

Акт

Ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Люкс Проект»

за период 01.12.19 – 31.10.20.

Дата: 12.11.2020

Отчет выполняли представители рев комиссии:

1. Вишнякова С. А.
2. Савинов Ю. Е.

Варламов Г.В., Полякова Н.В., Боброва О.В. – самоустранились от работы в комиссии.

В ходе ревизии использовались данные выписки из 1с, а также выписка из банка с отметкой банка за отчетный период 01.12.19 по 31.10.20., первичные документы (договора, акты, счета), авансовые отчеты, анализ счета 60.

Выводы и рекомендации:

1. Платежная дисциплина составляет от **40% до 60%** за отчетный период. Недополучено членских взносов за период дек 2019 - окт 2020 на общую сумму **8 063 735,89р.**
2. При текущей платежной дисциплине невозможно осуществить развитие и благоустройство поселка, т.к. сборы от целевых взносов будут едва покрывать половину стоимости плана работ, а за время сбора задолженности цена объекта/работ и т.п. вырастет.
3. Необходимо налаживать платежную дисциплину. Жители обязаны уплачивать взносы до 10 числа следующего месяца.
4. Порог для применения пункта регламенты 7.5 (ограничения на въезд через КП) необходимо снизить до суммы долга не более 18 300р. (3 расчетных месяца) и 1 месяц долга по целевому взносу. Также рекомендуется вывешивать на сайте, на стенде и в чате информации ежемесячно списки должников с фамилиями и номером участка и общей суммой долга.
5. За 2019 и 2020 год разница между планируемыми и фактическими затратами (общая дельта) равна **20 668 000,34р.** в связи с низкой платежной дисциплиной. Необходимо взыскать долги собственников, а полученные средства направить на покрытие дефицитных статей в текущих периодах или принять на ОС собственников целевое использованием этих средств.
6. Сметы будущих периодов планировать в единообразном формате, для подсчета и сравнения фактических и планируемых затрат.
7. Статья в смете 2020 «Резерв на покрытие рисков неплатежей» - 6 405 000р. ошибочна, т.к. резерв не может являться статьей расхода. Данную статью за 2020 год необходимо распределить в счет статей: «Содержание и обслуживание ИОП», ФОТ и Накладные расходы, т.к. по итогам эти статьи оказались дефицитными. Смету на 2021 год скорректировать с учетом объема работ в текущем году.
8. Нанять больше рабочих для возможности снизить стоимость покоса травы для собственников.
9. Мойка автодорог трактором показала свою неэффективность для уборки дорог от глины и грунта, которые в основном разносят с участков собственников. Трактор эффективно смывает пыль и листву, но для мытья дороги от глины он не подходит. Для этого необходимо привлекать поливомоечную машину. Если виновник загрязнения собственник, то расходы за вызов поливомоечной машины необходимо возложить на собственника.

1) Делопроизводство:

Учет финансово-хозяйственной деятельности ведется в учетной системе 1с. Имеются подписанные договоры, акты выполненных работ, авансовые отчеты. Показаны оригиналы документов, предоставлены сверенные с оригиналами копии. Выписка из 1с была предоставлена в электронном виде по основному и карточному счету, выписка с отметкой банка была предоставлена также по основному и карточному счету. Учет операций по карте подтверждаются авансовыми отчетами с приложением чеков.

2) Поступление членских взносов от жителей:

Проведен анализ поступления оплаты **членских взносов** жителей за период декабрь 2019 – октябрь 2020.

Таблица №1. Начисление и оплата членских взносов дек 2019-окт 2020.

Период	Начислено взносов	Оплачено взносов за текущий месяц	Задолженность за текущий месяц
дек.19	1 768 606,45	1 092 883,88	675 722,57
январ.20	1 750 700,00	1 143 132,26	607 567,74
февр.20	1 750 700,00	1 140 911,59	609 788,41
мар.20	1 746 370,97	1 116 858,81	629 512,16
апр.20	1 744 600,00	1 134 396,66	610 203,34
май.20	1 744 600,00	1 132 041,94	612 558,06
июн.20	1 744 600,00	1 120 250,77	624 349,23
июл.20	1 744 600,00	1 103 994,69	640 605,31
авг.20	1 744 600,00	1 103 645,22	640 954,78
сен.20	1 744 600,00	868 787,24	875 812,76
окт.20	1 744 600,00	207 938,47	1 536 661,53
Итого	19 228 577,42	11 164 841,53	8 063 735,89

Недополучено членских взносов на сумму: 8 063 735,89р.

