

Заключение ревизионной проверки

финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа» за 2023 год

15 апреля 2024 г.

г. Березовский, Свердловская область.

Вводная часть

В период с 07.01.2024 г. по 29.02.2024 г. проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа».

Проверка проводилась в составе 3 членов ревизионной комиссии, утвержденной Ежегодным общим собранием собственников 29.04.2023 г.

В процессе проверки члены ревизионной комиссии руководствовались:

- 1) Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- 2) Уставом СНТ «КП «Европа».
- 3) Положением о ревизионной комиссии.
- 4) Внутренними документами СНТ «КП «Европа».
- 5) Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Проверка проводилась в 4 этапа:

- 1) Запрос, получение и анализ документов.
- 2) Формирование описательной части проверки членами ревизионной комиссии.
- 3) Ознакомление Председателя СНТ с результатами проверки.
- 4) Формирование заключения 10.03.2024 г.
- 5) Доработка вопроса 3 в части остатка целевых взносов 14.04.2024 г.
- 6) Доработка вопроса 6 в части формулировок рекомендаций о списании просроченной задолженности 14.04.2024 г.
- 7) Формирование заключения 15.04.2024 г.

Аналитическая часть

Оглавление

1. Проверка операций по расчётному счету.....	2
2. Проверка операций с подотчетными лицами.....	5
3. Проверка имущества.....	6
4. Проверка расчета и начисления заработной платы.....	7
5. Проверка расчетов с поставщиками и покупателями.....	8
6. Проверка взаиморасчетов с собственниками участков, прочие взаиморасчеты.....	9
7. Проверка своевременности уплаты налогов.....	10
8. Проверка бухгалтерской и налоговой отчетности, анализ финансового положения.....	10
9. Проверка своевременности рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества, соблюдения положения о делопроизводстве и документообороте товарищества.....	11
10. Проверка исполнения сметы.....	12
11. Проверка выполнения решений общих собраний правлением и председателем в 2023 г.....	16
12. Судебное делопроизводство в 2023 г.....	16

1. Проверка операций по расчётному счёту.

Для проверки была предоставлена электронная выписка с расчетного счёта.

Отчетный квартал	Остаток на начало, руб.	Приход, руб.	Расход, руб.	Остаток на конец, руб.
1 квартал	732797,01	1462704,84	745097,34	1450404,51
2 квартал	1450404,51	9568411,63	4333806,37	6685009,77
3 квартал	6685009,77	2035885,98	7316131,26	1404764,49
4 квартал	1404764,49	1424736,03	2363440,48	466060,04
ИТОГО 2023г.	732797,01	14491738,48	14758475,45	466060,04

Итого за отчетный 2023 год на расчетный счет СНТ «КП «Европа» поступили денежные средства в сумме 14 491 738,48 руб. за счет платежей, поступивших от собственников земельных участков, возместительных платежей по решению суда, денежных средств от продажи земельных участков и перечисления между счетами (поступления с депозита, поступления с другого расчетного счёта СНТ). Сумма списаний за 2023 год 14 758 475,45 руб., что соответствует отчету председателя о движении денежных средств. Остаток денежных средств на 31.12.2023 г. 466 060,04 руб.

Отчет о движении денежных средств в 2023 г.

Остаток д/с на 01.01.2023, руб.	732 797,01
Поступило	9 833 892,81
Членские и возместительные взносы:	4 381 482,53
Выручка от продажи участков	1 300 000,00
Проценты по депозитам	90 923,28
Возврат депозита	4 000 000,00
Возврат судебных расходов	46 800,00
Возврат госпошлин по суду	14 687,00
Списано	10 100 629,78
1 кв. 2023 г.	
Зарплата и налоги с ФОТ	172 088,48
Комиссии банка	14 900,28
Вывоз мусора	9 959,57
Земельный налог за 2022 год	33 050,00
Налог по УСН за 2022 год	28 555,00
Охрана	113 280,00
Продление IC	6 500,00
Услуги бухучета	40 000,00
Средства в подотчет	13 131,86
Фотореле	4 024,62

Чистка снега	120 000,00
Межевой план	19 000,00
Энергосбыт	75 388,45
Березовское лесничество (согласование границ поселка)	3 551,08
Электромонтажные работы (уличное освещение)	45 100,00
Юридические услуги (АН ЦК ежемесячно)	44 948,00
Лицензия за программу для ЭВМ КОМЕТА	1 620,00
2 кв. 2023 г.	
Зарплата и налоги с ФОТ	220 190,86
Комиссии банка	14 232,81
Госпошлины	10 116,00
Уплата земельного налога	7 764,50
Охранные услуги ЧОП Талион	188 544,00
Юридические услуги	67 422,00
Услуги по ведению бухучета	60 000,00
Шлагбаум (ремонт, обслуживание)	8 125,00
Вывоз мусора	7 524,72
Оборудование для уличного освещения	3 360,00
Электромонтажные работы (уличное освещение)	6 050,00
Энергосбыт	63 055,87
Средства в подотчет	4 538,03
3 кв. 2023 г.	
Зарплата и налоги с ФОТ	624 321,38
Комиссии банка	30 194,87
Госпошлины	5 245,00
Налог УСН	53 455,00
Средства в подотчет	11 672,87
Охранные услуги ЧОП Талион	211 968,00
Юридические услуги	97 422,00
Услуги по ведению бухучета	60 000,00
Видеонаблюдение	285 497,00
Покос травы	160 000,00
Диагностика оборудования грузовых ворот	5 000,00
Оборудование для детской площадки	62 393,87
Плата откатная и плата управления (грузовых ворот)	18 637,81

