

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
«___»_____ 2026 г.

**АКТ Ревизионной комиссии
по проверке финансово-хозяйственной деятельности
СНТ «ДК Конверсия»
2024- 2025 гг.**

Москва, СНТ «ДК Конверсия»

06.05.2026 г.

Ревизионной комиссией СНТ «ДК Конверсия» в составе: Воронова Н.А., Луппова И.А., Ключикова Н.Г., избранными на Общем собрании 29.06.2024 г., руководствуясь п. 5 ст. 20 Закона 217 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Документация, проверенная в ходе ревизионной проверки, относится к периоду с января 2024 г. по декабрь 2025 г.

В проверяемом периоде ответственный за финансово-хозяйственную деятельность - Председатель СНТ «ДК Конверсия» Возный Сергей Иванович.

Время и место проведения ревизии: с 03.12.2024 по 15.12.2024, с 06.02.2025 по 05.05.2025 (проведена проверка по запросу членов СНТ по 23 уч., акт РК передан Правлению 05.05.2025), с 01.08.2025 по 10.11.2025 г., с 20.02.2026 по 06.05.2026 г., административное здание.

Проверялись протоколы заседаний Правления, движение денежных средств, исполнение сметы, структура непредвиденных расходов. Ответственность за подготовку и предоставление финансовой (налоговой) отчетности несет исполнительный орган СНТ «ДК Конверсия» - Правление в соответствии с законодательством РФ и должностными инструкциями.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

- Анализ состояния документации и документооборота.
- Анализ доходной части сметы на период 2024 - 2025 гг.
- Анализ расходной части сметы на период 2024 - 2025 гг.
- Контроль исполнения сметы доходов и расходов за период 2024 - 2025 гг.
- Анализ выдачи денежных средств под отчет согласно авансовым отчетам.
- Анализ расчетов по оплате труда.
- Проверка фактического наличия имущества и средств, сравнение результатов с данными бухгалтерского учета.
- Проверка задолженности членов СНТ и правообладателей земельных участков в границах Товарищества:
 - по членским взносам,
 - по оплате за ТО газовой сети.
- Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей, расчетов и деклараций по налогам и сборам, бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств.
- Проверка ведения делопроизводства (протоколы, входящая и исходящая документация).
- Проверка исполнения решений Общего собрания.

1. СОСТОЯНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ И ДОКУМЕНТООБОРОТА

Ревизионная комиссия запросила для исследования следующие документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность СНТ «ДК Конверсия»:

- Протоколы общего собрания от 29.06.2024 г. с приложением акта счетной комиссии, бюллетеней, реестра регистрации выданных бюллетеней,
- Реестр членов СНТ «ДК Конверсия»,
- Протоколы заседаний Правления за 2024, 2025 гг. с приложениями,
- Утвержденную смету доходов и расходов на 2024 - 2025 гг.,
- Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявлений членов СНТ,
- Расчеты заработной платы сотрудников за 2024–2025 (штатное расписание, таблицы учета рабочего времени, расчетные ведомости, банковские реестры и т.д.),
- Банковские документы за 2024-2025 гг. (выписки банка, платежные поручения, реестры платежей и т.д.),
- Авансовые отчеты за 2024-2025, гг. с приложенными первичными документами (кассовые, товарные чеки, счета, накладные и т.д.),
- Документы по расчетам с контрагентами за 2024-2025 гг. (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.),
- Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2024- 2025 гг.,
- Перечень имущества общего пользования,
- Списки должников по членским взносам за 2024, 2025 и за предыдущие годы.

Проверкой документооборота установлено: за период 2024-2025 гг. в СНТ «ДК Конверсия» оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде. Документация, представленная к проверке, в основном соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

РК не представлены документы, подтверждающие выбор контрагентов по выгодным для СНТ критериям (к предыдущим Отчетам были даны рекомендации о разработке конкурентного листа), а также не представлены документы по проверке контрагентов.

Применяется упрощенная система налогообложения «Доходы» (6%) согласно Уведомлению о переходе на упрощенную систему налогообложения (форма 21.2-1) от 26.12.2013 г.

Сдача налоговой и статистической отчетности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Документы заверяются электронной подписью Председателя Товарищества.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Подготовить «Положение о ревизионной комиссии в новой редакции с учетом вступления в силу Федерального закона 217-ФЗ от 29.06.2017 г. «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - данная рекомендация, указанная в предыдущем акте, в проверяемом периоде не была выполнена,
2. Разработать и утвердить «Положение о РК» заочным голосованием.
3. Проверено наличие учетной политики на 2024 и последующие годы:

п. 2.14: Хранение документов БУ организуется Председателем СНТ в соответствии с приказом ФАА № 236 от 20.12.2019: дополнить или указать в должностных инструкциях, на кого именно возложена обязанность, ежегодно приказом утверждать номенклатуру дел со сроками хранения, номерами дел, составлять опись документов, нумеровать листы, сшивать дела в соответствии с приказом.

В.В.В. - И.И.И.

И.И.И.

В УП не установлено, как списывать ГСМ, материальные ценности со счета 10 - учесть замечание и внести изменения в УП.

2. АНАЛИЗ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ЗА 2024-2025 гг.

Проверка формирования доходной части.

В соответствии с п. 1 ст. 14 Федерального закона 217-ФЗ от 29.06.2017 г. «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (последняя редакция) доходная часть бюджета СНТ «ДК Конверсия» формируется на базе членских взносов членов СНТ, а также граждан, владеющих земельными участками на территории СНТ, но не являющихся членами СНТ (всего 560 участков), целевых взносов на въезд грузового автотранспорта более 8т., целевых взносов по газификации, целевых взносов на ТО ГС (370 участков газифицировано), доходов от сдачи в аренду помещений и базовой станции, доходов от размещения денежных средств в депозит и НСО в ПАО Сбербанк.

Приходно-расходная смета на 2024-2025 гг. составлена на основе анализа отчетных данных об исполнении сметы расходов за предыдущий год и утверждена решением Общего собрания.

Членские взносы на 2024-2025 гг. установлены 1500 руб. за 1 сотку в год. Всего 10472 сотки.

Остаток денежных средств на 31.12.2023 = 9 677 347,79 руб., в т.ч. на р/с 1 637 918,24 руб., в терминале 39 429,55 руб., на депозите 8 000 000 руб.

Статьи дохода:

- членские взносы за 2024-2025 г.г. – 28 538 000 руб.
- целевые взносы на право подключения к газовой сети СНТ 2 участков – 465 000 руб.;
- целевой взнос на въезд автотранспорта общей массой свыше 8 т - 1 460 000 руб.;
- возмещение судебных издержек и пени в досудебном порядке и по судебным решениям – 84 000 руб.;
- доход от размещения средств на расчетном счете в Сбербанке – 3 552 000 руб.;
- сдача в аренду площадей в административном здании и базовой станции;
- магазин (в т.ч. эл. энергии и газа) – 1 060 000 руб.
- «Цифра 1» – 221 000 руб.
- Операторы связи – 2 200 000 руб.
- терминал – 24 000 руб.
- Целевой взнос на оформление пропусков рабочим – 14 000 руб.

Итого доход за 2024-2025 гг. составил 38 900 000 руб.

Целевое пожертвования на благоустройство и ремонтные работы = 6 000 000 руб.

Ревизионная комиссия изучила предоставленную Правлением документацию, касающуюся истории земельного участка № 23 на территории СНТ «ДК Конверсия».

1. Согласно протоколу общего собрания членов ДСК «Конверсия» от 24.12.1993 г., утвержденного Главой администрации Подольского района Н. Москалевым и подписанным Председателем ДСК «Конверсия» Румянцевым В.Н. и заместителем Председателя ДСК «Конверсия» Протопоповым А.С., собственником участка № 23 размером 0,160, являлся Костров Валерий Павлович.