Платежная дисциплина находится на уровне 41% за последние 3 месяца, а максимально достигает всего до 63%. Необходимо повышать платежную дисциплину.

- **Судебные взыскания:**

Проведен анализ работы юристов по взысканию задолженностей с 2019 года:

Таблица №2. Судебные взыскания.

Итог за 2019-2020г.г.:	Сумма
Вынесено решений, суд/приказов (без учета суд расходов):	12 820 824,89 р.
Из них бенефициары ООО «Люкс Проект»	11 460 128,94 р.
Из них в апелляции	6 851 208,72р.
Вынесено решение о возмещении расходов на юр. услуги	210 000р.
Вынесено решение о возмещении расходов на гос пошлины	82 322,10р.
Вынесено решение о возмещении почтовых расходов	7 098,27р.
Взыскано, оплачено по судебным решениям, суд/приказам (из них около 250 000 руб. по обязательствам после предупреждения об ограничениях)	1 021 260,81 р.
Задолженность <u>на сегодняшний день</u> лиц, на которых подавали в суд (включен после судебный период)	13 428 329,14 р.
Оплачено по ограничениям (данные на лето 2020)	1 445 955,88
Подписаны обязательства по оплате в рассрочку до конца года (данные на лето 2020)	423 571,31

- **Досудебная работа с должниками:**

За отчетный период 26 собственников **добровольно погасили** задолженность перед СНТ **на общую сумму 1 445 955,88р.** в том числе написав заявление на рассрочку на сумму 423 571,31. Погашение этих задолженностей произошло в силу ограничений въезда согласно пункту регламента 7.5. (Собственники, у которых имеется задолженность перед СНТ, установлен пропускной режим без проезда т/с. Службы доставки, гости и рабочие, иные лица допускаются на территорию Товарищества только в сопровождении собственника без проезда т/с).

Таким образом, финансовую дисциплину повышать эффективнее с помощью ограничений въезда согласно пункту регламента 7.5.

По информации от Правления порог долга у собственника для применения пункта 7.5 регламента составляет около 60 000р. Рекомендуем для повышения собираемости вводить ограничения по въезду согласно пункту 7.5 регламента при задолженности более чем 18 300р. (3 отчетных месяца). На 31.10.20 таких лицевых счетов 122. А по целевым взносам задолженность не должна превышать периода в 1 мес. Таких лицевых счетов 49. То есть уже год 49 собственников не могут оплатить целевой взнос на трактор.

Выводы: при текущей платежной дисциплине невозможно осуществить развитие и благоустройство поселка, т.к. сборы от целевых взносов будут едва покрывать половину стоимости плана работ, а за время сбора задолженности цена объекта/работ и т.п. вырастет.

3) Расходы денежных средств:

Проанализирован анализ счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за декабрь 2019 – октябрь 2020 г. Задолженностей по оплате услуг и товаров СНТ перед поставщиками не имеет. Платежи осуществляются своевременно. Контрагенты не вызвали подозрений, по отдельным проверены закрывающие док-ты, а также проверено наличие купленных товаров.

В августе 2020 года был уплачен штраф в размере 40 000 в Министерство экологии и природопользование за отсутствие регистрации Очистных сооружений. Во избежание повторных штрафов необходимо в кратчайшие сроки оформить регистрацию ОС.

В адрес ООО «Комус» за отчетный период было совершено оплат на сумму 71 812,46. При детальном изучении каждой транзакции выяснилось, что 58 665,63 было потрачено на картриджи для принтера. Закупать новые оригинальные картриджи очень затратно, необходимо заправлять существующие.

Комментарии Правления: осенью 2019 года был приобретен принтер Canon по цене в размере около 30т.р. Не было принято в расчет, что стоимость оригинальных картриджей так высока, неоригинальные картриджи не подходят для данной модели. Запас текущих картриджей на 7600 копий. В дальнейшем будет использоваться дозаправка.

Лизинговые платежи АО ВТБ Лизинг на покупку трактора (50 650 руб. в месяц) также осуществляются своевременно.

