

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**по проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Родник»**  
**за отчётный период 01.08.2023-01.06.2024 гг.**

*(Утверждён на заседании Ревизионной комиссии 05.06.2024 г. Протокол №12)*

Мы, нижеподписавшиеся, члены Ревизионной комиссии СНТ "Родник", избранные на общем Отчётно-перевыборном собрании членов товарищества 19.08.2023 г. сроком на два года в составе: Председатель Комиссии – Колчева А.С., члены Комиссии – Боброва Т.И., Стрихар Е.Л., действующие на основании Устава СНТ "Родник", провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Родник» за период с 01.08.2023 г. по 01.06.2024 г.

Процедура избрания Ревизионной комиссии (далее РК) СНТ "Родник" соответствовала пп. 12.5.2. , 12.5.12, 12.5.13 Статьи 12 и п.16.2 Статьи 16 действующего Устава товарищества. Таким образом, РК является легитимным органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью СНТ «Родник» в отчетный период.

В своей работе РК руководствовалась действующим законодательством, Уставом СНТ "Родник", решениями Общих собраний и решениями заседаний РК.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность в обревизованном периоде являлись: Председатель Правления: Ершков В.Г.

Правление: Бржезовский В.Е., Шокина С.А., Учеватов А.В., Никонова В.А.

За отчётный период проведено 12 заседаний Правления. На всех заседаниях Правлений кворум имелся; все решения приняты правомочно.

РК СНТ «Родник» отмечает, что согласно устоявшейся практике отчётный период в товариществе не совпадает с календарным годом и охватывает 12 месяцев с 01 июня предыдущего года по 01 июня текущего года. С учётом особенностей отчётного периода 2023-24 гг., связанных с досрочным сложением с себя полномочий РК прежнего состава, ревизия финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Родник" проводилась за период 01.08.23 г. по 01.06.24 г.

***Ревизия финансово-хозяйственной деятельности включала:***

- проверку учредительных документов СНТ «Родник»
- проверку «Реестра правообладателей земельных участков» в СНТ «Родник»-
- проверку кассовой дисциплины;
- проверку платежной дисциплины;
- проверку всех действующих договоров,
- проверку полноты и правильности оформления первичной документации, закрывающих документов, достоверности отражения всех операций на счетах бухгалтерского учета;
- проверку и анализ движения денежных средств на расчетном счете, контроль наличия подтверждающих документов - выписки банка за отчётный период с 01.08.2023 г. по 01.06.2024 г.;
- проверку и анализ доходов и расходов СНТ "Родник" за отчётный период в части исполнения утвержденной приходно-расходной сметы;
- проверку соблюдения налогового законодательства;
- проверку соблюдения трудового законодательства;
- проверку состава и состояния имущества и земель общего использования.

По запросу Ревизионной комиссии предоставлены следующие документы:

- правоустанавливающие документы Администрации Домодедовского р-на:

- (1) о выделении земельного участка банку «Империал» для организации садового товарищества;
  - (2) о регистрации СНТ «Родник» с изъятием выделенного земельного участка у банка «Империал» и передачей его в собственность СНТ «Родник» в связи с государственной регистрацией товарищества;
  - (3) о выдаче СНТ «Родник» свидетельства на право общей совместной собственности на землю;
  - (4) о выдаче каждому члену СНТ «Родник» свидетельств о праве частной собственности на землю;
  - (5) об уплате регистрационного сбора за выдачу свидетельств;
- «Реестр правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Родник» (далее «Реестр садоводов»)
  - протокол б/н от 11.06.2023 г. очередного Общего собрания в очной форме;
  - финансово-экономическое обоснование доходов и расходов СНТ «Родник» на период 01.06.2023 г. - 01.06.2024 г., утвержденное Общим собранием товарищества, Протокол б/н от 11.06.2023 г.
  - приходно-расходная смета СНТ «Родник» на период 01.06.2023 г. - 01.06.2024 г., утвержденная Общим собранием товарищества, Протокол б/н от 11.06.2023 г.;
  - сводная аналитическая таблица движения денежных средств с отражением ежемесячных поступлений от членских и целевых взносов правообладателей земельных участков в границах СНТ «Родник» (далее – «садоводы») и расходов по статьям затрат утвержденной приходно-расходной сметы за отчетный период;
  - договоры подряда и возмездного оказания услуг, акты выполненных работ, акты сверки с Каширским РО, банковские проводки по каждому исполненному платежу.