Вруч - Удб - [подпись]

Предоставлено для проверки: Копия Списка членов ДСК «Конверсия» от 24.12.1993 г. – 45 л.

2. Согласно Приложению 1 к протоколу № 4 общего собрания членов ДСК «Конверсия» от 15.02.1996 г., по участку № 23 вместо выбывшего члена ДСК Кострова В.П. принят член ДСК Есенков А.П.

Предоставлено для проверки: Копия Приложения 1 к протоколу № 4 общего собрания членов ДСК «Конверсия» от 15.02.1996 г.

3. Согласно Приложению 1 к протоколу № 6 общего собрания членов ДСК «Конверсия» от 15.04.1998 г. по участку № 23 выбывший член ДСК Есенков А.П. был исключен из списка ДСК «Конверсия». Причина исключения в протоколе не указана.

Данные о новом собственнике участка № 23 отсутствуют. В члены кооператива по участку № 23 после 15.04.1998 г. никто не принимался.

Предоставлено для проверки: Копия Приложения 1 к протоколу № 6 общего собрания членов ДСК «Конверсия» от 15.04.1998 г. - 11 л.

4. Согласно Выписке из ЕГРН от 23.06.2023 г., собственником земельного участка № 23 площадью 1 746 +/- 15 кв.м. на территории СНТ «ДК Конверсия» является Мышьякова Светлана Владимировна.

Документ-основание: Распоряжение о бесплатном предоставлении Мышьяковой Светлане Владимировне в собственность земельного участка, № 35971, выдан 14.06.2023 г., Департамент городского имущества г. Москвы.

Предоставлено для проверки:

- Копия Распоряжения Департамента городского имущества г. Москвы от 14.06.2024 г. № 35971 «О бесплатном предоставлении Мышьяковой С.В. в собственность земельного участка» - 3 л.,

- Копия выписки из ЕГРН от 23.06.2023 г. – 4 л.

5. Правление СНТ «ДК Конверсия» (включая ДСК «Конверсия», ДК «Конверсия») утверждает, что не получало каких-либо заявлений и/или обращений по поводу приобретения или передачи земельного участка № 23 площадью 1 746 кв.м. от граждан, в том числе от Мышьяковой С.В.

6. Ревизионной комиссии была дана для проверки копия ответа Департамента городского имущества г. Москвы «О рассмотрении обращения» исх. ДГИ-ГР-17831/24-1 от 28.11.2024 г. (на 3 л.), из которого следует, что безвозмездная передача земельного участка № 23 в собственность Мышьяковой С.В. была осуществлена в соответствии с федеральным и региональным законодательством города Москвы.

7. Ревизионная комиссия не обладает данными для определения, каким образом участок № 23 перешел под юрисдикцию Департамента городского имущества г. Москвы для выделения его гражданам, а также каким образом площадь участка увеличилась.

8. 15 января 2024 года СНТ «ДК Конверсия» направила собственнику земельного участка № 23 обращение исх. № 181 «а» с просьбой найти возможность оказать посильную финансовую помощь товариществу и пожертвовать денежную сумму на ремонт и благоустройство территории ДСК «Конверсия».

9. В ответе от 31.01.2024 г. на исх. № 181 «а» Мышьякова С.В. согласилась оказать материальную помощь СНТ «ДК Конверсия» в сумме 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей после заключения договора о пожертвовании денежных средств (Приложение на 1 л.).

10. 03 февраля 2024 года между Мышьяковой С.В. и СНТ «ДК Конверсия» был заключен договор пожертвования денежных средств на сумму 6 000 000 рублей

Согласно пунктам 1.1 и 1.2 данного договора, Мышьякова С.В. взяла на себя обязательство безвозмездно передать СНТ «ДК Конверсия» денежные средства в размере 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей в качестве пожертвования для использования с целью осуществления ремонта и работ по благоустройству территории СНТ «ДК Конверсия» в размере 6 000 000 рублей.

Согласно пункту 2.1. этого договора СНТ «ДК Конверсия» взяло на себя обязательство вести учет всех операций по использованию пожертвованных денежных средств.

Содержание договора соответствует статье 582 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Согласно п. 1.3 Договора пожертвования денежных средств, Жертвователь (Мышьякова С.В.) должен перечислить 6 000 000 рублей единовременно и в полном объеме на банковский счет Товарищества (СНТ «ДК Конверсия»).

Перечисление денежных средств осуществлено следующими платежными поручениями:

- п/п 361016 от 21.09.2024 г. – 1 000 000 руб. – пожертвование для ремонта пола и кровли административно-общественного центра в СНТ,
- п/п 294360 от 23.09.2024 г. - 1 000 000 руб. – пожертвование для ремонта пола и кровли административно-общественного центра в СНТ,
- п/п 787819 от 24.01.2025 – 1 000 000 руб. – пожертвование для восстановления и реконструкции сети уличного освещения по ул. Западная и ул. Восточная СНТ,
- п/п 913944 от 28.01.2025 г. – 1 000 000 руб.- пожертвование для ремонта забора и въезда на территорию СНТ.
- п/п 363088 от 17.05.2025 г. – 1 000 000 руб.- пожертвование для ремонта здания,
- п/п 386937 от 18.05.2025 г. – 1 000 000 руб.- пожертвования для обустройства спортивной площадки (письмом от Мышьяковой С.В. от 11.10.25 изменена цель использования – для ремонта забора на въезде в СНТ).

12. В соответствии со ст. 582 ГК РФ, цель, назначение использования денежных средств не предполагает их изменение и использование на другие нужды.

Обязанностью Главного бухгалтера СНТ «ДК Конверсия» является ведение обособленного учета операций по использованию пожертвованных денежных средств.

Членские взносы

Дебиторская задолженность по членским и целевым взносам на 31.12.2025 г. составляет **3 092 000 руб.**, в т.ч. у 67 участков долг более 10 000 руб.

Все расчеты по уплате взносов в СНТ ведутся только безналичным путем, в том числе оплачено через терминал **6 874 000 руб.**

Все операции по приходу и расходу денежных средств подтверждаются выписками банка.

Во время ревизии произведена проверка достоверности платежей с поставщиками и подрядчиками. Проверены договоры за отчетный период. Расчеты производились безналичным путем на основании выставленных счетов при наличии заключенных договоров и подписанных актов выполненных работ (услуг).

Замечания при проведении проверки – см. по статьям затрат.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Организовать своевременное оформление счетов для оплаты членами и не членами СНТ взносов через банк с полными реквизитами СНТ и назначением платежа (данная рекомендация выполняется бухгалтером при наличии электронной почты у плательщиков).
2. Поставить работу с должниками на постоянную основу, назначить члена Правления для подготовки документов, взаимодействия с юристом и судами с целью ускорения погашения задолженности по платежам отдельными членами и не членами СНТ.

3. Одновременно принимать меры по взысканию долгов в досудебном порядке.

3. АНАЛИЗ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ЗА 2024-2025 гг.

Общая сумма расходов за 2024-2025 гг. составляет **32 077 000 руб.**

Проверка расходной части сметы показала, что сумма расходов в основном соответствует документам, на основании которых произведены платежи.

1. Расходы на содержание и ремонт имущества СНТ

1.1 Пожарная безопасность, приобретение инвентаря

Утверждена сумма – 50 000 руб.

Фактические затраты – нет.

Перерасхода нет.

Рекомендации: оснастить здание АОЦ средствами пожаротушения при их отсутствии, провести поверку действующих огнетушителей. Проработать вопрос об оснащении средствами пожаротушения мусорных площадок, домика охраны (не состоящего на балансе СНТ! - поставить на баланс как основное средство, в архиве найти все документы на постройку и дальнейшие затраты по достройке домика охраны) и содержание средств пожаротушения в исключаяющих их хищение условиях.

1.2 Ремонт кровли АОЦ

Утверждена сумма – 1 200 000 руб.

Фактические затраты – 1 999 186 руб.

Перерасхода нет.