Таблица №3. Платежи поставщикам.

Наименование подрядчика	Статья расхода	Сумма по операциям	Комментарии
ООО ВсеИнструменты.ру	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	34 980,00	
АВТОПЛЮС ООО	Содержание и ремонт: трактор	19 070,00	

АВТОПРОЕЗД ООО	Содержание и ремонт: периметр (забор, ворота, шлагбаум)	201 360,00	27.02.20 6120р. - 2 пульта ДУ + настройка 15.05.20 8600р. - фотоэлементы беспроводные 15.05.20 4000р - выезд специалиста 24.07.20 - 2840 - пульт ДУ 17.10.20 - 179800р. - 2 шлагбаума
АЛЬТА ООО	Содержание и ремонт: дороги, общ. территория	31 110,00	Футбольные ворота
АЛЬФА СПОРТ ООО	Содержание и ремонт: дороги, общ. территория	30 750,00	
АЛЮМАРКЕТ ООО	Содержание и ремонт: периметр (забор, ворота, шлагбаум)	522 359,30	Ворота в деревню, Ворота к лесу
АМК-КАБЕЛЬ ООО	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	18 510,00	
Андрианов В. А. ИП	Содержание и ремонт: очистные сооружения, канализация	11 900,00	
АНЛАН ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	11 611,95	
АСЬМИНКИНА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА ИП	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	6 000,00	
БАБКИН СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ ИП	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	54 960,00	Покупка электроматериалов
ВИГОР+ ООО	Вывоз мусора	7 000,00	
Вишневская Татьяна Андреевна	Сайт	18 000,00	Покупка сайта Петровские аллеи.рф
ВОСТОК-СЕРВИС- СПЕЦКОМПЛЕКТ АО	Спецодежда	4 666,08	

ВТБ ЛИЗИНГ АО	ОС, хозинвентарь (Целевой взнос)	573 242,00	оплата лизинга за трактор
ВТБ ЛИЗИНГ АО	ОС, хозинвентарь (Целевой взнос)	16 087,50	КАСКО
ГКФХ ШАРИПОВ РУСТЕМ ХАЛИДАРОВИЧ ИП	ОС, хозинвентарь (Целевой взнос)	40 050,00	Триммер, газонокосилка, защитная маска
	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	72 180,00	Расходные материалы
ГЛОБАЛ-ЭЛЕКТРО ООО	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	18 100,00	
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	1 991,00	
	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	1 991,00	
ДЖАППУЕВА МАРИНА РАСУЛОВНА ИП	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	6 150,00	Тюбинг
ЖАМЛИХАНОВ МАРАТ ДЖАМИЛЕВИЧ ИП	Содержание и ремонт: дороги, общ. территория	72 250,00	Уборка территории до периода найма рабочих в штат
ИСМСТРОЙ ООО	ОС (членский взнос)	90 000,00	Покупка бытовки для коменданта
ИСТРА-ВЭЙСТ ООО	Вывоз мусора	61 875,00	Вывоз мусора до заключения договора с Рузским РО
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	1С, электронная сдача отчетности, ЭЦП	4 050,00	

КОМУС ООО	Канцтовары	71 812,46	25.11.20 7847,21р - бумага, ручки, папки, степлер, скобы для степлера, файлы, блок-кубик, антисептер, маркер, разделитель для листов 27.12.19 4069,99р - бумага, карандаш, корзина для мусора, папка, планшет, клей, степлер, кобы, ручки, бух.книга в линейку, набор настольный, маркер, блок-кубик. 24.04.20 1877,79 02.07.20 - 58665,63 (53780 - 4 картриджа) 16.10.20 - 4859,09 16.10.20 - 2339,96
Котлуков Дмитрий Евгеньевич	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	5 426,00	Фонарь, фотореле, кронштейн для столба
Котлуков Дмитрий Евгеньевич ИП	Юридические расходы	80 000,00	Юр услуги по представлению СНТ в судах. <i>Частично возмещены судом.</i>
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	56 015,00	
М-ИНВЕСТ ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	40 238,00	Компьютер, монитор, модуль памяти
МАДЖЕСТИ+ ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	2 690,00	Доставка бочки для трактора
Малютин Аркадий Викторович ИП	Оформление ИОП	85 000,00	Разработка плана поселка
	Содержание и ремонт: периметр (забор, ворота, шлагбаум)	5 000,00	06.10.20 - за съемки на земельном участке с кадастровым номером 50:08:0050350:150 Без НДС
МАРТЫНЕНКО ВАДИМ АЛЕКСЕЕВИЧ ИП	Содержание и ремонт: очистные сооружения, канализация	223 300,00	02.06.20 77300 - замена насоса водяного + работы по замене 08.04.20 2000р - замена вихревой воздухоудвки, остальное - ежемесячное ТО КОУ-65
МегаФон	Сотовая связь	48 200,00	

