

А К Т № 1
ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Излучина- Кубань»
за 2025 год

15 января 2026 г.

г.Краснодар
ул.Кубанская, 27

На основании решения Общего собрания, в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованием Устава садового некоммерческого товарищества «Излучина-Кубань» (далее – СНТ «Излучина-Кубань», Товарищество, СНТ) ревизионной комиссией в составе: А.П. Жестовская – председатель комиссии; С.В. Грантовская – член комиссии; Н.А. Воротникова – член комиссии, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ «Излучина- Кубань» за 2025 год.

Цель проверки: на основании проведенной ревизионной деятельности, выработать рекомендации для дальнейшей работы правления садоводческого Товарищества и информировать Общее собрание членов и садоводов СНТ.

На период проверки: председатель Товарищества – В.К. Лукьянчук, бухгалтер – С.С. Перевозникова до 06.05.2025, Е.С. Соловецкая с 12.05.2025.

Режим налогообложения СНТ «Излучина- Кубань» — упрощенная система налогообложения (УСН).

Объектами налогообложения являются:

- доходы СНТ «Излучина- Кубань»;
- оплата труда (налог на доходы физических лиц и страховые взносы).

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Проверка поступлений денежных на расчетный счет СНТ и их расходования согласно начислениям, счетам и актам;
2. Контроль исполнения смет доходов и расходов за указанный период;
3. Проверка расходования денежных средств за выполненные работы, закупки для нужд СНТ и оплате труда согласно штатному расписанию СНТ в указанный период, по актам выполненных работ и выпискам из банка;
4. Проверка законности заключения договоров и других сделок от имени товарищества;
5. Проверка начислений, оплат и задолженности членов СНТ и владельцев индивидуальных садовых участков; анализ принятых мер и их эффективность по истребованию и взысканию задолженностей с неплательщиков по обязательным платежам.

Для проверки представлены следующие документы:

- протоколы общих собраний членов СНТ, заседаний правления товарищества;

- приказы Председателя правления товарищества;
- план устранения недостатков по результатам актов Ревизионной комиссии;
- годовой отчёт правления СНТ;
- приходно-расходная смета на 2025 г.;
- приходно-расходные документы;
- оборотные ведомости;
- документация по учёту расхода и оплаты потреблённой электроэнергии;
- список должников по оплате обязательных платежей;
- реестр членов садоводческого объединения;
- список садоводов СНТ;
- другие документы, касающиеся деятельности СНТ.

Уведомление о сроках, порядке, а также перечень подлежащих ревизии документов вручено Председателю правления СНТ заблаговременно до даты проведения. Следует отметить, что в установленный период для проведения ревизии документы были представлены, что позволяет достоверно проверить истинное состояние финансово-хозяйственной деятельности, сделать полный, объективный и достоверный вывод о движении и наличии денежных средств, наличие документов и материалов, соответствие их содержания требованиям нормативно – правовых актов.

Работа Ревизионной комиссии была организована и проведена в доброжелательной обстановке, по выявленным недостаткам в организации работы и оформлении документов предложены варианты их законного устранения, внесение изменений и дополнений установленным порядком. Работа Ревизионной комиссии была организована по направлениям деятельности Правления СНТ и профессиональной подготовки членов комиссии.

СНТ осуществляет свою деятельность на основании утвержденного Устава от 09.12.2023 (с последующими изменениями).

Товарищество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета, печать со своим полным наименованием.

Юридический адрес: 350012 г.Краснодар, Карасунский округ внутригородской округ, г.Краснодар, ул.Кубанская, 27.

Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

В результате проведенной ревизии установлено:

1.1 Бухгалтерский учет

– Все расчеты проводятся безналичным путем через расчетный счет товарищества;

– Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится с использованием программных продуктов (СБИС);

– Ведение бухгалтерского учета отражает факты хозяйственной деятельности и позволяет производить сверку расчетов с дебиторами и кредиторами;

– Наличие денежных средств в банке соответствует данным бухгалтерского учета.

1.2 Отчетность и налоговые отчисления

За отчетный период требуемая отчетность сдавалась вовремя, передача осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Налоги на период проведения проверки оплачены своевременно. Штрафы отсутствуют.

1.3 Заработная плата.

Расчеты по оплате труда произведены на основании электронных зарплатных ведомостей, выплаты осуществляются через расчетный счет СНТ на карты сотрудников. Фонд оплаты труда составил 3 626 583 руб. в т.ч. взносы составили 840613 рублей

По всем начислениям на оплату труда произведен своевременный расчет, удержан НДФЛ и перечислены страховые взносы.

