

# САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ДРУЖНОЕ"

ИНН 4703118797 ОГРН 1104703003954

## АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности садоводческого  
некоммерческого товарищества "Коттеджный поселок Дружное"  
за период деятельности с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

Место составления: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское  
сельское поселение, д. Ёксолово

Дата: 19 апреля 2023 года

Состав ревизионной комиссии:

Александрова Марина Николаевна

Емакова Светлана Васильевна

Герасименко Анна Владимировна

Ревизионная комиссия, действуя в рамках полномочий, предусмотренных уставом товарищества осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности садоводческого некоммерческого товарищества "Коттеджный поселок Дружное" (далее по тексту - СНТ "КП Дружное" за период деятельности с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

План проверки:

1. Организация документооборота;
2. Проверка формирования доходной части в деятельности СНТ "КП Дружное", сбора взносов (платы);
3. Проверка расходной части в деятельности СНТ "КП Дружное";
4. Проверка по составу доходной и расходной частей;
5. Общая проверка надлежащего исполнения положений гражданского, финансового, налогового законодательства;

## ОПИСАНИЕ И СВЕДЕНИЯ

1. Ведение учета, включая бухгалтерский, осуществляется с использованием автоматизированного учета, с применением средств электронного документооборота.

При наличии коммерческих доходов применяется установленная действующим налоговым законодательством упрощенная система налогообложения.

Под коммерческим доходом, понимаются денежные средства, поступающие на расчетный счет товарищества, вне утвержденной сметы.

Документация, представленная к проверке, соответствует установленным правилам ведения учета.

Учет ведется в электронном виде по специализированной программе "Инфо-Бухгалтер", в виде регламентированных журналов.

Регистры учета ведутся в электронном виде, в случае необходимости, изготавливаются на бумажных носителях.

Представленная к проверке документация сформирована и сброшюрована по отдельным папкам согласно соответствующим календарным периодам.

Проверены документы по финансово-хозяйственной деятельности СНТ "КП Дружное", в том числе бухгалтерские регистры на бумажных носителях.

2. Доходная часть СНТ "КП Дружное" формируется за счет:

2.1. ежемесячных членских взносов членов товарищества, а также платы, вносимой правообладателями земельных участков, осуществляющих ведение садоводства на территории товарищества без участия в товариществе (без членства)

2.2. целевых взносов;

2.3. компенсационной платы за потребленную электроэнергию общего пользования;

2.4. платежей, поступающих от третьих лиц за пользование имуществом товарищества, иные денежные поступления. Согласно положениям налогового законодательства РФ, данные платежи считаются доходом товарищества и подлежат налогообложению по ставке 6 % (налог на доходы при упрощенной системе налогообложения). Далее по тексту настоящего акта ревизионной комиссии такие платежи будут обозначаться под общим термином "коммерческие доходы"

**Приходная часть товарищества за период с 01.01.2022 по 31.12.2022:**

<b>Наименование доходных статей</b>	<b>Фактически поступило (руб.)</b>
Фактически поступившие за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 членские взносы, а также плата от правообладателей, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе, включая взносы (плату), относящиеся к прошлым отчетным периодам до 2022 года	11 804 479,72
Из них:	
текущие платежи 2022 года	9 679 434,55
задолженность прошлых периодов	2 125 045,17
Целевые взносы № 1,2,3,5,6	2 890 679,54
Фактически поступившая компенсационная плата за потребленную электроэнергию	8 555,80
Ошибочно перечисленные суммы	12 570,00
Коммерческие доходы	1 472 844,75
Возмещение по судам (госпошлины, пени, возмещение расходов на оплату представителя)	752 255,50
<b>Итого:</b>	<b>16 941 385,31</b>

3. Осуществлена проверка бухгалтерского учета в части ведения кассовой книги, банковских операций, первичной документации, подтверждающей учет денежных средств, авансовых отчетов.

Кассовая книга соответствует требованиям п.4 ст. 346.11 Налогового кодекса РФ, ведется по форме № КО-4 согласно Постановлению Госкомстата РФ от 18.08.1998 N 88 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации".

