЗДЕЛ 6. Бухгалтерская отчетность, ведение бухгалтерского учета:

Объекты проверки:

-Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность:

-бухгалтерский баланс на 31.12.2020;

-отчет о финансовых результатах;

--Отчет о целевом использовании средств за Январь - Декабрь 2020 года;

-Налоговые декларации (УСН);

-Отчетность во внебюджетные фонды;

-Отчетность в Росстат;

-Забалансовые счета МЦ.04 и сч.001;

-План- фактный анализ затрат за Январь - Декабрь 2020 года;

-Книга доходов и расходов за 2020 год;

-Приходно-расходная смета на период с 01.01.2020 по 31.12.2020 (далее – «Смета»);

-регистры бухгалтерского учета(01,10,44,60,62,68,69,70,71,76,84,86,90,91);

-кассовые документы;

-авансовые отчеты;

-выписки с расчетных счетов банков;

-расчетные ведомости по заработной плате сотрудников;

-договоры;

-кадровые документы;

-реестр членов товарищества;

-документы по взаимоотношениям с контрагентами (договора, акты, накладные, сверки);

-протоколы общих собраний СНТ;

-протоколы заседаний правления СНТ;

-Устав СНТ;

-приказы, входящие и исходящие документы правления.

Бухгалтерский учет ведется с применением программы бухгалтерского учета 1С: Предприятие 8.3 Рарус -1: Бухгалтерия ТСЖ, (облачная версия).

Ревизионной комиссией была проведена проверка регистров и первичных документов бухгалтерского учета в отношении разделов:

Кассы и кассовых операций, в том числе:

- сверка вкладных листов кассовой книги с данными учета;

Операций по расчетным счетам:

- сверка банковских выписок с данными учета;

- Своевременное и правильное формирование первичных документов(основания для начисления заработной платы);

- Правильность начисления заработной платы, расчета налогов и сборов с ФОТ;

- Оприходование и списание материальных ценностей, основных средств, услуг ;

- Реестр оказанных услуг (основание, расчет). Отражение дополнительных доходов.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС тыс.рублей:

Таблица №42

Наименование показателя	Код строки	Номер счета (бухг)	На 31.12.2020	На 31.12.2019
А К Т И В				
Материальные внеоборотные активы	1150	Сч.01 Основные средства	4 820	4 820
Запасы	1210	Сч.10 Материалы	66	-

Денежные средства	1250	Сч. 51,57 Расчетные счета, переводы в пути	557	41
Финансовые и другие оборотные активы:	1230		1 551	1633
		Сч.60 Расчеты с поставщиками и подрядчиками (развернутое сальдо)	0	455
		Сч.76 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (развернутое сальдо)	1537	1178
		Сч.62 Расчеты с покупателями и заказчиками	4	0
		Сч 68 Расчеты по налогам и сборам	10	0
БАЛАНС (актив)	1 600		6 994	6 494
ПАССИВ				
Целевые средства	1350		1 523	1 661
		Сч.84 Нераспределенная прибыль (убыток)	0	113
		Сч.86 Целевое финансирование	1523	1548
Фонд недвижимого имущества и иные целевые фонды	1360	Сч.83 Добавочный капитал	4 820	4 820
Кредиторская задолженность	1520		651	13
		Сч 68 Расчеты по налогам и сборам	0	3
		Сч.60 Расчеты с поставщиками и подрядчиками (развернутое сальдо)	461	10
		Сч.76 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (развернутое сальдо)	170	
		Сч 71 Расчеты с подотчетными лицами	21	0
БАЛАНС (пассив)			6 994	6 494

СПРАВОЧНО приводим остатки по забалансовым счетам(тыс.рублей)

Сч 001 Арендованные основные средства (трактор в лизинге, на балансе у Лизингодателя)	1 819	1 819
Сч МЦ.04 Инвентарь и хоз. принадлежности в ЭКСПЛУАТАЦИИ (в т.ч. дрель, виброплита , пухто с навесом, система видеонаблюдения, прицеп ,сварочный аппарат, лестница).	1 688	1 628

Расшифровки по сч.71, 60 предоставлены в Таблице №14 и №15 Раздела 4 , а по счету 76 в Таблице №4 Раздела 2.

Таблица №43

Основные средства, наименование	Учетная цена (в рублях)
АСКУЭ	2 966 752,81
ЛЭП	594 850,46
АНГАР	149 794,67
Бытовка	99 375,17
Бытовка	99 375,17
Бытовка	99 375,17
Детская площадка	462 271,48
Контейнер для сбора ТБО	118 000
Трансформатор ,400 кВа	60 000
Шлагбаум автоматический	170 211,64
ИТОГО	4 820 006,55

Остатки материалов, приобретенные в 2020 году, но использоваться будут в программе 2021 года:

Таблица №44

МАТЕРИАЛЫ, наименование	количество	Учетная цена (в рублях)
Песчано-соляная смесь 20% (50 кг), мешки	30	14 692,42
Шкаф учета эл. ЦЭ2727А, шт	1	10 990,00
Щебеночно-песчаная смесь 0-40,м3	10	10 150,00
Дизельное топливо, л	350,53	16 247,41
Светильник уличный LED ДКУ1002-100Д 5000K IP65 серый IEK, шт	4	13 660,40
ИТОГО		65 740,23

ПРОАНАЛИЗИРОВАВ РАСХОДЫ И БАЛАНС, РЕВИЗИОННАЯ ПРЕДЛАГАЕТ

НЕИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В 2020 ГОДУ СРЕДСТВА В РАЗМЕРЕ 396 000 РУБЛЕЙ УЧЕСТЬ ПРИ РАСЧЕТЕ ВЗНОСА 2021 ГОДА И УМЕНЬШИТЬ РЕЗЕРВ (С УЧЕТОМ НЕДОПЛАТЫ ВЗНОСОВ) ДО 100 000 РУБЛЕЙ.

Кредиторская задолженность за электроэнергию ОАО «ПСК» в сумме 421 т.р. полностью покрывается дебиторской задолженностью садоводов за эл/энергию (развернуто 480 т.р.);

Таблица №45

Оставшиеся средства с 2020 года:	
Остаток на расчетном счете (неиспользованные членские, целевые взносы, чистая прибыль, предоплаты в счет 2021 года)	557
Остатки материалов на складе (использование в 2021 году)	66
Дебиторская задолженность (Озерное)	4
Расчеты с подотчетными лицами (кредит. задолженность)	-21
Предоплаты от садоводов за э/э, членские взносы (108 т.р.), и пр	-170
Кредит задолженность (АХУ-неопл.расходы)	-40
И т о г о	396

Если планировать поступление прочих доходов (пеня за несвоевременную оплату, например, э/э), можно снизить резерв под недоплату взносов хотя бы до суммы 100 т.р. Так как включены расходы на работы по замене СИП в смету, решением собрания определить целевое назначение доходов от увеличения мощности в 2021 году. Например, 70% на модернизацию СИП, 30% - на покрытие кассового разрыва.

