

РЕВИЗОР

**Товарищества Собственников Недвижимости Садоводческого
Некоммерческого Товарищества «КОСМОС»
ТСН СНТ «КОСМОС»**

ИНН 6166020669, КПП 616101001, ОГРН 1036166003422

**в порядке ст. 20 Федеральный закон 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"**

ОТЧЕТ

о результатах проведения проверки

**выполнения Правлением и его Председателем решений общих собраний членов
ТСН СНТ «Космос», законности сделок, совершенных органами управления
ТСН СНТ «Космос», состава и состояния имущества общего пользования и
финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Космос»**

за периоды с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

**Получатель: Председатель ТСН СНТ
«Космос»**

Апрель 2025

Оглавление

1. Ведение бухгалтерского учета.....	3
2. Поступления денежных средств на расчетный счет.....	3
3. Расходование целевых средств поступивших от садоводов.	6
4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.	8
5. Расходы на персонал.....	8
6. Протоколы заседаний правления.....	8
7. Юридические услуги по текущей деятельности и взысканию долгов ООО «БюроНатали Таран».....	8
8. Под отчетные суммы и авансовые отчеты.....	9
9. Выводы по результату проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Космос» и исполнение сметы расходов.....	9

Общему собранию членов ТСН СНТ «Космос» и садоводов ведущим деятельность вне участия в ТСН СНТ «Космос» представлен отчет по результатам проведенной ревизором проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Космос» (далее по тексту – ТСН СНТ) и состояния бухгалтерского учета за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее по тексту – Закон о ТСН СНТ) ревизором ТСН СНТ Ткаченко И.А. была проведена проверка:

- ☐ целевого расходования денежных средств, поступивших от членов ТСН СНТ и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе;
- ☐ финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ и состояния бухгалтерского учета

Проверка начата 01 февраля 2025 года и закончена 31 марта 2025 года. Проверка была проведена сплошным методом. Документы предоставлены в полном объеме согласно запроса на предоставление документов для проверки № 1-2025 от 15.01.2025 года.

Согласно Уставу ТСН СНТ «Космос» высшим органом управления ТСН СНТ является Общее собрание участников, единоличным исполнительным органом ТСН СНТ является Председатель.

С 31 октября 2023 года по настоящее время действующим председателем ТСН СНТ «Космос» является Ретивова Ольга Федоровна. Дата внесения записи об этом в ЕГРЮЛ 09.11.2023 (ОГРН 1036166003422)

Согласно учетной политике ТСН СНТ «Космос» на 2024 год бухгалтерский учет в Товариществе ведется бухгалтером с применением программного обеспечения 1С Бухгалтерия СНТ

1. Ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано в бухгалтерской информационной системе. Ответственным за ведение бухгалтерского учета в Товариществе является бухгалтер Землянская Т.В. (дата приема 06. марта. 2006 г.).

На начало проведения проверки данные бухгалтерского учета в 1С:Бухгалтерия СНТ соответствуют данным, полученным от внешних источников (акты сверки с поставщиками, первичные расходные и приходные документы). Финансово-хозяйственные операции отражаются в учете своевременно в полном объеме на основании первичных документов.

2. Поступления денежных средств на расчетный счет

ТСН СНТ «Космос» представляет собой добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей (п. 1 ст. 123.12 ГК РФ; ч. 3 ст. 4, ст. 7 Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

Основным нормативным актом, регулирующим деятельность ТСН СНТ является Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Согласно п.8 ст.14 Закона №217-ФЗ размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы ТСН СНТ и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов ТСН СНТ.

В ходе выполнения проверки обоснованности расходов ТСН СНТ ревизору была представлена приходно-расходная смета ТСН СНТ «Космос» на 2024 год, утвержденная общим собранием садоводов согласно Протоколу № 03.2024 от 26.08.2024, а также финансово-экономическое обоснование размера взносов.