Расходные операции и выдача денежных средств не противоречит правилам ведения кассовых операций.

Банковские операции осуществляются и соответствуют порядку, установленному ЦБ РФ.

4. Расходная часть СНТ "КП Дружное" состоит из:

- расходов товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой товарищества;
- возможных затрат (расходов) вне сметы;

**Расходная часть товарищества за период с 01.01.2022 по 31.12.2022:**

	Фактически перечислено поставщикам за работы и услуги ВСЕГО, в т.ч.	<b>16 596 367,87</b>
1	Оплата по договору о финансово-управленческих услугах	516 000,00
2	Оплата по договору о бухгалтерских услугах	660 000,00
3	Обслуживание дорог и дренажа по договору	1 503 638,00
	Обслуживание дорог и дренажа по договору 2021	18 000,00
4	Затраты на канцелярию	22 250,45
5	Земельный налог	58 900,00
	Земельный налог 2021	19 343,00
6	Обслуживание банковского счета по договору	22 960,00
7	Оплата за круглосуточный пост охраны	1 200 000,00
	Оплата за круглосуточный пост охраны декабрь 2021	100 000,00
8	Оплата вывоза мусора	816 018,30
	Оплата вывоза мусора за декабрь 2021	56 593,09
9	Обслуживание административного здания	74 422,97
10	Обслуживание насосной и водопровода	1 476 096,90
	Обслуживание насосной и водопровода 2021	69 501,00
11	Обслуживание шлагбаума и поста охраны, периметр	131 000,00
12	Обслуживание прочего имущества ДНП (светильники и пр.)	65 540,80
	Обслуживание прочего имущества ДНП 2021	3 300,00
13	Оплата по обеспечению противопожарной безопасности	186 000,00
	Оплата по обеспечению противопожарной безопасности декабрь 2021	21 500,00
14	Обслуживание газопровода	316 400,00
	Обслуживание газопровода 2021	25 200,00
15	Оплата юридического сопровождения	384 000,00
16	Оплата обслуживающей компании по договору	1 680 000,00
17	Резервный фонд	1 165 142,21
18	Коммерческие расходы (налог УСН и т.д.)	89 876,00
19	Электроэнергия общего пользования	784 948,05
20	Выплата вознаграждения за строительство инфраструктуры (оплата задолженности за период 2011-2014гг.)	500 000,00
21	Частичная оплата по дог. Др-01/1	680 000,00
22	Работы по ЦП № 6	3 847 250,00
23	Электронная отчетность	5 100,00
24	Возврат ошибочно полученных денежных средств (по ИП)	97 387,10

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022

(касса, р/с)

**2 429 788,57**

Приход

**16 941 385,31**

Расход

**16 596 367,87**

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022,

в т.ч.

**2 774 806,01**

в кассе

**36,54**

р/с

**2 774 769,47**

5. Из представленных сведений следует, что расходная часть товарищества не превысила доходную.

Остаток денежных средств в кассе и на расчетном счете по состоянию на 01.01.2022 г. составил 2 429 788 рублей 57 копеек.

С расчетного счета за работы, услуги и материалы было перечислено поставщикам 16 596 367 рублей 87 копеек.

По состоянию на 31 декабря 2022 года остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе товарищества составил 2 774 769 рублей 47 копеек.

В отчетном 2022 году получены денежные средства вне имеющейся сметы:

- доходы по договору о совместном пользовании инфраструктурой с дачными поселками "Дружное-2" и "Дружное-3", оплата за размещение НТО (магазин поселка) на общую сумму 1 472 844,75 р;

- проценты за пользование чужими денежными средствами, пени за просрочку оплаты взносов (платы), возмещение государственной госпошлины, возмещение расходов товарищества на оплату услуг представителя на общую сумму 752 255,50 рублей;

6. Обслуживание инфраструктуры и иного имущества товарищества общего пользования осуществлялось в текущем порядке.

Расходы, произведенные в 2022 году, оцениваются как произведенные с учетом положений приходно-расходной сметы товарищества.