Министерство экологии и природопользования Московской области	Оформление ИОП	40 000,00	Оплата штрафа за отсутствие регистрации Очистных сооружений
Мордвинцев Дмитрий Николаевич	Юридические расходы	40 000,00	
Мосэнергосбыт АО	Общественная электроэнергия	550 032,24	
НИКИФОРОВА АНАСТАСИЯ ЮРЬЕВНА	Юридические расходы	190 955,61	Юр услуги по представлению СНТ в судах. Частично возмещены судом. + абонентский договор за юр услуги (30т.р./мес)
Поляков Виктор Викторович ИП	Подключение жителей к водопроводу и канализации	50 000,00	
	Содержание и ремонт: ВЗУ и водопровод	75 500,00	
	Содержание и ремонт: очистные сооружения, канализация	96 300,00	
ПРОИМПОРТ ООО	ОС, хозинвентарь (Целевой взнос)	275 000,00	Покупка прицепа(бочки)
	Содержание и ремонт: трактор	42 500,00	Обслуживание трактора
РАБОТА И ОТДЫХ ООО	Спецодежда	31 738,85	
Разваляева Юлия Александровна ИП	Содержание и ремонт: дороги, общ. территория	7 000,00	Вывоз грунта. Итого поставщик вернул 3500 т.к. объем был меньше предоплаты.
РВЭС ООО	Подключение жителей к водопроводу и канализации	733 500,00	17 канализация, 40 - вода. У одного собственника из этих 40 по воде в октябре частичная оплата, в ноябре доплата.
	Содержание и ремонт: ВЗУ и водопровод	1 210 911,00	Работы на ВЗУ, КНС
	Содержание и ремонт: очистные	416 400,00	29.05.20 65 400 - восстановление напорного трубопровода 29.05.20 30 000р. - аварийный ремонт канализации

	сооружения, канализация		17.06.20 30 000р.- за удаление засора между колодцами и прочистку ливневой канализации 21.06.20 8 000р - за прокол трубы и видеоинспекцию 14.08.20 20 000р. - аренда илососа, Остальная сумма - это регулярное ТО канализации
РОДЕКС ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	15 950,00	2 шкафа, тумба, 2 кровати
РУЗСКИЙ РО ООО	Вывоз мусора	920 218,59	
РУМБ - ГС ООО	Оформление ИОП	20 000,00	
Сделай Своими Руками ООО	ОС, хозинвентарь (Целевой взнос)	61 007,00	снегоуборщик бензиновый
	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	71 308,00	19.05.20 36405р - скамья, лента, перчатки 22.05.20 9551 - кисть, эмаль, опрыскиватель, пришло накладную 09.06.20 - скамья, канистра, средство от сорняков, средство от насекомых, вайспирит, валик, краска, поддон для краски
СЕЛЮТИН ДМИТРИЙ ИГОРЕВИЧ ИП	Юридические расходы	72 000,00	
Селютин Игорь Анатольевич ИП	Юридические расходы	8 900,00	
СПЕКТР ООО	Содержание и ремонт: периметр (забор, ворота, шлагбаум)	95 250,00	Бестраншейная прокладка труб под 2 проездами
СТ ТРАНС ООО	Вывоз мусора	36 000,00	Вывоз мусора в контейнерах
	Вывоз мусора жителей (контейнеры)	9 000,00	
СТАНДАРТПАРК ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	18 524,00	

