

Отчет Ревизора СНТ «ДОНСКОЕ»
Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности
СНТ «Донское» за 2025 финансовый год

Ревизор СНТ «Донское» Ефимов Е.А. провел проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Донское» за период: с 01.01.2025 по 31.12.2025. Председатель СНТ «Донское» – Каплунов Е.Н.

Ревизии подвергнуты:

1. Финансовый отчет исполнения приходно-расходной сметы СНТ «Донское»
2. Ведение документации товарищества;
3. Членские взносы и Плата собственников земельных участков, не являющихся членом товарищества и ведущих садоводство в индивидуальном порядке в соответствии с положениями пп. 3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ по данным первичной бухгалтерской документации и банковским документам;
4. Документы по расходованию денежных средств;
5. Расчёты по оплате труда по разовым договорам и заработной плате штатных сотрудников;
6. Отчётность по налогам и сборам;
7. Учёт товарно-материальных ценностей (ТМЦ);

Режим налогообложения СНТ «Донское» в проверяемый период не менялся, это Упрощённая система налогообложения (УСНО 6% от доходов СНТ).

СНТ «Донское»				
ОТЧЕТ исполнения Приходно-расходной сметы на 2025 год				
Планируемые доходы в 2025 г.				
№ п/п	Планируемое поступление от членов СНТ	Сумма в год (руб.)	Факт (руб.)	Отклонение (+/-)
1	Членские взносы или обязательные платежи согласно пп. 3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ	4 572 000,00	2 260 079,50 (из нее 27 202,50 аванс на 2026г.)	-2 311 920,50
2	Взнос за пользование поливным водопроводом (в смете предусмотрен не был, рассчитан в течение года)		160 000* (вкл. 18 000 долг за 2024 и аванс 3000 за 2026г.)	+160 000,00
3	Аренда земельного участка под вышкой «Мегафон»	192 000,00	192 000,00	0
4	Целевые взносы на ремонт и содержание дорог за 2025 год	3 048 000,00	1 066 050,00 (из нее 67 300 взаимозачет)	-1 981 950,00
5	Членских и целевых взносов, обязательных платежей за прошлые периоды		2 720 215,04 (из нее 222 250 взаимозачет)	+2 720 215,04
6	Доплата целевых взносов на межевание земель общего пользования		302 950,00	+302 950,00

2.11

Незапланированные доходы

7	Оплата задолженности садоводов за обслуживание питьевого водопровода до 01.03.2024г.		111 400	+111 400
8	Подключение к холодному водоснабжению		1 534 428,60	+1 534 428,60
9	Взнос на ремонт дорог после проезда тяжелой техники (компенсационная выплата)		148 900,00	+148 900,00
10	Оплата задолженностей садоводов за холодное водоснабжение до 01.03.2024 г.		22 216,92	+22 216,92
11	Пени по взносам		117 560,00	+117 560,00
Итого доходная часть		7 812 000,00	8 635 800,06	+823 800,06

Планируемые расходы в 2025 г.

1	Расходы на сотрудников (вкл НДФЛ 13%)	сумма в год		
1.1	Председатель правления	390 000,00	384 554,06	+5 445,94
1.2	Заместитель председателя	270 000,00	267 860,40	+2 139,6
1.3	Ответственный за взыскание ЖКУ (долгов по взносам и обяз. платежам)	270 000,00	340 082,00	-70 082,00
1.4	Налоги с фонда оплаты труда сотрудников 30,2% за текущий и прошлые периоды	280 860,00	416 300,50	-135 440,51
Итого		1 210 860,00	1 408 796,96	-197 936,96
2	Расходы на содержание общего имущества	Планируемые	Факт	Отклонение
2.1	Электроэнергия (правление, насосная)	140 000,00	128 862,84	+11 137,16
2.2	Обслуживание и ремонт электросетей низкого напряжения	410 000,00	157 500,00	+252 500,00
2.3	Оборудование 2-х дополнительных площадок для сбора ТКО и ремонт	350 000,00	299 080,79	+50 919,21
2.4	Обслуживание питьевого водопровода и водонапорной башни	900 000,00	1 259 243,55	-359 243,55
2.5	Обслуживание и ремонт поливного водопровода		167 884,10	-167 884,10
2.6	Сезонные работники	648 000,00	197 530,00	+450 470,00
2.7	Уборка мусорных площадок и помещения правления	192 000,00	200 200,00	- 8 200,00
2.8	Водоснабжение здания правления		336,3	-336,3
2.9	Обслуживание газопровода высокого давления		61 383,18	-61 383,18
2.10	Межевание земель общего пользования		45 000,00	-45 000,00