Вызывная панель коммутатора (грузовых ворот)	31 400,00
Труба под дорогу	113 250,00
Лицензия за программу для ЭВМ КОМЕТА	1 620,00
Вывоз мусора	5 016,48
Энергошала, технологическое присоединение	33 793,20
Продление лицензии и техподдержки "Айлант ЖКХ"	7 900,00
Взыскание судебных приставов	15 000,00
Перевод средств на депозит	4 167 343,78
Возврат средств покупателю участка	800 000,00
4 кв. 2023 г.	
Зарплата и налоги с ФОТ	434 339,16
Комиссии банка	12 284,33
Уплата земельного налога	7 764,50
Нагреватель, термостат (шлагбаума)	8 940,00
Оборудование для детской площадки	62 393,88
Светильники, кронштейны, блок питания (уличное освещение)	239 786,50
Ремонт шлагбаума	15 760,00
Таблички (площадка ТБО)	13 340,00
Продление домена	1 599,00
Охранные услуги ЧОП Талион	281 088,00
Юридические услуги	169 896,00
IP Камера (видеонаблюдение)	55 545,00
Доставка камеры (видеонаблюдение)	1 244,00
Продление домена, аренда хостинг площадки	9 340,00
Видеонаблюдение	77 000,00
Услуги по ведению бухучета	80 000,00
Вывоз мусора	10 032,96
Уборка снега	184 000,00
Средства в подотчет	25 537,04
Аренда автовышки (уличное освещение)	25 500,00
Труба	3 900,00
Отчет об оценке	25 000,00
Рецензирование и альтернативный расчет эл. сетевых объектов	80 000,00
Ремонт бензогенератора охраны	11 900,00
Энергосбыт	57 287,02

Остаток д/с на 31.12.2023, руб.

466 060,04

Отчет о поступлениях денежных средств (собираемость взносов) ежемесячно.

Месяц	Общая сумма поступлений, руб.	Сумма поступлений, руб.	
		Текущие поступления	С должников
Январь	377 749,84	166 788,52	210 961,32
Февраль	543 602,72	338 553,20	205 049,52
Март	526 665,28	250 513,56	276 151,72
Апрель	397 924,46	382 994,41	14 930,05
Май	235 550,01	235 550,01	
Июнь	364 331,30	364 331,30	
Июль	327 290,87	256 580,70	70 710,17
Август	391 164,04	349 632,53	41 531,51
Сентябрь	262 431,07	262 431,07	
Октябрь	369 366,11	369 366,11	
Ноябрь	301 038,31	301 038,31	
Декабрь	284 368,52	284 368,52	
ИТОГО	4 381 482,53	3 562 148,24	819 334,29

Данные оборотно-сальдовых ведомостей из учетной программы соответствуют данным выписки из интернет-банка. Расхождений не обнаружено, данные достоверны.

2. Проверка операций с подотчетными лицами.

В результате проверки проверено 12 авансовых отчетов на общую сумму 52599,4 руб. Подотчетные средства в СНТ расходовались в основном на: канцелярские товары, почтовые услуги, заправки картриджа, бензин для генератора.

В каждом авансовом отчете указано назначение аванса, подотчетное лицо, суммы начальной и конечной задолженности, приложены подтверждающие документы.

Подтверждающие документы (кассовые чеки, почтовые квитанции и описи, товарные чеки, акты) оформлены надлежащим образом.

Задолженность подотчетного лица на 31.12.2023 года отсутствует.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71 за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
71		1 956,36	54 555,76	52 599,40		
71.01		1 956,36	54 555,76	52 599,40		
Рудиков Михаил Сергеевич		1 956,36	54 555,76	52 599,40		
Итого		1 956,36	54 555,76	52 599,40		

Данные авансовых отчетов и ОСВ достоверны.

Замечания не выявлены. Рекомендации отсутствуют.

3. Проверка имущества.

В проверяемом периоде на счете учета основных средств (01) числится 10 объектов, земельные участки для продажи на счете 41 (Товары).

22.02.2024 г. сформирована инвентаризационная комиссия и в период с 24 по 26.02 2024 г. проведена инвентаризация основных средств СНТ «КП Европа». Составлен акт о результатах инвентаризации № 1 от 26.02.2024 г.

Протоколом общего собрания от 05.05.2023 г. принято решение (вопрос 10) об объединении земельных участков (дороги) с кадастровыми номерами 66:35:0221001:5928 и 66:35:0221001:5810. Документы сданы в Росреестр, до конца 2023 года объединение земельных участков зарегистрировано не было, поскольку в первую очередь должна пройти смена назначения участка. По закону возможно только объединение участков с одинаковым назначением. Документы на смену назначения поданы. Но до начала марта 2024 г. назначение не изменено.

Не исполнение данного решения не нанесло ущерба для СНТ.

Рекомендовано исполнить решение в 2024 г.

Так же Протоколом общего собрания от 05.05.2023 г. принято решение (вопрос 11) о смене разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:5674 и 66:35:0221001:5662 с «для ведения дачного хозяйства» на «земельные участки (территории) общего пользования».