Имеющиеся расходы на содержание объектов инфраструктуры и иного имущества товарищества общего пользования подтверждены документально и соответствуют своему назначению.

Согласно действующей приходно-расходной смете, утвержденной в декабре 2019 года, годовые расходы на обеспечение деятельности товарищества на 2022 год составляют в денежном выражении - 10 577 988 рублей.

Фактические расходы затраты на содержание инфраструктуры в 2022 году составляют 11 380 854 рублей 75 коп.

Остаток задолженности, которая должна быть оплачена товариществом за полученные услуги 2022 года – 162 028 рублей.

Общая сумма обеспечения деятельности товарищества по итогам 2022 года – **11 543 882 рубля 75 копеек**. При условной 100 % собираемости недостаток средств по смете составит 110 851,15 рублей.

Установлены следующие фактические обстоятельства по статьям затрат (расходов) согласно имеющейся утвержденной приходно-расходной смете:

Установлен перерасход по следующим статьям затрат:

- оплата вывоза мусора;
- обслуживание дорог и дренажа;
- обслуживание насосной и водопровода – существенный перерасход;
- обеспечение противопожарной безопасности;
- обслуживание шлагбаума и поста охраны;
- резервный фонд;

Установлена экономия по следующим статьям:

- обслуживание админздания;
- аренда земель общего пользования;
- обслуживание банковского счета;
- обслуживание прочего имущества;
- обслуживание газопровода;
- электричество общего пользования;
- членский взнос в Урожай;

Оценены расходы, осуществленные из резервного фонда. Обоснованность и правомерность ревизионной комиссией признается.

Имеется задолженность перед обслуживающей компанией за создание первоначальной инфраструктуры товарищества в размере – 213 478 рублей;

С 2019 года СНТ "КП Дружное" оплачивается земельный налог за земельные участки общего пользования, находящиеся в собственности товарищества, начисление за 2022 год составляет 77 250,54 рублей.

По итогам 2022 года:

- начислено членских взносов (платы) в 2022 году - 11 433 031,60 р.
- получено членских взносов (платы) в 2022 году, начисленных за 2022 год – 9 679 434,55 рублей

- задолженность перед товариществом по внесению денежных средств на содержание объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования на 31.12.2022 года составила 1 753 597,05 рублей

Общая сумма полученных ежемесячных взносов (платы) в 2022 г. составила 11 804 479,72 рублей, при этом задолженность прошлых периодов (до 2022 года) – 2 125 045,17 рублей;

Общая задолженность перед товариществом по взносам (плате) на начало 2022 года составила 2 946 568,73 р.

Собираемость взносов за 2022 год составила в среднем – 82%, что выше, чем за 2021 год на 2 %.

Общая задолженность по взносам (плате) по состоянию на 31.12.2022 составляет 2 575 120,61 р.

По итогам деятельности товарищества за 2022 год общая задолженность перед СНТ по внесению взносов (платы) уменьшилась на 14 % по сравнению с 2021 годом, что, несомненно, улучшило финансовое состояние товарищества.

Полученные коммерческие доходы потрачены на бурение новой скважины.

8. В июне 2018 г. товарищество заключило прямой договор на оплату потребленной электроэнергии общего пользования и согласно ФЗ-66 от 15.04.1998 перераспределило сумму за потребленную электроэнергию общего пользования на всех пользователей инфраструктуры (КПП, водопровод, уличное освещение). На окончание 2022 года долг собственников за электроэнергию общего потребления прошлого периода уменьшился на 11 % и составляет на 01.01.2023 года - 68 776,89 руб.

9. В 2022 году на расчетный счет товарищества поступила от собственников земельных участков значительная часть задолженности прошлых периодов. Количество должников и сумма задолженности уменьшились. Тем не менее, сумма задолженности по оплате взносов (внесению платы) сохраняется существенной.

10. В процессе контрольных действий по проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. установлены достоверность и экономическая целесообразность хозяйственных операций, совершенных исполнительными органами товарищества. В процессе ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества, существенных нарушений не обнаружено.