Согласно приходно-расходной смете ТСН СНТ на 2024 год общим собранием членов ТСН СНТ определены следующие статьи доходов и расходов ТСН СНТ «Космос» на 2024 год

Таблица № 1

Приходная смета ТСН СНТ «Космос» на 2024 год

№ п/п	Статьи доходов	Сумма, руб.
1	Членские взносы за 2024 г	4 269 623,25
	ИТОГО	4 269 623,25

Таблица № 2

Расходная смета ТСН СНТ «Космос» на 2024 год

№ п/п	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Оплата труда(ФОТ мес 98550x12)+ налоги с ФОТ (30,2%)	1 539 745
2	Земельный налог на земли общего пользования	44 878
3	Организационные расходы(автоматизация учета .сайт. оргтехника.....)	310 000
4	Банковское обслуживание	20 000
5	Хозяйственные расходы (канцтовары, отправка писем....)	60 000
6	Содержание системы водоснабжения	1 000 000
7	Содержание системы энергоснабжения	480 000
8	Содержание, уборка и благоустройство территории	265 000
9	Содержание, благоустройство и ремонт пожарного инвентаря	200 000
10	Расходы на юридические услуги, услуги нотариуса, досудебные, судебные расходы по взысканию задолженности перед НСТ	350 000
Итого запланировано расходов, из которых формируется членский взнос в 2024 году		4 269 623

Иные доходы Товарищества по моменту поступления обстоятельства

№ п/п	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Подключение нового потребителя к водопроводу, в том числе подключение при разделении участка	100 000
2	Возмещение стоимости ремонта(восстановление дорожного покрытия)при строительстве объекта или производстве земельных работ на территории ОП	50 000
3	Опломбирование индивидуальных приборов учета водопотребления (оплата из расчета за1 прибор)	240
4	Плата за заверение копий документов, принадлежащих Товариществу(оплата из расчета за 1 стр)	10

Возможные поступления и направления их расходования:

1. Долги прошлых лет по членским взносам зачисляются в резервный фонд членских взносов.
2. Взносы «Подключение к системе водоснабжения СНТ» и «Подключение к системе энергообеспечения СНТ» могут также направляться на:
 - 1) погашение разницы между показаниями общих приборов учёта коммунального ресурса и суммой показаний индивидуальных приборов учёта всех потребителей этого ресурса в Товариществе, при отсутствии задолженности Товарищества перед ресурсоснабжающими организациями на расходы по реконструкции сетей водоснабжения и энергоснабжения Товарищества;
 - 2) погашение задолженности Товарищества по коммунальным платежам перед ресурсоснабжающими организациями, уплату пеней и штрафов за просрочку платежей.
3. Денежные средства поступающие от сдачи в аренду имущества, земли, а так же поступления от третьих лиц, зачисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются по решению членов Правления Товарищества.

В проверяемом периоде у ТСН СНТ был открыт расчетный счет 40703810700000000461 в ПАО КБ «Центр-Инвест». Остаток средств на расчетном счете по данным выписок банка соответствуют остаткам средств по данным бухгалтерского учета, как на начало, так и на конец проверяемых периодов.

На 01.01.2024 года остаток на р/счете составлял 271 503,42 руб., на 31.12.2024 года – 1 183 653,74 руб.

За проверяемые периоды по данным учета, а также по данным первичных документов сумма поступлений денежных средств на счет ТСН СНТ составила 10 565 882,44 руб., из них 3 626 782,27 руб. членские взносы садоводов (за 2024г.-2 622 686= и прошлые периоды-1 004 096=).

Расшифровка поступивших за 2024 год всех денежных средств, предусмотренных и не предусмотренных сметой приведена в таблице № 3