СТАРТАП РЕМОНТ 3000 ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	17 323,00	
ТАКСКОМ ООО	1С, электронная сдача отчетности, ЭЦП	8 670,00	
ТД ЮНИМАРТ 24 ООО	Содержание и ремонт: периметр (забор, ворота, шлагбаум)	26 175,00	
ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С- РАРУС ООО	1С, электронная сдача отчетности, ЭЦП	69 394,00	14.05.20 6600 - предоставление доступа к мобильному приложению 24.03.20 16600 - за учет в УК, ЖКХ, ТСЖ 11.03.20 41594 и 11.03.20 4600- 1С докупили до версии Проф - до 5 пользователей плюс ИТС
ТК СЕВЕРО-ЗАПАД ООО	Содержание и ремонт: трактор	100 905,00	19.03.20 16605р. - за бочку и бензин 05.06.20 56100 за бочку и бензин 28.07.20 14100 - за бочку и бензин 14.09.20 11700р за бочку и бензин 15.09.20 2350 руб - тоже за бочку и бензин
ТК ТРАКТОРОЗАПЧАСТЬ ООО	Содержание и ремонт: трактор	78 865,00	З/Ч для трактора: ремень клиновй, шприц, патрубков, щетка, тосол, хомут
ФАНЭНШНЛ ПРОФИТ ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	15 000,00	
Филиал МОСОБЛГАЗ Северо-Запад АО	Оформление ИОП	3 500,00	
ЧОО ЦЕНТР-В ООО	Охрана	2 637 000,00	
ЭДИЛ-ИМПОРТ ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	25 705,00	Холодильник Атлант и стиральная машина Канди
ЭКОНКО ООО	Вывоз мусора	3 500,00	
ЭКОЭЛ ООО	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	51 230,00	Покупка светильников и кронштейнеров

ЭЛЕКТРОН ООО	Хозяйственный инвентарь и материалы, оборудование, мебель	115 064,00	
	Подключение жителей к электричеству	1 080 000,00	Подключено 36 участков (30 тыс 1 подключение)
	Содержание и ремонт: дороги, общ. территория	44 275,00	
	Содержание и ремонт: периметр (забор, ворота, шлагбаум)	300 729,00	
	Содержание и ремонт: электрические сети, освещение	148 000,00	Обслуживание электрических сетей
Яковлева Мария Владимировна ИП	Содержание и ремонт: дороги, общ. территория	8 200,00	Желтая горка на площадку №2

Остаток на счетах СНТ «Люкс Проект» на 31.10.20 – 3 329 847, 63р

4) Сравнение запланированных расходов и фактических.

Ревизионной комиссией было проведено сравнение фактически понесенных затрат за период 2019 и 2020 годов и запланированных в утвержденных сметах за 2019 года и за 2020 год. *(Смотри таблицу №4).* При сравнении данных использовались выгрузки из 1с - Анализ движения денежных средств и сметы опубликованные на сайте товарищества. По итогам 2019 года разница между планируемыми и фактическими затратами (далее дельта 2019) - **16 106 130,56р.** Разница между планируемыми и фактическими затратами в конце октября 2020 (дельта 2020) – **4 561 869,78р.** Оба периода имеют положительный баланс. Однако отдельно по статьям имеется перерасход. Содержание и ремонт ИОП: **-3 104 432,28р,** ФОТ: **-81 554,10р.,** Накладные расходы: **-16 505,14р.**

Комментарии Правления: за 2020 год были проведены работы по ремонту и замене оборудования на ВЗУ, очистных сооружениях, линиях электропередач, также были устранены аварийные ситуации и заменены задвижки на центральном водопроводе. Данные работы должны были быть произведены в 2019 году, но из-за отсутствия финансирования СНТ со стороны жителей в 2019 году не были осуществлены. Таким образом, образовалась дельта 2019 в размере 16 106 130,56р. Часть жителей погасили долги по членским и целевым взносам за 2019 года в первой половине 2020 года. В результате оплаты долгов и появилась возможность отремонтировать коммуникации. Перерасход в ФОТ образовался по причине неправильно составленной сметы на 2020 год. В нее не были включены отчисления по коменданту, разнорабочему, трактористу. Их планировалось нанять как самозанятых. После утверждения сметы Правление выяснило, что так нанять этих сотрудников нельзя, их необходимо брать в штат. Накладные расходы вышли за пределы планируемых из-за покупки картриджей для принтера. Комментарии были выше.