10.1. Доходы от хозяйственной деятельности – взносы, плата отражаются в учете в соответствии с первичными документами;

10.2. Задолженность по налогам и обязательным платежам отсутствует;

10.3. Учет и отчетность ведутся в соответствии с установленными правилами. Отчетность своевременно предоставляется в уполномоченные государственные органы;

10.4. Расходование денежных средств производится согласно утвержденной приходно-расходной сметы, решений собрания и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушения не выявлены;

10.5. Суммы произведенных затрат подтверждены соответствующими первичными документами. Осуществленные расходы являются целесообразными и обоснованными. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено;

## **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

11. В общем, по итогам 2022 года, финансово-экономическое состояние товарищества на текущую дату, можно оценить в целом как удовлетворительное. Однако, анализ ситуации показывает, что минимальное исполнение приходно-расходной сметы за год производится за счет значительных поступлений задолженности по взносам (плате) за прошлые отчетные периоды. Данный компенсирующий источник является непостоянной величиной, а,

значит, колебания в нём впрямую будет сказываться на текущих возможностях товарищества в хозяйственной сфере.

Разрыв по суммам денежных средств в отчетных периодах по-прежнему значителен и составляет от 1 700 000 до 2 000 000 рублей: это разница между суммой денежных средств подлежащих поступлению в текущем году и суммой реально поступивших денежных средств на расчетный счет товарищества. Сумма значительная, оказывающая ощутимое влияние на условия хозяйствования.

11.1. В сложившихся условиях, исходя из анализа показателей финансово-хозяйственной деятельности товарищества, деятельность Правления товарищества в 2022 году следует признать удовлетворительной. В непростых условиях хозяйствования, Правление обеспечило не только необходимый минимум в надлежащем обслуживании инфраструктуры, но в ряде вопросов сумело выполнить целый ряд важных задач.

11.2. Имеются все основания для принятия и утверждения итогов исполнения приходно-расходной сметы за 2022 г.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

12. В процессе контроля хозяйственных операций в деятельности товарищества присутствует некоторый дисбаланс между показателями фактической деятельности товарищества по затратам и показателями утвержденной приходно-расходной сметы. Следует принять во внимание, что приходно-расходная смета была принята ещё в декабре 2019 года и до настоящего времени не изменялась. Изменения и динамика в окружающей экономической среде, произошедшие за 4,5 года, диктуют необходимость внесения определенных корректив, прежде всего, в стоимостные показатели статей расходов по смете. Целью изменений является наличие в приходно-расходной смете показателей соответствующих реальной стоимости расходов. Рекомендуется представить на утверждение новую редакцию приходно-расходной сметы.

12.1. Рекомендуется Правлению продолжить работу по осуществлению действий направленных на получение имеющихся задолженностей по оплате перед товариществом во внесудебном порядке. При необходимости, предпринять возможные действия по получению задолженности в судебном порядке;

12.2. Рекомендуется организовать работу, направленную на сбор необходимых в силу закона актуализированных сведений, необходимых для достоверности отражения данных в реестре членов товарищества и собственников, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе;

12.3. Рекомендуется закончить работу по формированию информационной среды в товариществе с целью обеспечения общего информирования правообладателей земельных участков в товариществе об основных новостях, аспектах деятельности товарищества, осуществляемых мероприятий на территории товарищества, общего информирования в вопросах, касающихся ведения садового хозяйства. Рационально было бы использовать для этого имеющийся сайт товарищества, расширив объем размещаемой на сайте необходимой информации.

12.4. В связи с систематическим перерасходом по статье «Обслуживание насосной и водопровода», в 2021 – на 519 тыс.руб., в 2022 – на 440 тыс.руб. рекомендуется разработать системный подход к обслуживанию насосной и водопровода, включающий изменение стоимости данной статьи сметы и планово-предупредительные мероприятия по обслуживанию.

Настоящий отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передается в Правление товарищества, второй - передается бухгалтеру товарищества, третий – передается для размещения на информационных ресурсах товарищества.

Ревизионная комиссия:

Александрова Марина Николаевна

Емакова Светлана Васильевна

Герасименко Анна Владимировна