Заклучен Договор № РК 25 05 от 26.05.2025 с ООО "Стройтех" + ДС № 1 на сумму 1 999 886 руб. (в т.ч. НДС 20%) - материалы и работы по замене кровли. Оплачено, в т.ч. за счет пожертвований 1 012 908 руб.

1.3.1 Установка электронной системы открывания ворот на въезде в СНТ с автоматическим управлением с телефона собственниками участков

Утверждена сумма – 800 000 руб.

Фактические затраты – 16 900 руб.

Перерасхода нет.

1.3.2 Выполнение Строительно-монтажных работ при установке системы

Утверждена сумма – 1 700 000 руб.

Фактические затраты – 301 759,50 руб.

Перерасхода нет.

В БУ - Договор с самозанятым Рындиным Дмитрием Сергеевичем от 19.12.25 - восстановление сети освещения въезда в СНТ и пункта пропуска, работы 60 000 руб. (нет акта обследования о нарушении сети освещения, на основании которого требуются работы по восстановлению). Акт выполненных работ предоставлен.

Счет-Договор 20, Акт выполненных работ № 21 от 22.12.25 с ИП Мирзоян Артак Норикович на сумму 123 000 руб. (калитка, отливы, выравнивание поста охраны). Документы предоставлены.

Списаны ранее приобретенные материалы на сумму 118 759,50 руб. Акта списания нет.

2. Расходы на содержание мест общего пользования и эксплуатационные расходы

2.1 Освещение территории СНТ в темное время суток.

Утверждена сумма – 1 080 000 руб.,

Фактические затраты – 1 244 000 руб.

Перерасход 164 000 руб. из-за повышения тарифов на электроэнергию.

Договор с АО Мосэнергосбыт, № 9090000300775 от 01.01.23, оплата по выставленным счетам за счет членских взносов.

Членами Правления ведется работа по учету электроэнергии по данным уличных счетчиков и своевременная передача показаний в Мосэнергосбыт.

ИП Щербаков Алексей Николаевич, Акт 5 26.08.24 - Замена фонарей уличного освещения, 21 000 руб. Статья затрат должна быть 2.3.

ИП Щербаков Алексей Николаевич, Акт 10 23.10.24 - Замена фотореле на ул.освещении 3 000 руб.

ИП Щербаков Алексей Николаевич, Акт 12 24.10.24 - Поиск КЗ 5 000 руб., ремонт линии ул.освещ. 5 000, установка розетки 500 руб., прокладка кабеля 20 м 3 000 руб., установка кабель-каналов 450 руб., подключение к силовому щиту 500 руб.

СЗ Рындин Дмитрий Сергеевич - замена 4 светильников, 12 766 руб. Статья затрат должна быть 2.3.

2.2 Приобретение и 2.3 замена светильников.

Утверждена сумма 150 000 руб.

Установлено ранее закупленных светильников 20 шт. на сумму 135 000 руб.

Перерасхода нет.

Рекомендовано объединить расходы в одну статью затрат «Приобретение и замена светильников»

2.4 Газоснабжение общих помещений, транспортировка газа

Утверждена сумма 680 000 руб.

Фактические затраты – 330 000 руб.

Перерасхода нет.

Оплата производилась по приборам учета, с учетом транспортировки по выставленным счетам и кассовым чекам, за счет членских взносов.

Договоры с АО МОСГАЗ № 7345/22ТГ от 01.09.22, с ООО Газпром Межрегионгаз Москва. Электронный документооборот, оплата за услуги по выставленным счетам.

В статью затрат включена оплата коммунальных услуг - за газ, а также ГСМ для генератора. ГСМ для генератора к данной статье затрат отношения не имеют. Документы, подтверждающие прием генератора на баланс, не предоставлены. Нет возможности определить модель генератора, марку ГСМ для его заправки, расход ГСМ по инструкции. Отсутствует приказ об установлении нормы расхода ГСМ на работу генератора, на основании которого ГСМ могут быть списаны в БУ и НУ. Нет акта установки генератора (где, что питает). Нет акта списания ГСМ.

3. Расходы на уборку и вывоз мусора

Расходы на вывоз мусора предусмотрены в размере 7 100 000 руб., в т.ч. вывоз крупногабаритного мусора – 500 000 руб.

Дир. - Упр. -

Фактические затраты: 7 092 473 руб., в т.ч. вывоз крупногабаритного мусора – 424 000 руб.

Перерасхода нет.

Оплата производилась за счет членских взносов.

3.1 Вывоз ТБО 2 раза в неделю

АО Экотехпром. Договор 11-10-826 от 09.12.2021.

Все документы в наличии, принятие к учету и оплата происходят в соответствии с документами.

Рекомендовано предусмотреть расходы на дератизацию площадок вывоза мусора (по устным жалобам членов СНТ на грызунов).

3.2 Вывоз крупногабаритного мусора

ООО Эко-драйв. Договор 9 от 01.01.2024, 18 от 01.01.2025 - осуществляет вывоз по заявке правления по мере необходимости.

Расчеты за календарный месяц исходя из количества и объема вывезенных контейнеров. Документы представлены, замечаний нет.

3.3 Ремонт ограждений площадок для мусора

Утверждена сумма – 200 000 руб.,

Фактические затраты – 51 662 руб.

В БУ на данную статью затрат принято 363 662 руб., из них на данную статью можно отнести 51 662,00 руб. в связи с не верным отнесением на статью затрат.

4. Благоустройство территории СНТ

4.1 Очистка дорог от снега механизированным способом

Утверждена сумма – 2 100 000 руб.

Фактические затраты – 2 154 445 руб.

Перерасход 54 445 руб.

ООО Григ-строй. Договор 128/2023 от 01.20.23. С 09.01.2024 по 20.02.2024 принято и оплачено работ на 890 000 руб. Документы без замечаний.

СЗ и ИП Мирзоян Артак Норикович - с 04.03.24 по 31.12.25 принято работ на сумму 1 264 445 руб.

Договор № 2/2024 от 10.10.24 подряда по очистке снега от 13.10.2025: С учетом сделанных ранее замечаний, работы принимались по актам, однако в них указано только количество часов, цена за час и сумма. Также предоставляются "Табели рабочего времени механизированной очистки дороги и улицы от снега на территории СНТ ДК "Конверсия", в которых указаны только даты и количество отработанных часов, без указания названия убранных улиц и стоимости работ, что не позволяет определить объем выполненных работ.

Рекомендации РК: На следующий зимний сезон пересмотреть условия договора в части прозрачного отражения объема оказанных услуг, регулярного контроля членами Правления количества и качества оказанных услуг содержанию договора, оформлению рекламаций и приостановка оплаты до устранения Исполнителем замечаний.

4.2 Очистка дренажных канав

Утверждена сумма – 500 000 руб.

Фактические затраты – 182 000 руб.

Остаток неизрасходованных средств составляет 318 000 руб.

СЗ Ваноян Мушег Ишханович, счет-договор от 04.09.24г. - очистка ливневой канавы по ул. Центральная от ул. Ореховая до ул. Янтарная от растительного мусора и ила, сумма 80 000 руб. Замечаний нет.

Попова Наталья Владимировна - договор подряда от 17.12.24 на очистку дренажной канавы в районе ул. Солнечная со стороны ул. Восточная - 46 000 руб., акт от 21.12.24 и договор подряда от 22.12.24, акт от 23.12.24, 21 000 руб. К обоим договорам есть задания и акты выполненных работ.

СЗ Аракелян Асмик Варужановна, счет-договор от 10.03.25, кассовый чек от 10.03.25 - Механизированная очистка канавы вдоль ул. Центральная и пересечения с ул. Садовая и Морская - 15 000 руб., кассовый чек есть.

Замечаний нет.

4.3 Благоустройство пешеходных зон, покос травы, уборка листвы, мусора (ул. Центральная, Восточная, Западная)

Утверждена сумма – 500 000 руб.

