

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа» за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года

г. Березовский

09.04.2022г

Вводная часть

В период с 23.01.2022 г. по 09.04.2022 г. проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа» за финансовый 2021 год.

Проверка проводилась в составе 3 членов ревизионной комиссии, утвержденной Ежегодным общим собранием собственников 19.02.2021 г.:

- председатель комиссии: Насимова Р.М.,
- члены комиссии: Кордюкова О.Г. и Мельников А.А.,

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) Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Запрос на предоставление к плановой проверке документов финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа» за отчетный 2021 год в письменной форме был направлен на имя председателя Товарищества 10 января 2022 года, 21 января 2022 года, 02 февраля 2022 года и 21 февраля 2022 года, согласно которым часть документов СНТ «КП «Европа» была получена от председателя 20 января 2022 года и 21 января 2022 года, что подтверждается расписками от 20 января 2021 года и от 21 января 2021 года.

В процессе осуществления проверки председателем дополнительно предоставлялись недостающие документы из числа ранее запрашиваемых, при получении которых председателем ревизионной комиссии также в письменной форме со стороны руководства поселка наряду с отметкой о получении возлагалась ответственность за сохранность полученных документов и сохранность конфиденциальной информации.

Краткие сведения о Товариществе

Полное фирменное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество «Коттеджный поселок «Европа»

Юридический адрес: 620092, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сыромолотова, д.20, кв.307

Фактическое расположение: Свердловская область, ГО Березовский, КП Европа

Вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В отчетном периоде работу осуществляли:

Председатель – Рудиков М.С.

Члены Правления: Кочедыков М.В., Карев А.Б.

Бухгалтер – Виолентий О.С (с 01 января 2021 года по 23 июля 2021 года)

с 25 июля 2021 года по 31 августа 2021 года ООО «Учет без хлопот»

с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2021 года ИП Чижикова Н.А.

Юрист – ООО «Агенство недвижимости «Центральный квартал»

Контролер (охрана)- Клинов В.И. (с 01 января 2021 года по 08 апреля 2021 года)
Контролер (охрана)- Ахманаев В.В. (с 01 января 2021 года по 22 апреля 2021 года)

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период является Председатель Рудиков М.С.

С целью осуществления плановой проверки ревизионная комиссия запросила заверенные копии следующих документов:

№ п/п	Название документа	Отметка о предоставлении
1	Протокол общего собрания от 19.02.2021г	предоставлен
2	Утвержденная смета на 2021 год	предоставлена
3	Ведомость начисления и оплаты с указанием текущей (накопленной) задолженности по целевым и членским взносам по состоянию на первый и последний день отчетного периода	предоставлена
4	Документы по расчетам с контрагентами за 2021 год (договора, счета, накладные, акты выполненных работ,)	предоставлены частично
5	Банковская выписка по расчетному счету	предоставлена
6	Бухгалтерская налоговая отчетность за 2021 год	не предоставлена
7	Авансовые отчеты с приложенными первичными документами (кассовые и товарные чеки, счета, накладные, решения по выделению средств и т.д.)	предоставлены частично
8	Отчет по фактическим расходам	предоставлен
9	Отчет о движении денежных средств за 2021 год	предоставлен
10	Трудовые договора с физическими лицами	предоставлены частично
11	Расчеты заработной платы за 2021 год (штатное расписание, табеля учета рабочего времени, расчетные листы, приказы на прием и увольнение, личные заявления)	предоставлены частично
12	Решения Правления товарищества	предоставлены частично
13	Перечень общего имущества	предоставлен частично
14	Акт- приема—передачи бухгалтерской отчетности при увольнении и смене или увольнении бухгалтера	не предоставлен
15	Реестр членов Товарищества	Предоставлен

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

Анализ состояния документации и документооборота.

Анализ приходно - расходной сметы за 2021 год.

Анализ доходной части сметы за 2021 год

Проверка расчетного счета

Анализ выдачи денежных средств под отчет согласно авансовым отчетам.

Анализ расчетов по оплате труда.

Проверка фактического наличия имущества и средств Товарищества

Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества: - по членским и целевым взносам

Проверка ведения делопроизводства (протоколы, входящая и исходящая документация).

