

**Заключение ревизионной проверки  
финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа» за 2024 год**

19 апреля 2025 года

г. Березовский, Свердловская область.

**Сведения о юридическом лице**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Коттеджный поселок «Европа» (далее – СНТ «КП «Европа», Товарищество),

ИНН 6658460544, КПП 6658010016, ОГРН 1146658014349 дата регистрации 26.09.2014,

Место регистрации юридического лица: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Сыромолотова, д. 20, кв. 307.

Адрес фактического места нахождения: Свердловская обл., г. Березовский, территория СНТ «КП «Европа».

Информация о сайте Товарищества: <http://kp-evropa.ru>.Электронная почта Товарищества: [evr\\_buh@bk.ru](mailto:evr_buh@bk.ru).

Лицо, имеющее право действовать от имени Товарищества без доверенности в отчетном периоде (в 2024 году) – председатель правления СНТ «КП «Европа» Рудиков Михаил Сергеевич.

**Вводная часть**

В период с 01.02.2025 по 15.04.2025 проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ «КП «Европа» за 2024 год.

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

В процессе проверки члены ревизионной комиссии руководствовались:

- 1) Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 2) Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- 3) уставом СНТ «КП «Европа»;
- 4) положением о ревизионной комиссии»;
- 5) внутренними документами СНТ «КП «Европа».

**Аналитическая часть**

**Оглавление**

1.Проверка операций по расчётному счету.....	2
2.Проверка операций с подотчетными лицами.....	3
3.Проверка имущества.....	3
4.Проверка расчета и начисления заработной платы.....	5
5.Проверка расчетов с поставщиками и покупателями.....	6
6.Проверка взаиморасчетов с собственниками участков, прочие взаиморасчеты.....	6
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.....	11
11.Проверка выполнения решений общих собраний правлением и председателем.....	13
12.Судебное делопроизводство в 2024 году.....	14

1. Проверка операций по расчётному счету.

Для проверки была предоставлена электронная выписка с расчетного счета Товарищества.

По состоянию на 01.01.2024 остаток денежных средств на расчетном счете СНТ «КП «Европа» составлял **466 060,04 руб.**

За 2024 год на расчетный счет СНТ «КП «Европа» поступили денежные средства всего в сумме **9 708 597,52 руб.**, в основном за счет платежей, поступивших от собственников земельных участков, (членских взносов, возместительных платежей, платежей от должников (на основании решений судов, вступивших в законную силу)).

Всего было израсходовано за отчетный период денежных средств, в размере **5 515 964,14 руб.**, что соответствует отчету председателя о движении денежных средств.

Остаток денежных средств на расчетном счете Товарищества по состоянию на 31.12.2024 составил **4 658 693,42 руб.**

На конец отчетного периода целевые денежные средства в размере 4 000 000,00 руб. размещены на депозитном счете под проценты.

<b>Остаток на 01.01.2024, руб.</b>	<b>466 060,04</b>
<b>Поступило за 2024 год, руб.</b>	<b>9 708 597,52</b>
Членские и возместительные платежи	5 064 017,85
Проценты, полученные в 2024 году по депозитам (за счет размещения денежных средств целевого назначения)	301 428,35
Госпошлина (возврат)	4 953,36
Поступления средств (по претензии за порчу имущества (площадки ТКО))	28 920,00
Возврат ошибочно перечисленных средств	41 335,00
Перечисление средств в счет погашения долга (Короткова И.М.)	83 637,91
Перечисление средств в счет погашения долга (Жгирь А.В.)	16 961,27
Возврат целевых д/средств с депозита	4 167 343,78

<b>Израсходовано денежных средств за 2024 году</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сумма, рублей</b>
1	Выдача подотчетных сумм	116 238,84
2	Госпошлина	33 748,05
3	Расчеты по налогам и сборам, пени	486 296,00
4	Оплата труда	960 322,50
5	Взносы от НС	2 263,20
6	Земельный налог	13 164,50
7	Налог УСН	550 555,00
8	Комиссия банков	69 924,73
9	Списание пени приставами (по суду с АО «ЭнергосбыТ Плюс»)	172 320,18
10	Поддержка сайта, хосинг	9 340,00
11	Отчетность ИС	15 400,00

*Handwritten signatures and initials.*

12	Юридические услуги	349 435,40
13	Транспортные услуги по вывозу мусора	7 700,00
14	Приобретение таймера	6 372,00
15	Приобретение дорожных знаков	8 360,00
16	Услуги по уборке снега	223 000,00
17	Автотранспортные услуги (аренда автовышки)	34 200,00
18	Услуги по скосу травы	90 000,00
19	Приобретение счетчиков ээ	72 360,00
20	Юридические услуги	130 000,00
21	Услуги по ремонту забора детской площадки	120 027,00
22	Услуги по ремонту и обслуживанию шлагбаума, грузовых ворот, домофона	91 545,00
23	Юридические услуги	35 000,00
24	Услуги по вывозу мусора	28 557,56
25	Услуги по охране	984 384,00
26	Приобретение светильников, кронштейнов, контакторов	274 888,29
27	Аренда помещения для проведения собрания	17 500,00
28	Ремонт шлагбаума	31 600,00
29	Услуги по замене светильников	61 000,00
30	Программа "Расчет квартплаты"	2 750,00
31	Бухгалтерские услуги	275 000,00
32	Ремонт линий освещения	56 000,00
33	Расходы на электроэнергию	181 671,89
34	Приобретение картриджей	5 040,00
	<b>Итого</b>	<b>5 515 964,14</b>
	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2024 г.</b>	<b>658 693,42</b>

Данные оборотно-сальдовых ведомостей представленных к проверке из учетной программы соответствуют данным выписки из интернет-банка.