2.11	Строительство навеса, забора, ворот и калитки из металлоконструкций у здания Правления, закупка профлистов для ремонта кровли здания Правления		158 215,00	-158 215,00
2.12	Туалет уличный общего пользования (установлен у здания Правления)		22 500,00	-22 500,00
2.13	Установка детских качелей на пружинах (4шт) возле здания Правления, рытье ямы для уличного туалета		26 000,00	-26 000,00
2.14	Покраска детских качелей на пружинах (4шт) возле здания Правления, монтаж крыши из профлиста на беседку возле здания Правления		23 000,00	-23 000,00
2.15	Капитальный ремонт и покраска шлагбаума на ул. Береговая, уборка территории от ул. Аксайской до рощи		28 000,00	-28 000,00
2.16	Ремонт ограждения с использованием электросварки, покраска ограждения, покраска газовой трубы, покраска двери, подготовка к покраске		14 200,00	-14 200,00
2.17	Вывоз мусора (доплата по акту сверки по договору с ЭКОГРАД-Н)		7 837,85	-7 837,85
Итого		2 640 000,00	2 796 773,61	-156 773,61
Общехозяйственные расходы:				
3.1	Обслуживание и ремонт оргтехники (принтер, ПК)	150 000,00	1 828,00	+148 172,00
3.2	ИТ-услуги и сервисы +интернет	78 000,00	191 985,19	-113 985,19
3.3	Закупка канцелярии	18 000,00	3 848,00	+14 152,00
3.4	Хозяйственные нужды	30 000,00	31 051,94	-1 051,94
3.5	Услуги банка	55 000,00	138 586,81	-83 586,81
3.6	Ремонт дорожного покрытия	3 048 000,00	2 610 998,00 (в том числе взаимозачет 289 550)	+437 002,00
3.7	Юридические услуги	240 000,00	255 000,00	-15 000,00
3.8	Оплата госпошлин, подготовка судебных приказов	500 000,00	68 500,00	+431 500,00
3.9	Расходы на услуги связи	49 200,00	10 665,52	+38 534,48
3.10	Бухгалтерские услуги	240 000,00	240 000,00	0
3.11	Закупка ОП и газификация здания Правления	360 000,00	509 550,34	-149 550,34
3.12	Транспортные расходы (включая расходы на бензин для генераторов)	150 000,00	173 069,16	-23 069,16
Итого		4 918 200,00	4 235 082,96	+683 117,04
Непредвиденные расходы, а именно:				
		360 000,00	208 051,25	+151 948,75

Штрафы, пени, неустойки, взыскания, исполнительский сбор		208 051,25	
Оплата УСНО 6%	11 520,00	9 277,00	+2 243,00
Итого (по смете):	7 812 000,00	8 635 800,06	+823 800,06
Итого (по факту): (с исправлением недочета в смете 20205 г.)	9 140 580,00	8 657 981,78	+482 598,22

Анализ данных исполнения Доходной части сметы

1. Членские взносы или обязательные платежи собственников земельных участков, не являющихся членом товарищества и ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в соответствии с положениями пп. 3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ подлежат уплате до «01» октября текущего года. Сумма запланированных доходов **4 572 000 руб.** Статья доходов в 2025 году исполнена на 49% и составила **2 260 079,50 руб.** **Недоплата членских взносов за 2025 г. - 2 311 920,50 руб.**

2. Аренда земельного участка под вышкой «Мегафон». Сумма запланированных доходов **192 000 руб.** **Исполнена полностью.**

3. Целевые взносы на ремонт и содержание дорог. Сумма запланированных доходов **3 048 000,00 руб.** Статья доходов исполнена на 34.9 % и составила **1 066 050,00 руб.** **Недоплата целевых взносов - 1 981 950,00руб.**