Создавая резерв (для устранения кассового разрыва), мы понимаем, что 5 участков не заплатят взнос(плату) –это лица, ведущие садоводство без участия в товариществе (семья Сивченко). Это порядка 100 т.р. Суды выигрываем, но долг не погашен, только растет.

Взносы за 2020 год члены СНТ не оплатили 130 т.р., но поступили задолженности за период по 2019 года включительно в сумме 132 т.р. Задолженность членов СНТ перед товариществом на 01.01.2021 в сумме 232 т.р. (смотри Таблицу №4).

Раздел 7.Заключение ревизионной комиссии:

В ходе проверки работы товарищества за 2020 год Ревизионная комиссия отметила следующее:

По Разделу 1 Утвержденная смета и план работ на 2020 год.

- По некоторым статьям сметы не предоставлено финансово-экономическое обоснования;
- План-факт анализируем только по суммам, а не по объему работ;
- При определении суммы взноса не учитываются плановые поступления по доходам : пенья, металлолом (провода), аренда трактора, взыскания по выигранным судебным делам;
- Нет решений Общего собрания (ОС) на распоряжение дополнительными доходами (только по «модернизации» есть одно решение ОС 2019 года);
- Получить согласие ОС, что переброски неиспользованных сумм между статьями ВНУТРИ сметы, в полномочиях Правления;
- На 2020 год был утвержден план работ на сумму 5 217 т.р., ожидаемое финансирование (членские, целевые взносы и остаток средств с 2019 года) на сумму 5 616 т.р. (Таблица №1 и Таблица №2). Взнос на 2020 год составил 21, 1 т. руб.

По Разделу 2 Членские и целевые взносы :

- Сумма взносов 4 853 т.р. (21,1 т.р.*230), 20 т.р. оплачены в 2019 году, итого ожидаемые поступления взносов 2020 года 4 833 т.р. (Таблица №3); все начисления проведены в бухгалтерии;
В ТАБЛИЦЕ №4 подробно отражены все движения (начисление и оплата) по расчетам с садоводами и лицами без участия в товариществе (индивидуалами);
- Виды расчетов с садоводами и индивидуалами :
- взносы (текущего года, прошлых лет, будущего отчетного года);
- пенья по взносам;
- расчеты за э/э (личное потребление, потери, пенья);
- Прочие расчеты («модернизация», аренда трактора, электротехнические работы, материалы).
- Задолженность садоводов на 01.01.2020 1 178 т.р.
- Начислено (по всем основаниям) 9 938 т.р.
- Оплачено садоводами 9 749 т.р.
- Задолженность садоводов на 31.12.2020 1 367 т.р.
- Сумма задолженности выросла на 189 т.р., прежде всего участки Сивченко 172,8 т.р. (105,5 т.р. взносы и начисленные пени за 2 года). На конец года их задолженность составила по бухгалтерии 723,4 т.р. Это вечная проблема, а текущая – это еще 7 участков на сумму 302 т.р. (с пенями). Совокупно это 1 миллион!
- Долг по э/э в основном не просроченный (за декабрь 2020 года).
- Таблица №5 расшифровка задолженности садоводов (На 01 января 2021 года задолженность 2020 года уже становится задолженностью прошлых лет) .

Таблица №5

Задолженность садоводов по всем основаниям (сч 76)	Долг садоводов (+), предоплата (-) на 01.01.2021, тыс.р.	Примечания
ИТОГО:	1 367	
ВЗНОСЫ 2021: За 2021 год (авансы)	-108	Предоплата
ВЗНОСЫ ПРОШЛЫХ ЛЕТ:	873	
Взнос индив. прошлых лет (включая 2020)	631	Только участки семьи Сивченко: 97,177,178,212,371 (Просроченная задолженность!)
Членские прошлых лет	242	Уч 233, 137,151,191,138,126 и 163 (Просроченная задолженность)
ПЕНЯ ПО ВЗНОСАМ	152	
Индив за пр.года	93	Только участки семьи Сивченко: 97,177,178,212,371
Членские прошлых лет	59	Уч 233, 137,151,191,138,126 и 163
РАСЧЕТЫ за э/э:	439	Справочно; Долг перед ПСК за декабрь 421 т.р. ,срок оплаты 25.01.2021
Личное потребление (свернутое сальдо с учетом переплат)	390	Текущая задолженность срок 10.01.2021
Потери 5%	14	Текущая задолженность срок 10.01.2021
Пеня	28	
прочее	7	

ПРОЧИЕ РАСЧЕТЫ:	11	
Аренда трактора	11	

По Разделу 3 Доходы:

- Помимо взносов прочие Доходы стали составлять существенную долю в бюджете СНТ;
- Начислено в 2020 году доходов 1 354 т.р., оплачено 1 222 т.р., израсходовано 1 169 т.р (см.Таблица.№6, №8 и №9);
- Это увеличение бюджета на 28% относительно суммы взносов (1354/4853);
- Существенные Доходы требуют утверждения собрания, хотя бы указания на какие проекты могут быть направлены и в какой доле;
- В 2020 году ОС не утверждало стоимость «модернизации» и статьи расходования;
- Расценки 2019 года, выкуплено мощностей на 780 т.р.: 480 т.р. на замену СИП (помимо 600 т.р. по смете) Остальное на ремонт дорог.

По Разделу №4 Движение денежных средств:

- **ОБОРОТЫ** денежных средств за проверяемый период (без оборотов по депозиту) подтверждаем:
- Остаток на 01.01.2020 41 т.р.
- Поступило (садоводы, контрагенты) 9 859 т.р.
- Расход 9 342 т.р.
- Остаток на 31.12.2020 558 т.р.

	Остаток ДС на 01.01.2020	Поступило ДС	Расход ДС	Остаток ДС на 31.12.2020
Сбербанк осн р/сч (сч 51,сч 57)	41	9 809	9 292	558
КАССА (сч50)	0	50	50 000	0
ИТОГО	41	9 859	9 342	558

- Поступило всего 9 859 т. руб , по видам поступлений:

<u>Членские взносы и взносы индив (в т.ч. за прошлые периоды и предоплата на 2021 год)</u>	<u>3 788</u>
<u>Целевая программа(ЗОП,трактор и прошлых лет)</u>	<u>1 065</u>
<u>Электроэнергия (с потерями 5%)</u>	<u>3 751</u>
<u>Ошибочно перечисленные</u>	<u>33</u>
<u>Доходы</u>	<u>1 222</u>
ИТОГО	9 859

- Подробная расшифровка поступлений в Таблице №12.
- Расходовано

По статьям сметы 2020 года	3 868	Сюда входит частично оплата э/э ПСК в части оплаты уличного освещения и отопления правления в сумме 103 063,92 р
По целевым взносам 2020	828	
По доходам 2020	1 170	
Оплата э/э	3 367	(если добавить 103 063,93 р уличное освещение, то получим перечисленную сумму в ПСК в 2020 году - 3 470 020,4 руб)
Налог на доходы (УСН)	26	
Возврат ден средств	33	
Оплачены товары	50	ТМЦ на складе (не списаны на программу 2020 года)

ВСЕГО ОПЛАТ	9 342	
--------------------	--------------	--

- Структура оплат с точки зрения бух учета (анализ сч 51):

