

**ОТЧЕТ РЕВИЗОРА**  
**о проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Ядрошино-2»**  
**за 2023 год**

Московская обл., Истринский р-н,  
дер. Ядрошино, СНТ «Ядрошино-2»

16.09.2024

Я, нижеподписавшийся ревизор СНТ «Ядрошино-2», переизбранный на общем собрании членов СНТ 19.08.2023, Коптев Максим Борисович, действующий на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее 217-ФЗ), Устава СНТ «Ядрошино-2», провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Ядрошино-2» за период 01.01.2023 по 31.12.2023.

### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Ядрошино-2» обеспечивалась правлением в составе:

- Председатель правления: Тихонов П.А.
- Члены правления: Морозова В.В., Кожухова Т.В., Гордиенко М.А., Кулаков П.В., Романова Д.А. с учетом следующего изменения: на общем собрании членов СНТ от 28.05.2023 в правление избрана Владимирова Е.В. (участок № 36а)

1.2. 28.05.2023 правлением установлен оттиск печати СНТ «Ядрошино-2», представляющий собой одноцветный круг диаметром 42 мм, в центре которого расположено полное наименование СНТ, по окружности – местонахождение (Истринский район Московской области).

1.3. Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3. Документация, предоставленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Применяется упрощенная система налогообложения.

1.4. Сдача бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур». Документы заверяются электронной подписью председателя СНТ.

1.5. Список документов, предоставленных на проверку, приведен в приложении к настоящему отчету.

### 2. ПРОВЕРКА ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ СНТ

Входящий остаток денежных средств на 01.01.2023 составил **620 686,99** руб.

Всего на расчетный счет СНТ за 2023 г. поступило **1 845 022,12** руб.

Всего с расчетного счета СНТ за 2023 г. израсходовано **1 602 562,27** руб.

Исходящий остаток на 31.12.2023 составил **863 146,84** руб.

### 3. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА

Доходная часть бюджета СНТ «Ядрошино-2» сформирована за счет текущих взносов членов СНТ, переходящего остатка, погашения членами СНТ долгов предыдущих лет, а также за счет возврата переплаты по земельному налогу за 2020-2023 годы в размере 234 691,62 руб. (решение правления от 15.09.2023).

Финансово-экономическое обоснование размера взносов осуществлялось на основании смет расходов и затрат. Размер членских взносов рассматривался и утверждался на общих собраниях, представляется обоснованным и составил за 100 кв.м. в месяц:

- 200 руб. в 1 полугодии 2023;
- 250 руб. во 2 полугодии 2023.

Решение об увеличении членских взносов было принято на общем собрании членов 28.05.2023.

#### 4. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ БЮДЖЕТА

Основными статьями расхода денежных средств являются: оплата по трудовым договорам и услуг самозанятых, уплата налогов, оплата услуг по заключенным договорам (электроэнергия, вывоз мусора, чистка снега и т.п.), выплаты под отчет, оплаты услуг адвоката.

Фактически за отчетный период израсходовано 1 602 562,27 руб., из них:

Статья расходов	2023
Заработная плата	397 429,38
Налоги и страховые взносы, в т.ч.	237 856,58
- Страховые взносы	141 079,08
- НДФЛ	60 585,50
- Земельный налог	36 192,00
- Пени/штрафы	-
Услуги самозанятых (Печерских О.А. ИНН 502801466111)	262 430,00
Оплата по заключенным договорам (вывоз мусора, чистка снега, благоустройство, бухгалтерский учет и т.п.)	254 277,13
Установка ворот и ремонт дороги рядом	243 855,00
Оплата электроэнергии (АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" ИНН 7736520080) <sup>1</sup>	28 428,20
Расчеты с СНТ "ЯДРОШИНО НИИРТА" ИНН 5017021390	Не проводились
Выплаты под отчет	38 270,00
Банковское обслуживание (ведение счета, прием и обработка платежей, АО "ПФ "СКБ КОНТУР" ИНН 6663003127)	37 015,98
Услуги адвоката (ИП Колесникова СС ИНН 501702714587) включая государственную пошлину	103 000,00

Объем расходов представляется обоснованным. Во время ревизии произведена проверка достоверности платежей поставщикам и подрядчикам.

Касса не использовалась, все расходы осуществлялись по безналичному расчету, в том числе выдача денег под отчет.

Расчёты с поставщиками и подрядчиками осуществлялись на основании выставленных счетов при наличии заключённых договоров и подписанных актов выполненных работ (услуг).

Нарушений при проведении ревизии не выявлено.

Штат сотрудников по состоянию на 01.01.2023 состоял из трех человек со следующими окладами:

- Председатель – 29 820 руб. на полставки;
- Бухгалтер – 29 820 руб. на полставки;
- Сторож – 20 286 руб. на полную ставку.