Таблица № 3

Сведения о поступивших денежных средствах на расчетный счет ТСН СНТ «Космос» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Статья доходов	Сумма, руб.		Отклонения + ; -
	по смете и вне	факт	
Членские взносы за 2024 год (Аф- 104337;муниц 17241)	4 269 623=25	2 622 686=27	- 1 646 936=98
Целевые взносы за 2024 год	2 200 645=	1 183 653=	- 1 016 992в т.ч
- переход в водоканал	1 646 325=	1 070 425=	- 575 900=
-межевание	25 120=	13 250=	- 11 870=
-ограждение	529 200=	99 978=	- 429 222=
Поступления от сдачи в аренду зем участка за 2024		376 164=	
Оплата за водоснабжение		4 838 211=70	
Оплата за электроснабжение		3 882=16	+ 3 882=16
Членские взносы (задолженность за прошлые периоды) (Аф 94423=; муниц-21247=88)		1 004 096=	+ 1 004 096=
Целевые взносы (задолженность за прошлые периоды)		29 100=32	+29 100=32
Прочие поступления (% банка, возв.ошиб, под отч)		68 365=80	+68 365=80
Иные доходы по моменту наступления обстоятельства:			
-подключение к водопроводу 410 000=			
-повторное подключение вод 2 753=19		439 723=19	+439723=19
-опломбирование водомеров 26 970=			
ВСЕГО		10 565 882=44	

Сир 5 из 10

3. Расходование членских взносов и целевых средств, поступивших от садоводов.

Статьей 14 Закона № 217-ФЗ определены конкретные направления использования членских и целевых взносов ТСН СНТ.

Так, согласно п. 5 ст.14 Закона членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Согласно п.6 ст.14 Закона №217-ФЗ целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Таким образом, перечень расходов, на которые могут быть потрачены членские взносы садоводов, является закрытым, и определен Законом № 217-ФЗ. Что касается целевых взносов, то они так же, как и членские, должны быть направлены на цели, определенные п.6 ст.14 Закона № 217-ФЗ.

Расходование целевых средств в соответствии с утвержденным Общим собранием членов ТСН СНТ «Космос» суммой на конкретные цели (Протокол № 03.2024 от 26.08.2024) в 2024 году не производилось.

По данным учета, а именно, по данным анализа счета 51 «Расчетный счет» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 совокупная величина израсходованных денежных средств ТСН СНТ составила 9 653 732,12 руб.

Расшифровка расходования годовых денежных средств в 2024 году приведена в таблице № 4

Таблица 4

**Сведения о направлениях расходования денежных средств ТСН СНТ
«Космос» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024**

Статьи расходов	Сумма, руб.		
	смета	факт оплачено	Отклонен. + ; -
1. Оплата труда	1 539 745	1 861 980=30	-322 235=
Заработная плата согласно штатного расписания	1 182 600	1 261 964	-79364=
Отчисления в фонды: взносы ЕНП и травматизм на зп (30,2%)	357 145	600016= с НДФЛ	-242871=
2. Земельный налог на земли общего пользования(ЗОП)+ УСН с аренды	44 878,25	53 192в т.ч Земля 41907 УСН 11285	-8 313=75
3. Организационные расходы	310 000	399 883=22	-89 883=22
Автоматизация учета, обслуживание сайта, оргтехники	150 000	257 126=	
Услуги связи	30 000	17 012=35	
Транспортные расходы	10 000	12 754=47	
Услуги охраны	120 000	112 990=40	
4. Банковское обслуживание	20 000	13 140=	6 860=
5. Хозяйственные расходы	60 000	16 507=30	43 492=70
Канцелярские принадлежности	40 000	16 507=30	
Почтовые расходы (заказные письма)	20 000		
6.Содержание системы водоснабжения	1 000 000	422 565=40	577 434=60
Эксплуатация и текущее обслуживание	500 000	55 568=20	
Аварийное обслуживание	500 000	366 997=20	
7.Содержание системы энергообеспечения	480 000	169 029=50	310 970=
Текущий ремонт уличного освещения мест общего пользования, электро-монтажные работы	150 000	22 500=	
Потребление электроэнергии в местах ОП	240 000	146 529=50	
Абонентское обслуживание	90 000		
8.Содержание,уборка и благоустройство территории	265 000	118 800=	146 200=
Уборка территории товарищества	20 000		
Уборка территории в зимний период 2024-2025 г	45 000	16 500=	
Содержание и ремонт дорог общего пользования, проездов	200 000	102 300=	
9.Содержание, благоустройство и ремонт пожарного инвентаря	200 000		200 000
10.Юридические услуги по текущей деятельности и взысканию долгов	350 000	365 500=	-15 500=
Абонентское обслуживание ООО «БюроНатали Таран» и Триумф	306 000	333 500= 93500= Триумф 240 000=Таран	
Госпошлины на судебное взыскание долгов	34 000	32 000=	
Почтовые расходы на досудебное и судебное взыскание долгов	10 000		
Водоснабжение (оплата поставщику)		5 591 184=10	
Прочий расход(под отчет...)		641 951=60	
Итого	4 269 623,25	9 653 732=12 в т.ч смет 3 420 596=42 вода 5 591 184=10 прочее 641 951=60	

