

**Товарищество собственников недвижимости
Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы»**

624005, Свердловская область, Сысертский р-н, с Кашино,
мкр Лесной Ручей, Просторная ул, д. 22
ИНН/КПП 6671440674/667101001
ОГРН 1136671039592 расчетный счет 40703810238030000204 в
Филиале «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/сч 30101810100000000964 БИК 046577964 КПП 667101001
<https://snt.prostoryi@bk.ru> e-mail: snt.prostory@bk.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

**по результатам деятельности ТСН СНТ «Просторы»
в период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года**

Ревизионной комиссией ТСН СНТ «Просторы» в составе: Захарова Д.А., Ожегова В.П., Кулаковой А.А. проведена проверка годовой отчетности ТСН СНТ «Просторы» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учета и финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.;
- достоверность данных бухгалтерской (финансовой) отчетности за указанный период;
- порядок начисления платы за коммунальные услуги и содержание жилья;
- контроль за исполнением сметы за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

1. Общая информация

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы» (далее – ТСН).

Юридический адрес: 624005, Свердловская область, Сысертский р-н, с Кашино, мкр Лесной Ручей, Просторная ул, д. 22

Члены правления ТСН избраны решением собрания собственников земельных участков СНТ «Просторы» (Протокол № 1 от 25.04.2022 г.): Кривченко Д.Н., Людмер Т.М., Максимов М.М., Зыкин И.Ю., Буданова О.В. Обязанности председателя ТСН исполняла Буданова О.В. (Протокол от 06.05.2023 г.).

Управляющая ТСН: Шершон Л.В. (по Договору от 20.05.2022 г.)

Бухгалтер ТСН: Резцова Т.Н. (по Договору об оказании бухгалтерских услуг № 11/2022 от 01.11.2022 г.)

Ревизионная комиссия ТСЖ избрана решением общего собрания собственников земельных участков ТСН (Протокол № 1 от 01.06.2024 г.).

Цель проверки: представление результатов деятельности ТСН СНТ на очередном годовом (отчетном) собрании собственников земельных участков в ТСН СНТ.

В ходе ревизии были использованы банковские выписки, проверены документы по расчетам с поставщиками (договоры, акты выполненных работ), авансовые отчеты, начисления по лицевым счетам, смета на 2024 год, отчет о движении денежных средств по р/счету за 2024 год.

2. Анализ движения денежных средств

При проверке были использованы электронные выписки с р/счета ТСН СНТ в банке Альфа банк.

За период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. операции с денежными средствами осуществлялись только в безналичной форме.

Движение денежных средств за отчетный период:

Входящее сальдо на 01.01.2024 г. составило 56 326,57 руб.

Дебет 5 434 384,15 руб.

Кредит 5 402 180,43 руб.

Остаток на 01.01.2025 г. составил 88 530,29 руб.

Расходы осуществлены в рамках уставной деятельности ТСН СНТ. Отчёт о движении денежных средств и отчет председателя ТСН СНТ об исполнении сметы прилагается.

За отчетный период на расчетный счет ТСН СНТ поступило 5 434 384,15 руб., из них:

- 1) Взносы собственников: 5 413 470,35 руб.,
- 2) Возмещение судебных издержек: 20 913,80 тыс. руб.

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в условиях долгосрочных периодов арестов и безакцептных списаний денежных средств с р/счета ТСН СНТ на основании решений суда и исполнительских производств в пользу следующих контрагентов:

Взыскание с ТСН СНТ, руб. коп.			
1.	Луговой Евгений Владимирович	127 245,52	по делу № А60-28337/2023
2.	Луговой Евгений Владимирович	64 551,44	по делу № А60-28335/2023
3	Исполнительский сбор	10 000,00	
4	Исполнительский сбор	10 000,00	
5	ДПК «Родные просторы»	252 634,30	по делу № А60-51720/23
6	ДПК «Родные просторы»	608 915,13	по делу № А60-51721/23
7	ДПК «Родные просторы»	56 293,00	неустойка
8	Луговой Евгений Владимирович	679 872,00	по делу № А60-20408/24
9	Исполнительский сбор	47 591,04	
ВСЕГО		1 857 102,43	

По состоянию на 01.01.2025 года задолженность по Исполнительным производствам погашена полностью.

Кредиторская задолженность ТСН СНТ перед контрагентами по счетам, выставленным до 31.12.2024 г.:

Наименование контрагента	На 31.12.2025	Оплачено в январе 2025 г.	Остаток задолженности ТСН СНТ на 01.02.2025 г. по счетам, выставленным до 31.12.2024 г.
ЧОП «ГСК» (охрана)	80 000,00 (остаток за ноябрь 2024 г.)	80 000,00	0,00
АО Спецавтобаза (вывоз мусора)	31 555,88 руб (за ноябрь 2024 г.)	31 555,88	0,00
АДС Город Онлайн (Бурмистр)	5 100,00	5 100,00	0,00
Аргус (видеокамеры, монтаж)	101 369,20	0,00	101 369,20
ИТОГО	218 025,08	116 655,88	101 369,20

Дебиторская задолженность собственников земельных участков в пользу ТСН СНТ в отчетном периоде:

	На 01.01.2024	Взыскано	руб. коп На 01.01.2025 г., в том числе, начисления за декабрь 2024 г.
Задолженность собственников перед СНТ	988 623,94	669 597,66	1 384 591,72

С целью обеспечения финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Просторы» в течение отчетного периода проводилась работа по взысканию задолженности по членским взносам с собственников земельных участков:

Взыскания в пользу ТСН СНТ, руб.коп			
1.	Собственник 1	97 104,62	долг по членским взносам
2.	Собственник 2	19 964,80	Возмещение суд. расходов
3.	Собственник 3	127 914,00	долг по членским взносам
4.	Собственник 4	57 553, 62	долг по членским взносам
5.	Собственник 5	33 088,00	долг по членским взносам
6.	Собственник 6	228 332,62	долг по членским взносам
7.	Собственник 7	105 640,00 р	долг по членским взносам
ВСЕГО		669 597,66	

Динамика поступлений от собственников земельных участков в 2024 году:

	Начислено	Оплачено, в т.ч. взысканная задолженность за предыдущие периоды	Руб. коп Доля оплат (с учетом поступлений задолженностей за предыдущие периоды по судебным решениям)
Членские и целевые взносы	5 830 267,28	5 363 474,15	91,2%

5. Административная и хозяйственная деятельность

В отчётном периоде количество штатных работников составляло 0 человек.