В части 2 настоящего отчета указывались данные об уровне платежной дисциплины жителей СНТ «Люкс Проект». На данный момент она не превышает 63%, а за последние 3 месяца еще ниже. Исходя из таких показателей по планируемой смете выполнить запланированные работы в текущем году невозможно, поэтому каждый год дельта будет высокой. Её необходимо переносить на будущий год, работы выполнять после оплаты долгов за предыдущий период. Так по состоянию на 31.10.20 общая дельта составляет **20 668 000,34р.** После погашения задолженности за предыдущий период запланированные работы должны быть выполнены в настоящем периоде, а сравнение фактических и понесенных затрат должны учитывать прошлые данные по дельте, если жители на Общем Собрании не приняли иное.

Сметы планируемых затрат должны быть оформлены в едином формате из года в год, чтобы более наглядно и просто учитывать дельту за прошлые периоды.

В смете 2020 года есть статья «Резерв на покрытие рисков неплатежей» - 6 405 000р. Данная статья расходов ошибочна, т.к. резерв не может являться статьей расхода. По сути это сумма тех платежей, которые ежемесячно недоплачивают жители в бюджет СНТ. Данную статью за 2020 год необходимо распределить в счет статей: «Содержание и обслуживание ИОП», ФОТ и Накладные расходы, т.к. по итогам эти статьи оказались дефицитными. Смету на 2021 год скорректировать с учетом объема работ в текущем году.

Таблица №4. Сравнение фактически понесенных затрат с планируемыми в период с января 2019 года по октябрь 2020 года.

Наименование статьи затрат (в месяц)	Итого запланированный бюджет 2019 года	Фактически понесенные затраты 2019	Разница между планируемыми и фактическими затратами (дельта) 2019	Итого запланированный бюджет с январь 2020 по октябрь 2020	Фактически понесенные затраты янв-окт 2020	Разница между планируемыми и фактическими затратами за янв-окт (дельта) 2020	Разница между планируемыми и фактическими затратами за янв 2019 по окт 2020 (Общая дельта) 2020
Услуги сторонних организаций	8 352 000,00	1 630 613,00	6 721 387,00	3 345 000,00	3 089 250,00	255 750,00	6 977 137,00
Содержание коммуникаций (включая работы и материалы, ремонт)	4 545 600,00	1 815 994,70	2 729 605,30	2 540 000,00	5 644 432,28	-3 104 432,28	-374 826,98
Итого прямые расходы	12 897 600,00	3 446 607,70	9 450 992,30	5 885 000,00	8 733 682,28	-2 848 682,28	6 602 310,02
Фонд оплаты труда	3 944 827,44	387 728,00	3 557 099,44	3 248 275,90	3 329 830,00	-81 554,10	3 475 545,34
Итого прямые расходы с ФОТ	16 842 427,44	3 834 335,70	13 008 091,74	9 133 275,90	12 063 512,28	-2 930 236,38	10 077 855,36
Накладные расходы	933 600,00	159 863,54	773 736,46	204 850,00	221 355,14	-16 505,14	757 231,32
Итого с накладными расходами	17 776 027,44	3 994 199,24	13 781 828,20	9 338 125,90	12 284 867,42	-2 946 741,52	10 835 086,68
Непредвиденные расходы	888 801,36	5 500,00	883 301,36	466 906,30	0,00	0,00	883 301,36
Итого с непредвиденными	18 664 828,80	3 999 699,24	14 665 129,56	9 805 032,20	12 284 867,42	0,00	14 665 129,56
Оплата налогов и обязательных платежей госпошлин, включая земельный налог на ЗОП	826 800,00	432 769,00	394 031,00	330 000,00	292 201,00	37 799,00	431 830,00
Мероприятия (только в смете 2020)	0,00	0,00	0,00	83 000,00	0,00	83 000,00	83 000,00
Итого со сбором на налоги в месяц	19 491 628,80	4 432 468,24	15 059 160,56	11 293 032,20	13 136 162,42	-1 843 130,22	13 216 030,34
Резерв на покрытие рисков неплатежей(только в смете 2020)				6 405 000,00	0,00	6 405 000,00	6 405 000,00
Целевой взнос (только в смете 2019)	1 740 000,00	693 030,00	1 046 970,00	0,00	0,00	0,00	1 046 970,00
Оформление коммуникаций в собственность ДНП Люкс Проект (вкл. юр. сопровождение) (данная статья в смете 2020 включена в членский взнос)	1 740 000,00	693 030,00	1 046 970,00	1 075 000,00	559 094,00	515 906,00	1 562 876,00
месяц	1 740 000,00	693 030,00	1 046 970,00	0,00	0,00	0,00	1 046 970,00
Итого в мес целевой + членский (целевой только дек 2019)	21 231 628,80	5 125 498,24	16 106 130,56	17 698 032,20	13 136 162,42	4 561 869,78	20 668 000,34

