

**Пояснительная записка
к отчету Ревизионной комиссии
Садового Некоммерческого Товарищества «Горелый лес»
по проверке ФХД за 2018 год.**

Ревизионная комиссия (далее РК) СНТ «Горелый лес», избранная Решением Общего собрания уполномоченных (Протокол № 2 от 13.05.2018г.) и утверждённая Решением ОС Товарищества от 16.04.2019г., осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности (ФХД), деятельности членов Правления и председателей Правления СНТ «Горелый лес» за 2018 год.

2018 год был тяжелым для нашего СНТ. Сменилось четыре председателя. Весь год то и дело возникали проблемы, требующие немедленного решения. Да и в целом, работа была направлена на борьбу с многомиллионными долгами и выходом из финансового и управленческого кризиса, полученного «в наследство» от предыдущих управленцев.

Естественно, работа РК не могла оставаться в прежнем «формате», поэтому, как ранее отмечал председатель РК - Ефремов С.А., в 2018 году, после «очередного» переизбрания председателя 13 мая, было принято решение об обязательном присутствии представителей ревизионной комиссии на каждом заседании правления СНТ, что позволило сразу участвовать в обсуждении вопросов и оценивать правомочность принимаемых решений.

Теперь, что касается непосредственно финансово-хозяйственной деятельности в 2018 году. Основные проблемы уже были обозначены на промежуточном информационном докладе, представленном в октябре 2018 года:

первая проблема: поступление членских и целевых взносов. В 2018 году ситуация усложнилась еще и тем, что размер взносов утвержден в 2017 году по формуле расчета оплаты «посоточно» плюс целевой взнос, с последующей корректировкой, из расчета 9500 руб. с участка. Некоторые члены СНТ к моменту корректировки сметы и размера взносов уже произвели оплату за свои участки. После корректировки сметы садоводы с небольшими участками оказались как бы в «должниках», сами того не зная.

Вторая проблема – это постоянно «всплывающие» из неоткуда долговые обязательства, ранее нигде не обозначенные. Основная причина - ведение бухгалтерского кассового и общего документооборота с существенными нарушениями, выраженными в проведении платежей, в том числе по налогам и сборам, за электроэнергию, а также расчеты с Подрядчиками по договорам в наличной форме или через терминал оплаты. При этом, за каждую операцию взималась комиссия.

За 2018 год только на различные комиссии и прочие банковские услуги было израсходовано более ста тридцати пяти тысяч рублей (135 164,15), это в два с лишним раза превышает заложенный сметой лимит.

Но и это еще не все! Нарушения кассовой дисциплины, неверное исчисление налогов, накопленные долговые обязательства привели к бесконечным штрафам, пеням, взысканиям, исковым обязательствам. За все эти нарушения нам с Вами в 2018 году пришлось заплатить 578 250,00 рублей! Это почти 600 тысяч рублей НЕ запланированных сметой выплат, по сути просто выброшенных «на ветер» наших с Вами денег !

То же самое касается такой статьи затрат, как зарплата штатных сотрудников и выплаты по договорам гражданско-правового характера (ГПХ).

Как видно из отчета, практически все сметные строчки по зарплате показали перерасход. Это конечно не удивительно: как уже говорилось, за 2018 год сменилось 4 председателя, естественно каждому были выплаты за неиспользованный отпуск. А также в момент, когда действующий председатель (Холодов С.Н.) был долгое время на больничном, обязанности Председателя по дополнительному договору исполнял другой член правления, т.е. по сути, единовременно оплачивался больничный и зарплата.

Сметой, в целях экономии, было предусмотрено сокращение должности секретаря с 31.08.2018г. и помощника бухгалтера (кассир) с 01.09.2018г. Однако на практике отказаться от секретаря оказалось невозможно. То же самое с помощником бухгалтера (кассиром). Договориться с банками об установке банкомата или терминала не удалось, в связи с чем, Правлением было принято решение продлить договор с кассиром до 31.12.2018 года, т.е. до полного перехода всех платежей на безналичный расчет.

Перерасходу по статьям данного раздела способствовала большая задолженность по зарплате и договорам ГПХ за 2017 год (за октябрь, ноябрь, декабрь). До апреля 2018 года выплачивались долги, **общая сумма которых (с учетом налогов) составила 469,5 тысяч рублей** (не считая штрафов и пеней). Это странно, так как предыдущая РК по результатам проверки 2017 года, отмечала регулярность и полноту выплат заработной платы штатным сотрудникам.

