

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ,
БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КЛУБНОГО ПОСЕЛКА «ЗЕЛЕНый МЫС»
За 2023-2024 года**

Московская область, дер. Подольниха

«31» марта 2025 года

В соответствии с Уставом НП «Зеленый мыс», ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Хала Г.Л., члена комиссии Патока А.И., Суворова В.В. произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности НП «Зеленый мыс» за период с 01 января 2023 по 31 декабря 2024 года.

В объем проверки входило:

1. Выполнение решений Общего собрания НП «Зеленый мыс» и рекомендаций Ревизионной комиссии.
2. Законность и обоснованность совершенных в ревизуемом периоде хозяйственных и финансовых операций, правильность их отражения в бухгалтерском учете и отчетности.
3. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.
4. Организация учета и контроля сохранности денежных средств и имущества НП.
5. Законность действий органов управления НП и иных лиц, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами возложена ответственность.
6. Организация работ по обеспечению эффективной эксплуатации инфраструктуры НП «Зеленый мыс», использованию материальных и трудовых ресурсов.
7. Организация юридически-правовой работы.
8. Дочерние структуры НП «Зеленый мыс».

Проверка осуществлялась выборочным способом.

Проверка проводилась в отсутствие утвержденного Общим собранием НП финансового плана (бюджета) на 2023 год.

1. Членами Ревизионной комиссии проверено выполнение решений Общих собраний НП «Зеленый мыс» и своих рекомендаций.

В ревизуемом периоде было проведено Общее собрание НП «Зеленый мыс» **21 декабря 2023 года**, на котором было:

- утверждена смета доходов и расходов на 2023 год,
- утвержден финансовый план и смета доходов и расходов на 2024 год,
- утверждены индивидуальные месячные тарифы на 2024 год,
- утверждены ежемесячные тарифы, действующие с 2022 года,
- подтверждены тарифы, действующие с 2017 года по 30.06.2022 года,
- избрано Правление в составе Ким В. М., Никифорова И.О., Игнатьева И.В., Давыденко М.М., Хуруджи А.А., Синельников А.Б., Рыскин А.В.,

- избрана Ревизионная комиссия в составе Хала Г.Л., Суворов В.В., Патока А.И.

В 2024 году Общее собрание НП «Зеленый мыс» проведено не было. Обязательство по проведению Общего собрания Партнерства возложено на Правление (п. 8.6.1 Устава).

Согласно действующего Устава п. 7.6 Общее собрание Партнерства должно проводиться не реже одного раза в год.

Ревизионная комиссия в очередной раз указывает на недопустимость нарушения Устава и считает не проведение Общих собраний Партнерства грубым нарушением.

Ревизионная комиссия обращает внимание органов управления Партнерства на пункт 7.2.10 действующего Устава НП «Зеленый мыс», согласно которого к компетенции Общего собрания относится Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса, что не было сделано в 2022 и 2023 году.

Ревизионная комиссия обращает внимание органов управления Партнерства, что ни Уставом, ни Положением о Ревизионной комиссии НП «Зеленый мыс» не предусмотрена необходимость утверждения отчетов Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия в очередной раз вынуждена обратить внимание на игнорирование решений Общего собрания НП «Зеленый мыс» от 18 мая 2019 года на котором были приняты следующие решения, которые до сих пор не исполнены и работа по их реализации не ведется:

- Поручить Правлению и Исполнительному директору перезаключение с 01.06.2019 года эксплуатационных договоров с юридическими лицами, имеющими в собственности объекты недвижимости с выделенным земельным участком на территории клубного поселка «Зеленый мыс» из расчета 12 руб. 04 коп. за 1 кв. м. от площади земельного участка.

Решение выполнено не в полном объеме. Эксплуатационные договора не заключены с ООО «ЭЛЛИНГ» и ООО «Релакс-Сервис».