## **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

В СНТ «Родник» ведется «Реестр садоводов», содержащий все необходимые и достаточные персональные сведения по каждому садоводу. Реестр своевременно дополняется и корректируется. Реестр составлен и ведется в соответствии с требованиями 152-ФЗ «О защите персональных данных», 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и Устава СНТ «Родник».

Согласно «Реестру садоводов» общая площадь территории СНТ «Родник» - 1097 соток, в том числе: земли общего использования – 235 соток и земельные участки садоводов – 862 сотки, из которых земли членов СНТ – 837 соток и земли индивидуальных садоводов – 25 соток. Общее количество садовых участков – 74. Все земельные участки имеют законных правообладателей. Общее число садоводов – 69, в т.ч. членов СНТ – 66, один участок находится в совместном владении без определения долей (№22, Ганская А.В, Скрипник Ю.В.) и 2 участка в собственности индивидуальных садоводов (№61 Бакин Г.В. и № 62 Бакин А.Г.). На территории СНТ «Родник» не имеется садоводов, не использующих свои земельные участки.

## **ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ**

Приходно-расходная смета является плановой основой бюджета СНТ на очередной отчетный период.

Дата начала отчетного периода и открытия бюджета – 01 июня 2023 года.

Дата окончания отчетного периода и закрытия бюджета – 01 июня 2024 года.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Родник" проводилась с 01.08.2023 г. по 01.06.2024 г.

Ревизионной комиссией была произведена проверка движения денежных средств, исполнения сметы на соответствие позиций и размера утвержденных Общим собранием затрат, структуры расходов, наличия первичных платежных документов.

### Приходная часть сметы

Приходная часть сметы СНТ «Родник» сформирована за счет членских и целевых взносов садоводов, переходящего остатка на расчётном счете и погашения садоводами задолженности предыдущих периодов. В приходную часть сметы также отнесена экономия расходов на вывоз ТКО согласно актам сверки платежей с Каширским РО и льгота по оплате земельного налога, предоставленная НС Домодедовского района.

Расчёт размера членских и целевых взносов садоводов в СНТ «Родник» осуществляется по формуле, приведённой в Статье 8 Устава товарищества, в соответствии с требованиями п.7.1 Статьи 14 217-ФЗ. В отчётном периоде расчётная величина членского взноса составила 172,3 руб. на одну сотку земельного участка или 2067 руб. на стандартный участок 12 соток. На Общем собрании от 11.06.23 г. было принято решение установить фактическую величину членского взноса в размере 2100 руб. для стандартного участка 12 соток.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 «Движение денежных средств» за период 01.06.2023 г. – 01.06.2024 г. на счёт СНТ «Родник» поступило **1.938.178 рублей**, в том числе:

- членские взносы – **1.631.134 руб.**,
- целевые взносы – **243.466 руб.**,
- возврат земельного налога на земли общего использования – **55.786 руб.**,
- взыскание по иску – **6.597 руб.**
- возврат подотчетной суммы – **1.195 руб.**

С учетом входящего остатка за предыдущий отчётный период в размере **130.604 руб.** общий дебет по счету 51 составил **2.068.782 руб.** против **1.751.450 руб.** запланированных. Таким образом, приходная часть сметы исполнена с профицитом в размере **317.332 руб.**

### Расходная часть сметы

В смету были заложены и утверждены следующие основные статьи расходов:

- фонд оплаты труда
- налоги на фонд оплаты труда
- оплата работ по договорам возмездного оказания услуг
- земельный налог на земли общего использования
- водный налог
- оплата электроэнергии для коллективных нужд СНТ
- вывоз ТКО
- благоустройство имущества и земель общего использования
- банковские расходы
- канцелярские и почтовые расходы
- расходы на бензин
- целевые расходы (ремонт внутренних дорог СНТ; обустройство детской площадки; замена сезонного коллективного водопровода)

За период проверки на эти цели было фактически израсходовано **1.727.645 рублей** против **1.751.450 рублей** запланированных. Достигнута экономия расходов в размере **23.805 рублей**.

**Общий бюджет товарищества за отчётный период сведён с положительным сальдо 341.137 рублей, что подтверждается размером исходящего остатка на счёте на 01.06.2024 г.**

## ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Входящий остаток денежных средств на 01.06.2023 г. составил **130.604 рубля**.

На банковский счет за отчётный период поступило **1.938.178 рублей**.

С банковского счета за отчётный период израсходовано **1.727.645 рублей**.