Расчеты с поставщиками и подрядчиками(материалы , услуги, эл/э, аутсорсинг..)	8 974	Сч.60 (это 96%!)
Налоги (НДФЛ, УСН, транс налог)	44	Сч.68
Внебюджетные фонды	36	Сч.69
Расчет с персоналом по оплате труда	105	Сч. 70
Расчет с подотчетными лицами (р/сч, касса)	114	Сч.71
Возврат ошибочно перечисл ден средств	33	Сч.76.06.1
Госпошлина	6	Сч.86 03
Расчетно-кассовое обслуживание	29	Сч.91
В С Е Г О оплат	9 342	

- Расчеты с Поставщиками (сч.60), расчеты с подотчетными лицами (сч.71), расчеты по заработной плате представлены в Таблицах №14, №15 и №16. Проверены договора, акты, накладные.
- Не устранены замечания прошлых проверок по требованиям к актам выполненных работ: нет перечня выполненных работ (услуг)- одна фраза, что «Работы (услуги) выполнены». Это по работам замены СИП, это по закрывающим актам оплаты вознаграждения Председателя, это услуги по делопроизводству, организации охраны в СНТ (и на КПП).
- Проверены авансовые отчеты (кол-во5 за 2020 год);
- В садоводстве официально трудоустроен только электрик по совместительству, остальные аутсорсинг. Председатель числится как лицо выполняющее управленческие функции, но без вознаграждения. Поэтому сумма налогов с ФОТ в СНТ очень незначительная.

По Разделу 5 РАСХОДЫ (об эффективности и целевом назначении):

- Таблица №17:План расходов за счет целевых и членских взносов утверждался в сумме 5 217 т.р., освоено 5 036 т.р. с перераспределением между статьями. Остаток 183 т.р. На Графике №1 наглядно отражены отклонения (+,-) по статьям. Не планируемые, но полученные доходы -1 354 т.р., освоены еще 1 169т.р. Остаток от доходов 184 т.р.
- ИТОГО программа 2020 года составила 6 206 т.р., расходы оплачены на 99,36 % (и/о 40 т.р.), остаток неиспользованных взносов и доходов 367 т.р.
- **ПУНКТ 1** : АХУ (с налогами): расходы не превышены по смете 1 180 т.р. , ведение бухгалтерского учета –аутсорсинг, утверждено собранием. По остальным: формулировка, утвержденная на ОС 2020 года, выложенная на сайте, является ничем иным как штатным расписанием или вознаграждением в случае заключения договора гражданско-правового характера (ГПХ). Форма проведенных расчетов (как услуги через юридических лиц ИП Батум А.Ж.и ИП Батенко В.И.) несет риски доначисления внебюджетных налогов на ФОТ и удержание НДФЛ (как налоговый агент).
- Бухгалтеру рекомендовано внести изменения в предмет договора №1-03/2019 от 01.03.2019 года и добавить «обязанности» делопроизводителя, организатора дежурств,...., и переделать акты выполненных работ, добавив в них конкретные задачи каждого периода, что позволит снять часть налоговых рисков.
- Полномочия Председателя возникают вследствие Закона, а не трудового договора. Он может не трудоустраиваться, может трудоустроиться без содержания, вопрос : как платить вознаграждение? Если по ГПХ - те же налоги, кроме ФСС. Выбранный способ переводить на ИП Батенко В.И. за информационно-организационные услуги – налоговый риск.
- **ПУНКТ 2:**Расходы по смете не превышены. КПП единый с СНТ Озерное, не на территории нашего садоводства, договора на совместное обслуживание нет.
- **ПУНКТ 3:** По совместительству оформлен электрик. Система оплаты окладно- премиальная, налоги начисляются и удерживаются в соответствии с законом. Все изложено в Таблице №16.
- **ПУНКТ 4:** Сменили компанию предоставляющую лицензионный доступ к программе АСКУЭ с ООО «Прайм»на ООО «Комету». Существенное снижение- в год 120 руб с точки присоединения. Замечания: расходы по замене счетчиков должны быть в этой статье, а не в Уличном освещении.

- **ПУНКТ 5:** Затраты по потребляемой э/э на уличное освещение и отопление правления должны ежемесячно начисляться по показаниям АСКУЭ плюс потери. В эту статью должны включаться расходы по установке светильников, статистика есть. Расчеты изложены в аналитической части, в т.ч. и планирование расходов по статье.
- **ПУНКТ 6:** эта статья осталась рудиментом со времен, когда заказывали сторонний трактор. Чистка дорог - это элемент благоустройства.
- **ПУНКТ 7:** по этой статье замечаний нет.
- **ПУНКТ 8:** Плановые расходы не превышены, даже списана старая задолженность предыдущего оператора, все расчеты изложены : количество вывезенных контейнеров ежемесячно, сравнение с предыдущими годами. С 01.11.2019 года по Ленинградской области все обязаны заключить договоры с региональным оператором. Возможно, расценки будут ниже. Ревизионная с новым договором, который заключен в 2021 году, не ознакомлена.
- **ПУНКТ 9:** Программа замены алюминиевых проводов на СИП начата в 2018 году. Указаны источники финансирования. В Таблице 20 приведены все расходы за 2018-2020 годы. Доходы от сдачи металлолома только в 2020 году- реинвестированы в подъездную дорогу. Вопрос в повышении цен на работы с 4 квартала 2019 года и в апреле 2020 года на 10% (вроде бы пандемия, исполнитель тот же). Нет возможности сравнить объемы работ (нет смет), только протяженность в метрах. Повышение цены на материалы понятно: был СИП 70, стал СИП 95.
- **КАЧЕСТВО** подачи э/э улучшилось. А что с потерями? Приведен расчет среднего процента потерь с октября 2019 года по декабрь 2020 года- это 3,5%. (Смотри Таблицу №21, №22, График №3). Ревизионная считает, что можно поставить вопрос на голосование о снижении % потерь или о введении разного % для дневного и ночного потребления, например, 4,5% и 2,5%.
- **ПУНКТ 10:** Запланировано 200 т.р., расходовано 42 т.р. Услуги нотариуса и юридическое консультирование 6 т.р. и гражданские дела Сивченко Е.В. (принуждение к заключению договора как с индивидуалом) 20 т.р., и присутствие в апелляционном заседании по делу Сивченко Т.Н. (10 т.р.) Решением суда от 03.09.2020 года существенно снижена сумма иска в части пеней: с 738 т.р. до 290 т.р.
- **ПУНКТ 11:** Обслуживать должны имущество на балансе (за балансом), перечень имущества на балансе в Таблице №43 и за балансом : это трактор в лизинге, в эксплуатации ведомость МЦ04 пухто с навесом и система видеонаблюдения. Для обслуживания АСКУЭ есть отдельная статья, для обслуживания ЛЭП – тоже, обслуживание остального имущества отражается в Благоустройстве. В этой статье расходы на инвентарь, пожарные щиты и водоемы, чистка канав, кошение травы, уборка прилегающих к садоводству территорий, расходные материалы. План 120 т.р., реальные расходы 180 т.р. (в т.ч. на 24 т.р. относимые к другой статье). Расходы подтверждены.
- В этом же пункте описана система учета работы трактора, анализ работы (моторесурс) трактора, РАСЧЕТ стоимости часа работы трактора -Таблицы №24-28.
- Стоимость 1 часа работы трактора 1 300 - 1400 руб (срок службы 10 лет и моточасов в год 500)! Сторонним заказчикам мы предоставляем услуги по чистке снега по 1200 руб и на работах подъездной дороги 1 000 руб. Учет работы трактора ведется не должным образом. Ревизионная считает, что для садоводов стоимость аренды трактора должна состоять из ГСМ и фонда на ремонт трактора. По сегодняшним ценам это не более 600 руб.
- **ПУНКТ 12** (целевой взнос): Успешно завершена многолетняя работа по границам садоводства, по постановке на учет ЗОП, присвоен кадастровый номер 47:07:0000000:94192. Первоначальный межевой план СНТ «ПИРИТ-1» 34,32 га, из них площадь выделенных 229 участков составляла 27,3 га и земли ЗОП 7га, в процентах это 25,6%. Площадь ЗОП стала 9,26 га(33,9%). Это приведет к определенному увеличению земельного налога(порядка 48 т.р. в год), но, по мнению садоводов, расширенные зеленые зоны все компенсируют.
- **ПУНКТ 13**(целевой взнос): в 2019 году был приобретен в лизинг трактор с выплатой лизинговых платежей по 60 т.р. в месяц с периода 01.07.2019 по 30.06.2021. В 2020 году выплатили 12 траншей на сумму почти 720 т.р. Ревизионная по наказу ОС связывалась с менеджерами Ресо- Лизинг: условия договора изменению не подлежат, досрочный выкуп не уменьшит сумму выплат. Только был уточнен расчет лизинговых платежей (из чего складывается цена договора), который отражен в Таблице №30.
- В Таблице №31 для информации сведены все целевые программы (и доходы) за период 2017-2020 гг.
- **ПУНКТ 14 :** Самый большой объем работ 2020 года – это ремонт внутренних дорог и подъездной. Большая организационная работа, сбор пожертвований, привлечение соседних садоводств к общей программе, закупка и доставка материалов, поиск исполнителей, контроль работ. Было несколько этапов ремонта дорог: январь-март, апрель, май-июнь, август-сентябрь (Таблица №32).
- **Этап май-июнь:** ревизионная обязана была рассматривать все расходы (и за наличные, и за оплаченные с расчетного счета), чтобы подтвердить стоимость затрат на 1м2, сопоставить с объемом работ внутри садоводства и произведенной оплатой. Данные предоставлены нашим Председателем и СНТ «Озерное». Совместное участие: от Светлицы до спортплощадки, стоимость работ 1 626 т.р., доля Озерного 27,2% (443 т.р.), остальное Пирит-1: 1 183 т.р. Плюс расходы Пирита по ремонту прочих внутренних дорог в сумме 468 т.р. Средняя стоимость 1 м2 215 руб (от 203 руб до 228 руб).