Рекомендуется:

- с целью сохранения целевых денежных средств в условиях растущей инфляции, роста стоимости материалов и работ, правлению Товарищества рекомендуется вынести на общее собрание вопрос об оставлении на целевом счете процентов, полученных за счет размещения целевых денежных средств на депозитах.

### 2. Проверка операций с подотчетными лицами.

В результате проверки проверено 13 авансовых отчетов на общую сумму 115 805,29 руб. Подотчетные средства в Товариществе расходовались в основном на: сантехнические товары для скважины и строения КПП, 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.

Согласно анализу по счету 71, карточке счета 71, установлено, что операции по авансовым отчетам в бухгалтерском учете Товарищества отражены достоверно и в полном объеме.

Задолженность подотчетного лица на 31.12.2024 года составила 757,59 руб.

### 3. Проверка имущества.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Имущество Товарищества учитывается на следующих счетах бухгалтерского учета Товарищества: 01, 08, 10, 41.

В проверяемом периоде на счете учета основных средств (01) числится 10 объектов (асфальтовое покрытие дорог, детская площадка, дорога (кад. номер 66:35:0221001:5810), дорога (кад. номер 66:35:0221001:5928), земельный участок (кад. номер 66:35:0221001:5662), земельный участок (кад. номер 66:35:0221001:5674), ноутбук НР, пожарная емкость, шлагбаум, щит информационный).

Земельные участки Товарищества, предназначенные для продажи учтены на счете 41 (Товары), всего 3 земельных участка (номера по Генплану: 99, 116, 173).

Протоколом общего собрания от 05.05.2023 принято решение (вопросы 10, 11) о смене вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:5928 и его объединении с земельным участком с кадастровым номером 66:35:0221001:5810.

В 2024 году была произведена смена назначения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:5928 с «для ведения дачного хозяйства» на «участки общего пользования», что привело к уменьшению кадастровой стоимости земельного участка и соответственно расходов, связанных с налогообложением.

Согласно действующему законодательству Российской Федерации возможно объединение земельных участков только с одинаковым видом разрешенного использования.

Учитывая тот факт, что у вышеуказанных земельных участков наименование видов разрешенного использования не совпадают (так как регистрировались в Росреестре в разные временные периоды, когда названия видов разрешенного использования в связи с изменениями законодательства менялись), для их объединения Товариществу необходимо понести дополнительные расходы на услуги кадастрового инженера для приведения вида разрешенного использования к одинаковому названию и последующей регистрации в Росреестре после объединения.

Неисполнение решения общего собрания от 05.05.2023, в части объединения указанных земельных участков, не повлекло никаких негативных последствий для Товарищества.

СНТ «КП «Европа» владеет следующими земельными участками (Таблица):

Номер участка по Генплану	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Дата приема в собственность Товарищества	Дата окончания права собственности
99	66:35:0221001:5927	Для ведения дачного хозяйства	03.12.2020	Собственность Товарищества
116	66:35:0221001:3458	Для ведения дачного хозяйства	03.12.2020	Собственность Товарищества
173	66:35:0221001:3525	Для ведения дачного хозяйства	03.12.2020	Собственность Товарищества
	66:35:0221001:5810	Участки (территории) общего пользования	03.12.2020	Собственность Товарищества
	66:35:0221001:5928	Участки общего пользования	03.12.2020	Собственность Товарищества
	66:35:0221001:5674	Участки (территории) общего пользования (выезд на грузовую дорогу)	протокол от 30.04.2022	Собственность Товарищества
	66:35:022 1001:5662	Участки (территории) общего пользования (участок под ТП напротив выезда на грузовую дорогу)	протокол от 30.04.2022	Собственность Товарищества

Решением общего собрания (протокол от 24.02.2021, вопрос № 23) были определены цели, на которые разрешено расходовать целевые средства Товарищества, полученные от продажи земельных участков, принадлежащих СНТ «КП «Европа», а решением общего собрания

*В.В.*

(протокол от 05.05.2023, вопрос № 26) установлен порядок учета и расходования целевых средств от продажи земельных участков.

Так, средства полученные от продажи земельных участков должны учитываться на отдельном целевом счёте и расходоваться только на установленные цели, а именно: строительство дорог в СНТ «КП «Европа», обустройство спортивной и детской площадок, устройство пожарного водоема.

Также следует отметить, что на территории Товарищества имеется вспомогательное здание КПП, которое в настоящее время используется для размещения пункта охраны, но не оформлено надлежащим образом.

Рекомендуется:

- правлению Товарищества произвести действия, направленные на надлежащее оформление данного вспомогательного здания КПП в Росреестре и постановке его на бухгалтерский учет.

4. Проверка расчета и начисления заработной платы.

В СНТ «КП «Европа» в отчетный период заработная плата начислялась только председателю правления Товарищества Рудикову Михаилу Сергеевичу.

Между Товариществом (в лице члена правления СНТ «КП «Европа» Каракиным Т.О.) и председателем правления Товарищества Рудиковым М.С. 01.01.2024 заключен трудовой договор в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации.