Исходящий остаток на 01.06.2024 г. составил **341.138 рублей**.

## БУХГАЛТЕРСКАЯ И НАЛОГОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Налогообложение СНТ "Родник" ведется по упрощенной системе налогообложения (УСН) и в отчётном периоде не менялось.

Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается в полном объеме в установленные сроки в электронном виде по каналам связи (система «Контур»).

Выписки с банковского счета за весь период имеются (на электронных и бумажных носителях).

Авансовые отчеты подтверждены первичными документами в соответствии с требованиями бухгалтерского учета.

Имеются в наличии учредительные документы, свидетельства.

Имеются в наличии хозяйственные договоры, акты выполненных работ.

Ведется архив протоколов Общих собраний, протоколов Правления.

## ХОЗЯЙСТВЕННО-ДОГОВОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

За отчётный период в СНТ было заключено и исполнено в полном объеме 19 договоров с самозанятыми лицами, в том числе 12 – на оказание бухгалтерских услуг, 1 – на покос травы и 6 – на оказание услуг по расчистке дорожной сети СНТ от снега. Все договора являются типовыми договорами возмездного оказания услуг.

Договора на уборку снега заключены на аккордно выполняемые работы в рамках конкретно установленных сроков по конкретному перечню услуг. РК не выявила нарушений при заключении, выполнении, приёмке и оплате этих работ.

РК отмечает, что в договорах на оказание бухгалтерских услуг отсутствует детализация этих услуг, имеют место одинаковые временные периоды и суммы вознаграждения. РК проинформировало Председателя и Правление товарищества в информационном письме от 23.11.23 г., что это не отвечает требованиям, предъявляемым к таким договорам.

## СОБСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

Собственность товарищества состоит из недвижимого и движимого имущества и земель общего использования. В товариществе ведется обособленный учет имущества и земель общего использования. Сведения ежегодно предоставляются в НС Домодедовского района. Имущество отражено на балансе по нулевой остаточной стоимости в связи с его полной амортизацией и налогом не облагается. Стоимость земель общего использования подвергается ежегодной корректировке на основании кадастровой переоценки, что отражается в бухгалтерском учёте и отчётности и в смете. На дату проведения ревизии кадастровая стоимость земель общего использования для целей налогообложения составила **32.657.245 рублей**. Земельный налог в размере **97.972 рубля** (0,3% от кадастровой стоимости) уплачивается ежеквартально равными долями по **24.493 рубля**. В отчётном периоде НС Домодедовского района предоставила льготу СНТ «Родник» по уплате земельного налога за 2023 г. в размере **55.486 рублей**.

В связи с отсутствием в СНТ «Родник» Инвентаризационной комиссии и перечня имущества общего использования, Ревизионная комиссия проверяла его фактическое наличие и состояние. Проверка производилась 01.06.2024 г. в присутствии Председателя СНТ Ершкова В.Г.

Из земель общего использования были осмотрены: внутренняя дорожная сеть со смешанным асфальто-щебёночным покрытием, прилегающие территории и детская площадка. Объекты в наличии, поддерживаются в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии. РК отметила нарушение части дорожного покрытия вследствие ущерба от проезда тяжелого транспорта.

Из недвижимого имущества был проведен осмотр водонапорной башни с двумя насосными будками, тремя водяными насосами и электрощитовым комплексом, коллективного сезонного водопровода с пожарными гидрантами и запорными задвижками, пожарного водоема (бочка), домика сторожа, бытовки с навесом (домик Правления), общего металлического сварного забора с дублирующими выходами (калитки), автоматических откатных въездных ворот и шлагбаума. По результатам осмотра РК установила, что два водяных насоса и шлагбаум выведены из эксплуатации; всё остальное имущество находится в рабочем состоянии, регулярно обслуживается и содержится в порядке.

Из движимого имущества к осмотру были предъявлены: мотопомпа для пожарного резервуара, сварочный аппарат, 3 электросчетчика для учета коллективно потребляемой электроэнергии, ноутбук и многофункциональное считывающе-печатное устройство, бензиновая газонокосилка и триммер, лестница алюминиевая трехсекционная, информационные стенды, пожарные стенды с инвентарём, запасные расходные части для бензокосилки и триммера, лопаты, топоры, навесные замки. Всё движимое имущество находится в исправном состоянии и содержится в порядке.

Ревизионная комиссия выявила бесхозное имущество – грузовой 40-футовый морской контейнер, находящийся за границей территории СНТ напротив участка №61.