Фактические затраты – 608 000 руб.

Перерасход - 108 000 руб.

По данной статье затрат расходные материалы (пакеты для мусора, грабли и т.п.) были приняты по авансовым отчетам и списаны.

Замечания: Нет приказа о нормах расхода ГСМ при пользовании триммером, нет учета количества часов работы триммера, нет акта списания ГСМ. Рекомендовано: для списания ГСМ на работу триммера в следующем сезоне оформить необходимые документы.

09.10.25 была приобретена бензиновая воздуходувка 15940 руб., документы для списания ГСМ оформить аналогично.

СЗ и ИП Мирзоян Артак Норикович - осуществлял покос травы, уборку листвы, мусора, вырубку деревьев по ул. Центральная, Восточная, Западная: 16.04.24 50 000 руб., 22.04.24 10 000 руб., 06.06.24 20 000 руб., 01.07.24 110 000 руб., 15.07.24 10 000 руб., 18.10.24 48 500 руб. От СЗ есть кассовые чеки, выписки банка, от ИП есть акт выполненных работ.

СЗ Аракелян Асмик Варужановна, счет-договор № 2 от 19.05.25, кассовый чек есть, 60 000 руб. - Покос и уборка травы по ул. Центральная, Восточная, Западная.

Латинов Садамшох Максудович - договор подряда от 09.07.25, акт от 24.07.25, проведен 31.07.25 - 60 000 + СВ 18 000, акт 04.09.25 60 000 + СВ 18 000 руб., проведен 30.09.25.

Солиев Навруз Амрохович - договор подряда от 14.07.25, акт от 18.07.25, проведен 31.07.25 - 52 000 + СВ 15 600

4.4 Ремонт асфальтового покрытия ул. Центральная

Утверждено сметой – 1 000 000 руб.

Фактические затраты, отнесенные на эту статью, к ремонту ул. Центральная отношения не имеют.

Оплата произведена за счет экономии с ФОТ.

СЗ Мирзоян Артак Норикович - Счет-договор от 05.07.24 128 000 руб. - Ремонт трещин с проливкой битумной эмульсией - ул. Восточная 880 п.м. = 88 000 руб., ул. Западная 400 п.м. = 40 000 руб., кассовый чек есть.

СЗ и ИП Мирзоян Артак Норикович - дог. 5 от 20.10.24 - асфальтирование площадки перед въездом в СНТ 195 м2 (подготовка, засыпка асфальтно-бетонной крошкой, пропитка ее битумом, асфальт толщиной 8 см, укатка катком) = 250 210 руб., акт есть.

Асфальтирование площадки перед въездом осуществлялось по обращению жителей СНТ, для запуска и для возможности разворота общественного транспорта.

Ревизионная комиссия рекомендует Правлению обратиться в Администрацию ТиНАО за возмещением расходов, понесенных на асфальтирование земель, принадлежащих г. Москве.

4.5 Ремонт асфальтового покрытия «Звездочка».

Утверждена сумма – 1 800 000 руб.

Фактические затраты – 1 711 500 руб.

Перерасхода нет.

ИП Ирицян Ваган Гарсевич, договор подряда 4/24 от 18.05.24: нарезка швов, снятие асфальтобетонных покрытий, разлив битумной эмульсии, асфальт 6 см, погрузка и вывоз строительного мусора - принято по акту от 20.06.24 на сумму 1 711 500 руб. на площади 1350 м2.

СЗ Ваноян Мушег Ишханович - счет-договор от 04.09.24, акт от 05.09.24 - Засыпка крошкой ул. Южная 20 000 руб. Есть кассовый чек. В документах нет количества (площадь, высота засыпки) выполненных работ. Данные затраты к Звездочке отношения не имеют.

5. Охрана территории СНТ

5.1 Охрана территории

Утверждена сумма 6 600 000 руб.

Фактические затраты – 6 885 000 руб. за счет членских взносов.

Перерасход 285 000 руб.

Причина перерасхода: Изменение расценок поставщиком услуг.

ЧОП ООО Сфера СН. Договор 203/2018 от 24.12.2018 - обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов.

Заключен временный договор с ООО «ОСА» (с сентября по ноябрь 2024 г. по договору 153/2024 от 30.08.2024 функции охраны осуществляло ОСА, стоимость услуг по 275 000 руб. в месяц, документально подтверждено, оплата 825 000 руб. закрыла договор).

5.2 Обслуживание технических средств

Утверждена сумма 210 000 руб.

Израсходовано 283 000 руб.

Перерасход 73 000 руб.

Перерасход в связи с приобретением в пункт охраны на 21 000 руб. (стол, кресло, шторы, электроконвектор), холодильник 32 000 руб. – к данной статье затрат не относятся, а также приобретением и переустановкой шлагбаума.

ИП Акинфин Борис Викторович, Договор 001/2024-ТО от 15.01.24 - оригинал предоставлен.

Проведены ежеквартальные регламентные работы по обслуживанию комплекса оборудования охраны, затраты приняты по актам от 14.03.24, 14.06.24, 14.09.24, 12.12.24 в

сумме 20 000 руб. ежеквартально, всего 80 000 руб. К закрывающим документам замечаний нет.

Кроме того, по акту от 14.03.24 приняты ремонтно-восстановительные работы после замены кабины дежурного - 25 000 руб., 12.12.24 - ремонта шлагбаума - 8 000 руб.

ИП Акинфин Борис Викторович, Договор 002/2025-ТО от 14.01.25 - заключен на 1 год - Ежегодные и ежеквартальные регламентные работы: послегарантийное обслуживание АПП системы тревожной сигнализации, системы видеонаблюдения и записи телефонных разговоров (в тексте договора не указано место и срок хранения записей, учесть при заключении договора на следующий период), системы громкого оповещения, электронного табло объявлений.

Ежеквартальное ТО принято по актам от 14.03.25, 14.06.25, 14.09.25, 12.12.25 в сумме по 20 000 руб., итого 80 000 руб.

Кроме того, по акту от 14.09.25 принята замена антенны 4 000 руб. (документ, фиксирующий необходимость замены, РК не предоставлен), по акту от 19.12.25 принят перенос шлагбаума в сумме 48 000 руб., включающий расходные материалы.

На данную статью затрат отнесены расходы для домика охраны - мебель, хоз. инвентарь, электрика, техника (холодильник, конвектор) на общую сумму 61 163 руб. Данные затраты не относятся на статью "Обслуживание технических средств". Таким образом, на данную статью можно отнести 283 000 руб., включая ремонт тех. средств.

РК считает целесообразным утвердить в следующей смете статью расходов "Хозяйственные расходы" и «Приобретение МПЗ и другого имущества, не являющегося амортизируемым».

РК рекомендует производить проверку системы громкого оповещения в тестовом режиме, чтобы обеспечить обратную связь от жителей поселка на предмет слышимости ее на разных улицах, с предварительным предупреждением жителей.

6. Обеспечение выполнения решений Общего собрания и работы правления.

6.1 Ведение реестра членов СНТ, юридические услуги, оплата гос. пошлин

Утверждена сумма 500 000 руб.,

Приняты затраты – 183 000 руб.

Перерасхода нет.

Реестр членов СНТ ведет член Правления Мухаметжанов Раис Зяйнатович.

Для подтверждения достоверности данных в реестре членов СНТ необходимо получение уточненной выписки из ЕГРН. Уточнение данных ЕГРН на собственника участка происходит через обращение нотариуса. В данную статью затрат включена оплата услуг нотариуса, гос. пошлин.

Бычков Сергей Владимирович - договор ГПХ от 09.08.23 - юридические услуги по взысканию с должников задолженности по уплате членских взносов (составление претензий, подача исковых заявлений в суд, представление интересов СНТ в суде, получение исполнительных листов, заявлений о возбуждении исполнительного производства и направление документов судебным приставам).