Обязательным условием трудового договора (согласно ст. 57 ТК РФ) является указание срока трудового договора. Данный договор № 1 от 01.01.2024 г. заключен на неопределенный срок, в то время как должность председателя СНТ является выборной, с избирательным сроком на 3 года (п. 11.1. Устава СНТ «КП «Европа»).

В пункте 3.1. трудового договора работнику установлен должностной оклад в размере 80000 (восемьдесят тысяч) рублей в месяц, доплаты, надбавки не предусмотрены.

В начислениях заработной платы председателю правления Товарищества по Кт ст. 70 бухгалтерского учета СНТ «КП «Европа», ежемесячно указана начисленная сумма 94300 (девяносто четыре тысячи триста) рублей с учетом налогов, подлежащих уплате.

Согласно п. 3.3. раздела 3 трудового договора «Условия оплаты труда работника» установлены сроки выплаты заработной платы: 25 числа каждого месяца – за первую половину месяца; 15 числа следующего за отработанным, – окончательный расчет за отработанный месяц. Следует отметить, что заработная плата председателю правления Товарищества выплачивалась регулярно, но график выплат, указанный в трудовом договоре нарушался. Ответственным лицом за соблюдение графика выплат является председатель правления Товарищества.

Согласно п. 4.4. трудового договора, а также графику отпусков председателя правления Товарищества установлен отпуск с 03.06.2024 – 14 дней, с 04.11.2024 – 14 дней. Фактически в данные сроки отпуск работником оформлен не был. Компенсация за неиспользованный отпуск в отчетный период не выплачивалась.

К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества является определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя правления Товарищества (ст. 17 п.1. абз.3). При этом, общим собранием (протокол от 15.07.2024 г.) условия трудового договора, вынесенные на голосование не набрали квалифицированного большинства и не были приняты в предложенной редакции.

Заработная плата председателю правления Товарищества в 2024 году начислялась и выплачивалась в соответствии с утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой на 2024 год. Иных выплат в отчетный период не осуществлялось.

Рекомендуется:

- следить за сроками выплаты аванса и заработной платы.  
- юристами разработать форму трудового договора, должностной инструкции, вынести на голосование общему собранию, с целью не допущения ущемления прав работника и созданию условий для надлежащего выполнения работником своих должностных обязанностей.

### 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 за проведенные работы и оказанные услуги в 2024 году.

По результатам анализа представленных к проверке документов (договоров, актов выполненных работ, бухгалтерских операций) можно сделать вывод о том, что работа с поставщиками и подрядчиками велась надлежащим образом, все документы по оказанным услугам, работам имеются в наличии, оформлены надлежащим образом. В бухгалтерском учете на соответствующих счетах отражены в полном объеме.

В ходе проверки не было выявлено фактов злоупотреблений или нарушений, связанных с расчетами с поставщиками.

Все операции с поставщиками в бухгалтерском учете отражены достоверно и в полном объеме. Первичные бухгалтерские документы по всем операциям с поставщиками представлены.

Заключение договоров с поставщиками осуществлялось в рамках реализации утвержденных назначений и решений, принятых на общих собраниях членов Товарищества, а также в соответствии с необходимостью осуществления расходов, направленных на защиту интересов Товарищества и надлежащее содержание и эксплуатацию имущества.

Основными поставщиками услуг Товарищества в 2024 году являлись:

- АО «ЭнергосбыТ Плюс» - договор энергоснабжения № ЭЭ0404-144425 от 01.11.2022;
- ЕМУП «Специализированная автобаза» - вывоз, утилизация, захоронение ТКО, договор № 337111 от 29.12.2018;
- ООО Частное охранное предприятие «Талион» - услуги охраны, договор от 22.04.2021;
- ООО «Инвест» - услуги спецтехники для уборки снега (грейдер + экскаватор);
- ООО «АН «ЦК» - юридическое сопровождение, договор № 11 от 22.01.2024;
- ООО «Тиражные решения 1С-Радиус» - 1С Сайт Товарищества, оплата лицензии, аренда хостинг - площадки;
- ООО «Айлант» - оплата лицензии на право использования программного продукта «Астрал-Отчетность», услуги по информационному и технологическому сопровождению конфигурации «Айлант: Управление ЖКХ»;
- ООО «Центр Бонус» - оплата программы «Бонус Квартплата» для ведения лицевых счетов собственников участков,
- и иные.

#### Рекомендуется:

- 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»;
- делать выбор поставщиков по крупным работам в Товариществе на основании не менее 3-х коммерческих предложений;
- для экономии средств Товарищества 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.

На основе анализа расчетных ведомостей и выписок с расчетного счета за 2024 год, а также сверки данных с оборотно-сальдовыми ведомостями, можно отметить следующее:

На начало отчетного периода задолженность собственников составила 3 493 289,94 руб.

За 2024 год начислено собственникам 4 272 151,20 руб.

Оплачено собственниками 5 099 351,88 руб.

На конец года задолженность составила 3 479 264,78 руб., что говорит о значительном снижении задолженности по сравнению с предыдущими годами (почти в два раза).

Задолженность, по которой в течение года не поступали оплаты, составляет 2 715 004,88 руб. (таблица представлена ниже).