- Итого программа этапа май-июнь для Пирита составила 1 651 т.р. Вся информация в Таблицах №33-35, в т.ч. и об источниках финансирования.
- Приведена сравнительная оценка 1м2 участка Светлица-магазин и ПИРИТ и причин отклонений (Таблица №36). Основная в стоимости техники на 1м2 (на 26,3 руб выше, на все 4568 м2 это составило 105 т.р.) вследствие поломки техники, оплате простоя(и рабочих), стоимости 1 часа работ самосвала. Производительность укладки –важный критерий , обязателен при планировании работ на следующий год (смотри данные в Таблице №37.)
- Этап август- сентябрь: Внутри садоводства крошка уложена на 611 м (2254 м2), фактическая смета в Таблице №39. Стоимость 1 м2 укладки крошкой 148 руб/м2 при средней цене материала 844 руб/куб. Стоимость работ составила 333 т.р.
- Доля Пирита в ремонте подъездной 2 этапа (август-сентябрь) составила 543 т.р. ИТОГО программа для Пирита 876 т.р.
- **ИТОГ** в тысячах рублей:

Таблица №40

Расходы май-июнь	Расходы август-сентябрь	ИТОГО расходы	Пожертвования	Металлолом	Компенсация аренды трактора за вычетом ГСМ	Оплачено с р/счета	ИТОГО оплачено
1 651	876	2 527	1 119 (603+516)	69	108 (59+114-22-43)	1 231	2 527

- Правление на сайте разместило проект сметы на 2021 год, в планах 900 т.р. на дороги. Исходя из фактических данных 2020 года и определенных условиях в Таблице №41 предлагается финансово-экономическое обоснование, что 900 т.р. – это 6 000 м2. Осталось определиться с адресностью.

По Разделу 6 Бухгалтерская отчетность, ведение бухгалтерского учета:

- В целом, бухгалтерский учет ведется в соответствии со стандартами ПБУ (Положений о бухгалтерском учете) с применением программы 1С: Предприятие 8.3. Рарус-1: Бухгалтерия ТСЖ (облачная версия);
- Отчетность сдается в сроки установленные законодательством;
- Среди прочих задач, постановка учета должна обеспечивать полную информацию о должниках и о расходах. Фискальная функция поставлена детально, информация о задолженности садоводов расширенная, в том числе представлена дополнительными отчетами и возможностями конфигурации ТСЖ. Но по расходам есть замечания: привязка не к тем статьям, ГСМ списывается только на благоустройство (статья сметы), а на себестоимость реализованных услуг (аренда трактора) – нет.
- Есть разногласия в вопросе отражения работ по замене СИП: они отражены просто как расходы, а Ревизионная считает, что это модернизация ЛЭП и расходы должны увеличивать стоимость основного средства ЛЭП.
- Не поставлен на учет как объект основных средств система видеонаблюдения стоимостью в 1 млн рублей (отражено за балансом как инвентарь в эксплуатации);
- Контейнер для мусора - это основное средство, а площадка для сбора мусора за балансом в ведомости МЦ.04. А ее еще надо будет регистрировать после заключения договора с региональным оператором и регистрации ЗОП в собственность;
- Пеня начисляется не в соответствии с нормами Устава.
- Ведение документооборота не систематизировано. В связи с возросшими требованиями по срокам хранения разных категорий документов: бухгалтерские(контрагенты, книга доходов и расходов, начисление ЗП, регистры учета,...), кадры, правоустанавливающие, технические и т.д., эту работу надо провести безотлагательно.
- Мы сейчас пользуемся программой (облачная версия), которую предоставляет ИП Батум А.Ж.Ж.М. Внутри программы ведется электронный архив, на бумажные носители к годовому балансу не распечатывается. Во-первых, это не зафиксировано в учетной политике, и второе: а если (теоретически) сложится ситуация смены компании ведущей бухучет, доступ к электронному архиву будет невозможен?
- Ревизионная предлагает проработать заключение договора напрямую на СНТ. Это увеличит затраты в год примерно на 48 т.р.. Соразмерно с увеличением земельного налога: зеленая зона хорошо, но и вопросы информационной безопасности важны.