30.04.24 приняты расходы в сумме 34 483,26 руб. + СВ 10344,90 руб., акт выполненных работ предоставлен. Оплата данных услуг произведена авансом, что Правление объяснило тем, что иначе юрист не может включить сумму на его услуги к возмещению должником СНТ по решению суда.

Бычков Сергей Владимирович - договор ГПХ от 09.08.23 + ДС 2 от 18.04.24 - разработка проекта политики защиты и обработки персональных данных, положения о защите персональных данных, положения о работе с персональными данными, регламента о допуске к обработке персональных данных, согласия на обработку персональных данных.

Замечания по ГПД см. ниже в разделе "Общие замечания и рекомендации".

6.2 Завершение работ по оформлению ЗОП

Утверждена сумма 950 000 руб.

Израсходовано 29 000 руб. (Госпошлина, копии документов).

Работы не завершены (Получено Уведомление об устранении замечаний по несоответствию действительного межевого плана утвержденному Ген. плану о выделении земель ДСК «Конверсии» от 1993 г.). Одна из причин - несвоевременное информирование Правления о смене собственника участка.

ООО "ГеоКад и Недвижимость", договор 10/03 от 24.03.2023 г. на сумму 2 120 000 руб. (без НДС) - подготовка межевого плана по уточнению координат земель общего пользования (ЗОП), подборка и получение исходной проектной документации на все земельные участки в уполномоченных органах и службах, получение сведений из ЕГРН на ЗОП и смежные с ним земельные участки, выполнение геодезических и кадастровых работ по определению фактического местоположения границ ЗОП и смежных с ним земельных участков, получение выписок на смежные земельные участки.

От Исполнителя получены закрывающие документы на сумму 1 050 000 руб.

Оплата была произведена 2023 году.

Рекомендации РК: провести работу с контрагентом с составлением акта сверки по этапам выполненных и невыполненных работ, документально подтвердив задолженность Исполнителя по данному договору, по результатам - подготовить и направить Исполнителю претензию за нарушение сроков исполнения договора. В дальнейшем - оплачивать работы поэтапно.

6.3 Услуги связи, интернет

Утверждена сумма – 108 000 руб.

Фактические затраты – 114 802 руб.

Перерасход - 6 802 руб:

ПАО Вымпелком - договор (л/с 866222804) - ежемесячно по 455,40 (с января по июнь 2024), далее по счетам в разных суммах. ЭДО. Замечаний нет.

ООО Цифра Один - договор 10115754 от 13.02.2013, к-22/д от 01.11.2012 - по 1560 руб. ежемесячно + по разовым счетам. 2 городских номера (Правление и Охрана). ЭДО. Замечаний нет.

ООО Сетел, дог. 10115754 от 01.10.25 - ЭДО. Замечаний нет.

Смарт провайдер - оплата за интернет по авансовым отчетам.

Билайн - оплата по авансовому отчету 03/02 от 01.04.24 - 500,00 руб. - в БУ нет указания номера тел. и кому он принадлежит.

Оплата по авансовому отчету 05/01 от 26.05.25 3850 руб. - в БУ нет указания номера тел. и кому он принадлежит.

Рекомендации бухгалтеру: принимать первичные документы в соответствии с законодательством РФ, обеспечивать прозрачность документов соответствующими пояснительными записками или иными подобными документами.

6.4 Канцтовары, почтовые расходы

Утверждена сумма – 74 400 руб.

Фактические затраты – 20 271 руб.

Перерасхода нет.

По данной статье затраты приняты в т.ч. по авансовым отчетам (конверты, марки, расходы на пересылку писем) - в основном письма для суда (2548,07 руб.). Замечаний нет.

6.5 Обслуживание бухгалтерского ПО, компьютеров, сайта СНТ

Утверждена сумма – 250 000 руб.

Фактические затраты – 141 570 руб.

Перерасхода нет.

АО РСИЦ (Региональный сетевой информационный центр) - договор 5246517/NIC-D от 05.12.23 - конструктор сайтов. ЭДО. Документы проверены. Замечаний нет.

ООО Сертум-ПРО - абонентское обслуживание за право использования электронного ключа подписи. ЭДО. Документы проверены. Замечаний нет.

ООО Сервер - Установка программы "1С-СНТ" и консультации. ЭДО. Документы проверены. Замечаний нет.

ООО Тиражные решения 1С-Рарус - Базовый комплект для обновления 1С. ЭДО. Документы проверены. Замечаний нет.

АО ПКФ СКБ Контур - ЭДО. Документы проверены. Замечаний нет.

ООО Таймвэб.Тех - продление домена "ДК Конверсия". ЭДО. Документы проверены. Замечаний нет.

Кроме данных услуг, в данной статье затрат учтены по АО: накопитель для хранения информации 6198 руб., картриджи для принтеров 2177 руб., антивирус 870 руб.

ООО Топ сервис (без договора, разовая услуга) - ТО и ремонт принтеров в Правлении и Бухгалтерии 20100 руб. Документы проверены. Замечаний нет.

6.6 Проведение праздников

Утверждено сметой - 150 000 руб.

Расхода нет.

6.7 Непредвиденные и накладные расходы

Утверждена сумма – 600 000 руб.

Фактические затраты – 149 000 руб.

Перерасхода нет.

В данную статью затрат входят хозяйственные расходы, рекомендовано на следующие отчетные периоды внести в смету статью затрат "Хозяйственные расходы".

В данную статью затрат вошли расходы, которые осуществлялись по мере необходимости, например, у домика охраны протекал навес, проведена его замена, замена замков дверей в домике охраны, замена входных дверей в домике охраны (необходимость данных расходов отражена в Протоколах Правления за апрель 2025 г.), ремонт секций забора после падения деревьев и т.п.

7. Оплата труда

7.1 Зарплата

Утверждена сумма – 6 744 000 руб.

Фактические затраты – 4 612 000 руб.

Остаток неизрасходованных средств составляет - 2 132 000 руб.

7.2 Вознаграждение членом правления и ревизионной комиссии

Утверждено 600 000 руб.

Выплат не было.

Члены РК не оформлены ни по трудовым договорам, ни договорам ГПХ, поэтому отсутствует правовой механизм для выплаты им вознаграждения за работу.

8. Подготовка и проведение общих собраний СНТ

Утверждено 200 000 руб.

Проведено затрат: 82 570 руб.

Перерасхода нет.

Затраты на почтовые расходы - для рассылки писем членам СНТ, которые не указали электронную почту, расходы по АО 06/02 от 29.06.24 - на воду питьевую = 1800 р., одноразовые стаканчики = 200 руб. (в кассовом чеке нет наименования товара, нет акта списания), расходы ИП Матвеева К.В. - оформление документов, 16.10.24 = 22 260 р. и 15.11.24 = 18 500 р., закрывающих документов нет.

9. Налоги и сборы в соотв. с законодательством РФ

Утверждено **2 217 888,00** руб.

Фактические затраты 1 814 834 руб.

Перерасхода нет.

Страховые взносы = 30% по единому тарифу, СВ от несчастных случаев на производстве = 0,2% от ФОТ.

УСН с доходов 6% (аренда части здания АОЦ, базовой станции, %% банка).

Налоги и взносы начислялись и уплачивались своевременно в соответствии с законодательством РФ, нарушения не выявлены.

Кроме того, проведена проверка:

ТО общей газовой сети СНТ (из целевого взноса 1800 руб. в год с каждого газифицированного участка) – затраты 701 939,27 руб.

АО Мосгаз. Договор 170/ТиНАО от 23.01.24.

По актам принято ТО ГС 12.03.24, 04.03.25.

АО Мосгаз. Договор ТЮ-ЮЛ-31/24 от 19.07.24

По актам принято ТО ГС ежемесячно с 31.08.24.

Замечаний нет.

Целевой взнос = 1800 руб. с каждого газифицированного участка в год.

Газифицированных участков 370. Должно поступать на счет 666 000 р. в год, за 2 года = 1 332 000 р.