	Общая площадь	Начальный остаток	Членские взносы	Нечленские взносы	Начислено всего	Пени	Оплачено	Конечный остаток
Номер лицевого счета	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма
102 закрыт	1 470	139 541,88						139 541,88
126 закрыт	1 470	139 541,88						139 541,88
140 закрыт	1 470	139 615,38						139 615,38
024	735	5 580,85	14 553		14 553	288,32		20 422,17
193 закрыт	1 353	6 873,07						6 873,07
148 закр	1 126	4 556,73			-3 257,28			1 299,45
149 закрыт	1 469	-46,27						1 035,64
163 закрыт	629	-19,81			-1 694,26			757,77
176 закр	639	-20,13			4 465,91	1,17		35,78
064 закр	476	14,61						14,61
078 закр	1 470	-22,27			-1 398,91	113,57		66,83
017	1 470	41 852,33		29 106	29 106	576,63		71 534,96
049 закрыт	1 470	24 115,47						24 115,47
184 закр	1 486	156 843,24						156 843,24
185 закр	1 486	163 490,68						163 490,68
040 закрыт	1 465	41,75						41,75
066 закрыт	1 470	2 289,13						2 289,13
123	1 470		3 476,55		3 476,55			3 476,55
044	1 470		2 910,6		2 910,6			2 910,6
060 закрыт	1 470	32,44						32,44
052 закрыт	1 470	79 263,66						79 263,66
026 закрыт	1 470	4 386,33						4 386,33
176Новый Закр	1 984	2 208	10 614,4		10 614,4	157,25		12 979,65
036/2 закрыт	735	20 090,45						20 090,45
081закрыт	2 170	3 785,1						3 785,1
022 закрыт	1 470	2 573,45						2 573,45
092	1 470	187 957,76		29 106	29 106	576,63		217 640,39
096_096A	1 470		23 942,03		23 942,03	387,53		24 329,56
200аЗакр ыт	179	4 127,12						4 127,12
200закрыт	821	18 976,15						18 976,15
129/2 закрыт	9 517	7 137,75						7 137,75
035A	920		2 125,2		2 125,2			2 125,2
065_Закр	1 470	76 480,78		-46 518,39	-46 518,39			29 962,39

В.В.

038	1 470	178 228,88		29 106	29 106	576,63	207 911,51
075	1 470	178 228,88		29 106	29 106	576,63	207 911,51
066 закрыт	1 470	9 991,66					9 991,66
035закрыт	1 470	29 411,47					29 411,47
041 закрыт	1 126	957,1					957,1
036/2закр ыт	735	15 427,11					15 427,11
093	1 470	55 378,65	29 106		29 106	576,63	85 061,28
082	2 170	89 310,41	42 966		42 966	851,2	133 127,61
096закрыт	1 470	34 595,51					34 595,51
021закрыт	1 470	18 049,09					18 049,09
018закр	1 470	60 820,44	-23 57,45		-23 857,45		36 962,99
033 закрыт	1 470	641,66					641,66
019 закрыт	1 470	3 730,66					3 730,66
034 закрыт	1 470	1 514,1					1 514,1
020 закр	1 470	41 960,84					41 960,84
101 закрыт	1 470	0,1					0,1
135закрыт	1 470	23 116,17	-22 050		-22 400,62		715,55
059закрыт	1 470	1 694,92					1 694,92
018закр	1 470		7 802,85		7 802,85		7 802,85
135закр	1 470		21 168		21 168		21 168
035закр	1 470	14 425,12	7 276,5		7 276,5	130,1	21 831,72
035Азакр	920		15 062,48		15 062,48		15 062,48
097закр	1 470	23 640,14					23 640,14
030 закрыт	1 470	561,6					561,6
039 закрыт	1 440	354,3					354,3
117 закрыт	1 931	26 160					26 160
090Азакр ыт	700		231		231		231
072закр	1 470	6 707,62	6 337,6		6 337,6	130,1	13 175,32
173 закрыт	1 426	3 333,11					3 333,11
017 закрыт	1 470	42 334,21					42 334,21
117	1 931	106 646,91		38 233,8	38 233,8	757,45	145 638,16
087закр	1 470	178 229,15		6 963,53	6 963,53	130,1	185 322,78
169закрыт	1 470	1 126,76					1 126,76
061 закрыт	1 470	68 889,3					68 889,3
090А	700		7 392		7 392		7 392
						<b>ИТОГО</b>	<b>2 715 004,88</b>

Крупные должники с долгами более 3 лет:

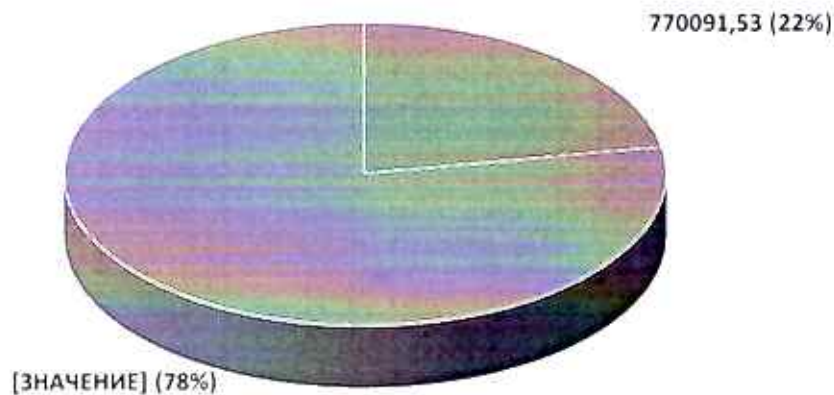
№ п/п	Ф И О собственника	№№ участков	Конечный остаток, на 01.01.2025 г.
1	А. Е. В.	102, 126, 140 (закрыты)	418 699,14
2	Д. Д. А.	184, 185 (закрыты)	320 333,92
3	Д. А. В.	059, 60, 79, 80, 52	78 146,28