Решение исполнено. Данное изменение вида разрешенного использования участков привело к значительной экономии для СНТ при оплате земельного налога.

Протоколом общего собрания от 04.08.2023 г. (п.13) было принято решение и осуществлено в 2023 году асфальтирование внутри-поселковых грунтовых дорог площадью 17610 кв. м взамен на передачу исполнителю 11 земельных участков, принадлежащих СНТ «КП Европа». Основные работы по договору подряда с ИП Крамаревым С.Б. выполнены, оставшиеся недостатки (дефектная ведомость от 20.10.2023 г.) подрядчик планирует устранить в теплый период (весной).

СНТ «КП Европа» - движение земельных участков в 2023 г.:

№ п/п	Номер участка по Генплану	Кадастровый номер участка	Назначение участка	Дата приема в собственность СНТ «КП Европа»	Дата окончания права собственности
1	98	66:35:0221001:5926	Земельный участок	03.12.2020 г.	02.03.2022 г.
2	99	66:35:0221001:5927	Земельный участок	03.12.2020 г.	Собственность СНТ
3	108	66:35:0221001:3566	Земельный участок	03.12.2020 г.	20.10.2023 г.
4	109	66:35:0221001:5922	Земельный участок	03.12.2020 г.	29.12.2022 г.
5	116	66:35:0221001:3458	Земельный участок	03.12.2020 г.	Собственность СНТ
6	122	66:35:0221001:5920	Земельный участок	03.12.2020 г.	20.10.2023 г.
7	123	66:35:0221001:5921	Земельный участок	03.12.2020 г.	20.10.2023 г.
8	125	66:35:0221001:3468	Земельный участок	29.12.2020 г.	20.10.2023 г.
9	136	66:35:0221001:5916	Земельный участок	03.12.2020 г.	13.10.2023 г.
10	137	66:35:0221001:5917	Земельный участок	03.12.2020 г.	20.10.2023 г.
11	139	66:35:0221001:3484	Земельный участок	29.12.2020 г.	20.10.2023 г.
12	151	66:35:0221001:3503	Земельный участок	03.12.2020 г.	13.10.2023 г.
13	166	66:35:0221001:3518	Земельный участок	03.12.2020 г.	13.10.2023 г.
14	168	66:35:0221001:3520	Земельный участок	03.12.2020 г.	13.10.2023 г.
15	173	66:35:0221001:3525	Земельный участок	03.12.2020 г.	Собственность СНТ
16	177	66:35:0221001:3530	Земельный участок	03.12.2020 г.	13.10.2023 г.
17	182	66:35:0221001:3535	Земельный участок	30.12.2020 г.	21.10.2021 г.
18		66:35:0221001:5810	Дорога в поселке	03.12.2020 г.	Собственность СНТ
19		66:35:0221001:5928	Дорога в поселке	03.12.2020 г.	Собственность СНТ
20		66:35:0221001:5674	Выезд на грузовую дорогу	Протокол от 30.04.2022 г.	Собственность СНТ (переведено в ОС)
21		66:35:0221001:5662	Участок под ТП	Протокол от 30.04.2022 г.	Собственность СНТ (переведено в ОС)

На 31.12.2023 г. СНТ «КП Европа», согласно решению общего собрания (протокол от 19.02.2021 г.), в течение 2021-2023 годов, продало три участка (98, 109, 182), поступило средств 5550000 (Пять миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей. В 2023 году был заключен, а затем расторгнут договор купли-продажи участка 173, принадлежащего СНТ «КП Европа». Аванс за участок возвращен в сумме 800 000,00 руб., участок вновь зарегистрирован на СНТ «КП Европа».

Протоколом от 19.02.2021 г. были определены цели (асфальтирование, площадка и емкость), а протоколом от 05.05.2023 г. (вопр. 26) принято решение общего собрания о порядке учета и расходования целевых средств. Средства должны учитываться на отдельном целевом счете и расходоваться, согласно установленным целям. Данное решение Общего собрания выполнено.

19 мая 2023 г открыт счет в Сбербанке 40703810216540100153. По данному счету предоставлена отдельная банковская выписка.

Остаток на данном счете на 31.12.2023 г. - ноль руб., так как 03.08.2023 г. сумма в размере 4 167 343,78 руб. переведена на долгосрочный депозит до апреля 2024 г. с целью получения дополнительных доходов.

Из указанной суммы после окончания депозита будет переведено на обычный расчетный счет 800 000,00 руб. за возврат покупателю участка.

Остаток целевых средств - 3 880 037,87 руб. Расчет представлен в таблице ниже.

	2021	2022	2023	ИТОГО
<i>Поступления целевых средств</i>	1 300 000,00	3 750 000,00	500 000,00	5 550 000,00
Ш.Ю.	1 300 000,00	400 000,00		1 700 000,00
Ш.В.		1 750 000,00		1 750 000,00
Т.И.		1 600 000,00	500 000,00	2 100 000,00
Т.В.			800 000,00	800 000,00
Т.В.			-800 000,00	-800 000,00
<i>Расходование целевых средств</i>	-	1 669 962,13	-	1 669 962,13
Пожарная емкость		1 669 962,13		1 669 962,13
ИТОГО остаток на конец года	1 300 000,00	3 380 037,87	3 880 037,87	3 880 037,87

Рекомендовано:

- и далее объединять схожие по параметрам учета объекты ОС в групповую единицу учета согласно п.11 ФСБУ 6/2020, как учтены 2 качели-балансир двойные и карусель с рулем объединены в один объект «детская площадка». Данный способ является наиболее рациональным для учета малоценных ОС, которые в отдельности каждый по суммовому лимиту не соответствуют отнесению к ОС и должны быть списаны, а значит далее не будут отражаться на счете 01.