Разработка рекомендаций по экономии денежных средств СНТ «КП «Европа»

Аналитическая часть

Проверкой документооборота установлено, что в отчетном периоде Правление СНТ «КП «Европа» осуществляло свою деятельность руководствуясь следующими документами:

- Уставом от 19.02.2021г
- 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"
- Внутренними документами СНТ «КП «Европа»
- Прочими нормативными актами, регулирующими деятельность СНТ

Ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С «Коммунальный учет» версия 8.3. Платежные документы к оплате предоставляются собственникам земельных участков на электронные адреса.

За отчетный период платежный документ (квитанции) к оплате для собственников земельных участков направлялся с одного адреса электронной почты.

В отчетном периоде доходная часть бюджета Товарищества в соответствии с п.1 ст.14 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ сформирована из платежей от собственников земельных участков, возмездительных платежей по решению суда, возмещения за покупку тротуарной плитки и от продажи одного земельного участка.

По состоянию на 31.12.2021 года 52 собственника являются членами товарищества согласно предоставленному реестру членов Товарищества, заверенному подписью председателя и печатью СНТ «КП «Европа».

В утвержденной смете на 2021 год не отражена приходная составляющая, что является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы.

Планируемый доход отражен в финансово-экономическом обосновании (согласно повестке собрания от 19.02.2021г вопрос №14) и принят голосованием:

За отчетный период 2021 года согласно повторной совместной проверки от 26 марта 2022 года по результатам выгрузки выписки с расчетного счета из интернет-банка за 2021 год сумма поступлений в отчетном периоде составила **6 061 804,67** руб.

Был проведен анализ поступлений за весь отчетный 2021 год с разбивкой по кварталам

Отчетный квартал	Остаток на начало периода	Приход	Расход	Остаток на конец периода
1 квартал	99 577,06	1 341 633,95	866 510,35	574 700,66
2 квартал	574 700,66	1 128 308,87	1 504 309,46	198 700,07
3 квартал	198 700,07	810 534,79	880 417,18	128 817,68
4 квартал	128 817,68	2 781 327,06	2 271 798,85	638 345,89
ИТОГО 2021 г.:	99 577,06	6 061 805,67	5 523 036,84	638 345,89

Сумма списания с расчетного счета равна 5 523 036,84 руб.

Исходящий остаток на 31.12.2021 года равен 638 345,89 руб.

Проведенное членом ревизионной комиссии Кордюковой О. аналитическое исследование в форме пересчета и сличения с бумажным носителем информации по оплате членских и возмездительных платежей за отчетный 2021 год выявило:

- факт не начисления пени некоторым собственникам земельных участков, что является нарушением решения общего собрания от 19.02.2021 года, на котором голосованием утверждено пени в размере 0,1% в день за просрочку внесения членских взносов и 0,1 % за каждый день просрочки внесения возмездительных платежей собственниками земельных участков на территории СНТ «КП «Европа», не являющихся членами Товарищества.

л/с№030	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь
л/с№039	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь
л/с№044	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь

Сидя

л/с№067	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь
л/с№072	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь
л/с№201	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь
л/с№202	Не начислены пени за задолженность за период с июля по октябрь

Итого по данным лицевым счетам начислено 180 684,00 руб. Оплачено 165 627,00руб. пени не начислены за период с июля по октябрь отчетного периода

л/с№048	Ошибочно начислены пени в сумме 50,99 руб
л/с№050	Не начислены пени на задолженность Сминусована задолженность по оплате взносов в размере 58 008,69 по закрытому счету №050
л/с№088	Не начислены пени на задолженность за период с августа по ноябрь
л/с№096	Переплата по закрытому лицевому счету в размере 6519,61 руб.
л/с№010	Отсутствуют начисления за 2021 год
л/с№040	Отсутствуют начисления по закрытому счету
л/с№041	Сминусована задолженность по закрытому л/с 041 в размере 11 130,01руб.

	Начислено (Руб.)	Оплачено (Руб.)	Задолженность на 01.01.2021 г (Руб.)	Задолженность на 31.12.2021 г (Руб.)
индивидуальные собственники	2 649 737,32	2 931 835,81	5 648 407,46	5 471 372,72
члены СНТ	1 459 168,35	1 663 248,00	829 034,28	643 959,76
ИТОГО:	4 108 905,67	4 595 083,81	6 477 441,74	6 115 332,48

Предоставленная на проверку копия выписки из лицевого счета банка на бумажном носителе не содержит фамилий, имен, отчеств плательщиков в силу того, что данная информация является персональными данными. Также часть платежей от собственников без указания лицевого счета или номера земельного участка в назначении платежа, что затрудняло осуществление проверки.