- Ввести с 01.09.2019 г. Платные парковки на территории поселка «Зеленый Мыс» для посетителей и юридических лиц, не проживающих в КП «Зеленый мыс». Разработку и утверждение ставки тарифов для въезда делегировать Правлению НП «Зеленый мыс».

Решение не выполнено. Ставки тарифов не разработаны.

2. Законность и обоснованность совершенных в ревизуемом периоде хозяйственных и финансовых операций, правильность их отражения в бухгалтерском учете и отчетности.

Законность.

В 2023 году финансово-хозяйственная деятельность НП «Зеленый мыс» осуществлялась в условиях отсутствия утвержденного Общим собранием НП финансового плана (бюджета). Анализ протоколов Правления за 2023 год показал отсутствие согласования Правлением ежемесячных расходов НП «Зеленый мыс». На недопустимость такой практики Ревизионная комиссия указывала в предыдущих актах ревизии.

Отсутствие утвержденных Общим собранием членов Партнерства бюджетов, а также отсутствие процедуры регулярного рассмотрения расходов НП со стороны Правления говорит об отсутствии в НП «Зеленый мыс» внутреннего контроля за расходованием денежных средств. **Использование денежных средств на инвестиционные проекты в отсутствии утвержденного бюджета, а также перерасход утвержденных статей бюджета недопустимо без одобрения этих расходов Общим собранием членов Партнерства и является существенным нарушением.**

Обоснованность.

Согласно реестра хозяйственных договоров в 2023 году НП «Зеленый мыс» заключил 27 договоров. В виду отсутствия утвержденного бюджета на 2023 год, а также решений Правления НП «Зеленый мыс» по ежемесячным расходам, большинство договоров заключено без одобрения коллегиального органа управления.

Изучив выборочно хозяйственные договора за ревизуемый период, Ревизионная комиссия обратила внимание на Договор № 98 от 05.05.2023 г. изготовление сетевого туалетного модуля «СТМ-Парковый-2МЖ1Т с ИП Зудилов Дмитрий Игоревич на сумму 1 730 000 руб., одобренный Правлением, Протокол №4 от 02 мая 2023 года. По договору оплачено 1 406 600 руб. Договор Подрядчиком не исполнен. К Подрядчику предъявлен судебный иск (Дело №А41-69936/2023). Ревизионная комиссия считает, что при выборе Подрядчика на выполнение достаточно дорогих работ не была проведена процедура по проверке его добросовестности. Согласно открытых источников ИП Зудилов Дмитрий Игоревич ОГРНИП 322565800091699, ИНН 563811102995, зарегистрирован 07.12.2022 г. Межрайонной инспекцией ФНС России №7 по Оренбургской области. Основной вид деятельности: деятельность автомобильного грузового транспорта. Дополнительные виды деятельности: производство прочих отделочных и завершающих работ, транспортная обработка грузов. С производством модульных туалетов его ничего не связывает. Более того, Зудилов Дмитрий Игоревич четыре раза был осужден на сроки 9 месяце, один год, год и 8 месяцев, 2 года и 3 месяца.

Ревизионная комиссия считает, что при заключении договора с ИП Зудилов Дмитрий Игоревич была допущена грубейшая ошибка как со стороны Правления, так и со стороны дирекции НП «Зеленый мыс».

В 2024 году, согласно реестра хозяйственных договоров, заключено 19 новых договоров.

Ревизионная комиссия изучила условия Договора №_01/01/2024_ на оказание услуг по охране некоммерческого партнерства содействия по развитию, благоустройству и эксплуатации клубного поселка «Зеленый Мыс» от 01.01.2024г., заключенного с ООО Частное Охранное Предприятие «Русич 45». Основные условия договора:

- вознаграждение в размере 1 068 000 руб. в месяц;
- организация охраны КП «Зеленый Мыс» (далее Объект) с выставлением 4-х круглосуточных постов из состава охранников в возрасте 25-50 лет;
- срок оказания услуг по Договору с 08:01 часов 01.01.2024 года по 07:59 часов 01.01.2025 года;
- при обнаружении отсутствия на посту сотрудника Исполнителя и/или иного отступления от соблюдения Технического задания (Приложение № 1) Заказчик вправе составить односторонний акт и передать копию акта сотруднику Исполнителя под роспись;
- Заказчик обязан обеспечить Объект средствами пожаротушения, соответствующими установленным требованиям;
- Заказчик обязан сообщать Исполнителю обо всех ставших ему известных фактах нарушения сохранности имущества и недостатках в оказании услуг для принятия необходимых мер;
- за каждый случай грубых нарушений сотрудником охраны требований к оказанию услуг, изложенных в Техническом задании (Приложение № 1 п.3), Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере 5% от цены услуг;
- любая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в любое время, при условии предварительного уведомления другой Стороны не позднее чем за 60 календарных дней до его досрочного прекращения;
- каждый сотрудник охраны обязан уметь практически действовать при возникновении чрезвычайных ситуаций на Объекте охраны (пожар, обнаружение подозрительных

предметов, захват заложников и др.), (н. 2.2.6 Приложение № 1 к Договору, Техническое задание);

- в случае обнаружения возгораний, аварий техногенного характера, нарушения общественного порядка на территории Объекта, незаконного проникновения на Объект и других противоправных действий, работники Исполнителя немедленно докладывают об этом... и принимают меры к предотвращению возгораний, аварий и противоправных действий до прибытия соответствующих уполномоченных органов и оказывать им содействие.

Происшедшие в НП «Зеленый Мыс» пожары показали неготовность сотрудников охраны выполнять самостоятельные действия по организации их тушения, имеющимися в наличии средствами пожаротушения, до прибытия пожарных расчетов (статья 37 Закона РФ «О пожарной безопасности»). Ревизионная комиссия рекомендует исполнительному органу совместно с руководством ЧОП проводить обучение и регулярные тренировки по действиям сотрудников охраны и эксплуатационного персонала НП «Зеленый Мыс» в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Ревизионная комиссия обращает внимание членов Партнерства на отсутствие у органов управления Партнерством своевременной организации работы по поиску Исполнителя на оказание охранных услуг НП «Зеленый Мыс». Лишь за неделю до окончания срока действия договора охраны Протоколом Правления № 14 от 25.12.2024 года Исполнительному директору Столбовских О.В. поручено подготовить техническое задание и провести электронный тендер для выбора охранной структуры.

В ходе ревизии внеоборотных активов Ревизионная комиссия проверила состояние учета основных средств, земельных участков, организация их сохранности и наличия.

Учет основных средств в Партнерстве осуществляется в разрезе инвентарных единиц. Стоимостной лимит отнесения объектов к основным средствам установлен в размере 40 тыс. рублей.

В проверяемом периоде приобретены следующие объекты основных средств:

Наименование	Первоначальная стоимость, руб.
Насос ЭЦВ 8-40-150 нрк 2024	155 140,32
Снегоуборщик бензиновый ВАРЯГ СБ-1301 13 л.с.	92 199,0
Станция управления и защиты "Лоцман + "L2-80-IP54-Y2	44 016,00
Коммутатор MikroNik Cloud Router Switch CRS328-4C-20S-4S+RM	51 198,00
Итого	342 553,32

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не проводилась.

Партнерство владеет следующими земельными участками на праве собственности:

Кадастровый номер	Дата регистрации права, номер свидетельства о государственной регистрации права	Первоначальная стоимость, руб.
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0432	18.12.2012 50-АД № 755985	106 530,00
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0433	13.07.2012 50-АД № 180596	30 000,00

Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0434	13.07.2012 50-АД № 180594	51 000,00
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0437	13.07.2012 50-АД № 180587	95 000,00
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0438	13.07.2012 50-АД № 180589	46 000,00
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0441	13.07.2012, выписка из ЕГРН от 23.04.2020	26 000,00
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0452	13.07.2012 50-АД № 180160	30 000,00
Земельный участок 301 № 50:12:003 05 03:0453	13.06.2012 50-АД № 180 598	35 000,00
Земельный участок № 50:12:003 05 03:604	11.05.2018, выписка из ЕГРН от 14.12.2024	1 014 035,00
Земельный участок кад. № 50:12:0030503:565	24.06.2016, выписка из ЕГРН от 23.04.2020	417 000,00

Правоустанавливающие документы на земельные участки оформлены полностью и соответствуют требованиям и нормам действующего законодательства.