Не доплата членских взносов на 01.01.2025 года составила **1 517 258=40, в т.ч. за 2024 г 875 114=38 (из них Афганец-69 т.р, муниципалы-11т.р), прошлые годы 642 144=02 (из них Афганец-18 т.р, муниципалы-3 т.р)**

4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Заключенные в проверяемом периоде председателем ТСН СНТ договоры с поставщиками товаров (работ, услуг), договоры подряда согласованы с Правлением ТСН СНТ. Условия заключенных договоров и стоимости оказанных услуг (выполненных работ), согласованы и утверждены Правлением Товарищества (Протоколы заседания Правления ТСН СНТ представлены в полном объеме).

Выплаченные в проверяемом периоде поставщикам суммы документально подтверждены.

Выставленные в адрес Товарищества акты об оказанных услугах и выполненных работах, а также накладные на передачу материальных ценностей подписаны обеими сторонами договора.

На 31.12.2024 г. текущая задолженность перед поставщиками составила 1 638 384 руб. 87 коп, в том числе:

- задолженность за воду перед ОАО «Водоканал» - 1 607 927 руб 35 коп
- за электроэнергию перед ПАО ТНС Энерго Ростов - 30 457 руб. 52 коп

Задолженность перед бюджетом по налогу на землю – 147 000 руб.

5. Расходы на персонал.

На всех штатных работников оформлены трудовые договора в соответствии с ТК РФ. Штатное расписание утверждено общим собранием. Разработаны должностные инструкции для бухгалтера, председателя, электрика, контролера. Все сотрудники с ними ознакомлены под роспись.

В проверяемом периоде была начислена заработная плата в сумме 1 424 865=93, что составила 39% от суммы оплаченных(перечисленных) членских взносов и выплачена работникам ТСН СНТ в сумме 1 261 964 руб, НДФЛ исчислен и перечислен в сумме 180 902=. Заработная плата выплачивается на банковские карты работникам два раза в месяц. Начисление заработной платы осуществляется на основании данных табелей учета рабочего времени, подписанных председателем Товарищества.

Выплата заработной платы работникам подтверждена выписками банка.

На 31.12.2024г. текущая задолженность ТСН СНТ перед работниками по заработной плате составляет 14 000 рублей.

Налоги по заработной плате начисляются и уплачиваются в бюджет своевременно. На 31.12.2024 г. задолженность по налогам, срок оплаты которых еще не наступил, отсутствует.

6. Протоколы заседаний правления.

За отчетный период было проведено 12 заседаний правления.

По всем заседаниям составлены протоколы.

На всех заседаниях имелся кворум, все решения приняты правомерно.

На заседаниях принимались решения о принятии в члены СНТ, доп.согл о повышении аренды и прочие. В обязательном порядке, рассматривались заявления от садоводов, по которым принимались решения с учетом индивидуальных обстоятельств и прилагаемых к заявлению подтверждающих документов.

7. Юридические услуги по текущей деятельности и взысканию долгов ООО «Бюро Натальи Таран»

ООО «Бюро Натальи Таран» за период 2024 года было подано в суд на 9 должников (11 участков), из них :

- 2 отзывали в связи с оплатой;
- 1 отзывали в связи с заключением соглашения о рассрочке;
- 2 направлено приставам;
- 3 на рассмотрении в суде;
- 1 оплачен по решению суда.

Так же была проведена ревизия исковых заявлений за прошлый период, где выявлены просроченные сроки исковой давности, возвраты исковых заявлений по причине отсутствия необходимой информации.