1.4 Расчетный счет.

Замечания по работе с расчетным счетом отсутствуют. Плата за ежемесячное обслуживание расчетного счета 400 рублей, до 5 банковских переводов в месяц бесплатно. Комиссия за перечисление зарплаты на карты сотрудникам – 0,2 %. Корпоративная карта в расчетах использовалась. Услуги банка за 2025 год составили 16362 рубля

Настоящей ревизией установлено.

1.1. Проверка формирования доходной части СНТ «Излучина-Кубань».

Доходная часть СНТ формировалась из членских взносов, целевых взносов, оплат за фактически потребленную товариществом электроэнергию, водоснабжение и ТБО, погашения задолженностей прошлых лет. В соответствии с принятой сметой планируемая сумма членских взносов составила 4 309 678,00 рублей, накопленные долги прошлых лет на 01.01.25 г. 3 416 689 рублей (в том числе начисления за декабрь 2024 года 1 092 810 рублей).

Остаток на счете на 01.01.2026 г. составляет 860 176,80 руб. Всего за отчетный период собрано 13 914 084,16, в том числе:

- членские взносы 2025 год 3 041 164,
- членский взнос 2024 год 499 230 руб.,
- членские взносы за прошлые года 155 971 рубль
- целевые взносы за въезд транспорта и ремонт дороги (2025 и прошлые года) 336 510 рублей,
- целевой взнос на развитие инфраструктуры – 416 323 рубля
- электроснабжение 6 481 469 рублей
- членский взнос за электроснабжение 997 733 рублей
- водоснабжение 1 267 810 рублей
- членский взнос за водоснабжение 114 359 рублей
- вывоз ТБО 476 290 рублей
- добровольный взнос на юридическое сопровождение 50000 рублей
- пеня по членским и целевым взносам 38 523 рубля
- целевой взнос на оформление ЗПД СНТ – 38 702 рубля

Общая задолженность собственников участков товарищества на начало отчетного периода 3416689 рублей, на конец отчетного периода 01.01.26г. составила 2629629 рублей

Проверка поступления денежных средств на расчетный счет СНТ и их расходования осуществлена согласно начислениям, счетам и актам.

1.2. Проверка расходов СНТ «Излучина- Кубань»

Всего за отчетный период израсходовано 13540227 руб., остаток на счете на 1.01.2026г. составил 860,176.52 руб.

Расчеты с контрагентами (помимо РСО):

- ООО «Тиражные решения 1С-Рарус» - 4320 (сопровождение 1С);
- ИП Ярлыкова Мария Александровна – 19500 (услуги трактора).;
- ООО «Тензор» - 14600 (право пользования СБИС);
- ООО «Тиражные решения 1С-Рарус» - 9300 рублей (сайт).
- ООО «ДНС» - 49999 (покупка ноутбука)
- Хачатрян Эдгар Анушаванович – 40000 (грейдер)
- ООО "МБ1" – 116075 (труба профильная для навеса и площадки ТБО)
- Полежаев Сергей Леонидович 83316 (асфальтирование мусорной площадки, ремонт лежачего полицейского, асфальтирование подъезда к навесу и выезда на центральную дорогу, частичный ремонт тротуара и дорожки)
- ООО "Золотой песок" – 27940 (ГПС)
- ООО «Кровельный центр» - 65 939 (металлопрофиль и водостоки для навеса и площадки ТБО)
- ИП Казиева Сафият Абдулгашимовна – 63000 (подарки Новый год)
- ИП Андреева Виктория Юрьевна – 42700 (скамейки под навес)
- ИП Куликов Виталий Сергеевич – 47996 (теннисный стол под навес)
- Юридические расходы составили 146501 рубль

Все указанные суммы подтверждены выписками из банка.

Анализ выдачи денежных средств под отчет, авансовых отчетов, постановка на учёт, списание. По организации хранения и содержания отчётных документов, в ходе ревизии были сделаны незначительные замечания (подписание авансовых отчетов, накладные и др.), которые были устранены в ходе проверки.

В настоящее время отчётная документация организаторской деятельности Правления СНТ хранятся правильно.

Имеющиеся планирующие документы СНТ зачастую носят формальный характер, работа правления по решению задач хозяйственной деятельности организована недостаточно оптимально и носит авральный характер в силу определённых обстоятельств, требующих разработки Плана работы правления. Обоснование размера годового взноса, расчета обоснованы.