На л/с №010 отсутствуют начисления на протяжении всего 2021 года. В отношении собственника данного участка, на общем собрании собственников СНТ «КП «Европа» голосованием по вопросу №26 принято некорректное решение- назначить члену правления заработную плату, равную его членскому взносу в 2021 году в качестве меры поощрения за работу. Действующее законодательство не предусматривает льготу - освобождение от уплаты членских взносов.

На общем собрании 19 февраля 2021 года льгота - освобождение от членских взносов не рассматривалась. Утвержденный Устав Товарищества также не предусматривает данную льготу, так как это противоречит п.2 ст.14 ФЗ-217.

Следует учесть срок принятия решения на общем собрании датируется от 19 февраля 2021 года, а начисления на членские взносы остановлено с 01 января 2021 года, что также является нарушением.

За отчетный период согласно предоставленной заверенной копии выписки, из лицевого счета по результатам проверки члена ревизионной комиссии Кордюковой О. в отчетном периоде осуществлялась выплата страховых взносов



Налог на доход с физических лиц	166 843 руб
Выплата страховой части трудовой пенсии	309 713,53 руб
Обязательное социальное страхование	38 373,07 руб
Страхование от несчастных случаев	2 651,55 руб
Обязательное медицинское страхование	68 551,78 руб
Итого	586 132,93руб

Согласно предоставленным заверенным документам, проверка по начислениям и выплате заработной платы осуществлялась ревизором Насимовой Р.М.

Копия штатного расписания была предоставлена на дату проверки, где учтены должности председатель, бухгалтер и два контролера с указанием тарифной ставки. Ранее штатное расписание не утверждалось на общем собрании собственников и не доводилось до собственников для ознакомления.

В течение отчетного периода, согласно предоставленным заверенным документам были заключены три договора:

- с бухгалтером, срок действия которого прекратился 23.07.2021г. по причине увольнения на основании личного заявления;

- с контролерами, выполняющих работу охранников при въезде на территорию товарищества.

Прием и увольнение оформлялось приказами на основании личных заявлений работников.

В трудовых договорах с контролерами (охранниками) не прописаны должностные обязанности.

В предоставленных трех договорах (2 контролера и бухгалтер) установлены должностные оклады, в который включен районный коэффициент 15%. В договоре отражены сроки и кратность выплаты заработной платы. Договором предусмотрен отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Заработная плата выдавалась путем перевода денежных средств на счет работника. Согласно данных банковской выписки из лицевого счета заработная плата предоставлялась два раза в месяц своевременно, без задержек.

Общим собранием собственников от 19.02.2021 года утверждена смета и финансово-экономическое обоснование, где определены расходы на сотрудников, за которые общим голосованием приняты решения:

(из финансово-экономического обоснования на 2021 год)

№	Расходы на сотрудников	Сумма в месяц, руб.	Кол-во	Периодичность	Итого год
	з/п председатель, перечисленная на зарплатную карту	50 000,00	1	12	600 000,00
	Главный бухгалтер	15 000,00	1	12	180 000,00
	Юрист. Сопровождение деятельности товарищества (подготовка исковых заявлений к должникам, представление интересов в суде) формирование отправка/получение почтовой корреспонденции. Договор с ИП	15 000,00	1	12	432 000,00
	Сторожа (въезд в СНТ охраняют сторожа с графиком работы 2 суток через двое) з/п сторожей 2 чел. , выдаваемая из кассы на руки	36 000,00	1	12	432 000,00
	Начисление налогов по з/п	50 166,66	1	12	602 000,00

К проверке по запросу не был предоставлен трудовой договор с председателем. Согласно предоставленного устного объяснения председателя он работал без договора, налоги в

 5

отчетном периоде оплачивались от суммы 57 471,00 рублей в месяц. (тарифная ставка 57500 рублей отражена в предоставленном штатном расписании)

За отчетный период на руки председателю выплачено 847 345,00 рублей, в том числе 292618,00 рублей заработная плата за 2020 год. По состоянию на 31 декабря 2021 года задолженность за СНТ 23 156,00 рублей.