Сохранность объектов основных средств обеспечивается путём закрепления имущества Партнерства за материально ответственными лицами.

По результатам проверки внеоборотных активов существенных нарушений не выявлено.

3. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2024 года проведена инвентаризация расчетов. По результатам инвентаризации расхождения фактических данных и данных бухгалтерского учета не выявлены.

За последние 4 года, согласно данным годовых бухгалтерских балансов, дебиторская и кредиторская задолженность снижаются.

Тыс. руб.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Дебиторская задолженность	28.715	55.291	131.775	203.334	50.109	35.259	23.701	20.451
Кредиторская задолженность	29.168	18.406	40.326	79.467	5.641	5.405	5.387	6.716

Партнерство имеет дебиторскую задолженность юридических и физических лиц, которая является сомнительной и в отношении которой сформирован резерв по сомнительным долгам на сумму 18 574 458, 59 руб. по состоянию на 31.12.2024г.

Основные из них (свыше 500 тыс. руб.):

Контрагент	Сумма сомнительной задолженности, руб.
Семенов Всеволод	3 078 963,12
Черкасова Нина	1 696 056,03
Зудилов Дмитрий Игоревич, ИП	1 406 000,00

ООО «Зеленый мыс»	1 292 993,82
Дойников Сергей	1 248 070,54
Мясников Владимир	801 400,96
Гальцева Светлана	796 881,33
Петля Олег	667 915,34
Нечаева Ольга	664 048,89
Терехова Елена	596 048,50
Машкевич Леонид	534 133,01
Козлов Михаил	522 940,53

Текущая дебиторская задолженность на конец 2024 года составила 22 542 301,78 руб.

ОСНОВНЫЕ ДЕБИТОРЫ по состоянию на 31 декабря 2024 года

Руб.

Жители			Срок задолженности, мес.
Семенов Всеволод	3 078 963,12		56
Черкасова Нина	1 696 056,03		75
Дойников Сергей	1 248 070,54		50
Мясников Владимир	801 400,96		62
Петля Олег	667 915,34		58
Нечаева Ольга	664 048,89		39
Пушаев Александр	600 003,26		19
Терехова Елена	596 048,50		32
Козлов Михаил	522 940,53		36
Машкевич Леонид	534 133,01		34
Малышева Валентина	462 163,94		23
Мутанова Елена	389 555,90		63
Стрелец Валерий	389 506,13		15
Балкаев Максим	387 062,62		16
Ким Александр	359 489,90		20
Быстров Валерий	349 420,97		18
Казаков Эдуард	346 592,49		72
Кимайкина Наталья	345 482,94		23
Юридические лица			
ООО «Зеленый мыс»	1 292 993,82		64
ЗУДИЛОВ ДМИТРИЙ ИГОРЕВИЧ ИП	1 406 600,00		18

В отношении сомнительной задолженности (дебиторской задолженности, не погашенной в установленный срок) Партнерством сформирован резерв по сомнительным долгам. Сумма резерва по сомнительным долгам составила:

На 31.12.2023	На 31.12.2024
12 021 615,14	18 574 458,59

Формирование резерва по сомнительным долгам производится с отнесением на счет целевого финансирования либо с отнесением на прочие расходы в зависимости от источника формирования дохода (источника возникновения дебиторской задолженности).

Ревизионная комиссия считает необходимым доведение до сведения Общего собрания членов Партнерства информации об имеющейся сомнительной задолженности, а также о необходимости включения в смету расходов на формирование резерва по сомнительным долгам и расходов на списание дебиторской задолженности с истекшим сроком давности, т.к. обязанность по формированию резерва по сомнительным долгам и списанию дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности установлена действующим законодательством РФ в области бухгалтерского учета.