### **СУДЕБНО-ПРЕТЕНЗИОННАЯ РАБОТА**

Ревизионная комиссия отмечает большую юридическую работу, проведенную по поручению Общего собрания Правлением и Председателем СНТ в рамках судебных процессов между индивидуальным садоводом Бакиным Г.В. и СНТ «Родник». В результате судебных разбирательств по искам Бакина Г.В. №№ 2-1633/2022 и №2-4501/2023 об отмене Устава СНТ «Родник», исключении СНТ «Родник» из ЕГРН, ликвидации СНТ «Родник», признании незаконными действий Председателя СНТ «Родник» и о взыскании с Председателя СНТ «Родник» 1.354.320 руб., исковые требования Бакина Г.В. были оставлены в полном объеме без удовлетворения судами всех инстанций. По иску СНТ «Родник» к Бакину Г.В. о незаконном присоединении 5 соток земель общего использования суд удовлетворил исковые требования СНТ «Родник» в полном объеме. Решение суда находится в исполнительном производстве в службе судебных приставов.

### **ВЫВОДЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

РК подтверждает, что данные, изложенные в отчетном докладе Правления, достоверны.

Приходная часть сметы исполнена с профицитом, который достигнут за счет перерасчёта платежей за вывоз ТКО и получения льготы по налогу на земли общего использования. РК отмечает, что имеет место недобор денежных средств вследствие полной или частичной неуплаты членских и целевых взносов отдельными садоводами в текущем и в предыдущих

отчётных периодах. По состоянию на 01.06.24 г. размер задолженности составил **278.063 руб.**; из них по членским взносам **213.069 руб.** и по целевым взносам **65.034 руб.**

Расходная часть сметы исполнена с профицитом за счёт получения льгот по уплате земельного налога, снижения расходов на оплату услуг Каширского РО по вывозу ТКО, возврата земельного налога, отказа от привлечения сторонних юристов, от выполнения работ по ремонту внутренней дорожной сети СНТ и замене коллективного водопровода. РК отмечает превышение расходов на оплату бухгалтерских услуг (на **23.000 рублей**) и на уборку снега (на **15.000 рублей**).

РК отмечает, что с учётом фактического исполнения приходно-расходной сметы бюджет СНТ «Родник» за отчётный период исполнен с положительным сальдо в размере **341.138 рублей**.

### **ОБЩАЯ ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ**

РК отмечает, что Правление не испытывает дефицита оборотных средств, благодаря проводимой работе по контролю за уплатой взносов, расчётов с подрядчиками и соблюдению правил налогообложения. Финансирование расходных статей сметы осуществляется в срок и в полном объёме.

Текущая деятельность Правления была направлена на: исполнение принятых Общим собранием решений в рамках утверждённой приходно-расходной сметы; поддержание внутренней инфраструктуры товарищества в целях обеспечения нормальных условий проживания садоводов и благоустройства СНТ; своевременную оплату текущих договоров; соблюдение налоговых обязательств перед государственными органами и бюджетом; взыскание недоимок по платежам садоводов; приведение внутренних границ СНТ в соответствие с кадастровым планом и реализацию проектов по строительству дорог и замене сезонного коллективного водопровода.

Правление обеспечивало возможность контролировать свою работу на протяжении всего отчетного периода. Регулярно предоставлялись для проверки банковские выписки, авансовые отчеты с первичными документами, протоколы заседаний и прочая текущая документация. Бухгалтерский учет полностью переведен на электронную систему учета и отчетности «Контур».

Бухгалтерский учет в СНТ ведется в рамках законодательных и нормативных требований:

- документация, представленная для проверки, ведется аккуратно, разбита по разделам и видам, подшита в соответствующие папки, сформирована по периодам;
- составлен и ведется «Реестр правообладателей земельных участков в границах территории СНТ «Родник» в электронном виде и на бумажном носителе;
- имеется база по оплате взносов по периодам оплаты по месяцам и общая база по годам;
- ведется контроль и учёт расчётов с Каширским РО по вывозу ТКО, составляются ежеквартальные акты сверки в электронном виде и на бумажных носителях ;
- штрафы от контролирующих государственных органов (Федеральная налоговая служба, пожарная служба, экологическая полиция и др.) отсутствуют.

