

Отчет

Председателя и главного бухгалтера СНТ «ОЗОН» о деятельности за 2023 год.

Для подготовки к очередному общему собранию членов СНТ «ОЗОН» и с целью информирования садоводов о текущей финансовой деятельности СНТ и итогах проделанной работы в сезоне 2023 года, проведен анализ деятельности СНТ и составлен отчет для ознакомления граждан и размещения информации в открытых ресурсах.

Согласно закона о Садоводстве, отчет о финансовой деятельности и текущих финансовых процессах в СНТ включает в себя освещение следующих аспектов:

- Проверка штатной дисциплины
- Проверка платежной дисциплины
- Анализ действующих договоров, полноты и правильности оформления первичной документации, закрывающих документов, отражение хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета,
- Анализ движения денежных средств на счете товарищества, контроль наличия подтверждающих документов;
- Анализ доходов / расходов денежных средств СНТ, исполнение сметы

Документы, использованные для анализа:

- Протокол общего собрания СНТ «ОЗОН» 2-2022 от 13.11.2022 года;
- Утвержденная смета на 2023 год;
- Штатное расписание, трудовые договора, Дополнительные соглашения к ним;
- Выписки по расчетному счету;
- Хозяйственные договора, акты выполненных работ к ним;

1. За 2023 год в части бухгалтерского учета и отчетности проведена следующая работа:

1.1. Продолжен принцип планирования доходов и расходов для формирования бюджета на 2023 год:

- рассчитаны прогнозные значения по доходам;
- рассчитан фонд оплаты труда работников;
- рассчитана потребность в денежных средствах на ведение финансово-хозяйственной деятельности. Данный вид работы оказал положительное влияние на финансово-хозяйственную деятельность СНТ, позволял иметь в наличии необходимые денежные средства к нужному платежному периоду.

1.2. Как и в 2022 году, бухгалтерский учет ведется в автоматизированной системе «1С: Садовод», в т.ч.:

- начисление и поступление доходов (взносов и оплаты за электроэнергию) по участкам;
- движение денежных средств на лицевом счете;
- расчеты с контрагентами по контрактам (договорам) за оказанные услуги (выполненные работы) и приобретенные товарно-материальные ценности отражаются по счету 26 «Расходы на содержание организации» по статьям. Считаем это допустимым в целях упрощения учета, так как применяется авансовая система оплаты.
- расчеты с подотчетными лицами;
- расчеты с работниками по выплате заработной платы;
- расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами по перечислению налогов и сборов, страховых взносов;

1.3. По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год (на дату отчета) можно сделать следующие выводы:

Доходы поступили в сумме 9,4 млн. руб., из них 6,6 млн. руб. – взносы садоводов, 2,1 млн. руб. оплата садоводов за потребленную электроэнергию, а также возврат задолженности по оплате взносов – 606 тыс. руб.

Расходы по смете исполнены в сумме 8,2 млн. рублей.

Просроченная кредиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.

1.4. Формирование полной и достоверной информации о финансово-хозяйственной деятельности, необходимой для оперативного руководства и управления.

В течение отчетного периода была сформирована и предоставлена месячная, квартальная, полугодовая, за 9 месяцев, годовая отчетность, иные сведения.

Также, в течение года предоставлялись по запросам иные сведения, информация, расчеты и расшифровки.

Также, для информирования садоводов в чатах нашего СНТ публиковалась информация о фактических затратах на определенные отчетные периоды.

3. Как и в предыдущем году, в целях укрепления финансовой дисциплины осуществляется ежедневный внутренний финансовый контроль (предварительный и текущий) в процессе всей работы, в том числе:

- расходования денежных средств в соответствии с предусмотренными в смете расходами или их перераспределения;
- соблюдения сроков отражения операций в регистрах бухгалтерского учета и автоматизированной системе «1С: Садовод»;
- соблюдения сроков предоставления месячной, квартальной, годовой отчетности, иной информации и сведений по запросам.

2. Проверка штатной дисциплины.

В 2023 году прием сотрудников осуществлялся строго в соответствии с утвержденным штатным расписанием и установленными окладами. Учитывался сезонный характер работ и интенсивность труда. Со всеми работниками СНТ заключались трудовые договора, оплачивались налоги в соответствии с действующим трудовым и налоговым законодательством.