*Handwritten signatures and initials.*

		(закрыты)	
4	Р. К. В.	86 (закрыт)	58391,82
5	Х. В. В.	087 (закрыт)	185 322,78
6	Г. Н. Н.	017	71 534,96
7	И. А. В.	092	217 640,39
8	Л. Л. В.	038	207 911,51
9	Л. И. В.	075	207 911,51
10	Н. А. Г.	082, 093	218 188,89
11	Ф. О. Г.	117	145 638,16
	<b>Итого</b>		<b>2 129 719,36</b>

Таким образом, 11 человек крупных задолжников имеют 79,2% от суммы условно невозможных к взысканию долгов собственников (от 2690007,13 рублей, всего 143 лицевых счета). По некоторым из них, в разные годы, были вынесены решения судов о взыскании задолженностей, которые не были исполнены, а долги не были погашены.

Структура дебиторской задолженности собственников имущества СНТ Европа. Общая сумма задолженности 3460098,66 рублей



• Собственники реальные (188 лицевых счетов), рублей

• Собственники с закрытыми лицевыми счетами и с задолженностью более 3 лет (143 лицевых счетов), рублей

Такая задолженность, условно невозможная к взысканию (78%), сложилась в результате недостаточной системной работы должностных лиц Товарищества в период с 2016 по 2021 годы (правления, юриста), а также с тем, что информация о собственниках земельных участков ООО «УК «Вилла» и ЖСК «Европа» не была передана правлению Товарищества, формирование списка собственников участков осуществлялось «с чистого листа», что отрицательно повлияло на своевременное получение данных о собственниках земельных участков. При этом Товарищество не имело финансовых возможностей в указанный период заниматься взысканиями с должников в полной мере, так как находилось в стадии банкротства и судебных спорах с крупными должниками. Много участков должников перепродавалось несколько раз, при этом собственники участков не информировали своевременно правление Товарищества о сделках.

Как и в прошлом отчетном периоде, имеются расхождения (в количестве 36) между Расчетной ведомостью и оборотно-сальдовой ведомостью по счету 76.09. По сравнению с прошлым 2023 годом, за текущий отчетный период расхождения увеличились до 5,5% и составили 202 526,97 рублей, что в основном связано с несвоевременным предоставлением информации

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

(выписок из ЕГРН) собственниками участков обо всех изменениях, связанных с куплей-продажей и иных.

Рекомендуется:

- Актуализировать список дебиторов для корректной аналитики.
- Начислять пени в соответствии с протоколами собраний. Нет начисления пеней, например, у должника Оханова В.В.
- Принять решение по списанию безнадежной задолженности с признаками невозможности взыскания (срок давности более 3-х лет, либо в случае признания приставами задолженности безнадежной).

7. Проверка своевременности уплаты налогов.

Оплата взносов на обязательное страхование от несчастных случаев в течение 2024 года осуществлялась регулярно в полном объеме, в установленные законом сроки. Сроки удержания и перечисления НДФЛ с заработной платы председателя Товарищества не нарушены.

Налоги УСН и земельный оплачиваются авансовыми платежами, по итогам года (в следующем отчетном периоде) будет произведен уточненный расчет.

Наименование	Результат
НДФЛ	Замечаний нет. Уплата налога осуществлялась в установленные законом сроки.
ЕНП (Пенсионный фонд России и социальное страхование)	Замечаний нет. Уплата налога осуществлялась в установленные законом сроки.
Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев	Замечаний нет. Уплата налога осуществлялась в установленные законом сроки.
УСН 6% с дохода	Замечаний нет. Уплата налога осуществлялась в установленные законом сроки.
Земельный налог	Замечаний нет. Уплата налога осуществлялась в установленные законом сроки.

Рекомендации:

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

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

В ходе анализа бухгалтерской отчетности (включая баланс и отчет о целевом использовании средств) установлено следующее:

**Активы** на конец 2024 года составляют 20 756 тыс. руб. против 20 528 тыс. руб. в 2023 году, с небольшим увеличением за счет прироста остатка денежных средств на конец года.

**Денежные средства** и их эквиваленты на конец года составляют 659 тыс. руб., что подтверждает платежеспособность СНТ в краткосрочном периоде.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г
<b>АКТИВ</b>				
Материальные внеоборотные активы	1150	11 328	11 328	2 209
Запасы	1210	818	818	4 306
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	659	468	733
Финансовые и другие оборотные активы	1230	7 952	7 917	11 780
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>20 756</b>	<b>20 528</b>	<b>19 028</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Целевые средства	1350	20 655	19 934	15 778
Кредиторская задолженность	1520	101	594	3 250
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>20 756</b>	<b>20 528</b>	<b>19 028</b>

основании анализа бухгалтерской отчетности и движения денежных средств можно сделать вывод, что финансовое состояние Товарищества за 2024 год остается удовлетворительным.