Оплата в 2024 -2025 гг. = 1 282 559 руб. 79 участков не оплатило целевые взносы.

Бухгалтер каждому владельцу газифицированных участков направляет на эл.почту квитанции на оплату. Список неплательщиков передает в Правление для проведения работы с ними.

Целевой взнос за подключение к газовой сети составляет 232 500 руб. и идет на благоустройство территории. В 2024 г. оплатили за подключение 2 участка (всего 465 000 р.). 1 из которых до настоящего времени не подключен. В 2025 г. подключений не было.

На 01.01.24 на р/с было 7 719 695 руб., поступило 465 000 р., трат не было, остаток на 31.12.25 = 8 184 695 р.

Рекомендации РК: Правлению проводить работу с должниками, применять правовой механизм взыскания задолженности.

Расходование средств, полученных в качестве целевого пожертвования.

Ревизионной комиссии предоставлены отчеты об использовании безвозмездной помощи:

- от 15.02.2025 на 1 000 000 руб. (пожертвование от 24.01.2025 - восстановление и реконструкция сети уличного освещения по ул. Западная и ул. Восточная),
- от 25.07.25 на 2 000 000 руб. (пожертвования от 21.09.2024 и 17.05.2025 – ремонт здания АОЦ),
- от 30.12.2025 на 3 000 000 руб. для ремонта забора на въезде в СНТ и обустройство въезда (пожертвования от 23.09.2024 – письмо об изменении целевого назначения от 02.11.25 – 645 000 руб. на приобретение стройматериалов, блоков и 95 000 руб. на работы по обустройству въезда в СНТ, от 28.01.2025 и 18.05.2025).

В соответствии со ст. 582 ГК РФ, цель, назначение использования денежных средств не предполагает их изменение и использование на другие нужды.

Обязанностью Главного бухгалтера СНТ «ДК Конверсия» является ведение обособленного учета операций по использованию пожертвованных денежных средств.

Бухгалтером была предоставлена справка по расходованию средств, пожертвованных на благотворительность:

Справка к Отчетам по суммам пожертвований:				
Дата поступления	Целевое назначение	№ к учете		
21.09.2024	1) пожертвование для ремонта кровли администр.-обществ.центра	1)		
23.09.2024	2) пожертвование для ремонта пола администр.-обществ.центра	2)		
24.01.2025	3) пожертвование для восстановления и реконструкции сети уличного освещения по ул.Западная и ул.Во	3)		
28.01.2025	4) пожертвование для ремонта забора и въезда на территорию	4)		
19.05.2025	5) пожертвования для ремонта зданий	5)		
19.05.2025	6) пожертвования для ремонта забора и въезда на территорию	6 + к 4)		

№ к учете	Сумма	Корректировка по письму от 02.11.2025	Факт, сумма	Дата отчета
1)	1 000 000		1 000 000	25.07.2025
2)	1 000 000	- 644 000 - 95 000	261 138	30.12.2025
3)	1 000 000		1 000 000	15.02.2025
4) + 6)	2 000 000	644 000 95 000	2 739 000	30.12.2025
5)	1 000 000		999 037	25.07.2025
			5 999 175	

Договор № 01/24 от 23.08.2024 г. на ремонтные работы сетей наружного освещения заключен раньше, чем было получено пожертвование на эти цели (24.01.2025). Таким

Директор *Бухгалтер* *Секретарь*

образом, оплата по Договору была за счет имеющихся средств, а не пожертвования. После поступления средств по договору пожертвования потраченная сумма в размере 1 000 000 руб. была зачтена.

Ревизионной комиссии даны для проверки:

- Акт № 3 от 02.10.2024 на сумму 109 000 руб.,
- Акт № 4 от 02.10.2024 на сумму 9 000 руб.,
- Акт 5 от 07.10.2024 на сумму 187 500 руб.,
- Акт 6 от 09.09.2024 на сумму 10 250 руб.,
- Акт № 7 от 09.09.2024 на сумму 30 000 руб.,
- Акт 8 от 13.09.2024 на сумму 111 100 руб.,
- Акт 8 от 20.10.2024 на сумму 39 390 руб.
- Акт № 11 от 18.09.2024 на сумму 137 600 руб.,
- Акт № 12 от 18.09.2024 на сумму 106 500 руб.,
- Акт № 14 от 22.09.2024 на сумму 261 300 руб.

Всего на сумму 1 001 640 руб.

Во всех актах не указано, к какому договору они относятся.

Для сдачи-приемки работ в соответствии с разделом 4 Договора представлены не все прописанные в Договоре документы.

Раздел 5 «Стоимость услуг и сроки оплаты»: Общая стоимость не определена, не указаны сведения о налогообложении НДС. Договор заключен без конкретной стоимости. Формулировку п. 5.1 «Стоимость услуг указывается в сметной документации отдельным документом и составляется перед началом исполнения услуг каждого задания, но не менее 5000 руб. за одну выполненную услугу» и п. 5.2 «Стоимость услуг может быть скорректирована Исполнителем в одностороннем порядке при существенном изменении условий оказания услуг» РК считает некорректными.

Оплата по договору: В соответствии с п. 5.3 Договора, оплата за выполненную услугу должна быть произведена в течение 2 дней после подписания акта сдачи-приема услуг. Данное условие соблюдено.

Ревизионная комиссия обращает внимание Правления и Главного бухгалтера на сделанные замечания, в дальнейшем рекомендует не допускать вышеуказанных ошибок в тексте заключаемых договоров, а также при оформлении закрывающих документов.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ в 2024-2025 гг.

Доходная часть сметы по взиманию членских взносов не выполнена.

124 собственника участков не оплатили членские взносы за 2024-2025 гг.

Общая сумма долга составляет **3 092 780 руб.**, в т.ч 67 участков сумма долга более 10 000 руб.

Доходная часть сметы включает сумму частично погашенной задолженности по членским взносам за прошлые годы.

В доходную часть сметы также входят платежи по аренде базовой станции сотовыми операторами с разными суммами платежей, непонятно, чем обоснована разница. Оплата аренды за установленный терминал – 24 000 руб. за отчетный период, а комиссия оплаты через терминал в этот период – 242 000 руб.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Работа с неплательщиками должна вестись в ускоренном темпе, каждый имеющий задолженность должен быть проинформирован о ней, рекомендовано применение правовых мер к должникам (например, предоставлять свободный доступ к недвижимости,

но ввести ограничения на въезд автомобиля должника на территорию СНТ или подобное). Правлению подготовить предложения для утверждения их Общим собранием.

Расходная часть бюджета сформирована согласно смете, однако по разным статьям затрат отражены расходы, не имеющие к ним отношения, без превышения расходов по смете в целом.

Денежные средства на начало отчетного периода - **9 677 347 руб.**

Доходная часть – **38 900 244 руб.**

Расходная часть – **32 077 522 руб.**

Остаток на конец отчетного периода – **16 500 069 руб.**

Остатки денежных средств на 31.12.2025 г. на счете ПАО СБЕРБАНК подтверждены выписками банка и отражены в бухгалтерском учете: на расчетном счете 16 399 540 руб., в терминале 100 529 руб.

В целом перерасхода по смете ревизионной комиссией не выявлено.

Перерасход по некоторым статьям, а также по принятым на Общем собрании решениям о выполнении не учтенных в смете работ по благоустройству территории СНТ скомпенсирован экономией по другим статьям и за счет средств на начало отчетного периода.

СНТ не имеет долгосрочных и просроченных задолженностей перед бюджетом и контрагентами.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

Поскольку задолженность владельцев участков в СНТ остается высокой, Правлению рекомендуется усилить меры воздействия на должников и рассмотреть вопрос о легитимных вариантах воздействия на них.

5. ПРОВЕРКА ПОДОТЧЕТНЫХ СУММ.

В ходе ревизии проведена проверка законности и целесообразности расходов по смете сумм, выданных под отчет, правильность оформления авансовых отчетов и документов на приобретение услуг и материалов.