- Ввести субсчет на сч.76 для учета задолженностей присужденных судом ;
- Все замечания носят решаемый характер.

Комментарии к обзорному Отчету о работе Правления за 2020 год размещенный на сайте садоводства в январе 2021 года:

- Протяженность отремонтированных внутренних дорог составляет 1 639 метров общей площадью 6822м2, стоимостью 1 231 т.р. (из взносов);
- По судебным делам существенные изменения (в меньшую сторону);
- Замена кабеля нужная и важная работа, все вздрагивали от сильных порывов ветра, только кто внесет изменения координат? Линия в собственности у СНТ Защита, номер 47-47/013-47/013/013/2015-251 (св-во от 07.07.2015), кадастровый номер 47:07:0000000:89545.
- Изложенный алгоритм расчета экономии от капитальных вложений допустим при двух условиях: 1.если трактор получен БЕЗВОЗМЕЗДНО; 2.весь отработанный ресурс (642 мото часа) –на нужды садоводства . **НО ЭТО НЕ ТАК!**
- Трактор нам обошелся в 2,5 млн , если поделить на указанную минимальную стоимость 1500 руб/час, то садоводы оплатили уже 1 666 часов работы «вперед»; с учетом среднего расхода на садоводство пусть 300 часов в год, оплатили на 5,5 лет . При этом ежегодно в смету еще будут включаться расходы на ГСМ и ремонт.
- из отработанного ресурса (при отсутствии нормального учета работы трактора) трактор за 1,5 года отработал :

<i>С 01.07.2019 по 31.12.2020</i>	<i>Количество часов</i>		<i>Ставка, руб</i>
<i>Сторонние заказы подъездная 2020</i>	<i>173 (114+59)</i>		<i>1 000</i>
<i>Чистка снега подъездная(+Лазурное) 2020</i>	<i>19</i>		<i>1 200</i>
ВСЕГО «заказы»	198	31 %	
<i>Заказы садоводов 2020</i>	<i>70</i>		<i>1 000</i>
<i>Нужды садоводства 2019</i>	<i>172</i>		
<i>Нужды садоводства 2020</i>	<i>100</i>		
ВСЕГО СНТ	342	53%	
<i>Часы</i>	<i>108</i>	<i>16%</i>	<i>Нет учета, нет ГСМ ????</i>
ИТОГО ОТРАБОТАНО	642	100%	

Со сторонних заказов мы в лучшем случае «компенсируем» часть расходов , иначе трудно назвать «зарабатыванием» предоставлять трактор за 1000 руб (или 1200 руб), при минимальной стоимости 1500 руб и нашей себестоимости 1 400 руб (при сроке службы в 10 лет).

Похоже, что у Заказчиков качество жизни выше: и в трактор не вкладывались, и ремонтировать не надо, и снег утром почищен, и по цене ниже рыночной!

- **ПО ВОПРОСУ АСКУЭ:**
- В 2014 году вопрос по АСКУЭ на голосование не выносился, потери были 20%, объем потребления 2,0 млн; уровень потерь волновал все СНТ по нашей линии (от Лазурного до Хрустального), точка разграничения была на фидере подстанции 628, то есть в том числе в 20% входили и потери ВЛ-10. Хрустальное (как балансодержатель линии) заключает с 01.03.2014 года договор аренды сетей с ООО «Энергетика и инженерное обеспечение» сначала на три, а потом пролонгировали на 10 лет.
- Уже 12.04.2014 года эта компания установила основные нарушения:

- узлы учета СНТ Озерное ТП-250, одна фаза была подключена напрямую, без трансформаторов тока(к=80;400/5), период нарушения не установлен;

-узлы учета ИЖС «Нежность» ТП-250, одна фаза не введена в узел учета (к=80;400/5) период не установлен;

-ПКС «Светлица» по ПС -63 кВа две фазы не были заведены в узел учета.

- Причины выявили, устранили, но накопившиеся долги и пени за период с 2011 года не перераспределили между всеми участниками. СНТ Защита своими средствами гасила срочные долги, чтобы не допускать отключения линии. Но за эти «заслуги» и выданные гарантии впредь представлять интересы участников Простого товарищества, Пирит передает Защите в собственность свою долю ВЛ-10. В том числе, противостоять действиям Хрустального. В декабре 2014 года Защита подает документы на регистрацию Воздушной линии 10кВ протяженностью 4 544 метра.
- На собрании 2015 года был вынесен вопрос по системе АСКУЭ. Результаты голосования:

За- 16 чел, Против-0, воздержались 130 чел.

Правление, с нашей точки зрения, не подготовило материалы к собранию. Против никто не голосовал, но просьба «разложить» 20% потерь осталась без ответа. Уже нашли и устранили нарушения в трех садоводствах, должны уменьшиться потери, и ? Какой процент технологических потерь в ВЛ-10? процент технологических потерь по нашей внутренней линии ? Ориентировочная оценка потерь от воровства? Не определена сумма проекта на АСКУЭ.

Перенесли голосование на 2016 год. В 2015 год наконец-то Протоколом от 25.09.2015 года распределили образовавшуюся задолженность с 2011 года в сумме 2 млн рублей:

Нежность и Озерное по 500 т.р., Хрустальное, Пирит и Лазурное по 300 т.р. , Светлица 200 т.р.

- Озерное погасило через целевой взнос, мы направляли на гашение собираемые суммы потерь.
- В 2016 году проголосовали: За -74, против -19, воздержались 39. Оставлены 20% потерь до установки АСКУЭ. Проектную стоимость утвердили ОС на 4, 47 млн. РЕАЛЬНО построили за 3 млн.
- **ВЫВОД:** только на год сдвинуто принятие решения по АСКУЭ, установили АСКУЭ в 4 квартале 2016 года, с 2017 года установили процент потерь 8%. Объем потребленной энергии за 2015 год составил 2,1 млн. За год сумма потерь «якобы» излишне оплаченных составляет 12% (20%-8%) от 2,1 млн.=252 т.р..
- Если бы не фонд потерь, то на гашение нашей доли задолженности в 300 т.р. (доля от 2 млн), собирали бы как ЦЕЛЕВОЙ взнос.
- **ЕСЛИ МЫ БУДЕМ СЧИТАТЬ ЭКОНОМИЮ ПО ПРЕДЛОЖЕННЫМ ПРАВЛЕНИЕМ АЛГОРИТМАМ, ДАЛЕКО НЕ УЕДЕМ.**
- **А ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ПОМНИТЬ ВСЕХ ПОИМЕННО, НАДО ГОЛОСОВАТЬ ПО БЮЛЛЕТЕНЯМ** (хотя бы по знаковым вопросам).
- Комментарии для тех, кому интересно все узнать с точностью до 1 см/кг/руб.