Деятельность по управлению и хозяйственному обслуживанию ТСН СНТ осуществлялась по договорам оказания услуг с самозанятыми и индивидуальными предпринимателями:

1. Управляющий
2. Юрист
3. Бухгалтер
4. Дворники

Вознаграждение выплачивалось согласно условиям заключенных Договоров на основании выставленных счетов с подписанием Актов выполненных работ.

Председатель ТСН СНТ Буданова О.В. осуществляла деятельность на безвозмездной основе.

Также оплачивались услуги по договорам за очистку территории от снега, за охранный обслуживание, предоставление интернет-связи, энергоснабжение (уличное освещение), вывоз ТКО.

6. Исполнение сметы доходов-расходов за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

6.1. Пояснения к отчёту правления об исполнении Сметы доходов-расходов в 2024 году

При ревизии были использованы следующие документы:

- отчет о движении денежных средств в 2024 году (прилагается);
- отчёт председателя об исполнении сметы в 2024 году (прилагается);
- смета доходов-расходов на 2024 г.;
- договоры с поставщиками, контрагентами, акты выполненных работ
- выписка банка.

Смета доходов-расходов на 2024 год утверждена на общем собрании собственников земельных участков (Протокол № 1 от 01.06.2024 г.). Размер членского взноса согласно утвержденной смете на 2024 год, соблюдался и составлял:

- за период с 01.01.2024 г. по 30.04.2024 г. – 6 500 руб. с каждого земельного участка
- за период с 01.05.2024 г. по 31.12.2024 г. – 8 657,31 руб. с каждого земельного участка.

Произведено начисление целевого взноса на приобретение 1 (Одного) шлагбаума в размере 1 219,59 коп. с каждого земельного участка в собственности (из расчета общей суммы расходов 74 394,99 коп.). по решению суда указанный размер целевого взноса был возвращен собственникам земельных участков (был произведен перерасчет начислений).

Перечень произведенных контрагентами работ и оказанных услуг соответствовал уставной деятельности ТСН СНТ и в рамках утвержденной сметы. Внесметные расходы произведены в связи с необходимостью погашения задолженности на оснований решений судебных органов, в связи с необходимостью получения информации от госорганов либо необходимостью проведения ремонтных работ.

Основные подотчетные расходы:

Период	Сумма, руб. коп.	Назначение
28.03.2024	20000	Землеустроительные работы для сервитута
26.04.2024	2295	Сысертские вести (публикация)
06.06.2024	4000	Чистка туалета
07.05.2024	4000	Чистка туалета
15.05.2024	239	Круг абразивный
28.05.2024	1980	Доставка основания под шлагбаум
06.06.2024	142	Грейдер Август 10 л (от сорняков)
07.06.2024	500	Ремонт тримера
11.06.2024	426	Грейдер Август 10 л
11.06.2024	1000	Сервисный центр (ремонт газонокосилки)
11.06.2024	2910	Сервисный центр
11.06.2024	1350	Сервисный центр
17.06.2024	40000	Дворник
19.06.2024	494	ГСМ
20.06.2024	6000	Госпошлина
15.07.2024	1500	Диагностика триммера
16.07.2024	1130,5	Разбрызгиватель
16.07.2024	5000	Чистка туалета
17.07.2024	420	Лампы светодиодные для пруда
17.09.2024	5000	Чистка туалета
22.10.2024	1500	Автофикация доказательств к суду
22.10.2024	2100	Автофикация доказательств к суду
23.10.2024	1998	Флешки
23.10.2024	5484	Билеты для юриста для участия в судебном заседании

25.11.2024	5000	Чистка туалета
30.12.2024	7000	Чистка туалета
03.10.2024	14250	Нотариус
23.10.2024	14620	Нотариус
03.12.2024	4783	Билеты для юриста для участия в судебном заседании

7. Выводы ревизионной комиссии.

В результате проверки установлено:

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН СНТ в отчетном периоде осуществлялась в рамках уставной деятельности и на основании сметы доходов-расходов, утвержденной решением общего собрания собственников земельных участков (Протокол № 1 от 01.06.2024 г.). Дополнительные расходы соответствуют уставной деятельности ТСН СНТ.
2. В отчетном периоде проведена работа с должниками – произведено взыскание задолженности в судебном порядке.
3. При выполнении работ по обслуживанию ТСН СНТ оформлялись документы, позволяющие идентифицировать перечень проведенных работ.
4. Расчеты с контрагентами осуществлялись в безналичной форме.
5. Плата за услуги осуществлялась на основании заключенных договоров оказания услуг (юридические услуги, бухгалтерские услуги, услуги управляющего, иные контрагенты).
6. Начисление членских и целевых взносов осуществлялось без превышения утвержденного размера.
7. Долгосрочная кредиторская задолженность ТСН СНТ перед контрагентами отсутствует, по судебным решениям и исполнительным листам задолженность выплачена.

Члены ревизионной комиссии:

Захаров Д.А.

Ожегов В.П.

Кулакова А.А.