<sup>1</sup> Включая оплату по счету №1020 от 05.10.2023 г за аварийно-восстановительные работы по договору подряда №53 от 05.10.2023 ООО "РУСЭНЕРГО" ИНН 5017090996

Прирост ставки по сравнению с 2022 годом составил 5%. В предоставленных протоколах общего собрания членов СНТ или заседаний правления принятие решение об увеличении окладов отсутствует.

Фактически, на основании данных из расчетной ведомости, в 2023 году было выплачено:

- Председателю – 156 163,01 руб. (период работы с 01.01.2023 по 31.12.2023).
- Бухгалтеру – 135 608,01 руб. (период работы с 01.01.2023 по 23.10.2023).  
Начиная с 31.10.2023 услуги по ведению бухгалтерского учета в СНТ осуществляет ИП Мигурский Сергей Валерьевич (ИНН 773512520682).
- Сторож – 105 658,36 руб. (период работы с 01.01.2023 по 03.07.2023). Трудовой договор со сторожем был расторгнут, на образовавшийся профицит в бюджете были оказаны услуги, необходимые для поддержания непрерывной деятельности СНТ, которые выполнялись привлеченным лицом по договору с самозанятым.  
Единоразовые выплаты по договорам гражданско-правового характера не осуществлялись.

## 5. СОСТОЯНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ И ДОКУМЕНТООБОРОТА

Документация и печать хранятся у председателя СНТ (учредительные документы, протоколы общих собраний, протоколы заседаний правления, обращения от членов товарищества и т.д.). Протоколы общих собраний и заседаний правления подписаны председателем СНТ, но не заверены печатью СНТ (кроме протокола общего собрания членов СНТ от 19.08.2023).

Для хранения важных исторических документов был закуплен сейф (кассовый чек № 3 от 21.06.2023, цена 5000р.), сейф установлен на участке № 18.

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 председателю СНТ поступило 5 обращений от членов товарищества:

- Участок № 46 (Данилов Д.Н.) о корректировке целевых взносов – удовлетворено частично (протокол заседания правления 11.07.2023);
- Участки №№ 21а и 21б (Румянцева А.С.) об объединении взносов – удовлетворено (протокол заседания правления 15.08.2023);
- Участок № 16 (Дубова И.Н.) о постоянном личном пользовании двух автомобилей с просьбой увеличить целевой взнос – удовлетворено (отражено в карточке расчетов за 2023 год);
- Участок № 34 (Неганова А.В., Алексеева В.М.) о расчете членских взносов по уточненной площади 989 вместо 1003 м<sup>2</sup> – удовлетворено начиная с 01.01.2024 (протокол заседания правления 27.10.2023);
- Участок № 37 (Полякова О.В.) о перерасчете целевого взноса на собственный транспорт ввиду его отсутствия – удовлетворено начиная с 01.01.2023 (протокол заседания правления 26.10.2023).

## 6. ИСПОЛНЕНИЕ РЕКОМЕНДАЦИЙ ОТЧЕТА РЕВИЗОРА ЗА 2019-2022 ГОДЫ

1. Оформлять решения общих собраний членов СНТ протоколами с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена СНТ – **выполнено частично.**
2. Заверять протоколы общих собраний и заседаний правления печатью СНТ – **выполнено частично.**
3. Готовить отчеты об исполнении решений общих собраний членов СНТ и правления – **не выполнено.**
4. Организовать взаимодействия с БТИ по процессу межевания земельных участков членов СНТ и земель общего пользования СНТ – **не выполнено.**

5. Провести инвентаризацию имущества общего пользования, определить его состав и состояние, составить перечень – **не выполнено**.
6. Продолжить работу по погашению членами СНТ задолженности, при невозможности погашения в добровольном порядке – обращаться в суд – **выполнено частично**.
7. Оформлять результаты голосования при обсуждении вопросов повесток общих собраний членов товарищества – **выполнено частично**.
8. Разработать процедуру голосования всех членов СНТ в форме очно-заочного или заочного голосования (п. 16.1 Устава СНТ) – **не выполнено**.