3. Доходы и расходы СНТ «ОЗОН» за 2023 год.

В СНТ «ОЗОН», уже на протяжении нескольких лет, расчеты по взносам и с поставщиками происходят в безналичной форме через счет товарищества, или, в крайних случаях, через выдачу денежных средств подотчет, посредством перечисления на банковскую карту подотчетному лицу.

На 1 января 2023 года, входящий остаток денежных средств на счете товарищества составлял 658 019 руб., в т.ч. авансы по взносам на 2023 год в размере 197 000 руб. при отсутствии неисполненных требований к оплате.

После собрания 13 ноября 2022 года, на котором была утверждена смета на 2023 год, поступления и расходы были запланированы по следующим статьям и суммам:

Членские взносы				
Статья	Сумма	Единица	Период, мес	ВСЕГО
1. Электроэнергия				1 168 934
2. Вывоз ТБО	1 150 000	1	12	1 150 000
3. Оплата труда работников				2 549 472
3.1. Председатель тов-ва	25 600	1	12	307 200
3.2. Гл.бухгалтер	20 850	1	12	250 200
3.3. Электрик	16 680	1	6	100 080
3.4. Дворник	15 300	1	6	91 800
3.5. Рабочий по обслуживаний ВНС	15 300	4	5	306 000
3.6. Сварщик	17 375	1	6	104 250
3.7. Слесарь механосбор.работ	18 765	1	6	112 590
3.8. Сторож	15 300	5	7	535 500
3.9. По договорам гр-пр. характера				150 500
ИТОГО				1 958 120
Отчисления с ФОТ, %	30,2			591 352
4. Текущее содержание ОС				914 000
4.1. Закупка метал. Труб для воды		1	1	190 000
4.2. Пожарные мероприятия		1	1	31 000
4.5. Выравнивание проездов+ грунт		1	1	292 800
4.6. Хоз. Нужды		1	1	37 000
4.7. Содержание энергопередающую оборуд		1	1	180 000
4.8. Прочее		1	1	34 200
Освещение улиц				16 000
4.9. Оплата услуг банка		1	1	40 000
С1С, СБИС				25 000
4.10. Судебные		1	1	68 000
ВСЕГО				5 782 406

Целевые взносы				
Статья	Сумма	Единица	Период, мес	ВСЕГО
1 Оформление земель общего пользования	350 000	1	1	350 000
2 Замена опор ЛЭП (дерево на ж/б)	15 000	10	1	150 000
3 опиловка	150 000	1	1	150 000

В ходе голосования определены следующие суммы:

- Членские взносы - 6 700 руб. за участок 6 соток, или 11,17 руб за 1м²,
- целевые взносы в размере 1 300 руб. за участок 6 соток или 2,16 руб за 1м².

При этом в целевые взносы было решено включить только затраты на оформление земли общего пользования СНТ, замену опор ЛЭП, и опиловку.

Одним из видов взносов садоводов является плата за потребленную электрическую энергию, которую каждый садовод обязан уплачивать на счет товарищества, а также своевременно передавать показания счетчиков.

За 2023 год поставщиком электрической энергии ПАО «ТНС Энерго Воронеж» СНТ ОЗОН было выставлено счетов на общую сумму: 3,122 млн. руб., (оплата садоводами за потребленную электроэнергию, потери трансформаторами, подача воды 5 месяцев, освещение).

НЕДОПЛАТА по личному потреблению за 2023 календарный год составила **598 тыс. руб.** Следует отметить, что за 2022 год, данный показатель был ниже. Совокупный негативный рост 4 %. Связываю это с тем, что больше людей начали проживать в СНТ круглогодично, а счета оплачиваются не своевременно.

Для исправления ситуации 2022 года и в целях профилактики ситуации будущих периодов, в марте 2023 года, силами электрика товарищества был произведен контрольный съем показаний

приборов учета, установленных на столбах, который показал разницу в 263 000 рублей между фактическими показаниями на счетчика и переданных (оплаченных). Садоводам с наличием задолженности отправлялись оповещения о необходимости погасить долги за свет. Хочу отметить, что это только по показаниям тех счетчиков, которые были вынесены на столбы. Поэтому Правление СНТ и далее будет придерживаться принципа – все вновь устанавливаемые счетчики – выносятся на столбы.