- завершить исполнение решения об объединении земельных участков :5928 и :5810.

4. Проверка расчета и начисления заработной платы.

В СНТ «КП «Европа» в 2023 г. числился только один человек Председатель Рудиков Михаил Сергеевич. Вознаграждение председателя на протяжении года начислялось и выплачивалось в соответствии с утвержденной сметой. Внесметных выплат не выявлено.

Между председателем СНТ и самим СНТ не заключен трудовой договор по следующим причинам:
1. Председатель СНТ является выборным лицом, которое избирается на общем собрании членов СНТ. Он не является наемным работником, а выполняет свои обязанности на общественных началах.

2. Председатель СНТ не получает заработную плату в традиционном понимании этого термина. Вместо этого, он получает вознаграждение, которое определяется сметой СНТ. Это вознаграждение не является заработной платой в смысле трудового законодательства, так как оно не связано с выполнением трудовых обязанностей.

3. Председатель СНТ не подчиняется правилам трудового законодательства, так как он не является наемным работником. Он выполняет свои обязанности в соответствии с Законом 217-ФЗ, уставом СНТ и решениями общего собрания членов СНТ.

Дальнейшая проверка соответствия выполнения требований Трудового Кодекса, графика отпусков и прочих документов по заработной плате на основании перечисленных пунктов не требуется. Рекомендации отсутствуют.

5. Проверка расчетов с поставщиками и покупателями.

В ходе ревизионной проверки были изучены и проанализированы финансово-хозяйственные операции по счету 60 "Расчеты с поставщиками", включая проверку договоров, актов выполненных работ, формы КС-2 и КС-3, УПД за проведенные работы и услуги в 2023 году. Особое внимание было уделено анализу условий и качества выбора крупных поставщиков услуг (видеонаблюдение и асфальтирование дорог).

Установлено:

1. Выбор крупных поставщиков осуществлялся на конкурентной основе с учетом наилучших коммерческих предложений.
2. Все акты выполненных работ, договоры, КС-2, КС-3 и УПД были должным образом оформлены и подтверждают фактически выполненные работы и услуги.
3. В ходе проверки не было выявлено фактов злоупотреблений или нарушений, связанных с расчетами с поставщиками.
4. Отображение операций с поставщиками в системе бухгалтерского учета выполнено с соблюдением требований актуальности и точности данных.
5. Заключение договоров осуществлялось в рамках реализации утвержденных назначений и решений, принятых на общих собраниях членов СНТ, а также в соответствии с необходимостью осуществления расходов, направленных на защиту интересов Садоводческого некоммерческого товарищества.

Рекомендовано:

- усилить контроль за соблюдением сроков исполнения обязательств со стороны поставщиков,
- в рабочее наименование договора в 1С включать кратко предмет договора для упрощения дальнейших проверок (например, уборка снега, ремонт шлагбаума), не использовать значения по умолчанию «основной договор»,
- предоставлять для ревизии все договоры, которые были заключены в отчетный период и действовали в отчетный период. Период действия определяется договором до полного исполнения обязательств,
- делать выбор поставщиков по крупным работам в СНТ на основании не менее 3-х коммерческих предложений,
- для экономии средств СНТ включать в договоры условие о ведении электронного документооборота, а именно акты, накладные, договоры и дополнительные соглашения направлять в систему ЭДО.

6. Проверка взаиморасчетов с собственниками участков, прочие взаиморасчеты.

В результате проверки выписок с расчетного счета с 01.01.2023 г. до 31.12.2023 г. и расчетной ведомости за 2023 г. в части соответствия оплат членских и возмездительных взносов выявлено:

- Согласно расчетной ведомости на начало отчетного периода задолженности собственников участков составили – **4 088 060,7 руб.**, в т. ч. индивидуальные собственники - 3 224 526,3 руб., члены СНТ – 813 166,03 руб.
Начислено – **4 267 941,69 руб.**, в том числе индивидуальные собственники – 2 788 998,25 руб.; члены СНТ – 1 478 943,44 руб.
Оплачено - **4 430 735,16 руб.**, в т. ч. индивидуальные собственники – 3 020 792,96 руб.; члены СНТ – 1 409 942,2 руб.
Задолженность собственников на конец года составила – **3 497 884,32 руб.**, в т. ч. индивидуальные собственники – 3 015 377,21 руб.; члены СНТ – 482 507,11 руб.