Отдельно стоит выделить «аферу», по другому эти действия сложно назвать, бывшего заместителя Председателя – Зябриковой Н.Е. Она уволилась по собственному желанию, а потом восстановилась в должности через суд, с взысканием с СНТ «Горелый лес» среднемесячной зарплаты за несколько месяцев (за вынужденный простой). Не зная о нарушениях Трудового законодательства при собственном увольнении она не могла, благо за плечами немалый опыт. Соответственно, нарушения допущены сознательно, плюс, представив свое добровольное решение уволиться, как принудительное, она обратилась в суд! Как правило, в таких ситуациях суд всегда выступает на стороне работника. СНТ обязали восстановить работника и выплатить компенсацию. За вычетом налогов, Зябриковой Н.Е. было выплачено 78 895,00 рублей. **И как оказалось, ей переплатили из-за неверно рассчитанного налога.** Переплата в размере 4 802,59 рублей была возвращена в кассу.

Этот случай с ошибочной выплатой очень показателен. Так, по результатам проверки за первое полугодие 2018 года, ИФНС выявлена недоимка по налогам с доходов физических лиц (НДФЛ), после чего на СНТ наложен штраф в **размере 20 700 рублей**, была взыскана задолженность по налогам 47 948 рублей и пени 10 998 рублей. Кроме того, за перерасчет налогов и подготовку отчетности и пояснений было дополнительно выплачено 6000 рублей аутсорсинговой компании (так как нарушение допущено еще до передачи бухгалтерии в их ведение).

Следует отметить, что в расходной части сметы, по договорам ГПХ не отражены дополнительные затраты, связанные с налогообложением. Помимо 13% НДФЛ, на сумму выплат физическому лицу, заказчик по договору ГПХ, в нашем случае это СНТ, должен начислить и уплатить страховые взносы на обязательное пенсионное страхование и обязательное медицинское страхование, в общем размере 20,2 % от начисленной суммы (пп. "а" и "б" п. 1 ч. 1 ст. 5, ч. 1 ст. 7, ч. 1 ст. 8 Закона N 212-ФЗ).

И это нарушение не единично. Например, в октябре-ноябре произведены выплаты в полном размере (т.е. без вычета НДФЛ 13%) по договорам ГПХ: ответственному за электрохозяйство и вахтерам. Изначально это сделано с целью экономии средств на налогах.

Однако это привело лишь к тому, что налоги заплатить СНТ все равно было вынуждено и так же пришлось покрывать расходы на НДСЛ (13%).

Нарушения с превышением выплат выявлены и по договорам на выполнение работ. Например, договор по ИП «Халилов» на ремонт дороги и обустройство площадки центрального въезда. Изначально подписан договор на общую сумму 690 000 рублей, хотя на заседании Правления была оговорена сумма на ремонт дороги в 600 000 рублей (Протокол №14 от 01.07.2018г). Предложенная Подрядчиком цена подразумевала наличный расчет после подписания актов выполненных работ. Однако выплата такой суммы наличными являлась бы нарушением п.6 Указаний Банка РФ «Об осуществлении наличных расчетов» от 07.10.2013 № 3073-У, согласно которого, на расчеты наличностью по одному договору, совершаемые между юр. лицами, предпринимателями, а также между юр. лицом и ИП, распространяется ограничение в сумме 100 000 руб. Было принято решение о разделении общего объема работ по договорам, цена которых не превышала бы 100 000 рублей. Однако у Подрядчика остался и первоначальный договор на сумму 690 000 рублей, подписанный и заверенный печатями, а так же новые (раздробленные) договора.

При проверке договорной деятельности РК обнаружен факт задвоения договоров. Так, 20.09.2018 года подписан договор на выполнение перечня работ на сумму 83 000,00 рублей. Потом подписали совершенно идентичный договор от того же 20.09.2018 г., с тем же перечнем, объемом работ и ценой, что и в предыдущем, плюс добавили дополнительные работы на 15 000 рублей. Таким образом, появилось два совершенно одинаковых договора на сумму 83 000 рублей и 98 000 рублей, на один и тот же объем работ, различающиеся только одной позицией.

По обоим договорам были подписаны и заверены печатью Акты выполненных работ!!! Оба договора были оплачены! Т.е. мы переплатили 83 000 рублей и вернуть их законным способом не сможем.

Эта ошибка явилась следствием отсутствия необходимой системности, стандартизации, технологичности документооборота СНТ в целом. Не ведется учет и регистрация Договоров (попросту отсутствуют номера договоров, только дата). Сами договора содержат ошибки и ссылки на не действующие нормативно-технические документы. Часто, отсутствуют разделы, определяющие порядок применения штрафных санкций Сторонами, а также порядок ведения исковой и претензионной работы, в случае невыполнения Сторонами договорных обязательств. Это приводит к простому игнорированию гарантийных обязательств со стороны Подрядчика (как мы видим на примере с дорогой к центральному въезду).

А между тем, всего одна оговорка с ссылкой на статью 317 ГК РФ, в случае судебных разбирательств по нашим долговым обязательствам, могла бы защитить СНТ от выплат «за пользование чужими деньгами».