5) Анализ расходов по карте:

Представлены авансовые отчеты подотчетных лиц с приложением подтверждающих документов (чеков).

Таблица №5. Авансовые отчеты.

	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
Подотчетные лица (израсходовано)	160 128	14 460	14 460	6 101	2 000	4 152	3 140,57	840,23	5 337,12	1663,10	1 610,18
Хозяйственный инвентарь и материалы,	92 907,66	13 871,63	10 581,40	4 176,26	2 000,00	3 014,00			1 973,01	927,98	1 150,00
Содержание и ремонт: трактор	49 752,00										
Почтовые расходы	11 868,30	588,08	1 778,32	1925,20		1 138,33	3 140,57	840,23	3 364,11	735,12	460,18
Юридические	5600		2 100,00								

В декабре 2019 года СНТ приняло в штат коменданта Чикановского С.В. Благодаря ему был подписан договор с Леруа Мерлен для покупки хоз. инвентаря и материалов, чтобы не покупать такие товары на рынке по карте.

Самые крупные расходы по карте были в декабре 2019 года на сумму 92 907,66 руб. В Леруа Мерлен была осуществлена закупка материалов и инструментов для СНТ для осуществления хозяйственной деятельности (метла, сварочный аппарат, молотки, дрель, щебень, ледоруб, саморезы, розетки, цемент, огнетушитель и т.д.), а также 49 752 руб. закупка топлива для трактора на весь зимний период.

В настоящее время, как мы видим по таблице, расходы по карте сведены к минимуму.

6) Услуги СНТ, оказанные жителям:

Таблица №6. Услуги СНТ жителям.

	дек.19	янв.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20	сен.20	окт.20
Вывоз мусора жителям						6 000	7 200	1200	1200	1200	3600
Мойка дорог				3 500		6 000		6000			
Подключение жителей к водопроводу и канализации			60 000	35 000	105 000	290 000	165 000	227 000	215 000	70 000	200 000
Подключение жителей к электричеству		35 000		35 000	105 000	175 000	140 000	280 000	175 000	105 000	210 000
Стрижка травы жителям						4 000		10 750			
Итого		35 000,00	60 000,00	73 500,00	210 000,00	481 000,00	312 200,00	524 950,00	391 200,00	176 200,00	413 600,00

Стоимость покоса травы 1000р., что по мнению рев комиссии является завышенной. Для снижения стоимости и увеличения объема работ необходимо нанять больше рабочих в штат.

Мойка автодорог трактором показала свою неэффективность для уборки дорог от глины и грунта, которые в основном разносят с участков собственников. Трактор эффективно смывает пыль и листву, но для мытья дороги от глины он не подходит. Для этого необходимо привлекать поливомоечную машину. Если виновник загрязнения собственник, то расходы за вызов поливомоечной машины необходимо возложить на собственника.

7) Покупка основных средств:

Покупка основных средств за отчетный период:

Таблица №7. Покупка основных средств.

Покупка основных средств	
Наименование	Стоимость
Блок-контейнер 1	145 000,00
Блок-контейнер 2	145 000,00
Блок-контейнер 5х2,4	90000
Полуприцеп тракторный ОПМ-3,5 VIN 2637	275000
Насос для скважины	171 500,00
Ворота	522 359,30
Шлагбаум	179 800,00
Итого	1 528 659,30

Проверка данных товаров показала их наличие на территории СНТ «Люкс Проект», а также регулярное использование. Закрывающие документы проверены.

Заключение: в ходе ревизии финансово-хозяйственной деятельности злоупотреблений не выявлено.

Представители ревизионной комиссии:

_____ Вишнякова С. А.

_____ Савинов Ю. Е.

Комментарии от Правления давала Федосеева В.Н.

_____ Федосеева В.Н.