4. Взнос за пользование поливным водопроводом сметой на 2025 год для всего СНТ «Донское» не планировался. Вопрос содержания и эксплуатации поливного водопровода был передан на разрешение садоводам, которые непосредственно пользуются поливным водопроводом. Количество садоводов, пользующихся поливным водопроводом, составило 55 чел. Взнос на содержание и эксплуатацию поливного водопровода составил 3 000 руб. Сумма запланированных доходов (согласно списков поданных садоводами) **165 000 руб.** Садоводами оплачено в 2025 году **139 000 руб.**, что составляет Статья доходов исполнена на 84,2%. В течение 2025 года садоводами доплачено взносов за 2024 год в размере **18 000 руб.** и получен аванс на 2026 год в сумме 3000 руб. Фактически на содержание и эксплуатацию поливного водопровода было израсходовано **167 884,10 руб.** Перерасход составил сумму в размере **7 884,10 руб.**

5. Сумма взыскания членских и целевых взносов, обязательных платежей собственников за прошлые периоды сметой на 2025 год не предусматривалась. Размер фактически полученных взносов и обязательных платежей за прошлые годы составил **2 720 215,04 руб.**, что фактически является **Дополнительным доходом Товарищества.**

6. Доплата целевых взносов на межевание земель общего пользования планировалась по факту. По данной статье доходов получено **302 950,00 руб.**

7. Незапланированные доходы сформированы за счёт внесения платы за проезд тяжёлой техники на территорию СНТ в размере 300 руб. за машину, доплаты садоводов, подключённых к водоснабжению, возмещение долга за обслуживание водопровода и пользование водой до 01.03.2024 г., а также начисляемой пени за несвоевременную оплату членских взносов и обязательных платежей. В незапланированные доходы вошла компенсационная выплата за подключение к сети водоснабжения СНТ. **Итого по незапланированной доходной части сметы поступила сумма 1 934 505,52 руб.**

Планировалось к получению
Фактически получено

7 812 000,00руб.
8 635 800,06 руб.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Расходы на сотрудников (вкл НДФЛ 13%).

По статьям расходов на содержание сотрудников (вкл НДФЛ 13%) нарушений не выявлено, смета исполнена полностью. Выплаты производились в соответствии с действующим законодательством. Перерасход обусловлен выплатой компенсации сотруднику за неиспользованный отпуск при увольнении.

2. Расходы на содержание общего имущества.

2.1 Оплата использованной электроэнергии. Экономия составила 11 137,16 руб., что объясняется переходом отопления в здании Правления на газовое.

2.2 Обслуживание и ремонт электросетей. Экономия составила 252 500,00 руб., так как крупных ремонтов электрических сетей и трансформаторов не производилось.

Для восстановления и поддержания электроснабжения проведены ремонты электросетевых объектов, находящихся на территории СНТ «Донское»:

- устранение короткого замыкания и отключение фазной жилы на ул. Речной;
- замена предохранителя в ТП 630кВА;
- опиловка трех деревьев в створе с голой ЛЭП;
- устранение обрыва провода на Береговой/ 17 линия;
- опиловка поросли на ул. Береговой, возле уч. 552;
- ремонт обрыва фазы на улице Песчаной (возле участка 1318);
- натяжка двух пролётов провода АС – 70 (от ТП 630кВА к Речной, от Солнечной к Лазурной);
- обпиловка веток под ЛЭП 0,4 кВ возле ТП 630 кВА, между улицами Солнечная и Лазурная;

- ремонт обрыва провода на опоре в начале улицы Лазурная;
- замена фотореле на опоре возле ТП 630 кВА;
- замена прожектора на опоре возле ул. Лазурная;
- замена прожектора на опоре возле уч. 1254А;
- установка прожектора на башню Рожновского;
- замер напряжения (поиск возможных причин падения напряжения) на ВЛ по ул. Ростовской;

- устранение повреждения провода АС1х35 мм возле участка 855, 921 и 852;
- Натяжка провода на Береговой между 16-17 линией СИП -2х16 с установкой зажима анкерного (2 шт);

- установка Ж/Б опоры для крепления проводов видеонаблюдения на площадке для вывоза ТКО возле ул. 6-я Линия;

- натяжка провода на Береговой между 14-15 Линиями СИП -4*16 с установкой зажима анкерного (2 шт);

2.3 Оборудование 2-х дополнительных площадок для сбора ТКО и ремонт действующей. Экономия 50 919,21 руб.