По результатам аудита резерва по сомнительным долгам, существенные нарушения не установлены.

В бухгалтерском учете Партнерства отражен заем, полученный от Кривошапко Алексея [REDACTED]. Сумма займа, отраженная в бухгалтерском учете, составляет 3 300 тыс. рублей. Проценты за пользование заемными средствами в проверяемом периоде не начислялись. Договор займа утрачен. Ревизионная комиссия повторно рекомендует восстановить отсутствующие первичные документы.

Ревизионная комиссия провела ревизию доходов и расходов по коммерческой деятельности. Проверена своевременность отражения доходов и расходов в составе выручки от реализации, правильность документального подтверждения полученных доходов и понесенных расходов, правильность отражения доходов и расходов Партнерства на счетах бухгалтерского учёта и в годовой бухгалтерской отчётности. По результатам проведения ревизии по части правильности формирования доходов и расходов по коммерческой деятельности существенных нарушений не установлено.

Ревизионная комиссия провела ревизию расчетов с персоналом по заработной плате и страховым взносам в Пенсионный фонд РФ, фонды социального и медицинского страхования. По результатам ревизии нарушений не выявлено.

4. Организация учета и контроля сохранности денежных средств и имущества НП.

По состоянию на конец 2023 и 2024 гг. у НП Зеленый мыс на расчетных счетах, согласно банковских выписок, находилось:

Банк	Остаток, руб.		Примечание
	31.12.2023	31.12.2024	
ПАО Сбербанк	13 972 233,47	1 943 755,78	расчетный
ФБ РФ АО «Россельхозбанк»	12 400 000,00		депозит
ФБ РФ АО «Россельхозбанк»		12 000 000	депозит
ФБ РФ АО «Россельхозбанк»	8 021,09	2 599 544,93	расчетный
Касса	50 582,09	152 616,58	
ВСЕГО:	26 430 836,65	16 695 917,29	

Нарушений по организации учета и контроля сохранности денежных средств и имущества НП со стороны исполнительного органа и эксплуатирующей компании Ревизионная комиссия не выявила. Однако, Ревизионная комиссия вынуждена повторно отметить отсутствие системного контроля за расходованием денежных средств со стороны Правления, тем более необходимого в случае отсутствия утвержденного годового бюджета.

5. Законность действий органов управления НП и иных лиц, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами возложена ответственность.

В ревизуемом периоде постоянно действующими органами управления НП «Зеленый Мыс» являлись Правление Партнерства (коллегиальный орган управления) в составе: Хуруджи А.А. (председатель), Ким В.М., Никифорова И.О., Давыденко М.М., Игнатьева И.В., Синельников А.Б., Рыскин А.В. и единоличный исполнительный орган в лице Исполнительного директора Столбовских О.В.

В 2023 году проведено 12 заседаний Правления, в 2024 году 14.

В 2023 году проведено внеочередное Общее собрание членов Партнерства, которое состоялось 21.12.2023 года. В 2024 году Общее собрание проведено не было. Обязательство по проведения Общего собрания Партнерства возложено на Правление (п. 8.6.1 Устава).

Согласно действующего Устава п. 7.6 Общее собрание Партнерства должно проводиться не реже одного раза в год.

Ревизионная комиссия повторно указывает на недопустимость нарушения Устава и считает не проведение ежегодных Общих собраний Партнерства грубым нарушением.

6. Организация работ по обеспечению эффективной эксплуатации инфраструктуры НП «Зеленый мыс», использованию материальных и трудовых ресурсов.