По вопросу Документооборота в СНТ:

- Действующее законодательство устанавливает для хозяйствующих субъектов обязанность хранения большинства «бумажных» документов, образующихся по ходу деятельности. При этом для каждого вида документов утверждаются свои сроки хранения, порой довольно длительные. Регулируется законом «Об архивном деле» №125-ФЗ от 22.10.2004 (и всеми нормативными актами утверждаемые Росархивом), в частности Приказ Росархива №236 от 20.12.2019 года, (ранее действовавший приказ Минкультуры №558 от 25.08.2010 упряднен), Налоговым кодексом РФ, законом о бухучете №402от 06.12.2011 года и иными нормативными документами.
- Увеличены штрафы за нарушение правил хранения, но это не определяющее в вопросе наведения порядка в документах СНТ. Мы раньше не придавали большого значения вопросам архивирования документов: просматривали документы по отчетному году, а как они сохраняются -не контролировали.
- Необходимо систематизировать весь архив, разбить на группы, обозначить сроки и места хранения. Предлагаем структуру для обсуждения и помощь в работе. Времена «колхозов» прошли.

Структура ДП

(систематизация по направлениям)

I 1. Правоустанавливающие и регистрационные документы. Хранение в сейфе.

Внутренние локальные нормативные акты (Внутренний распорядок, Положения)

2. Техническая документация (проекты(по земле, по электрификации, водоснабжение, газоснабжение и пр.) расчеты, паспорта). Хранение в сейфе.

II Основная деятельность

- Контроль текущих дел

Документы на подпись

Обращения внутренние

Обращения сторонние

В работе

К общему собранию

Заложить в смету

Выполнено

- Приказы

- Протоколы

Регистрация протоколов заседаний Правления и Общих собраний с обязательным указанием повестки дня и заседаний и общих собраний.

Дело «Протоколы заседаний Правления, решения, приказы (по учетной политике, остаткам кассы, делопроизводству)».

Дело «Общие собрания (протоколы, списки участников, списки уполномоченных, бюллетени)

III Бухгалтерский учет

Определить разумный перечень документов и отчетов;

IV Кадры

- Должностные инструкции (с регистрационной карточкой)

- Трудовые договоры (с регистрационной карточкой)

- Приказы о приеме, увольнении, отпуска без сохранения заработной платы (с регистрационной карточкой)

- График отпусков. Приказы о предоставлении ежегодных отпусков, командировках (с регистрационной карточкой)

- Уволенные (личные карточки ведутся в ИС, распечатываются и подписываются при увольнении, трудовые договоры) – архив.

По вопросу ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА:

- В нашем садоводстве ведется общий сводный реестр садоводов;
- В ФЗ от 15.04.1998 г №66-ФЗ обязанность вести реестр членов СНТ ввели ФЗ от 03.07.2016 года статья 19.1. , утверждение списков членов СНТ введен ФЗ от 23.06.2014 №171-ФЗ, а принимать в члены СНТ изначально была прерогатива Общего собрания. Но такой четкой процедуры принятия в члены СНТ, как в законе №217-ФЗ, не было. А если у гражданина несколько участков- то сколько «членов» СНТ и сколько голосов на Общем собрании? И многие садоводства приравнивали к участкам, хотя и в старом законе гражданин не мог быть дважды или трижды членом. Даже в нашем Уставе 2001 года есть п.3.7. «Член товарищества, имеющий в пользовании более одного участка, обязан вносить членские и целевые взносы соответственно количеству участков, находящихся в его пользовании», то есть член – один, участков – несколько. Значит, независимо от количества участков, голос один? А органы управления? Высший орган управления- это Общее собрание **ЧЛЕНОВ** товарищества, кворум устанавливается по количеству присутствующих членов. Избирать в Правление и Ревизионную комиссию можно только членов садоводства. И в какой момент произошла подмена понятий – уже не установить. Просто надо в текущий момент привести все в соответствие с законом;
- по ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ) обязанность вести реестр ЧЛЕНОВ садоводства в статья 15 главы 3;
- Член садоводства по ФЗ от 15.04.1998 г №66-ФЗ – это граждане РФ, достигшие возраста 18 лет (во втором абзаце 16 лет) и имеющие земельные участки в границах товарищества;
- Член садоводства по ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ статья 12 – это физические лица , собственники или правообладатели , чьи участки расположены в границах территории садоводства.
- Процедура: обязательно заявление (ФИО, адрес, почтовый адрес, электронная почта, согласие на соблюдение требований Устава) . К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок(выписки ЕГРН достаточно) . День приема- не день подачи заявления, а день принятия решения Общим Собранием.
- Возможен отказ в членстве по причинам: 1)был ранее исключен и не устранил нарушение; 2)не является собственником(или первоначальным пользователем); 3) не представил документы о правах на участок;4) представил заявление с не полной информацией.
- До принятия №217-ФЗ садоводствам предоставлялись 2 года (путем внесения поправок в №66-ФЗ) для приведения в «порядок» реестра членов садоводства.
- Участки с долевой собственностью: если собственник (независимо от доли) изъявит желание стать членом садоводства и напишет заявление с соблюдением всех норм, ему никто не вправе отказать.

- То есть, независимо от размера собственности в садоводстве, это один член садоводства и один голос.

- ❖ Отличия : ТСЖ и ЖСК регулируются Жилищным Кодексом, в садоводстве – Федеральным законом №217-ФЗ.
- ❖ Кворум на общем собрании в ТСЖ – по площади , в ЖСК -по двум критериям: и по членам, и по площади; в СНТ – только по членам, независимо от площади .
- ❖ Главный вопрос дискуссии - это «стоимость» голоса при принятии решений по вопросам повестки: действительно, законодатели в ФЗ №217-ФЗ сделали некоторые шаги аналогичные Жилищному кодексу, но не в вопросе оценке количества голосов члена СНТ. Важно понимать, будет ли дальнейшее внесение изменений и уточнений. Принимать на опережение или все-таки жить по существующему закону?
- ❖ И понятие справедливости здесь неприменимо: есть закон (хороший, плохой) и жить нужно по нему. Внесут изменения
- ❖ Ревизионная 15.03.2021 за № 537744 сделала официальный запрос на портале правительства СПб в Управление по развитию садоводства и огородничества СПб и получила ответ: «.....Законом предусмотрено, что каждый член товарищества обладает одним голосом и не допускается возможность подсчета голосов, исходя из площади принадлежащего члену товарищества садового земельного участка». Копия письма передана Председателю с формулировкой вопросов, т.к. в ответе Управления не приводится само обращение, только разъяснения.
- ❖ Ревизионная разработала Проект Положения о ведении реестра членов садоводства согласно ФЗ №217-ФЗ , и 09.04.2021 года Проект отправлен на почту Правления. Надеемся, что он будет размещен на сайте СНТ и включен в повестку Общего собрания.
- ❖ СПРАВОЧНО по данным на 07.05.2021:

Всего участков **228**: было 229, один «разделили» (уч 402) и объединили в один (176,179) и (122,124). Согласно норм федерального закона №217-ФЗ:

Всего **218 физических лиц**, являющихся собственниками (в том числе долевая собственность) и правообладателями (пользователями) в садоводстве : 30 участков в собственности 14 физических лиц, и еще 6 физических лиц имеющих долю в собственности (228-30+14+6);

Из них: всего **12 физических лиц**, собственники, не участвующие в товариществе (индивидуалы, в т.ч. дольщики, до настоящего собрания не написавшие заявление о вступлении в члены СНТ);

Всего **1** физическое лицо (уч. 225), по которому на 07.05.2021 года отсутствует раздел 2 в выписке ЕГРН, то есть и не собственник, и не правообладатель в соответствии с п.11 ст.12 Закона;

Всего **10** физических лиц (собственники), подавшие заявления на вступления в члены СНТ на ближайшем Общем собрании;

ИТОГО на начало собрания по Реестру членов СНТ числится **195** человек.