В результате установлено, что материалы, канцелярские, хоз. товары, электротовары и т.п. приобретаются на основании кассовых чеков с приложением товарных чеков.

При проверке установлено, что к АО приложены не все первичные документы или сохранены не все (несмотря на указание их номера, даты, суммы в АО). Кроме того, отмечено, что в некоторых АО нет распечаток электронных кассовых чеков, указаны только их номер, дата, сумма, что не позволяет провести идентификацию и проверку. В целях обеспечения сохранности первичных документов, на основании которых формируются АО, рекомендуется их прикреплять к листу бумаги степлером. При отсутствии первичного документа бухгалтер не имеет права принимать его к учету.

Оплата товарно-материальных ценностей производится корпоративной банковской картой и с расчетного счета СНТ или наличными.

Лимит карты составляет 50 000 руб. в месяц.

По состоянию на момент проверки задолженности по расчетам с подотчетными лицами не выявлено.

6. АНАЛИЗ РАСЧЕТОВ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

Штатное расписание разработано, трудовые договоры с работниками заключены, составлен график отпусков, ведутся таблицы учета рабочего времени и расчетные ведомости по зарплате.

Фонд зарплаты полностью не израсходован, так как штат не укомплектован.

На 01.01.2026 г. работники СНТ - Председатель, главный бухгалтер, дворник.

Заработная плата выплачивается путем перевода денежных средств на расчетный счет работника.

При проверке не все трудовые договоры предоставлены. Например, в документах отсутствует трудовой договор с делопроизводителем Калкатиной И.А.

Предоставлены первичные трудовые договоры с окладом, соответствующим действовавшей в период заключения ТД сметы. При принятии новой сметы и увеличении оклада отсутствуют дополнительные соглашения к трудовым договорам - существенная ошибка, Правлению настоятельно требуем заключать ДС к ТД при изменении условий ТД.

Должностные инструкции отсутствуют. Во всех представленных ТД обязанности работника - со ссылками на должностные инструкции. Правлению - разработать и утвердить должностные инструкции для всех работников согласно штатному расписанию.

В табелях учета рабочего времени отражены работники СНТ. В расчетных ведомостях (РВ), кроме работников, указаны граждане, с которыми заключены гражданско-правовые договоры. Это существенная ошибка (разъяснения см. ниже), т.к. расчеты по договорам ГПХ не относятся к заработной плате, не привязаны к датам выплаты заработной платы, это обычные расчеты как с любым другим контрагентом. Бухгалтеру требуем исключить отражение расчетов по договорам ГПХ в составе заработной платы.

Обращает на себя внимание, что дворникам, в частности, Собирову Н.З., исключительно приказами Председателя правления периодически поручалось выполнение дополнительных работ с доплатой надбавки. Ревизионной комиссией рекомендовано:

Рекомендовано заключать ДС к ТД, а не ограничиваться только протоколами правления и приказами Председателя.

НДФЛ с доходов иностранных граждан, работающих по патенту.

Регулируется Статьей 227.1. НК РФ "Особенности исчисления суммы налога и подачи налоговой декларации некоторыми категориями иностранных граждан, осуществляющих трудовую деятельность по найму в Российской Федерации. Порядок уплаты налога".

При проверке установлено, что Солиев Н.А. принят на работу по срочному ТД № 02/2025 от 11.11.25 на 3 года.

В соответствии с п. 6 ст. 227.1 НК РФ, главный бухгалтер должен был обратиться в налоговый орган с письменным заявлением о выборе СНТ в качестве налогового агента для уменьшения суммы НДФЛ. И только после получения СНТ уведомления из налогового органа и документов от Солиева Н.А., подтверждающих уплату фиксированных авансовых платежей, СНТ имеет право уменьшить исчисленную сумму НДФЛ на сумму уплаченных Солиевым Н.А. фиксированных авансовых платежей.

Данная процедура была проведена, поступил ответ налогового органа, что Солиев выбрал другого налогового агента для уменьшения НДФЛ.

7. ПРОВЕРКА ФАКТИЧЕСКОГО НАЛИЧИЯ ИМУЩЕСТВА И СРЕДСТВ, СРАВНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ С ДАННЫМИ БУХУЧЕТА

Ревизионная комиссия проверила наличие имущества общего пользования СНТ «ДК Конверсия».

Согласно выписке из Росреестра от 11.03.2026 г., объекты СНТ:

Здание (дом 501) площадью 220,7 м², 2014 г., кадастровая стоимость 20499366,38 руб.,

Земельный участок площадью 783 м², 2008 г., кадастровой стоимостью 6357,96 руб.

Проведена проверка документации на основные средства.

По данным БУ на 31.12.25 на балансе СНТ следующие основные средства:

Базовая станция (моб.вышка) с 2014 г. = 1 500 000 р.

Газовые сети с 2016 г. = 3 378 681,50 р. ,

Здание АОЦ с 1993 г. = 938 407 р.,

Несущий каркас с порталом подсветки на въезде, 2025 г. = 1 940 000 р.,

ИП Карпов А.В., договор подряда № 29-09/25 от 29.09.25 - портал въезда на территорию, сумма договора 1 940 400 р.

Заказчик обеспечивает подведение электроснабжения и т.п. - данные затраты увеличат стоимость основного средства в 2026 г.

Ноутбук 2024 г. = 61 999 р. - в соответствии с п. 4.3 Учетной политики на 2024 и последующие годы лимит стоимости основных средств установлен 100 000 р. Ноутбук не является основным средством, принят неверно, амортизация начислялась неверно - требуется внесение исправлений в бухгалтерскую и налоговую отчетность за 2024 и 2025 гг.

Забор-ограждение ул. Восточная, 2022 г. = 2 819 191 руб.

Забор-ограждение ул. Западная, 2022 г. = 4 381 646,60 руб.

Опоры 15 шт. (электрические столбы), 2024 г. = 375 000 р., каждая по 25 000 р. По мнению членов РК, данные опоры неверно приняты в учете как группа основных средств.

В соответствии с п. 4.6 УП, ФСБУ 6/2020 не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными в п. 4, но имеющими стоимость ниже лимита 100 000 р. Затраты на приобретение, создание таких активов нужно признавать расходами периода, в котором они понесены.

Шкаф металлический, 2 шт., 2017 г. = 138 744 р.

Шлагбаум, 2025 г. = 139 750 р.

ИП Прокофьев А.С., договор 17/07/25 от 18.07.25 = 139 750 р., оригинал договора восстановлен в процессе проверки (своевременно не был передан контрагентом после подписания).

Шлагбаум (старый, год ввода в эксплуатацию не указан) = 104 017,62 р. - списан и заменен на новый.

Нет акта обследования старого шлагбаума, подтверждающего его поломку и необходимость замены на новый.

Все акты по форме ОС-1 сформированы в 1С, но на бумажном носителе своевременно или не были оформлены, или не были переданы при смене Правления.

Рекомендации: При смене Председателя правления, бухгалтера оформлять передаваемые документы Актами.

Вновь приобретенное имущество присутствует на счетах бухгалтерского учета.

Поступление материалов отражается своевременно и в полном объеме на основании бухгалтерских документов. Списание материалов в основном производится на основании актов, заверенных подписями членов комиссии по списанию ТМЦ.

Проверены Акты инвентаризации:

Материалы и хоз.инвентарь - из 1С выведены остатки, есть подпись членов Правления, но не оформлены унифицированными формами в соответствии с п. 2.6 УП. - Акт инвентаризации ТМЦ и опись инвентаризации ТМЦ.

Акт инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами № 1 от 21.03.26г. предоставлен.

Кроме того, по Дт задолженности ИП Мирзоян А.Н. = 66 600 р., по разъяснению бухгалтера, это сумма аванса по договору уборки снега, в то время как авансирование договором не предусмотрено, оплата должна осуществляться по факту выполненных работ (аванс 27.10.25 = 250 000 р., акт 31.12.25 = 183 400 р.).