Общие затраты на юридические услуги в отчетном периоде составили - 859 973,77 рублей. В том числе:

ООО «АН ЦК» - 370 000,00 рублей (договор на оказание юридических услуг №37 от 07.07.2021г и договор на юридическое сопровождение от 01.2021г)

ООО ЮА Титул-С - 489 973,77 рублей (документов, подтверждающих платежи, не было предоставлено).

Не предоставлен договор с подрядчиком, выполнявшим работы по устройству детской площадки.

Оценка соответствия законности договорных отношений с поставщиками представлена в таблице к акту проверки.

Была осуществлена проверка по авансовым отчетам. Все выданные денежные средства под отчет были на момент проверки подтверждены предоставленными заверенными копиями авансовых отчетов. Материалы для детской площадки, для монтажных работ по освещению, канцелярские товары, почтовые переводы были подтверждены предоставленными товарными и кассовыми чеками.

За отчетный период 2021 года, согласно предоставленной выписке с лицевого счета денежные средства предоставлялись председателю и бухгалтеру до момента увольнения. Данные по авансовым отчетам еще раз были проверены 26 марта в оригинале с подтверждающими документами за предшествующие периоды.

В отчетном периоде бухгалтер Виолентий О. отчиталась за полученные денежные средства в сумме 38 008,67 рублей, согласно предоставленным актам. По результатам совместной проверки авансовых отчетов за 2020 и 2021 годы в оригинале с данными по реестру, бухгалтеру под отчет с января по 15 июля выдано 37 682,16 рублей.

С целью уточнения данных по авансовым отчетам, предоставленных председателем 26 марта 2022 года комиссией и рабочей группой была проведена проверка расчетов за предшествующий 2020 год.

В результате за 2021 год председателю выдано в подотчет 312 029,40 рублей. Учитывая задолженность СНТ с предыдущего периода на дату 01.01.2021 года в сумме 99 981,70 рублей и предоставление авансовых отчетов на сумму 281 259,00 рублей, по состоянию на 31 декабря 2021 года задолженность СНТ перед председателем - 69 211,30 рублей.

Контроль за деятельностью Товарищества в части расчетов с поставщиками услуг, работ (работа с контрагентами) осуществлял член ревизионной комиссии Мельников А. Данные проверки отражены в контрольном листе члена комиссии, согласно предоставленных договоров по реестру. Экземпляр проверки по данному вопросу предоставлен председателю.

По факту проверки большая часть договоров из числа предоставленных, заключена без согласования членов Правления (предоставлено 5 протоколов решения правления).

Савельев - 6

**АНАЛИЗ РК
по заключению договоров СНТ «КП «Европа» за отчетный 2021 год**

№ п/п	Дата заключения Договора	Контрагент (исполнитель)	Предмет	Цена Договора	Оценка соответствия					Примечания (рекомендации)
					С Уставом СНТ «КП «Европа»	С ФЗ №217 « О ведении гражданами ...»	Решение общего собрания	№ решения Правления СНТ «КП «Европа»	С утвержденной Сметой на 2021 год	
1	16.11.2021	ИС-Рарус	Установка web-сайта	2 900,00	+				+	
2	16.11.2021	ИС-Рарус	Услуги хостинга	5 770,00	+				+	
3	16.11.2021	ИС-Рарус	ИС: Сайт СНТ	9 900,00	+				+	
4	02.06.2021	АО "Газпромгазораспределение Екатеринбург"	Ремонт газопровода	81 878,80	+			3		
5	17.09.2021	АО "УЭС"	Ремонт кабеля	26 970,00	+			4		
6	23.03.2021	ИП Зайниев Владимир Наилевич	Автогрейдер		+				+	
7	01.01.2021	ИП Ключкин П.Ю.	Услуги спецтехники		+				+	
8	18.11.2021	ИП Михалев Андрей Васильевич	Электромонтажные работы по восстановлению освещения поселка	11 400,00	+				+	
9	02.02.2021	ИП Пашинин А.А.	Монтаж видеонаблюдения и СКУД на грузовом въезде	25 000,00	+				+	
10	15.01.2021	ИП Рыбаков В.В.	транспортные услуги (уборка снега)		+				+	
11	01.09.2021	ИП Чижикова Наталья Александровна	Бухгалтерское обслуживание	16 000,00 в месяц	+				+	
12	15.11.2021	ИП Шмаков И.В.	Электромонтажные работы по	38 000,00	+				+	