Сортировка: Номер лицевого счета По возрастанию	Общая площадь	Начальный остаток	Членские взносы	Нечленские взносы	Начислено всего	Пени	Оплачено	Конечный остаток
Лицевой счет Контрагент Входит в группу								
Лицевой счет Контрагент Номер	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма
КП ЕВРОПА СНТ	488 102,89	4 037 692,33	3 142 744,36	1 234 216,52	4 267 941,69	28 944,83	4 430 735,16	3 497 884,32
Индивидуальные собственники	376 951	3 224 526,3	1 767 723,1	1 190 294,34	2 788 998,25	22 645,62	3 020 792,96	3 015 377,21
Члены	111 151,89	813 166,03	1 435 021,26	43 922,18	1 478 943,44	8 299,21	1 409 942,2	482 507,11
Итого	488 102,89	4 037 692,33	3 142 744,36	1 234 216,52	4 267 941,69	28 944,83	4 430 735,16	3 497 884,32

Разница по оплатам взносов между управленческой ведомостью и отчетом о движении денежных средств расходится на

$$4\,381\,482,53 - 4\,430\,735,16 = -49\,252,63.$$

Данная разница объясняется суммой проведенных зачетов. Председателю и юристу СНТ бухгалтер ежемесячно проводит зачет суммы взносов и полагающейся оплаты.

- Не начислены пени на задолженность в соответствии с протоколами собраний собственников. По комментариям председателя причина в особенностях программы, в которой пени могут быть рассчитаны только по ставке рефинансирования и требованиям для ТСЖ. Однако при обращении в суд расчет задолженности производится юристом и бухгалтером вне программы с учетом порядков СНТ.
- Выявлены незначительные расхождения между управленческой ведомостью расчетов и ОСВ по счету 76.09, в размере не превышающем 3,5%.
- Есть дебиторская задолженность с признаками «невозможна к взысканию». Общая сумма 741 581,00 руб. На протяжении 2023 г. не было оборотов по лицевым счетам в таблице ниже.

Номер	Сумма
	4 037 692,33
017 закрыт	42 334,21
022 закрыт	2 573,45
026 закрыт	4 386,33
036/2	20 090,45
049 закрыт	24 115,47
061 закрыт	68 889,3
088 закрыт	5 905,45
102 закрыт	139 541,88
115 закрыт	108 216,94
117 закрыт	26 160
126 закрыт	139 541,88
129/2	7 137,75
140 закрыт	139 615,38
193 закрыт	6 873,07
194 закрыт	3 910,56
066 закрыт	2 289,13

- Выявлена *положительная динамика* ежегодного снижения суммы дебиторской задолженности, почти в 2 раза за 2 года. Для сравнения: на конец 2021 г. остаток по оплатам составил -

6 115 332,48 руб., в т. ч. индивидуальные собственники - 5 471 372,72 руб.; члены СНТ - 643 959,76 руб.

Рекомендовано:

- актуализировать перечень индивидуальных собственников и членов СНТ для получения корректной аналитики по расчетам с собственниками,
- к следующей проверке по возможности устранить различия итогов в управленческой ведомости и оборотно-сальдовых ведомостях,
- начислять пени в соответствии с протоколами собраний всем собственникам,
- вынести на общее собрание вопрос о списании дебиторской задолженности с признаками «невозможна к взысканию», в случае принятия решения о списании – списать,
- продолжить активную работу с дебиторской задолженностью,
- повышать взносы с целью расширения мероприятий повышения комфорта и безопасности проживания. Платежная дисциплина значительно улучшилась.

7. Проверка своевременности уплаты налогов.

Оплата взносов на обязательное страхование от несчастных случаев в СНТ в течение 2023 года осуществлялась регулярно в должном объеме, в установленные законом сроки. Сроки удержания и перечисления НДФЛ с выплаченного вознаграждения председателя СНТ не нарушены.

Сроки оплаты УСН в составе ЕНП за 2023 г.:

Период	За 2022 год	1 квартал 2023 года	1 полугодие 2023 года	9 месяцев 2023 года
Предельные сроки оплаты	28.03.2023	28.04.2023	28.07.2023	30.10.2023
Фактические сроки оплаты	20.03.2023	Не было обязанности	24.07.2023	Сумма на уменьшение

Сроки оплаты земельного налога в составе ЕНП в 2023 году:

Период	За 2022 год	1 квартал 2023 года	1 полугодие 2023 года	9 месяцев 2023 года
Предельные сроки оплаты	28.03.2023	28.04.2023	28.07.2023	30.10.2023
Фактические сроки оплаты	20.03.2023	Не оплачено	28.06.2023	22.10.2023

Данные налоги (налог УСН и земельный) оплачиваются авансовыми платежами, по итогам года будет произведен уточненный расчет.

Рекомендовано:

- своевременно перечислять авансовые платежи по налогам во избежание начисления пеней.

8. Проверка бухгалтерской и налоговой отчетности, анализ финансового положения.

Основные средства приросли на 91 188 24,15 руб., (в 5 раз) и на конец 2023 г. составили 1 132 768 2,23 руб. Рост за счет нового объекта «Асфальтовое покрытие» на 8,8 млн. руб., за счет новых качелей на площадке и за счет перевода 2-х участков в дороги.

Запасы снизились с 4,3 млн. руб. до 0,8 млн. руб. за счет реализации земельных участков, которые числились на счете Товары к продаже.

Задолженность по налогам со сроком уплаты в марте 2024 г. составила 539 174,98 руб., из них УСН налог 532 468,48 руб. Налоговая база за 2023 г. составила 9,4 млн. руб. за счет реализации участков и проведения взаимозачета за асфальтирование дорог.

Кредиторская задолженность в основном за счет УСН налога, начисленного по сделке с земельными участками и асфальтированием в 4 квартале 2023 г.