2.4 Обслуживание питьевого водопровода и водонапорной башни. Выявлен перерасход на сумму 359 243,55 руб. Перерасход обусловлен удорожанием стоимости оборудования и работ.

Произведен запуск башни Рожновского (монтаж системы наполнения и слива башни) к летнему сезону 2025 г. :

- промывка и хлорирование башни;
- замена байпасной задвижки диаметром 200 мм;

- монтаж байпасной линии с установкой водомера и обратного клапана на байпас;
 - замена вводного крана диаметром 100 мм;
 - реконструкция водомерного узла демонтаж вводного водомера;
 - замена обратного клапана диаметром 65 и обратного клапана диаметром 100 мм;
 - монтаж и подключение источника бесперебойного питания;
 - замена байпасной задвижки с редуктором на danfoss диаметром 200 мм;
 - монтаж перелива башни;
 - установка крана нажимного действия на кран питьевой воды;
 - пусконаладочные работы
 - диспетчерское обслуживание Башни Рожновского;
 - консервация Башни Рожновского (демонтаж системы наполнения и слива башни).
- Ремонтные работы системы ХВС в СНТ «Донское»:
- замена водомера (счетчика холодной воды) на водопроводе здания Правления;
 - устранение течи в ВК на въезде в улицу Береговая;
 - замена пожарного гидранта на въезде в улицу Береговая;
 - установка таблички ПГ на ближайший столб;
 - монтаж бетонной кольца, чугунного люка, демонтаж сломанного люка и бетонной плиты на ВК в конце улицы Ростовская;
 - монтаж Люка ВК на въезде в улицу 5 линия;
 - монтаж чугунного люка на ВК на въезде в улицу Привольная, демонтаж сломанного, чистка ВК;
 - монтаж чугунного на въезде в улицу Береговая с изготовлением металлического усиления из металлического уголка (сварочные работы).

Устранено 7 порывов водопровода в течение года:

1. ул. Речная, уч. 1199,
2. ул. Речная, уч. 1154
3. ул. Аксайская, уч. 771
4. ул. Полевая, уч. 1245
5. ул. Лазурная, уч. 1013
6. ул. 13-я линия, уч. 270
7. ул. Космонавтов, уч. 577.

2.5. Обслуживание и ремонт поливного водопровода. Сбор средств пользователей на работу поливного водопровода обеспечил его работу в течении всего поливного сезона. Принято решение о необходимости оплаты работ по подготовке оборудования к поливному сезону из членских взносов с компенсацией расходов за счет взносов садоводов, пользующихся поливным водопроводом. Произведена наладка пускового оборудования поливного насоса, восстановлена повреждённая система водоснабжения поливной водой в 4 точках, произведена замена повреждённых поливных труб, осуществлён ремонт обратного клапана с извлечением из канала с помощью спецтехники (кран, э/п), проведена консервация насосной станции поливного водопровода на зимний период.

2.6 Сезонные работники (разнорабочий и сантехник) привлекались для работ по обслуживанию мусорных площадок и территории, экономия денежных средств в сумме 450 470,00 руб. учтена в бухгалтерии и направлена на погашение перерасхода по иным статьям.

2.7 Водоснабжение Правления оплачивалось в АО «Ростовводоканал» по отдельному договору согласно показаний прибора учета на сумму 336,3 руб.

2.8 Обслуживание газопровода высокого давления в Смете на 2025 год не планировалось. Однако, товариществом произведена оплата работ по восстановлению газоснабжения территории товарищества по требованию ПАО «Газпром Газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Ростове-на-Дону» в размере 61 383,18 руб.

3. Общехозяйственные расходы.

Общая сумма экономии по общехозяйственным нуждам составила 683 117,04 руб.

Оплата судебных пошлин и расходы на подготовку судебных приказов снизилась из-за увеличения объема работ по досудебному урегулированию вопросов взыскания задолженностей по членским взносам и обязательным платежам, что положительно сказалось и на объеме денежных средств, полученных в качестве оплаты задолженностей за прошлые годы.