Основные средства составляют 50% от общего объема активов, что подтверждает значительную долю в активах.

*В.В.*

Дебиторская задолженность сокращается, что является положительным фактором для финансовой стабильности.

Основной риск для финансовой стабильности Товарищества составляют судебные споры по оспариванию протоколов общих собраний за 2023 год (дело № А60-12276/2023) и 2024 год.

Рекомендации:

- продолжить использовать целевые средства в рамках утвержденных целей.
- контролировать баланс активов и пассивов, оптимизируя финансовые потоки для минимизации задолженности.
- следить за состоянием основных средств, в том числе земельных участков.

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

В соответствии с пп. 11 п. 10.7 Устава СНТ «КП «Европа» правление Товарищества осуществляет обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива.

До 11.10.2024 года правление Товарищества работало в количестве 2-х человек (председателя правления Рудикова Михаила Сергеевича и Каракина Тимофея Олеговича), вместо 3-х человек. С 11.10.2024 в состав правления по решению общего собрания Товарищества вошел Воробьев Вячеслав Александрович.

Проведен анализ двенадцати протоколов решений правления Товарищества, из которых шесть решений касалось приема собственников земельных участков в члены Товарищества, четыре решения касалось вопросов проведения общих собраний, одно решение касалось хозяйственной деятельности Товарищества и еще одно решение касалось отдельных вопросов для включения в повестку общего собрания.

По итогам принятых членами правления Товарищества решений, в члены Товарищества в 2024 году было принято 14 человек.

Сроки рассмотрения заявлений собственников земельных участков в члены Товарищества соблюдались.

К проверке председателем правления Товарищества был представлен журнал обращений, заявлений собственников (далее – Журнал).

За отчетный период в Журнале было зарегистрировано 29 обращений (заявлений) собственников, из которых;

6 обращений были по вопросам внесения предложений в повестку общих собраний собственников Товарищества;

3 заявления о включении кандидатуры в повестку собрания для голосования в члены правления;

14 заявления о включении в члены Товарищества;

2 заявления протест (требования);

3 заявления о предоставлении документов;

1 заявление о несогласии с результатами голосования;

Ответы были даны председателем правления Товарищества по 4 обращениям (заявлениям).

Хранение документов Товарищества (первичных бухгалтерских, договоров, авансовых отчетов, счетов, счетов-фактур, актов, бухгалтерской отчетности, платежных документов, протоколов общих собраний, в том числе доверенностей, листов регистрации на собрания, бюллетеней голосований, протоколов заседаний правления Товарищества и иных) осуществляется в отдельных подписанных папках, сформированных по назначению и датам проведения.

При этом у ревизионной комиссии имеются основания полагать, что системного документооборота в отчетный период правлением Товарищества не велось, архивы не формировались, положение о делопроизводстве и документообороте на общем собрании членов Товарищества не принято.

Входящая корреспонденция хоть и регистрируется, ответы заявителям даются, но в журнале не регистрируются, так как журнал исходящей корреспонденции не ведется.

При проверке документов общих собраний (листов регистраций, доверенностей) выявлены факты отсутствия в материалах некоторых общих собраний нескольких доверенностей (копий), выданных собственниками на своих представителей (как нотариальных, так и рукописных) на длительный срок. При этом у ревизионной комиссии нет оснований для сомнений, что данные доверенности имеются, были представлены при регистрации на общих собраниях, однако копии доверенностей на собрании не представлены представителями собственника.

Также, к проверке был представлен реестр членов Товарищества.

Следует отметить, что в представленном реестре членов Товарищества имеются сведения о членах Товарищества, указаны номер и дата протоколов заседаний членов правления Товарищества, на которых собственники были приняты в члены Товарищества, но при этом не указаны кадастровые (условные) номера земельных участков, правообладателями которых являются члены Товарищества, что предусмотрено ч. 3. ст. 15 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017.

Рекомендуется:

- правлению Товарищества завести журнал исходящей корреспонденции,
- при проведении общих собраний лицам, представляющих интересы собственников земельных участков при себе необходимо иметь оригинал и копию доверенности. Копия доверенности регистрирующим органом должна сличаться с оригиналом и забираться регистрирующей комиссией (для последующей подшивки к материалам собрания). Оригинал доверенности остается у представителя собственника, если будет использоваться на будущих собраниях;

- привести реестр членов Товарищества в соответствие с требованиями ч. 3. ст. 15 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017.