Остатки на депозитах составили 4167343,78 руб., остаток на расчетном счете 466060,04 руб. В целом за год проценты по депозитам составили 90923,28 руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.
АКТИВ		
Материальные внеоборотные активы	1150	11 328
Запасы	1210	818
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	466
Финансовые и другие оборотные активы	1230	7 917
БАЛАНС	1600	20 528
ПАССИВ		
Целевые средства	1350	19 934
Долгосрочные заемные средства	1410	-
Кредиторская задолженность	1520	594
БАЛАНС	1700	20 528

Финансовое положение СНТ удовлетворительное, дебиторская задолженность снижается и оборачивается, задолженности поставщикам представлены только суммами начислений за обслуживание 1С и освещение поселка за декабрь 2023 г. Доля основных средств составляет 50% активов.

Рекомендовано:

- повышать взносы с целью расширения мероприятий повышения комфорта и безопасности проживания. Платежная дисциплина значительно улучшилась.

9. Проверка своевременности рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества, соблюдения положения о делопроизводстве и документообороте товарищества.

Ведение документооборота в СНТ должно вестись с учетом требований федерального законодательства, а так же пп.11 п.10.7 раздела 10 Устава СНТ «КП «Европа».

Правление СНТ работало в течение 2023 г. в не полном составе (2 члена правления вместо 3): с 01.01.2023 г. по 28.07.2023 г.- Рудиков С.М. – член правления, председатель СНТ, Карев А.Б.- член правления (решение общего собрания от 16.06.2020 г.); с 29.07.2023 г. – Рудиков С.М. – член правления, председатель СНТ, Каракин Т.О. – член правления (решение общего собрания от 29.07.2023 г.). Третий член правления не был избран.

Ревизионной комиссией проверено 14 протоколов решений правления, из них 10 решений касалось приема в члены СНТ, три решения о проведении общих собраний СНТ, одно решение о хозяйственной деятельности СНТ.

В 2023 г. было принято в члены СНТ 20 человек, отказано по 3 заявлениям. Сроки рассмотрения заявлений граждан о членстве правлением не нарушены, два заявления приняты без указания даты.

В процессе проверки рекомендовано скорректировать бланк заявлений в члены СНТ для устранения возможных разночтений. К моменту подготовки заключения на сайте СНТ бланк был заменен.

В СНТ в 2023 г. велся журнал обращений и заявлений собственников.

В течение 2023 г. в СНТ поступило 44 обращения граждан, из которых: 9 (20%) касались внесения предложений в повестки дня общих собраний СНТ; 7 (16%) заявления в члены СНТ, ревизионной комиссии, правления, председателя; 23 (52%) заявления в члены СНТ; 1 претензия; 3 (6,8%) письма по хозяйственным вопросам (о возможности беспрепятственного прохода, ремонте дорог); 1 заявление (о неверных результатах голосования). Из предложенных в повестки дня общих собраний 66 вопросов, до голосования дошли 36 вопросов (54%). Получили ответы председателя 4 обращения (9%).

Системного ведения документооборота в СНТ нет, архивы не формируются. Положения о делопроизводстве и документообороте в СНТ не приняты.

В отдельных папках хранится бухгалтерская первичная документация (счета-фактуры, договоры, акты), авансовые отчеты (с оригиналами чеков), документы по асфальтированию дорог поселка в 2023 г., итоговые протоколы общих собраний (в одной папке за все годы, там же уставы за 2016 и 2021 гг., свидетельства ИНН, ОГРН). Документы по подготовке и проведению общих собраний хранятся в разрозненном виде в разных местах, без подборки всех приложений в одном месте (объявление о проведении собрания, ФЭО размера членского взноса, отчета правления, ревизионной комиссии, приходно-расходной сметы, листов регистрации, доверенностей, бюллетеней и других документов к конкретному данному общему собранию). Листы не пронумерованы, папки не сшиты.

Несмотря на отсутствие системного документооборота, все необходимые документы есть и представлены к проверке.

Рекомендовано:

- перевести документооборот СНТ в электронные сервисы для упрощения исполнения требований законодательства: КЭДО, СЭДО, ЭДО, современные площадки для электронного голосования и иные,
- продолжить вести журнал входящей и исходящей корреспонденции,
- упорядочить документооборот,
- жителям СНТ, желающим внести улучшения в поселок, предложить Председателю помощь по сшиванию и нумерации документов.

10. Проверка исполнения сметы.

Отчет по смете за 2023 год.

№	Статьи затрат	План руб./год	Факт руб./год	Отклонение, руб.		Комментарии
				экономия	перерасход	
1	Чистка внутри-поселковой дороги от снега (3 мес. в году, 2 раза в месяц, 6 часов по 2300р/час) Грейдер	160 000,00	224 000,00		64 000,00	В отсутствие техники в г. Березовский, заказ оформляется из г. Екатеринбург. Стоимость техники и минимальное количество часов в таком случае выше аналогичной из г. Березовский.
2	Дополнительная чистка дорог от снега (3 мес. в году, 2 раза в мес., 6 часов по 1600р/час) JSB	72 000,00	80 000,00		8 000,00	
3	Уличное освещение, вкл. электроэнергию будки охраны	198 056,88	195 731,34	2 325,54		
4	Скос травы вдоль дорог в летний период	160 000,00	160 000,00			
6	Вывоз мусора с площадки ТБО	30 000,00	30 098,88		98,88	
7	Затраты на текущее содержание общего имущества	480 000,00	700 760,18		220 760,18	Большое количество светильников на замену
	- ремонт помещения КПП		16 425,00			
	- железные трубы под дорогами на перекрестках		113 250,00			
	- бензин для бензогенератора охраны		10 201,50			
	- отсыпка внутри-поселковой и грузовой дороги щебнем					
	- замена ламп освещения		344 873,12			Замена ламп ДРЛ на светодиодные светильники
	- текущее обслуживание игровых комплексов детской площадки, ремонт забора		128 147,75			