По тому же подрядчику ИП «Халилов» был еще один показательный инцидент: общая задолженность по выполненным в 2016-2017 гг. работам составляла 1 874 200 рублей. В 2018 году, в погашение долгов, было выплачено 949 800 рублей. По остатку долга в размере 924 400 рублей велись переговоры о рассрочке. Было проведено не одно заседание Правления, рассматривался проект мирового соглашения по урегулированию задолженности, однако решения, удовлетворяющего обе стороны, принято не было.

Через какое-то время до председателя РК доходит информация о том, что проект рассматриваемого соглашения, уже подписан председателем Холодовым С.Н. и заверен печатью. По данному документу СНТ «Горелый лес» берет обязательства по выплате

ежемесячно по 150 000 рублей до полного погашения. Выплаты предусматривались не только в летние месяцы, когда сборы членских и целевых взносов позволяют безболезненно осуществлять выплаты в таком размере, но и в зимний период, когда сборы едва позволяют покрывать текущие расходы.

Мало того, что данное Соглашение содержит ошибки, не позволяющие корректно определить даже реквизиты договора, по которому запланированы выплаты, но и предусмотрены штрафные санкции в случае просрочки платежей.

Но изюминкой всего этого является отсутствие подписанного с обеих сторон оригинала данного Соглашения в Правлении СНТ (нет даже копии с двумя печатями)!!!! Зато оригинал есть у Подрядчика. Никто из членов Правления данное соглашение не визировал и о том, что оно вообще подписано (как выяснилось на внеочередном собрании), знали только три человека: Холодов, Халилов и Агафонов.

В настоящее время долги выплачены.

Резюмируя все вышеперечисленное, РК настоятельно рекомендует рассмотреть вопрос о привлечении к договорной работе юриста. Варианты привлечения (в штат на 0,5 ставки или по разовым договорам) могут быть разными, но экономическая эффективность такого сотрудничества очевидна!

Не ведется инвентаризация имущества СНТ. Как и в прошлом году, РК настоятельно рекомендует Председателю и Правлению СНТ создать комиссию, провести инвентаризацию имущества СНТ «Горелый лес» путем пересчета объектов в натуре.

Есть еще два «больных» вопроса, на которые хотелось бы обратить внимание:

первое – это расходы на электроэнергию. По итогам 2017 года СНТ осталось должно за потребленную электроэнергию 647 423 рубля с учетом пени. За 2018 год было выставлено счетов еще на 3 237 189,35 рублей. Оплачено садоводами всего 1 198 483,00 рубля. Разница в 2 686 129 рублей – чистых потерь.

Это является следствием того, что ранее Правлением не велась в должной мере работа по установке АСКУЭ и переводу членов Товарищества на прямые договора с МЭС.

Но в 2018 году ситуация изменилась. Под председательством Ефремова А.К., в январе 2018 года было закуплено и установлено рекордное количество счетчиков АСКУЭ (на сумму 1 035 900,00 рублей). После его отстранения процесс подключения практически «сошел на нет» (февраль-апрель всего 29 человек).

После прихода новой команды, работа в этом направлении вновь активно продолжилась. Наверняка все помнят не популярные для многих меры по отключению должников от электричества. Однако впервые эти меры дали ощутимый результат. Просто для примера, приведем две цифры:

Счета от МОЭС	2018 год (тыс. руб.)	2019 год (тыс. руб.)
январь	492, 1	59,0
февраль	407,0	201,0

Значит все правильно делают.

Еще одна проблема, требующая скорейшего решения. Это аутсорсинговая компания. С одной стороны – это хорошая альтернатива бухгалтеру, как лицу, имеющему непосредственный и постоянный доступ к наличным денежным средствам, но с другой стороны, опыт работы с данной аутсорсинговой компанией показал, что она не справляется.

В течение второй половины 2018 года и до октября месяца РК пыталась получить обратно документы за 2018 год, переданные в аутсорсинг. Сначала причиной называлась

необходимость восстановления практически с «0» всей бухгалтерии в системе 1С., в конце года причиной была необходимость составления и сдачи годовой отчетности, в том числе бухгалтерского баланса и т.д. и т.п. последние сведения были получены 10 октября 2019 года (когда крайний срок размещения на информационных ресурсах отчета РК – 12.10.2019).

Полученная бухгалтерская документация находится в крайне неудовлетворительном состоянии, нарушается порядок учета и хранения бухгалтерских документов (и объяснения, что в прошитом виде их неудобно сканировать, это не аргумент)! Документы об оплате наличными, в том числе расходный кассовый ордер об оплате по договору с ИП «Халилов», были переданы просто в куче не рассортированных чеков файлике!!! Это недопустимо!!!! В случае утери документа об оплате, СНТ окажется в такой же ситуации как и с долгом Афониной и будет вынуждено оплачивать уже погашенные долги.