В связи со смертью **4** собственника прекратили свое членство, но наследники не оформили собственность.

Исходя из количества **191** определяется КВОРУМ Общего собрания:

Простое большинство- это **97** членов СНТ (с округлением в большую сторону).

Если первым вопросом стоит прием в члены СНТ, то , начиная со второго вопроса повестки дня, вновь принявшие члены СНТ могут голосовать.

В конце отчета размещена таблица с перечнем вопросов , по которым голосуют только члены СНТ, и вопросы общего голосования с индивидуалами. Также указано, где для принятия решения требуется простое большинство, а где - квалифицированное большинство (2/3).

Рекомендации ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия рекомендует следующее:

1. Включить в повестку для голосования вопрос о проценте потерь;
2. Установить стоимость аренды трактора для садоводов- 600 руб , например, 2-3 часа в сезон. Если больше- 1000 руб.
3. Проводить более тщательное планирование сметы на предстоящий период с финансово-экономическим обоснованием;

4. В Приложении №1 проект сметы от Ревизионной комиссии на 2021 год;
5. Утверждать Общим собранием направления (и доли) расходования **ОЖИДАЕМЫХ** доходов;
6. Выделены ЗОП, идет процесс объединения участков, поэтому Ревизионная поддерживает переход на расчет взноса с площади участка;
7. Заключить прямой договор на программу 1С (облачная версия);
8. По важным вопросам деятельности СНТ проводить голосование по бюллетеням.
9. Версия нового Устава принята Общим собранием в 2019 году и пока не зарегистрирована. Мы живем и руководствуемся Уставом от 2001 года. Ревизионная рекомендует создать комиссию по доработке положений Устава (в т.ч. в связи с внесением изменений в ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ). У нас как минимум 10 поправок, самая существенная – правильность ведения реестра садоводов, реестра ЧЛЕНОВ садоводства и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, количество голосов у одного члена СНТ. По официальному ответу из Управления по развитию садоводства и огородничества, это один член СНТ- один голос независимо от площади. Но если есть запрос на обсуждение аналогии с Жилищным кодексом (количество голосов пропорционально площади в собственности)- надо обсуждать (плюсы, минусы, справедливость для всех категорий садоводов, риски, переход на бюллетени, разумность).
10. Систематизировать документооборот.
11. Разместить на сайте садоводства Положение о ревизионной комиссии (с кратким конспектом) и Положение о ведении реестра садоводов для ознакомления и обсуждения.
12. В чате Пирит-1 информ 19 августа 2020 года была размещена схема фактического использования площадей, каждый собственник мог ознакомиться с ним и сравнить занимаемую площадь с площадью по свидетельству о собственности. В «самозахвате» , согласно этой схеме , у 97 участков(это 42%) почти 94 сотки от 4 кв.м до 12 соток. Садоводство (после оформления ЗОП в собственность) может предложить садоводам выкупить эти квадратные метры, на которые за много лет уже никто не претендует, все «устаканилось». В бюджете садоводства появятся дополнительные средства, земельный налог для садоводства уменьшится, т.к. собственники станут плательщиками налога с этих метров, и еще ежегодно будут платить взносы с площади (если на Общем собрании будет принято соответствующее решение). Вопрос в цене выкупа. Узаконивание «самозахвата» не приводит к выделению дополнительной мощности на участок, строительству новых дорог, возникновению новых участков. В отличие от программы глобальной прирезки к садоводству, которая где-то зреет, но никак не выйдет на обсуждение садоводов.
13. Утвердить форму документа, подтверждающего членство в товариществе (буквально на 1 страничку: Наименование садоводства, ФИО члена СНТ, номера участков (их может быть несколько), общая площадь в собственности, указание доли собственности в участке, дата Общего собрания, на котором было принято решение о принятии в члены СНТ или номер Протокола, печать). Садовые книжки старого образца содержат графы об уплате взносов, уже не вносим эту информацию с переходом на безналичную оплату взносов. За последние 4 года не всем новым членам СНТ выдавали членскую книжку. В наличие у секретаря осталось порядка 20 штук книжек старого образца. Постепенный переход на новый формат удостоверяющего документа поможет, в том числе, привести в соответствие с законом ведение Реестра членов садоводства к следующему Общему собранию.

Ревизионная комиссия с учетом всех выявленных замечаний , отраженных в отчете, предлагает признать работу правления СНТ «ПИРИТ-1» в 2020 году удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Галич Ольга Федоровна	_____	Дата
Хватова Наталия Самуиловна	_____	Дата
Козлова Марина Анатольевна	_____	Дата
Возный Максим Анатольевич	_____	Дата
Пышко Татьяна Владимир.	-----	Дата

к Отчету ревизионной комиссии

(финансово-экономическое обоснование проекта сметы на 2021 год)

РАЗДЕЛ 1:СМЕТА 2021

Средства, оставшиеся с 2020 года в рублях

Оставшиеся средства с 2020 года, всего:			396 000
Остаток на расчетном счете (неиспользованные членские, целевые взносы, чистая прибыль, предоплаты в счет 2021 года)			557 000
Остатки материалов на складе (использование в 2021 году)			66 000
Дебиторская задолженность (Озерное)			4 000
Расчеты с подотчетными лицами (кредит. задолженность)			-21 000
Предоплаты от садоводов за э/э, членские взносы (108 т.р.), и пр			-170 000
Кредит задолженность (АХУ-неопл.расходы)			-40 000

Расходная часть за счет членских взносов:

Наименование групп и статей			ПЛАН	ФЭО
1.Административно-хозяйственное упр-е (АХУ) :			1 235 000	
Информационно-техническое сопровождение.....	36 000	12	432 000	
Бухг обслуж (кадры, касса, отчетность.....)	25 900	12	310 800	
Расходы по организации охраны садоводства, управление хоз частью, поиск экипажа для трактора	26 400	12	316 800	
Налоги с ФОТ «хозяйственного» работника		7	55 400	Если официально трудоустроить тракториста (хотя бы с июня), то налоги составят +56 т.р.
Услуги по ведению делопроизводства	10 000	12	120 000	
2.КПП			485 000	
Организация дежурства	35 000	12	420 000	
Тревожная кнопка, эл-во, шлагбаум, ремонт			65 000	
3.ЭЛЕКТРОХОЗЯЙСТВО:			838 000	
Ответственный за эл. х- во (с налогами)	8000	12	96 000	
Уличное освещение, отопление			175 000	База за 2020 год 162 т.р., плюс 5% потери, плюс 3 % на изменение тарифов с 01.07.2021(с ежемесячными списаниями на сч.86.02)
Замена светильников, установка фонарей			25 000	План 13 светильников, 4 на складе, итого новых 9 шт по 2 550 руб
СИП (замена)			420 000	(материалы +работа по 750 руб 1 п/м.).Это на 560 метров, остальной объем – за счет доп.доходов по «модернизации»
Текущий ремонт электрохозяйства			54 000	В т.ч. модернизация ТП Земляничная
Лицензионная программа (доступ) АСКУЭ			24 000	200 точек присоединения*120 руб в год
Замена счетчиков (АСКУЭ)			44 000	5 счетчиков 3-х фазных, один в остатке на балансе, итого новых 4 шт по 11 000руб
4.ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ:			67 000	
Аренда зала			0	