	- обслуживание грузовых ворот/шлагбаума на центральном въезде	842 400,00	87 862,81	47 520,00		
8	Охрана	300 000,00	794 880,00	380 000,00	80 000,00	Не предвиденный судебный процесс банкротства ЖСК Европа и исковые требования к СНТ КП Европа.
9	Юридическое сопровождение, включая претензионную работу	90 000,00	30 000,00	60 000,00		
10	Юридические услуги по судебным делам с должниками (из расчета 2 дела, 30 000 рублей первая инстанция, 15 000 апелляция)	240 000,00	240 000,00			
11	Бухгалтерское обслуживание	984 000,00	984 316,00	316,00		
12	Председатель, вознаграждение (после вычета НДФЛ)	489 343,00	488 763,90	579,10		
13	Налоги с вознаграждения (с учетом НДФЛ)	30 000,00	48 579,00	18 579,00		
14	Земельный налог, дороги	160 800,00	82 010,00	78 790,00		
15	УСН	96 000,00	273 053,99	177 053,99		
16	Текущие расходы: услуги банка, почтовые расходы, канцелярия, ИС, бухгалтерская отчетность, госпошлины		71 612,01			В том числе, доп. комиссия за возврат денежных средств покупателю, отказавшемуся от покупки участка СНТ. Обслуживание второго р/с
	- услуги банка		6 277,00			
	- почтовые расходы		3 240,00			
	- Облачная платформа Комета		8 820,30			
	- канцелярия		5 169,00			
	- сайт		14 400,00			
	- бухгалтерская отчетность, ИС					

- хостинг				5 770,00			
- согласование границ поселка для ППТ				3 551,08			
- таблички площадки ТБО				13 340,00			
- печать ППТ				1 021,00			
- копировальные работы для суда				492,00			
- госпошлины				15 361,00			
- декларация о смене назначения участков				19 000,00			
- отчет об оценке электросетей				80 000,00			Оценки электросетей для защиты позиции СНТ в обособленном споре банкротства ЖСК Европа.
- отчет об оценке электросетей				25 000,00			
Итого:				4 712 193,29			Перерасход – 379 593,41

Расходы превысили плановую сумму на 379 593,41 руб. в большей части за счет превышения расходов на текущее содержание. 180 000,00 руб. – это непредвиденные судебные расходы на защиту интересов СНТ по делу 12276.

Затрат из целевых средств от продажи участков в 2023 г. не производились.

Ремонт детской площадки и замена игровых комплексов осуществлены в рамках утвержденной общим собранием сметы, п. 7 Сметы - затраты на текущее содержание общего имущества - включает в себя в том числе строку - текущее обслуживание игровых комплексов детской площадки.

Расходы на монтаж видеонаблюдения в сумме 453 829,20 руб. были осуществлены в 2023 г. во исполнение п. 11 протокола собрания от 29.07.2023 г. В отчете по смете данные расходы не отражены, т.к. смета является обоснованием членского и возмездительного платежа на предстоящий год. Общее собрание вправе распорядиться остатками денежных средств на р/с, в том числе, с целью снижения размера взносов на предстоящий год. Монтаж видеонаблюдения не планировалось производить за счет тарифа на 2023 г. Монтаж видеонаблюдения планировалось произвести из остатков денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022 г., за счет экономии за 2022 г. (по утвержденному отчету председателя за 2022 г. экономия по смете составила 441936,97 руб.).

Голосовали: «За» - 50 голосов; «Против» - 4 голоса; «Воздержалось» - 0 голосов.

Решили утвердить монтаж видеонаблюдения мест общего пользования внутри поселка Европа и площадки ТБО (из средств, находящихся на расчетном счете СНТ «КП «Европа»).

Рекомендовано:

- заложить увеличение тарифов СНТ «КП «Европа» на 2024 г. для создания резерва на непредвиденные расходы.

11. Проверка выполнения решений общих собраний правлением и председателем в 2023 г.

Решения общих собраний исполняются Председателем и Правлением СНТ.

При этом Ревизионная комиссия хотела бы отметить, что исполнение некоторых принятых на общих собраниях СНТ решений является формальным, по причине того, что поставленные на голосование вопросы не проработаны (не разработаны формы отчетов, не назначены ответственные лица, не определены источники финансирования).

Также Ревизионная комиссия считает не проработанным вопрос, связанный с голосованием за принятие сметы отдельно, по каждой статье расходов, в связи с возникающими противоречиями при принятии решений.

Ревизионная комиссия считает нецелесообразным применение утвержденных правил голосования по вопросу сметы построчно. Предлагается сначала разработать правила и порядок подсчета голосов и принятия решений, в т.ч. в случае противоречий, а потом уже выносить на общее собрание членов СНТ вопрос о голосовании по каждой статье расходов сметы.

До утверждения вышеуказанных правил и порядка, руководствоваться Федеральным законом № 217-ФЗ, голосование по смете осуществлять целиком, за всю смету.