Директор
7

			восстановлению освещения поселка							
13	25.04.2021	Кочетов Константин Сергеевич	подготовка исполнительной документации для подачи заявления на подписание договора уличного освещения	18 400,00	+			2		
14	29.10.2021	ООО "АГП"	Топографическая съемка	230 000,00	+			7		
15	01.01.2021	ООО "АН ЦК"	Юридическое сопровождение	15 000,00 в месяц	+				+	
16	07.07.2020	ООО "АН ЦК"	Взыскание задолженности Жгирь А.В.	132 500,00	+					
17	22.02.2021	ООО "АН ЦК"	Взыскание задолженности Новисова и Зорина	132 500,00	+					
18	18.12.2020	ООО "Анмикс"	Монтаж счетчиков учета электроэнергии на опорах	217 742,11	+				+	
19	22.10.2021	ООО "Арт-Ландшафт"	Озеленение участка детской площадки	124 515,20	+				+	
20	25.07.2021	ООО "Учет без хлопот"	Бухгалтерское обслуживание после Виолентий О. до текущего бухгалтера	15 000,00 в месяц	+				+	
21	22.04.2021	ООО ЧОП "Талион"	Охрана	80 р./час	+				+	

Handwritten signature and number 8

Выводы

В результате проверки даны рекомендации:

1. Организовать работу по взысканию ранее не начисленных пени, задолженностей с собственников земельных участков и членов СНТ
2. Рассмотреть вопрос вознаграждения члену СНТ, собственнику участка №10, ранее освобожденного от оплаты членского взноса путем некорректного решения на общем собрании. Указать размер суммы вознаграждения.
3. Определить необходимость должностей для организации жизнедеятельности товарищества: утвердить отдельным голосованием оплату труда, утвердить форму (вознаграждение или трудовой договор)
4. Утвердить путем отдельного голосования в договорах или соглашениях с ответственными (выборными должностными лицами) должностные обязанности. В случае заключения трудового договора функциональные обязанности. Согласно ст.273 ТК РФ между организацией и ее членом не может быть трудовых отношений и устранения разночтений в сметах, отчетах и ФЭО указывать не заработная плата на руки, а вознаграждение председателя включая налоги.
5. Организовать и систематизировать делопроизводство
6. С целью исключения аварийных ситуаций и ущерба Товариществу при выполнении земельных, монтажных, строительных работ на объектах общего пользования и на земельных участках, относящихся к имуществу СНТ, Правлению в процессе заключения договоров, соглашений принять решение по возложению ответственности и осуществлению контроля в период работы согласно срокам действия заключенного договора (соглашения).
7. Сформировать реестр заключенных договоров за период с 2016 года. Вести реестр заключенных договоров на регулярной основе.
8. При заключении договоров делать выбор поставщика на основании 3-х коммерческих предложений.
9. Вынести на собрание вопрос по возврату займа в сумме 250 000,00 руб председателю Рудикову М.С.

Ревизионная комиссия считает, что по результатам проверки членами комиссии на основании предоставленных копий финансовых документов и совместной проверки с рабочей группой на основании доступа к учетной программе и интернет-банку:

- признать финансово-экономическую деятельность СНТ «КП Европа» за отчетный 2021 год удовлетворительной.
- Отчетность председателя за 2021 год является достоверной.
- Деятельность в 2021 году осуществлялась в соответствии с утвержденной сметой.
- Грубых нарушений и злоупотреблений не выявлено.

*Подписательский лист
Председатель ревизионной комиссии* *Насимова Р.М.*
Члены комиссии: *Кордюкова О.Г.*
Мельников А.А.
15.04.2022

Председатель ревизионной комиссии _____ Насимова Р.М.

Члены комиссии: _____ Кордюкова О.Г.

_____ Мельников А.А.

*Проверка ревизионной комиссии на проведенные
сравнения с отчетом председателя
сделана в 2021. сверх утвержденной сметы.
направление с одним из адресов
каждый из них был списан бухгалтером и фирмой.
15.04.22*