ПО, обновления, сайт			25 000	
Канцелярские товары			15 000	
Связь, интернет			15 000	
Услуги банка			12 000	
5.ВЫВОЗ МУСОРА			325 000	12 контейнеров(324 куб) в год по цене регионального оператора, плюс 1 контейнер (в случае роста отходов)
6.ЮРИДИЧ.УСЛУГИ			100 000	5 т.р.- исковое заявление, 10 т.р.- каждое судебное заседание. А с какими должниками планируется работа?
7.БЛАГОУСТРОЙСТВО (в т.ч. содержание им-ва)			340 000	
Трактор (ГСМ)			112000	300 час *8л*47 руб/л ПРИ УСЛОВИИ УЧЕТА Р-ТЫ ТРАКТОРА,АВАНСОВЫХ ОТЧЕТОВ и ПРАВИЛЬНОСТИ СПИСАНИЯ СО СЧ 10 на сч.44(20), 90 в разрезе статей
Расчистка внутренних дорог от снега			0	Т.к. чистка снега- это ГСМ из предыдущей статьи, это тракторист(из АХУ), то отдельная статья не нужна.
Ремонт трактора, ТО			38 000	
Содержание внутренних дорог			100 000	Если не утвердим целевой взнос на ремонт дорог
Очистка леса			50 000	
Обслуживание видеонаблюдения, пожарных водоемов, ангар, мусорная площадка, детская площадка, правление, ремонт инструмента, расходные материалы			40 000	
8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ			170 000	НАЛОГ: ставка 0,3%(ЗОП 96 342 м2*кадастр ст-ть 614 руб)
9.ПРАЗДНИКИ			25000	
Резерв (с учетом план. недосбора взносов)			100 000	
И Т О Г О РАСХОДОВ:			3 685 000	
Общая сумма за вычетом части остатка 2020 г в сумме 396 т.р.			3 289 000	
Членский взнос (230=229 уч+маг))			14 300	
Членский взнос с 1 сотки			??????	
Целевые взносы:				
Лизинговые платежи, страхование трактора, тр налог)			368 000	6 мес
С участка			1 600	
В Общий взнос с участка,руб. Если будет принято решение о начислении с ПЛОЩАДИ, сделать перерасчет на 1м2 или сотку.ВСЕГО ВЗНОСЫ за 2021			15 900	
2 вариант:				
РЕМОНТ ДОРОГ			805 000	Если примем решение, то объединить цел 805 т.р. +100 т.р. из сметы на содержание дорог. На 6 000 м2 (расчет- обоснование в Таблице №41 аналитической части отчета)
Целевой взнос с участка на ремонт дорог помимо сметы (на 230)			3 500	
Общий взнос с участка,руб. Если будет принято решение о начислении с ПЛОЩАДИ, сделать перерасчет на 1м2 или сотку.			19 400	

ПЛАН (1 вариант, без ремонта дорог)			
	Программа 2021 (из сметы), в руб	Источники финансиров-я программы 2021	
Членские взносы без резерва (3 685-100) т.р. Резерв – это не статья расходов, а источник погашения перерасхода;	3 585000	Взносы 2021 года по 15,9 т.р. *(229уч+маг)	3 657 000
Целевые взносы	368 000	Свободные средства из остатка на р/сч	396 000
ИТОГО	3 953 000	ИТОГО	4 053 000

Обеспечение кассового разрыва в сумме 100 000 руб

ЭТО БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИСТОЧНИКОВ (оплаченные взносы прошлых лет, просроченная дебиторская задолженность за потребленную электроэнергию) .

и **БЕЗ ДОХОДОВ** (пена, сдача трактора в аренду, металлолом, «модернизация» и пр).!!!!!!

ПЛАН (2 вариант, с ремонтом дорог)			
	Программа 2021 (из сметы), в руб	Источники финансиров-я программы 2021	
Членские взносы без резерва (3 685-100) т.р. Резерв – это не статья расходов, а источник погашения перерасхода;	3 585000	Взносы 2021 года по 19,4 т.р. *(229уч+маг)	4 462 000
Целевые взносы	1 173 000	Свободные средства из остатка на р/сч	396 000
ИТОГО	4 758 000	ИТОГО	4 858 000

КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (для информации):				
				исключение (РПГ, ЧС) в РФ или ее части (ред от 31.07.2020)
номер п/п	Наименование компетенции (ст 17 №217-ФЗ)	Члены СНТ	Индивидуалы	не допускается заочное голосо
1	изменение Устава			
2	избрание органов Товарищества (Председателя, Правления, Ревиз комиссии, досрочное прекращение их полномочий			
3	условия оплаты Председателя, членов правления, членов ревиз комиссии, а также с лицами по Трудовым договорам			
4	принятие реш-я о приобретении зем участков товариществом			
5	принятие реш-я о создании (стр-ве, реконструкции) или приобретении им-ва общего пользования, в т.ч. ЗОП, и о порядке их использования			
6	реш-я о передаче недвиж.им-ва в общую долевую собственность			
6.1.	реш-я об обращении в госорганы для регистрации им-ва общего пользования в ред.с 25.05.2020			

7	прием в члены Товарищества, исключение. Определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены тов-ва.			
8	открытие и закрытие банк/счетов			
9	одобрение проекта планировки и проекта межевания территории			
10	распределение земельных участков с указанием усл номеров согласно проекту межевания территории			
11	утверждение отчетов ревизионной комиссии			
12	утверждение положения об оплате труда			
13	реш-е о создании ассоциаций (союзов)....			
14	заключ-е договора с аудиторской компанией			
15	порядок ведения собрания, деят-ти председателя, правления, РК (ревизора)			
16	рассмотрение жалоб членов на действия (бездействие) председателя, правления, РК			
17	утверждение приходно-расходной сметы и принятие решения о ее исполнении			
18	утверждение отчетов правления и председателя			
19	опред-е порядка рассмотрения заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества			
20	принятие решения об избрании председательствующего на собрании			
21	определении размера и срока взносов, порядка расходования целевых средств и срока внесения платы, предусмотренной ст.5 части 3 (им-во общ пользования)			
22	утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы (для индив)			
23	принятие решения о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидатора, утверждение промежут.баланса и ликвидационного баланса			
29	при принятии решений по п4-6.1, одновременно избирается представитель уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий госуд.кадастровый учет и государств.регистрацию права в ред. От 25.05.2020	не прописано в з-не, значит простое большинство		
	вместе с индивидуалами не менее 2/3 ПРИСУТСТВОВАВШИХ на собрании			

	простое большинство присутствующих на собрании членов
--	--