8. Под отчетные суммы и авансовые отчеты

В проверяемом периоде имеется положение о подотчете на 2024 год, утвержденное председателем правления ТСН СНТ.

Денежные средства под отчет за проверяемый период были выданы на основании заявлений, путем перечисления на банковскую карту подотчетного лица.

Список лиц, которые уполномочены получать денежные средства под отчет установлен приказом по ТСН СНТ.

Авансовые отчеты по полученным в подотчет суммам с приложением всех первичных документов распечатаны на бумажных носителях и ведутся в бухгалтерской программе.

В 2024 году было перечислено в подотчет сумма 531 640=10 рублей.

Денежные средства были израсходованы на:

- бензин 12 754=69
- отправку корреспонденции 708=50
- ремонт водопровода (7 порывов) -366 997=20
- компьютерные услуги 15 550=
- услуги связи 7 025=63
- эл. счетчик 5 988=
- светильники 4 955=
- щебень для засыпки (3 машины Тополиный, Рябиновый, Жасминовая) 60 000=
- хоз. расходы 6 629=
- канцтовары 6 758=08
- дороги 24 000=
- ремонт тримера 6 540=
- уличное освещение 4 844=
- заправка катриджа 2 650=
- услуги нотариуса 4 200=
- ремонт видеонаблюдения 1 090=
- оформление печати 950=

9. Выводы по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Космос» и исполнение сметы расходов.

В целом финансово – хозяйственная деятельность, осуществляемая ТСН СНТ, соответствует целям, установленным в Уставе ТСН СНТ.

Оплата денежных средств садоводами ТСН СНТ и садоводами ведущими деятельность вне участия в ТСН СНТ осуществляет на расчетный счет ТСН СНТ, который открыт в ПАО КБ «Центр-Инвест».

Все расходы, осуществляемые ТСН СНТ, документально подтверждены и соответствуют перечню, утвержденному в смете расходов ТСН СНТ.

Ревизором не выявлены факты, свидетельствующие о нецелевом расходовании денежных средств поступивших от садоводов ТСН СНТ и садоводов ведущих деятельность вне участия в ТСН СНТ, хищений и злоупотреблений не обнаружено. С учетом анализа всех аспектов хозяйственной деятельности ревизор приходит к выводу обоснованности использования денежных средств за 2024 год в интересах садоводов.

Работу действующего председателя ТСН СНТ Ретивова О.Ф. и Правления ТСН СНТ признать удовлетворительной.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ РЕВИЗИРА

Правлению ТНС СНТ активизировать работу по устранению задолженности неплательщиков перед ТСН СНТ, разработать и применить более эффективные меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, что бы долги «неплательщиков» перестали быть угрозой финансовой стабильности всего товарищества.

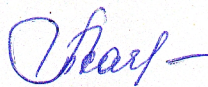
Должников, которые после всех попыток правления урегулировать задолженность и оплатить её с учетом пени, необходимо отключать от коммуникаций ТСН СНТ с последующим подключением после оплаты долгов с оплатой за подключение, как впервые желающий подключится.

Правлению продолжить работу по наполнению достоверной и актуальной информацией реестра садоводов ТСН СНТ. Довести до сведения владельцев участков о законодательно установленной обязанности предоставлять правлению достоверные и необходимые сведения для ведения реестра, своевременно информировать правление об изменениях указанных сведений о владельце. В случае отказа применять предусмотренные законодательством меры.

Приложения на 48 листах:

- Бухгалтерская отчетность за 2024 год
- ОСВ общая во всем счетам за 2024 год
- Анализ счета по субсчетам и субконто 51 за 2024 год
- Анализ счета по субсчетам и субконто 20,26,25 за 2024 год
- Анализ счета по субсчетам и субконто 60,62,76 за 2024 год
- Анализ счета по субсчетам и субконто 70 за 2024 год
- Анализ счета по субсчетам и субконто 71 за 2024 год
- Анализ счета по субсчетам и субконто 86 за 2024 год

Ревизор
ТСН СНТ «Космос»:



Ткаченко И.А.

Получила 17.04.2025г. Ол. Ренникова О.П.