Есть нарушения при составлении договоров гражданско-правового характера. В Договорах и Актах выполненных работ (оказанных услуг) ссылаются на нормы трудового права, а не Гражданского Кодекса, что является грубым нарушением, которое в случае проверки, повлечет за собой наложение штрафа. СНТ обяжут доначислить и уплатить в бюджет недоимку по налогам и сборам, предусмотренным ТК и пени.

Нет Актов сверки взаиморасчетов по Договорам с поставщиками и подрядчиками. В первую очередь, это необходимо сделать по договорам, по которым числились долги!!!!

Невозможностью получить элементарную выписку по счету, которая формируется за несколько минут. На запрос прислать сканированные копии счетов, присылают две цифры: начислено и оплачено.

Не ведется ведомость по выплате заработной платы. Зп выдается по «приходникам».

Следующий вопрос – долг Афониной. В июне месяце была выплачена сумма в размере 193 тысяч рублей наличными, в качестве последней выплаты по погашению долга. К этой выплате не прилагается ни акта сверки, ни каких либо других документальных подтверждений, что это последний платеж и что он должен быть именно в таком размере. Долг погашался в течение несколько лет, погашался как наличными так и списанием со счета в судебном порядке. Кто-нибудь проводил сверку, кто и каким образом вычислил, что остаток долга составляет именно такую сумму? Почему и кто дал указание о выплате этих денег наличными, несмотря на возможность перевода через расчетный счет?

Более того, судя по принятой в 2017 году и скорректированной в начале 2018 года смете расходов, были заложены деньги только на выплату 235 тыс. службе судебных приставов. Об остатке долга в размере 193 тысяч никто не знал, если судить по отчету РК за 2017 год, где упоминается о погашении долга?!

Где расписка Афониной, что долг выплачен полностью и главный вопрос: где находится оригинал той самой расписки, по которой СНТ проиграло суд и выплачивался долг ?!!!! РК считает необходимым разместить сканы этих документов на сайте в кратчайшие сроки!

Вывод: С одной стороны – неисполнение сметы в части расходования членских и целевых взносов, фактические превышения практически по всем статьям, нецелевое использование средств – являются грубыми нарушениями Устава, противоречащими решениям ОС, в связи с чем работа Правления за 2018 год не может быть признана удовлетворительной.

Однако ситуация, когда задолженность СНТ перед поставщиками, подрядчиками и работниками, составляла практически половину годового бюджета СНТ, потребовала от Правления принятия соответствующих нестандартных решений.

Да, ошибки есть, некоторые из них существенные, но в целом – вывод СНТ из долгового кризиса и завершение года с положительным балансом, т.е. долговые обязательства по выплатам за декабрь 2018 года (за электроэнергию, вывоз мусора и т.п., подлежащие оплате в январе 2019г.) не превышают остаток денежных средств на счету, показывает, что решения Правлением были верными, а их действия были оправданными.

Т.к. представители РК присутствовали на всех заседаниях Правления, то многие рекомендации РК были уже исполнены в 2019 году.

На основании проведенной проверки, РК рекомендует:

1. В целях минимизации потерь СНТ по штрафным и судебным санкциям, проработать и представить на следующем ОС несколько вариантов порядка привлечения юриста к договорной и претензионно-исковой работе.

2. В кратчайшие сроки расторгнуть договорные отношения с действующей аутсорсинговой компанией. На конкурсной основе провести выбор, заключить договор и перевести ведение бухгалтерского учета в другую компанию.

3. Документооборот перевести в электронный формат.

4. Провести анализ всех договоров ГПХ, в том числе действие которых уже окончено. В случае необходимости, исключить из договоров ГПХ все ссылки на положения Трудового права. По возможности, разработать шаблоны договоров на работы/услуги, оказываемые на регулярной основе.

5. В кратчайшие сроки произвести сверку взаимных расчетов по договорам с поставщиками и подрядными организациями, в том числе по закрытым договорам. Подписать Акты сверки взаиморасчетов. Сканы договоров, по которым были долговые выплаты, а также отчетных документы к ним (Акты, документы об оплате и акты сверки взаиморасчетов) разместить на сайте СНТ.

6. Провести сверку выплат по иску Афониной, в случае обнаружения переплаты, востребовать возврата денежных средств на расчетный счет СНТ.

Во избежание повторения истории, уже с наследниками Афониной, затребовать оригинал долговой расписки, по которой велись выплаты. Найти расписку Афониной от июня 2019 года о погашении долга и отсутствии с ее стороны имущественных претензий к СНТ.

Сканы исковых документов, долговой расписки, скан расписки Афониной о погашении долга, справку из службы судебных приставов об исполнении решения суда и закрытии исполнительного производства, разместить на официальных ресурсах СНТ в сети интернет.