В мае 2023 года силами членов Правления был проведен точечный обход садоводов, имеющих счетчики в домах. Совокупная разница составила 192 000 рублей. Не исключая и использование магнитов и прочих запрещенных механизмов, для кражи электроэнергии, которые не только в СНТ, но и в городе являются головной болью всех и из-за которых растет графа по ОДН в «квартирных» платежках.

Показатели собираемости членских и целевых взносов, как основного дохода, в 2023 году были улучшены на 8 % (недобор по взносам 18 % в 2021 году, 12 % в 2022 году и 4% в 2023 году).

Задолженностей прошлых лет в 2023 году было возвращено на счет СНТ 606 700 руб. (против 396 000 в 2022 году).

Положительная динамика была достигнута за счет:

- Обходов членами правления закрепленных за ними линий с целью проверки факта оплат взносов, информирования о задолженности;
- Применению систем автоматизированного учета. Как следствие, время работы с садоводом при сверке расчетов было сокращено, тем самым больше человек могли получить свои квитанции, уточнить суммы;
- Общение с садоводами вне приема было осуществлено по телефону и мессенджеру (WhatsApp), что также увеличивало информированность о наличии долга.
- Части садоводам были разосланы СМС уведомления о долге;
- Также формировались квитанции на оплату и рассылались собственникам тех участков, почтовые адреса которых известны Правлению СНТ.
- Подавались иски в мировые суды на выдачу Судебного приказа.

Все вышеперечисленное позволит иметь на счете товарищества на конец 2023 года около 1,3 млн. руб. остатка взносов 2022 года для поддержания хозяйственной деятельности (против 28 тыс. руб. в 2021, на конец 2022 года в размере 443 тыс. руб.). Вовремя проведенное собрание, определение сметы и начало поступления платежей за 2023 год, по понятным статьям, усилило положительную динамику по поддержанию платежеспособности СНТ.

Подробнее расходы СНТ за 2023 год можно увидеть в следующей таблице:

Анализ затрат СНТ ОЗОН за 2023 календарный год			
	Приход	ИТОГО	Смета
Источники финансирования	членские взносы	5 570 419	5 779 128
	Целевые взносы	1 033 508	1 118 541
	Оплата зл-ва	2 231 546	
	Аванс 2024 года	-	
	Прочее	645 665	
	ИТОГО	9 481 138	6 897 669
	Расход		
членские	заработная плата	1 478 428	2 002 220
членские	налоги	767 763	604 670
членские/инд	ТНС Энерго	3 154 900	
членские	освещение улиц	19 873	16 000
членские	Мусор	1 428 520	1 150 000
членские	Водоснабжение	158 554	190 000
членские	Пожарные мероприятия	35 974	31 000
членские	Дороги	427 010	292 800
членские	Адвокат	1 192	68 000
членские	Содержание Электрооборудования	33 988	180 000
членские	Прочее	41 002	59 200
членские	Хоз. Нужды	80 552	37 000
членские	Банковские услуги	31 131	40 000
целевые	Оформление земель	90 000	350 000
целевые	Опоры ЛЭП	279 787	150 000
целевые	Опиловка	114 100	150 000
	ИТОГО	8 142 775	5 320 890
	Остаток на конец месяца		

По некоторым статьям имеется перерасход, который компенсируется экономией по другим статьям, что свидетельствует о текущем контроле за движением денежных средств и их своевременном перераспределении. Перерасходы по следующим статьям:

- Мусор – согласно решению общего собрания, вывоз мусора осуществлялся контейнерами 0,75 м³ и лодками (8 м³). Однако поток мусора не заканчивается до сих пор, соответственно его надо было вывозить
- Дороги – проведена частичная засыпка дорожным шлаком мест, выравнивание которых уже не приносило нужного эффекта, или из-за глубины было не целесообразным.
- Замена опор ЛЭП. Ввиду удорожания работ и материалов, а также дополнительные заявки после обхода членами правления.

Экономия сложилась по статьям:

- В основном по статье «Оформление земель», однако работы продолжаются, денежные средства будут перенесены на следующий год для завершения работ.