Инвентаризационная опись основных средств № 1 от 21.03.26 по состоянию на 31.12.2025.

Рекомендации: в дальнейшем оформлять результаты инвентаризации в соответствии с законодательством РФ и УП.

Инвентаризацию обязательно проводить перед составлением годовой отчетности, при смене материально-ответственных лиц или в случае стихийных обстоятельств.

Остатки денежных средств на счетах ПАО СБЕРБАНК подтверждены выписками банка и отражены в бухгалтерском учете: на расчетном счете 16 399 540,18 руб., в терминале 100 529,10 руб.

Недостач и хищений не выявлено.

8. ПРОВЕРКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЧЛЕНОВ СНТ И ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ СНТ

Проведена проверка сбора членских и целевых взносов, утвержденных общим собранием СНТ на 2024-2025 гг.

Задолженность на конец отчетного периода 3 092 780 руб., в т.ч. 67 участков долг более 10 000 руб. Есть решения суда, исполнительные листы на сумму 495 000 р.

Работа по взысканию долгов ведется постоянно:

- о переговоры по телефону и электронной почте,
- о направляются письма-претензии с приложением квитанций,
- о вручаются квитанции при въезде и выезде с территории машины должника,
- о заключается договор с юристом о подготовке документов в суд,
- о направляются документы в суд,
- о по необходимости присутствие в суде,
- о подготовка и подача апелляций.

В счет включаются также и расходы по запросу документов, оплаты юридических услуг и госпошлины.

За отчетный период были получены компенсация расходов и пени в сумме 116 000 руб.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

Членам СНТ и владельцам участков, не являющихся членами СНТ, своевременно производить оплату членских и целевых взносов согласно срокам, утвержденным решением Общего собрания - до 5-го числа первого месяца квартала, а не в конце года.

У СНТ нет кредитных договоров, услуги оплачиваются по факту их исполнения (вывоз мусора, уборка снега, охрана и т.п.).

Правлению активизировать работу с должниками.

Разработать и утвердить на Общем собрании дополнительные меры воздействия на неплательщиков взносов.

9. ПРОВЕРКА ПОЛНОТЫ И СВОЕВРЕМЕННОСТИ УПЛАТЫ НАЛОГОВ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ, РАСЧЕТОВ И ДЕКЛАРАЦИЙ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ, БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.

По результатам проверки непогашенная задолженность перед бюджетом на конец отчетного периода отсутствует. Налоговые декларации оформлялись своевременно и в полном объеме. Прием деклараций подтверждается протоколами о сдаче.

Бухгалтерская отчетность за 2024 и 2025 гг. сдана в надлежащие сроки.

10. ПРОВЕРКА ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА (ПРОТОКОЛЫ, ВХОДЯЩАЯ И ИСХОДЯЩАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ)

За отчетный период 2024-2025 гг. проведено 60 заседаний Правления СНТ, все заседания оформлены протоколами. На всех заседаниях Правления кворум имелся, все решения приняты правомерно.

На заседаниях принимались решения о заключении договоров с подрядчиками, закупке материалов и оборудования. Контролировались тарифы на исполнение работ и услуг.

В обязательном порядке рассматривались заявления от членов СНТ, по которым принимались решения с учетом индивидуальных обстоятельств.

Вся документация, необходимая для полноценной работы правления СНТ, разработана, утверждена Правлением и имеется в наличии, в том числе журналы учета входящей и исходящей корреспонденции.

Утверждены приемные дни в Правлении. Ведется работа с членами СНТ, в том числе выдача справок, проведение сверок по оплатам, прием заявлений, жалоб и предложений.

Проводится при необходимости выездная работа по обращениям жителей. Предусмотрена работа в рабочие и выходные дни, а также в ночное время (в случае аварий или ЧП).

Замечания. В связи с отсутствием работника по делопроизводству не вся корреспонденция фиксируется в журналах, нерегулярно подшивается в папки, не формируется в дела согласно УП. Отслеживают получение и хранение корреспонденции в основном член правления Манаенкова Т.Т. и гл.бухгалтер Телелейко Г.А.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Принять на работу работника в соответствии со штатным расписанием для ведения делопроизводства.

2. Во избежание обвинения в коррупции и для прозрачности решений о выборе контрагентов делать запросы в несколько фирм для определения лучших цен, сроков и качества требуемых работ или услуг и фиксировать эти предложения в протоколах заседаний или путем оформления конкурентного листа, а также проверять контрагентов, соответствие вида деятельности заключаемым договорам на сайте nalog.gov с прикреплением результата проверки к договорам.

3. Приглашать на заседания членов ревизионной комиссии, чтобы в дальнейшем сократить время ежегодной проверки и снять лишние вопросы.

11. ПРОВЕРКА ИСПОЛНЕНИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

На основании предоставленного протокола общего собрания от 29.06.2024, приложенных к нему актов счетной комиссии и бюллетеней произведен анализ исполнения решений, принятых общим собранием СНТ.

В результате анализа существенных нарушений не выявлено. Решения Общего собрания в целом выполняются. Исключения составляют вопросы, потерявшие актуальность.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Существенных нарушений и злоупотреблений не выявлено.

Недостатки, выявленные в ходе ревизии, могут быть устранены или доработаны в рабочем порядке.

Правление обеспечило возможность контролировать свою работу на протяжении всего отчетного периода. Запрашиваемые Ревизионной комиссией документы в основном предоставлялись, за исключением отсутствующих, отраженных в акте.

У ревизионной комиссии нет существенных нареканий к работе Председателя и Правления. Руководство достаточно оперативно реагирует на возникающие вопросы при исполнении работ подрядчиком, на предложения и жалобы жителей СНТ.

Ревизионная комиссия обращается к жителям и приезжим работникам СНТ «ДК Конверсия»: соблюдайте порядок на территории поселка, особенно большое нарекание вызывает скоростной режим автомобилей, СИМ, мотоциклов, квадроциклов по территории, поездки на них подростками и детьми без родительского контроля, состояние мест складирования мусора. Просьба к жителям поселка дать разъяснения своим рабочим, выносящим мусор, что надо его предварительно упаковывать и аккуратно складывать в контейнеры.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Председателю, Правлению и Бухгалтеру учесть замечания и рекомендации, отраженные в настоящем акте при проверке расходов по статьям затрат и отчета о проведенных контрольных мероприятиях.

2. В смете предусмотреть формулировку «Разрешается перерасход по одним статьям сметы (кроме заработной платы) за счет экономии по другим статьям сметы без превышения общего лимита».

3. В смету ввести статью «Хозяйственные расходы», «Приобретение МПЗ и другого имущества, не являющегося амортизируемым».

4. В договорах в реквизитах контрагента прописывать ИНН, ОГРН/ОГРНИП и код ОКВЭД-2 (проверять на сайте ФНС в разделе "Прозрачный бизнес" или "Проверка контрагента"), соответствующий содержанию договора.

В договорах или приложениях к ним указывать не общие фразы, а конкретный вид работ, место выполнения, количественное и денежное выражение, внимательно прописывать документацию по договору, при принятии работ проверять исполнение и закрывающие документы, обеспечить их сохранность.

5. Разработать механизм взаимодействия между членами СНТ и Правлением с использованием официального источника информации.

6. При выдаче пропусков для проезда автомобилей наемным рабочим знакомить их под расписку с порядком поведения на территории СНТ «ДК Конверсия» и мерах воздействия на нарушителей, а также контролировать соблюдение порядка и оперативно реагировать на жалобы и замечания членов СНТ по этому вопросу, вести учет проживающих на территории СНТ рабочих.

7. Проанализировать договор на охрану территории в целях обеспечения дополнительной безопасности жителей СНТ.

Члены ревизионной комиссии:

Воронова Н.А.



Ключикова Н.Г.



Луппова И.А.