## **7. ОБЩАЯ ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ, ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

Существенных нарушений в деятельности органов товарищества не выявлено, в то же время:

1. В нарушение ч.3 ст.15, ч.5 ст. 12 217-ФЗ, а также п.4.5 Устава СНТ реестр членов СНТ не содержит обязательных атрибутов (мобильный телефон, адрес электронной почты и др.).
2. В нарушение п.3 ч.1 ст.17 217-ФЗ, а также п.п.3 п.9.1 Устава СНТ определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры (увеличение на 5%) не было принято на общем собрании членов СНТ.
3. При голосовании на общих собраниях ведется список и подсчет голосов по 59 хозяйствам (см. п.4.2, 4.7, 4.8 приложения), в то же время целевой сбор осуществляется с 53 хозяйств (см. п.4.5 приложения). Видится целесообразным разрешение противоречия, например, следующими путями:
  - 3.1. осуществлять сбор целевых сборов со всех голосующих хозяйств;
  - 3.2. голосование и сбор целевых сборов осуществлять пропорционально площади имеющихся в собственности земельных участков.
4. В нарушение решения общего собрания членов СНТ от 28.05.2023 не осуществляется экспертиза и осмотр электрических сетей раз в 6 месяцев или по факту перерасхода.
5. При вынесении вопросов на голосование на общее собрание членов СНТ заранее прорабатывать вопрос о возможности очного (в т.ч. предусматривающего совместное дистанционное участие), очно-заочного или заочного голосования (ч.ч. 21-22 ст.17, ст.17.1 217-ФЗ), а также необходимость принятия решения квалифицированным большинством (ч.2 ст.17 217-ФЗ).

Предлагаю общему собранию членов СНТ «Ядрошино-2» признать финансово-хозяйственную деятельность СНТ «Ядрошино-2» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 удовлетворительной.

Настоящий Отчет составлен и подписан в одном экземпляре и передан на хранение председателю СНТ.

Ревизор: \_\_\_\_\_

С настоящим отчетом ознакомлен:  
Председатель СНТ «Ядрошино-2»



Приложение к ОТЧЕТУ РЕВИЗОРА  
о проверке финансово-хозяйственной деятельности  
СНТ «Ядрошино-2»  
за 2023 год

**Список документов, предоставленных на проверку**

По запросу ревизионной комиссии предоставлены следующие документы:

1. Документы о государственной регистрации СНТ «Ядрошино-2»;
2. Устав СНТ «Ядрошино-2» от 31.05.2002, устав СНТ «Ядрошино-2» от 18.03.2023;
3. Реестр членов СНТ «Ядрошино-2» и садоводов, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Ядрошино-2», без участия в товариществе;
4. Протоколы общих собраний членов СНТ «Ядрошино-2» и заседаний правления СНТ «Ядрошино-2» за 2023 годы с отчетами об исполнении:
  - 4.1. Протокол заседания правления от 08.05.2023 (лист 70);
  - 4.2. Протокол общего собрания членов СНТ от 28.05.2023 (листы 71-73) с приложением об утверждении оттиска печати и со списком присутствующих на голосовании на 3 листах (35 из 59 хозяйств);
  - 4.3. Протокол заседания правления от 11.07.2023 (лист 73.1);
  - 4.4. Протокол заседания правления от 29.07.2023 (лист 74);
  - 4.5. Протокол фиксации результатов электронного голосования по вопросу установки электронных откатных ворот на въезде в СНТ «Ядрошино-2» от 08.07.2023 (лист 75);
  - 4.6. Протокол заседания правления от 15.08.2023 (лист 76, конец тетради);
  - 4.7. Протокол общего собрания членов СНТ от 19.08.2023, заверенный печатью СНТ (листы 2-3) со списком присутствующих на голосовании на 3 листах (38 из 59 хозяйств) и списком для голосования в отношении целевого взноса на установку автоматических ворот на 3 листах (41 из 59 хозяйств);
  - 4.8. Протокол заседания правления от 15.09.2023 (листы 4-6);
  - 4.9. Протокол заседания правления от 26.10.2023 (б/н);
  - 4.10. Протокол заседания правления от 27.10.2023 (лист 7, заседание в электронном формате);
5. Отчеты ревизионной комиссии/ревизора по итогам 2019-2020 и 2021-2022 годов;
6. Приходно-расходная смета товарищества СНТ «Ядрошино-2» за 2023 год;
7. Бухгалтерская, налоговая и иная отчетность СНТ «Ядрошино-2» за 2023 год (в т.ч. баланс и отчет о целевом использовании средств, декларации по налогам и сборам);
8. Справки и выписки операций по расчету с бюджетом;
9. Сметы расходов на 1 и 2 полугодие 2023 года;
10. Банковские документы/выписки/оборотно-сальдовые ведомости за 2023 год;
11. Документы по расчетам с контрагентами/подрядчиками за 2023 год (договоры, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.);
12. Авансовые отчеты за 2023 год с приложенными первичными документами (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.);
13. Расчет заработной платы сотрудников за 2023 год;
14. Проект межевания территории СНТ – **отсутствует**;
15. Перечень имущества общего пользования – **отсутствует**;