В 2025 году наблюдался перерасход по статьям:

- оплата за ИТ-услуги и сервисы, интернет произошел по причине производства работ по ремонту и обслуживанию видеонаблюдения.
- В связи с перезаключением Договора обслуживания с расширенным функционалом оплата за банковское обслуживание увеличились.

4.Непредвиденные расходы

Сумма непредвиденных расходов была запланирована в размере 360 000,00 руб. и израсходована на 57.8% на производство выплат по судебным решениям.

Все денежные средства, выданные из кассы на хозяйственные нужды, оформлены авансовыми отчётами с приложением отчетных документов. Задолженность за подотчётными лицами и необоснованная выдача денег под отчёт отсутствует.

Заработная плата сотрудникам СНТ «Донское» выплачивалась путем перечисления денежных средств с расчетного счета на карты сотрудников. Должностные инструкции сотрудников имеются в наличии, договоры о материальной ответственности и соглашения о неразглашении личной информации (персональных данных) с ними заключены. Целесообразно утвердить новое штатное расписание сотрудников товарищества

СНТ имеет сайт в сети Интернет и аккаунты в других мессенджерах, где размещаются новости и актуальная информация, касающаяся деятельности СНТ «Донское». В связи с автоматизацией электронного документооборота имеется электронная подпись Председателя СНТ и приобретены программы для передачи данных в надзорные органы. Этим объясняется превышение статьи расходов, связанной с программным обеспечением СНТ.

Обслуживание и ремонт оргтехники включает в себя приобретение расходников для оргтехники, камер видеонаблюдения, обслуживание роутеров и установку монитора для получения информации с камер.

За отчетный период выявлялись злостные неплательщики взносов и решались вопросы по погашению долгов, чем объясняются повышенные затраты на заказные почтовые отправления (ценные письма с описью вложения). Для работы с почтовыми отправлениями СНТ заключен договор с АО «Почта России».

В отчётном периоде не допущены случаи нарушения сроков и порядка сдачи отчетности в налоговый орган и внебюджетные фонды.

Обслуживание расчетного счета СНТ в 2025 году производилось в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Правления в отчётный период выявил следующие недостатки:

1. При составлении сметы доходов и расходов необходимо более основательно учитывать предполагаемые доходы и расходы.

2. Кроме этого не были учтены статьи затрат, связанные с дренажным водоотводом товарищества и откачкой сточных вод с участков собственников.

3. Не планировался ремонт водопровода (порывов на сети водоснабжения) на основании анализа предыдущих лет.

4. Все взаимозачеты, связанные с ремонтом дорог в счет взносов садоводов рассматривалась на заседаниях Правления и производились в результате принятого на нем решения. Однако зачёт членских взносов в счёт произведённых работ требует более детального документального подкрепления от заявителя.

5. Нецелесообразно расходовать членские взносы на работы по ремонту и подаче поливной воды, так как большинству садоводов эта услуга недоступна.

В ходе проверки необоснованных документами трат денежных средств не выявлено.

Остаток денежных средств на 31 декабря 2025 года в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК составляет **806 598,72руб.**, что позволяет вести финансово-хозяйственную деятельность СНТ «Донское». Повышенного риска возникновения неплатёжеспособности ревизией не установлено.

Предлагаю признать общую финансово-хозяйственную деятельность СНТ «Донское» удовлетворительной.

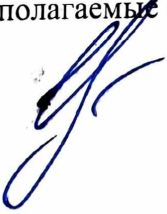
Предложения по улучшению работы и устранению выявленных недостатков:

Бухгалтеру обязательно провести сверку долгов и списков садоводов по всем номерам земельных участков, а также внести актуальные сведения о площади земельных участков садоводов (для правильного исчисления размера членского взноса).

Рассмотреть на Общем собрании вопрос о применении жёстких мер к злостным неплательщикам членских взносов, вплоть до их исключения из членов Товарищества.

Провести анализ затрат по статьям Приходно-расходной сметы за 2024 год и Приходно-расходной сметы за 2025 год при разработке Приходно-расходной сметы на 2026 год предусмотреть все предполагаемые статьи доходов и расходов.

Ревизор СНТ «Донское»

 Ефимов Е.А.