### **ЗАМЕЧАНИЯ**

РК отмечает следующие недочёты:

- (1) нарастает задолженность садоводов по уплате взносов;
- (2) сохраняется невысокая финансовая дисциплина садоводов при проведении платежей;
- (3) допускается нарушение сроков оплаты взносов против установленных в Уставе;

- (4) в платежных поручениях зачастую не указывается период, за который производится платёж, номер участка, назначение платежа, ФИО плательщика;
- (5) имеют место случаи оплаты взносов за несколько месяцев без указания конкретного периода;
- (6) имеет место совмещение в одном платеже суммы, направленной на погашение задолженности, с текущими взносами, что осложняет работу бухгалтерии и зачастую приводит к неверному учету средств на счете садовода. Это искажает общую картину по задолженности и реально располагаемым средствам в СНТ, что затрудняет планирование хозяйственных мероприятий и соблюдение сроков их исполнения.

В ходе текущих проверок организационной и финансово-хозяйственной деятельности органов управления СНТ за проверяемый период был установлен факт отсутствия Отчёта Ревизионной комиссии прежнего состава за отчётный период 2022-23 гг. (Председатель РК Алексеева И.А.), а также факт превышения полномочий Правления, выразившийся в принятии решения об увеличении расходов на оказание бухгалтерских услуг против утвержденных решением Общего собрания от 11.06.23 г. (пп.12 и 17 Статьи 17 217-ФЗ и 12.5.3 Устава СНТ «Родник»).

Также, рассмотрев представленные Правлением требования к садоводам относительно перечня и содержания персональных данных, РК отметила избыточность этих требований и их несоответствие действующим законам (152-ФЗ и 217-ФЗ).

Эти действия Правления были оперативно рассмотрены комиссией на своих заседаниях и по результатам в адрес Председателя СНТ «Родник» было направлено информационное письмо с соответствующими рекомендациями. РК проинформировала Председателя и Правление, что неоднозначность правоприменительной практики в отношении привлечения самозанятых лиц для выполнения работ, возникающие коллизии между организациями-заказчиками, надзорными и контролирующими органами могут быть истолкованы как нарушение условий привлечения самозанятых.

Замечания РК были Председателем и Правлением учтены и в отношении персональных данных оперативно устранены. В отношении увеличения размера оплаты бухгалтерских услуг, оказанных самозанятым лицом, Правлением была признана неправомерность принятия такого решения, находящегося вне сферы его полномочий. Правление учло рекомендации РК в отношении договоров на оказание бухгалтерских услуг и перешло на практику привлечения индивидуальных предпринимателей для выполнения таких работ.


## **РЕКОМЕНДАЦИИ**

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Общему собранию СНТ «Родник» утвердить отчет Правления за период 2023-24 г.;
- Признать работу Правления удовлетворительной;
- Материалы ревизии довести до Общего собрания членов СНТ "Родник";
- Обязать Председателя Ревизионной комиссии прежнего состава передать в Правление отчёт о ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Родник» за 2022-23 гг.;
- Сформировать Инвентаризационную комиссию в СНТ, утвердить ее персональный состав, разработать и утвердить на следующем Общем собрании «Положение об Инвентаризационной комиссии»;
- Составить инвентарную опись имущества общего использования в СНТ;

- Принять решение об оформлении в собственность СНТ бесхозного имущества (контейнер напротив участка №61), размещении его в пределах границ СНТ и использовании в качестве хранилища движимого имущества;
- Правлению продолжить работу по устранению задолженности неплательщиков перед товариществом;
- Правлению взять под контроль работу по практическому исполнению судебных решений в отношении отдельных садоводов;
- Правлению провести работу по выявлению садоводов, по чьей вине был нанесен ущерб покрытию дорожной сети СНТ, и обязать их возместить убыток имуществу общего пользования;
- Правлению разработать и представить на утверждение Общего собрания «Правила внутреннего распорядка СНТ «Родник»;
- Председателю и Правлению обратить внимание на соблюдение требований 217-ФЗ и Устава СНТ «Родник»;
- Правлению внимательнее подходить к привлечению сторонних подрядчиков во избежание потенциально возможных претензий со стороны налоговых органов в перспективе.

Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в Правлении СНТ "Родник", второй - у председателя Ревизионной комиссии.


**Председатель Ревизионной комиссии:**  \_\_\_\_\_ **Колчева А.С.**

**Члены Ревизионной комиссии:**

\_\_\_\_\_ **Боброва Т.И.**

\_\_\_\_\_ **Стрихар А.Л.**

**С актом ревизии ознакомлен:**

**Председатель СНТ "Родник"**  \_\_\_\_\_ **Ершков В.Г.**

06.06.2024 г.