Исполнительным директором НП «Зеленый мыс» на момент проверки и по настоящее время является Столбовских Олег Владимирович, утвержден на должность решением внеочередного Общего собрания НП Зеленый мыс 05.02.2022 года. Согласно п. 9.7. Устава НП «Зеленый мыс» Исполнительный директор Партнерства самостоятельно определяет организационную структуру, штатное расписание, утверждает должностные оклады. Штатная расстановка Партнерства в динамике выглядит следующим образом:

Структурное подразделение	Кол-во штатных единиц				Месячный фонд заработной платы, руб.			
	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
Администрация	4	4	4	4	492 650	426 450	462 100	508 500
Бухгалтерия	2,25	2,25	2,25	2,25	160 100	160 100	179 300	216 430
Производствен. Отдел/секретариат	1	1	1	1	67 100	51 760	77200	93 265
Служба сетей	17	13	13,5	13,5	824 321	582 171	598 150	732 380
Служба эксплуатации	22	21	21	21	1 079 990	999 490	999 490	1 235 550
ВСЕГО:	46,25	41,25	41,75	41,75	2 624 161	2 197 471	2 316 240	2 786 125

В ревизуемом периоде штат эксплуатирующей компании, практически, остался неизменным.

7. Организация юридически-правовой работы.

В штате НП «Зеленый мыс» имеется Ведущий юрисконсульт, который занимается текущей юридической работой при заключении хозяйственных договоров, претензионной

работой, включая подготовку документов и подачу исковых заявлений в суды, участие в судебных заседаниях, проведение досудебных экспертиз, организация исполнительного производства. Для участия в судебных заседаниях вне московского региона привлекаются местные юристы. Расходы на юридическое обеспечение в 2023 году составили 83 700 руб., в 2024 году 422 165 руб.

8. Дочерние структуры НП «Зеленый мыс».

В ревизируемом периоде НП «Зеленый мыс» имел одну дочернюю компанию: ООО «Ника Стил» (ИНН 7708170387). Основная сфера деятельности ООО «Ника Стил» – аренда и содержание лесополосы.

По результатам проведения ревизии по части правильности формирования доходов и расходов дочерних структур нарушений не установлено.

9. Выводы и предложения.

1. Несмотря на выявленные недостатки Ревизионная комиссия рекомендует Общему собранию членов некоммерческого партнерства «Зеленый Мыс» признать расходы за 2023 и 2024 года расходами на уставную деятельность.
2. Ревизионная комиссия считает необходимым доведение до сведения Общего собрания членов Партнерства информации об имеющейся сомнительной задолженности, а также о необходимости включения в смету расходов на формирование резерва по сомнительным долгам и расходов на списание дебиторской задолженности с истекшим сроком давности.
3. Ревизионная комиссия считает недостаточно эффективной работу Дирекции в части взыскания дебиторской задолженности, а также отсутствием данной работы со стороны Правления.
Согласно п.4.3.3 Устава члены Партнерства обязаны уплачивать членские поступления (взносы) в сроки, порядке и на условиях, определенным решениями Общего собрания членов Партнерства.
Согласно п.4.4.7 Устава член Партнерства может быть исключен из него по решению, принятому простым большинством членов Партнерства, присутствующих на общем собрании в случае длительного уклонения от исполнения обязанностей члена Партнерства.
4. Ревизионная комиссия обращает внимание членов НП «Зеленый мыс» на неспособность Правления и Дирекции на протяжении 6 лет договориться с юридическими лицами ООО «ЭЛЛИНГ» и ООО «Релакс-Сервис» на заключение эксплуатационных договоров.
5. Ревизионная комиссия обращает внимание на нарушение п. 7.6 Устава: «Общее собрание членов Партнерства должно проводиться не реже одного раза в год». Согласно п. 8.6.1 принятие решений, связанных с созывом и подготовкой к проведению Общего собрания членов Партнерства возложено на Правление.
6. Ревизионная комиссия повторно обращает внимание членов НП «Зеленый Мыс» на отсутствие у Правления планов работ и распределения между членами Правления зон ответственности.

Одобрено на заседании Ревизионной комиссии НП «Зеленый Мыс»,
Протокол № 04 от 31.03.2025г.