4. Ведение финансово - хозяйственной деятельности в 2023 году

В анализируемом период СНТ осуществляло деятельность на основании Устава 2019 года, утвержденного решением общего собрания и зарегистрированном в соответствующем порядке. Режим налогообложения в СНТ – УСН, Объектами налогообложения являются доходы, оплата труда.

Отчетность в гос. органы сдается регулярно.

Все данные о поступлениях (доходах) и расходах СНТ могут быть документально подтверждены. Для этого представителям избранной Ревизионной комиссии могут быть предоставлены:

- аналитические регистры, выгруженные из системы «1-С Садовод» (ОСВ по счетам 51,70,71,76,26);
- авансовые отчеты по форме АО-1 с приложением оправдательных документов: товарных и кассовых чеков, товарных накладных, актов, счетов и т.д.
- выписки по банковскому счету СНТ;
- документы, подтверждающие факт оказания услуги (товарные накладные, акты выполненных работ, УПД). Большинство контрагентов выставляют документы по ЭДО (в системе СБИС).
- правильность начисления и выплаты заработной платы подтверждается штатным расписанием, трудовыми договорами, табелем учета рабочего времени.
- бухгалтерская и налоговая отчетность.
- другие документы и отчеты по запросу

5. Мероприятия для поддержания финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Для того, чтобы садоводы имели круглосуточную возможность получения информации о своих расчетах, передачи показаний счетчик и оплату квитанций, была подключена опция 1С Садовод – личный кабинет. Около 200 участок подключены к системе и имеют круглосуточный доступ к кабинету для контроля за начислениями и оплатами.

6. Значимые мероприятия, о которых необходимо сообщить.

6.1. Оформление земель общего пользования:

После проведения кадастровых работ по съемкам земель общего пользования СНТ (их координатного описания) было установлено, что ряд участков имеют кадастровую ошибку в своих документах. Это значит, что фактическое расположение заборов и участков (фактическое пользование) не соответствует тем координатам, которые указаны в документах. Тем самым, по документам участки стоят на дорогах, землях общего пользования, тем самым не позволяя СНТ зарегистрировать это право за собой.

Для исправления ситуации предусмотрена процедура корректировки границ, которая осуществляется садоводами самостоятельно с привлечением «нашего» кадастрового инженера, который предоставляет скидку на работы, либо воспользовавшись любой другой возможностью. Из около 180 участков, данную процедуру провели 90. Данный факт требует от СНТ обращению в суд, по аннулированию описательной части границ данных участков. Это значит, что межевание (именно определение границ, не собственность) будет аннулировано.

Подача иска должна осуществляться к каждому подобному участку, что, конечно же, несет сложности в части подготовки большого комплекта документации.

6.2. Использование пластиковых труб для ремонта системы водоснабжения:

По факту анализа поступающих заявок на ремонт водопровода была выявлена закономерность, что принцип ремонта, использовавшийся ранее был неэффективен, и вызов на один и тот же участок приходил через 1, максимум 2 года. Поэтому Правлением было принято решение, что пора переходить на современные материалы. Было закуплено 300 метров пластиковой трубы с арматурой и проведена частичная замена по трем 100 метровым магистралям. Т.к. проект был пилотным, то сначала столкнулись с рядом сложностей:

- Организация наличия всех садоводов на пути протяжки магистрали.
- Очистка межевой территории от посторонних предметов, мусора, решения вопроса с расположением на трубах временных построек.

Принцип замены был таков: - если участок подлежал ремонту – он ремонтировался, если ремонт уже был не целесообразен – заменялся 100 метровый участок от заявителя и распространялся на прочих соседей. Это сделано для того, что во всей данной системе дорогая не сама труба, а «переход» металл / пластик. И затраты оправдывались, когда под замену попадали сразу 10 участков (5 - с одной, 5 - с другой стороны линии). Тем самым снижалась себестоимость 1 метра проводимых работ. Пилотно были протянуты трубы на 15 линии, 18 (там исторически было существенное сужение диаметра трубы), частично на 7. При этом, участки, которые шли на данной магистрали, но не оплатившие взносы, в данную систему не подключались, отводы им не устанавливались. После оплаты взносов, ставились отводы.