#### 10. Проверка исполнения сметы.

№ п/п	Наименование услуги, работы или расходов	Стоимость, руб. в год	Стоимость, рублей в год	Отклонение
				+ израсходовано больше/ - израсходовано меньше
1	<b>Чистка внутрипоселковых дорог от снега (5 раз в год (1 выезд - 10 часов по 5000р/час)) Грейдер</b>	250 000,00	131 000,00	-119 000,00
2	<b>Дополнительная чистка дорог от снега (5 раз в год (1 выезд - 10 часов по 3500р/час)) JSB</b>	175 000,00	92 000,00	-83 000,00
3	<b>Уличное освещение (вкл. ээ здания КПП, шлагбаума, ворот, камер видеонаблюдения)</b>	218 400,00	172 552,73	-45 847,27
4	<b>Скос травы вдоль дорог в летний период</b>	160 000,00	90 000,00	-70 000,00
5	<b>Вывоз мусора с площадки ТБО</b>	30 000,00	28 557,56	-1 442,44
6.1	<b>Монтаж терминала доступа и открытия шлагбаума на центральном въезде</b>	50 400,00	36 250,00	-14 150,00
6.2	<b>Бензин для генератора</b>	9 600,00	5 876,90	-3 723,10
6.3	<b>Замена ламп освещения (из расчета замены 40 светильников: 1 светильник с кронштейном - 4 950 руб, работа 1 500 руб/шт)</b>	258 000,00	363 452,29	+105 452,29
6.4	<b>Текущее обслуживание игровых комплексов детской площадки, ремонт забора</b>	121 200,00	120 027,00	-1 173,00
6.5	<b>Обслуживание (ремонт) грузовых ворот/шлагбаума на центральном въезде</b>	102 000,00	86 895,00	-15 105,00
6.6	<b>Непредвиденные расходы</b>	126 000,00	151 848,52	+25 848,52

*Вн*

7	Услуги охраны	1 054 080,00	984 384,00	-69 696,00
8	Юридическое сопровождение, включая претензионную работу	300 000,00	300 000,00	-
9	Юридические услуги по судебным делам с должниками (из расчета 2 дела, 30000 рублей первая инстанция, 15000 руб. апелляция)	90 000,00	0,00	+90 000,00
10	Прочие юридические расходы на представление интересов СНТ КП Европа	180 000,00	270 000,00	-90 000,00
11	Бухгалтерское обслуживание	300 000,00	300 000,00	-
12	Председатель, вознаграждение (с учетом НДФЛ) 82 000 руб. - вознаграждение, 40 778,60 руб. - НДФЛ	1 473 343,20	1 473 343,20	-
13	Земельный налог, проезды	48 000,00	13 164,50	-34 835,50
14	УСН	532 468,00	550 555,00	+18 087,00
15	Текущие расходы: услуги банка, почтовые расходы, канцелярия, тревожная кнопка, ИС, бухгалтерская отчетность	144 000,00	171 847,70	+27 847,70
	<b>Итого:</b>	<b>5 622 491,20</b>	<b>5 341 754,40</b>	<b>280 736,80</b>
	Прочие расходы (взыскание пени приставами по суду с АО «ЭнергосбыТ Плюс»)		172 320,18	
	Прочие доходы (проценты от депозитов)		301 428,35	

Остаток денежных средств по итогам исполнения приходно-расходной сметы на 2024 год составил 280 736,80 руб.

В отчетном периоде израсходовано денежных средств меньше, чем планировалось по следующим услугам:

- чистка дорог от снега, скос травы, оплата электрической энергии, услуги охраны, что связано с теплыми погодными условиями в зимний период и поздним принятием приходно-расходной сметы на 2024 год.

Существенный перерасход денежных средств в 2024 году связан с расходами на юридические услуги (прочие) в связи с необходимостью защиты интересов Товарищества по судебным спорам связанным с банкротством ЖСК «Европа» и передачей электрических сетей в сетевую организацию, а также по спорам связанным с обжалованием протоколов общих собраний группой собственников земельных участков Товарищества.

При этом в связи с обжалованием протоколов общих собраний (в части принятия приходно-расходных смет на 2023-2024 годы) взыскания в судебном порядке неуплаченных взносов с должников Товарищества было приостановлено.

#### 11. Проверка выполнения решений общих собраний правлением и председателем Товарищества.

В отчетном периоде было проведено 5 общих собраний членов Товарищества и собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества (далее – общие собрания Товарищества) (даты).

Так, на общих собраниях в 2024 году были приняты следующие решения (Таблица):

№ вопроса	Очередное общее собрание от 06.07.2024. Решение по протоколу от 15.07.2024	Результат
Вопрос № 4	Ходатайствовать в администрацию города Березовского о включении территории СНТ «КП «Европа» в границы населенного пункта г. Березовский.	В 2024 году была подана заявка в Администрацию ГО Березовский о включении СНТ «КП «Европа» в границы населенного пункта «город Березовский» - получен отказ от председателя Думы Березовского муниципального округа
Вопрос № 5	Утвердить дизайн-план рекреационной зоны (приложение 1), определить стоимость дизайн-проекта, провести внеочередное общее собрание для утверждения стоимости и утверждения источника финансирования изготовления дизайн-проекта.	Необходимо провести собрание собственников земельных участков для утверждения стоимости и источника финансирования дизайн-проекта рекреационной зоны поселка.
Вопрос № 7	Утвердить приходно-расходную смету СНТ "КП Европа" на 2024 год	Приходно-расходная смета обжалована с судебном порядке в 2025 году. Принята новая приходно-расходная смета на 2024 год с учетом требований, указанных судом (по обжалованию приходно-расходной сметы на 2023 год).
№ вопроса	Внеочередное общее собрание от 05.10.2024. Решение по протоколу от 11.10.2024	Результат
Вопрос № 6	Для улучшения качества подъездных и внутри поселковых дорог правлению Товарищества предложено разработать и принять необходимые меры для осуществления ремонта дорожного покрытия (трещины в асфальте) в первой очереди поселка, устройства искусственных дорожных неровностей (лежащих полицейских), обратиться в Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области для согласования использования лесного участка (дорога между садов) для проезда жителей к поселку. Продолжить мероприятия по согласованию работ по грузовой дороге. Для обустройства грузовой дороги асфальтом правлению Товарищества необходимо осуществить подготовку технической и сметной документации, осуществить выбор исполнителя работ на конкурсной основе. Результаты подготовки и источник финансирования представить на утверждение общему собранию членов Товарищества.	Решение не выполнено в отчетном периоде
Вопрос № 7	Установить на территории СНТ «КП «Европа» искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) и соответствующие дорожные знаки, согласно ГОСТ Р52605-2006.	Решение не выполнено в отчетном периоде в связи с плохими погодными условиями

## 12. Судебное делопроизводство за 2024 год.

1. Березовский городской суд, Дело № 2-1345/2024 — взыскание задолженности с Харинцева В. В.