Ревизионная комиссия считает возможным предложить общему собранию отменить принятое решение построчного голосования по смете как вносящее неразрешимые противоречия в решения и затрудняющее деятельность товарищества вплоть до его прекращения.

12. Судебное делопроизводство в 2023 г.

1. Березовский городской суд, Дело № 2-1788/2022 — взыскание задолженности с Коротковой И.М.

[https://berezovsky-](https://berezovsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=283610731&case_uid=749b3ddd-1722-41b9-9ee1-6a013c21f5cf&delo_id=1540005)

[svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=283610731&case_uid=749b3ddd-1722-41b9-9ee1-6a013c21f5cf&delo_id=1540005](https://berezovsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=283610731&case_uid=749b3ddd-1722-41b9-9ee1-6a013c21f5cf&delo_id=1540005)

1.1. Областной суд Свердловской области. Дело № 33-4373/2023 — Решение Березовского городского суда изменено в части взыскания пени за несвоевременную уплату возмездительного платежа в размере 81025 руб. 51 коп., целевого взноса за 2019 г. в размере 6427 руб., пени за несвоевременную уплату целевого взноса за 2019 г. в размере 8592 руб. 90 коп., целевого взноса за 2020 г. в размере 10000 руб., пени за несвоевременную уплату целевого взноса за 2020 г. в размере 9 710 руб. отменить.

https://oblsud-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=5433086&case_uid=25262985-d8d5-4795-b0d3-a404bf77cf6d&delo_id=5&new=5

https://7kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=22090427&case_uid=41fd5528-8a72-4095-b94c-6a32e0f612ba&new=2800001&delo_id=2800001

Исполнительный лист получен. Подан в Березовский отдел судебных приставов.

1.2. Со стороны Коротковой И.М. и со стороны СНТ «КП «Европа» поданы заявления о взыскании судебных издержек Октябрьский районный суд. Дело № 2-5200/2023 — взыскание задолженности с Никитцова А.Г.

[https://oktiabrsky-](https://oktiabrsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=357473819&case_uid=29f8ee37-91c3-49e0-a2d6-364a4ccc384c&delo_id=1540005)

[svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=357473819&case_uid=29f8ee37-91c3-49e0-a2d6-364a4ccc384c&delo_id=1540005](https://oktiabrsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=357473819&case_uid=29f8ee37-91c3-49e0-a2d6-364a4ccc384c&delo_id=1540005)

2. Октябрьский районный суд. Дело № 2-1249/2022. Взыскание задолженности с Никитцова А.Г. По данному делу 07.02.2023 г. взысканы судебные издержки в размере 30 000 руб.

Кировский районный суд. Дело № 2-43/2023 — иск Никитцова А.Г. к СНТ «КП «Европа» о взыскании платы по договору подряда.

[https://kirovsky-](https://kirovsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=367296665&case_uid=58c65c4e-a489-48c6-a630-c2474b2618ea&delo_id=1540005)

[svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=367296665&case_uid=58c65c4e-a489-48c6-a630-c2474b2618ea&delo_id=1540005](https://kirovsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=367296665&case_uid=58c65c4e-a489-48c6-a630-c2474b2618ea&delo_id=1540005)

[https://oblsud-](https://oblsud-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=7475657&case_uid=0ddbd185-ffc8-4001-9ae7-198bc016fe10&delo_id=5&new=5)

[svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=7475657&case_uid=0ddbd185-ffc8-4001-9ae7-198bc016fe10&delo_id=5&new=5](https://oblsud-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=7475657&case_uid=0ddbd185-ffc8-4001-9ae7-198bc016fe10&delo_id=5&new=5)

Часть требований удовлетворили Никитцову А.Г., часть СНТ КП Европа. Исполнительный лист получен, подан в Кировский РОСП.

Так же было подано заявление о возмещении судебных издержек. Удовлетворено. Заявление на выдачу исполнительного подано, зарегистрировано.

3. Березовский городской суд. Дело № 2-19/2023 (2-1551/2022;) — иск Новисовой Н.И. к СНТ «КП «Европа» об устранении препятствий в пользовании земельным участком, возмещении убытков, компенсации морального вреда. В исковых требованиях отказано в полном объеме.

4. Арбитражный суд Свердловской области. Дело А60-12276/2023. Оспаривание конкурсным управляющим ЖСК «Европа» сделки передачи электрических сетей.

По результатам проверки участка Судебное делопроизводство установлено, что работа с взысканием дебиторской задолженности ведется. Суды проходят с участием стороны СНТ. В данном пункте права членов СНТ не нарушены.

Выводы

Деятельность Правления СНТ, Председателя правления СНТ в 2023 г. признана соответствующей решениям общего собрания 2023 г. и утвержденной смете 2023 г.

Отчетность председателя за 2023 г. по выполнению решений общего собрания СНТ «КП «Европа» является достоверной, удовлетворительной.

Смета 2023 г. превышена по объективным причинам. Исполнение по смете 2023 г. рекомендовано к утверждению общему собранию.

Нарушений и злоупотреблений в деятельности СНТ не выявлено.

Финансово-хозяйственная деятельность СНТ за 2023 г. признана удовлетворительной.

Подписи членов ревизионной комиссии:

Председатель РК  Виолентий О.С.

Член РК  Дмитриева И.А.

Член РК  Тайшина С.А.