[https://berezovsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&srv\\_num=1&name\\_op=case&case\\_id=437334497&case\\_uid=e01e8316-984b-46a5-9f1f-cd6affba21a4&delo\\_id=1540005](https://berezovsky-svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=437334497&case_uid=e01e8316-984b-46a5-9f1f-cd6affba21a4&delo_id=1540005)

**Результат:** взыскано в сумме 79 380 руб., пени в размере 35000 руб. с продолжением начисления пеней по день фактического исполнения обязательств по оплате долга в размере 79 380 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 670 руб. 06 коп.

Исполнительный лист получен. Подан в Березовский отдел судебных приставов.

2. Кировский районный суд, Дело № 2-1567/2024 — о признании недействительным решения общего собрания СНТ. Истец Виноградова Е.И. Третьи лица – Долганова Ю.В., Насимова Р.М., Никитцов А.Г.

*Handwritten signatures and initials.*

<https://kirovsky-->

[svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&srv\\_num=1&name\\_op=case&case\\_id=386427396&case\\_uid=23909b45-058c-45fb-9eba-bd21a9c079d7&delo\\_id=1540005](https://svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=386427396&case_uid=23909b45-058c-45fb-9eba-bd21a9c079d7&delo_id=1540005)

**Результат:**

2.1 Решением Кировского районного суда истцам отказано в исковых требованиях.

2.2. Свердловский областной суд. Дело № 33-16189/2024

<https://oblsud-->

[svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&srv\\_num=1&name\\_op=case&case\\_id=15142575&case\\_uid=6f749542-3486-4746-9ecd-a6aa66e29d29&delo\\_id=5&new=5](https://svd.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=15142575&case_uid=6f749542-3486-4746-9ecd-a6aa66e29d29&delo_id=5&new=5)

Решение Кировского суда (основное требование) отменил полностью с вынесением нового решения - признаны недействительными решения общего собрания, оформленного протоколом от 04.08.2023, по вопросам № 6, № 7, № 8, № 11, № 12 и № 13.

2.3. Седьмой кассационный суд общей юрисдикции. Дело № 8Г-763/2025

[https://7kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud\\_delo&srv\\_num=1&name\\_op=case&case\\_id=30987075&case\\_uid=c5cfda9f-e1dc-45f1-a002-8555fe4a7d3d&new=2800001&delo\\_id=2800001](https://7kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=30987075&case_uid=c5cfda9f-e1dc-45f1-a002-8555fe4a7d3d&new=2800001&delo_id=2800001)

Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 9 октября 2024 года оставлено без изменения, кассационная жалоба СНТ «КП «Европа» - без удовлетворения.

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

В 2024 году проведено 7 судебных заседаний по обособленному спору оспаривания сделки между ЖСК Европа и СНТ «КП «Европа».

Назначена и проведена судебная экспертиза.

Со стороны Товарищества изготовлена и приобщена к материалам дела Рецензия на заключение эксперта. Заявлено ходатайство об исключении судебной экспертизы как недопустимое доказательство.

Рассмотрение дела не окончено.

**Претензионная работа.**

В течение 2024 года составлено и направлено 12 претензий собственникам, имеющим задолженность перед Товариществом:

	ФИО собственника	Размер задолженности, руб.	Пени, руб	Общая сумма задолженности	Результат
1	Гольщев Н.И.	60 722,13	26 482,72	<b>87 204,85</b>	
2	Дружинин А.Г.	12 822,40	1 979,54	<b>14 801,94</b>	
3	Загидулина Л.В.	20 090,45	25 293,88	<b>45 384,33</b>	
4	Капанина Л.И.	22 645,16	12 518,14	<b>35 163,30</b>	
5	Матафонов В.О.	28 985,08	17 342,37	<b>46 327,45</b>	
6	Моргунова М.Н.	5 892,23			задолженность погашена
7	Назаркин В.В.	14 220,25	9 335,65	<b>23 555,90</b>	
8	Оханов В.З.	136 352,32	125 109,33	<b>261 461,65</b>	
9	Похалуев А.Е.	28 750,35	9 591,10	<b>38 341,45</b>	
10	Прошкин В.В.	23 282,90	11 937,38	<b>35 220,28</b>	
11	Никитцов А.Г.	69 342,00	12 791,68	<b>82 133,68</b>	
12	Демидович А.В.	75 082,07	89 949,43	<b>165 031,50</b>	

В отношении собственников з/у Демидовича А.В. и Никитцова А.Г. Товариществом поданы заявления на выдачу судебных приказов.

По Никитцову А.Г. судебный приказ получен, впоследствии отменен Никитцовым А.Г.