Правление не всегда информирует садоводов о принятых решениях, планируемых и выполненных работах (мероприятиях), т.к. работы

проводятся зачастую в авральном режиме. Следует отметить, улучшение работы с обращениями граждан. Поданные заявления зарегистрированы, по ним проведена определённая работа, но письменные ответы на момент проведения ревизии, отправлены не все.

Составом правления товарищества на 30 декабря 2025 г. в течении года проведено 13 заседаний правления. На всех вышеуказанных мероприятиях был обеспечен необходимый кворум соответствующий требованиям для их проведения, определённых Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и Устава СНТ «Излучина- Кубань» Протоколы заседаний правления товарищества оформлены.

Вопрос об исполнении сметы и в части поступления денежных средств на заседаниях правления рассматривался регулярно, в частности в усиленном режиме велась работа с должниками, и результатом является снижение остатка задолженности на конец года на 787 060 рублей (общая задолженность собственников участков товарищества на начало отчетного периода 3416689 рублей, на конец отчетного периода 01.01.26г. составила 2629629 рублей)

Отнесение израсходованных денежных средств к соответствующей статье приходно-расходной сметы проводится по распорядительной резолюции председателя правления. Денежные средства на расчётный счёт Товарищества в основной массе поступали своевременно. Акты выполненных работ и списания материальных средств в наличии.

Исходя из вопросов повесток дня, проведённых заседаний правления, основная работа была направлена на определение задач товарищества, а также последовательности их решения в проблеме жизнеобеспечения.

Так же у Правления товарищества имеется понимание по расходованию денежных средств, выделенных на статью «Непредвиденные расходы». Использование ресурса, возможно, направлять на покрытие расходов, возникающих при непредвиденном увеличении издержек связанных с увеличением объёма или стоимости работ, почтовых отправок, определённых статьями приходно-расходной сметы, возмещение не запланированных понесённых убытков (судебные издержки). Расходование денежных средств по статье «Непредвиденные расходы» приходно-расходной сметы товарищества должно осуществляться только на основании коллегиального решения Правления СНТ, с письменным оформлением указанного решения в протоколе заседания членов правления товарищества. Оригиналы почтовых квитанций и кассовые чеки (на закупку товарно-материальных ценностей) хранятся в самой бухгалтерской отчетности и представлены в судебные инстанции.

По расчётным данным (разница финансовых расчётов «Поставщик Филиал АО НЭСК Краснодарэнергосбыт – СНТ – потребитель») потери составляют в денежном выражении – 1010092 руб., в т.ч. электроэнергия МОП 297343 рубля.

Исполнение приходно-расходной сметы СНТ «Излучина- Кубань» за 2025г.:

По смете за 2025 г. имеется перерасход на 83585 рублей (покупка ноутбука, ремонт задвижек, ремонт электрических сетей). Дополнительно помимо трат, запланированный по смете имеются такие расходы, как строительство навесов сзади здания правления и на площадке ТБО, асфальтирование и ремонты дорог, покупка теннисного стола и скамеек и т.д.. Данные траты производились за счет взыскания задолженностей по членским взносам прошлых лет и целевых взносов на развитие инфраструктуры, на ремонты дорог.

Согласно пояснительной записке председателя Товарищества причина невыполнения всех планов по развитию инфраструктуры - очень много времени у председателя правления ушло на решение судебных вопросов. В 2025 году было принято 2 судебных решения (заключены мировые соглашения). По каждому судебному делу проходило в среднем 2-3 заседания в месяц. Из слов председателя правления – на подготовку к судебному заседанию требуется неделя работы.

2. Учёт и оплата потреблённой электрической энергии и воды.

За отчетный период за потребление электроэнергии начислено поставщиком по тарифам г.Краснодара 7 390 584 рубля, оплачено 7 481 129 рублей (с учетом перехода последнего платежа на январь к оплате поставщику только за декабрь 2025 года), начислено членам товарищества 6 377 992,52 рублей за потребленную электроэнергию, членский взнос за электроснабжение 836 961 руб. Оплачено жителями 6 481 469 рублей за потребленную электроэнергию и 997 733 рубля членские взносы за электроэнергию.

С помощью вынесенных на уличные столбы приборов учета электроэнергии регулярно проводится съём текущих показаний и расчет задолженностей по участкам, собранные средства за счет оплаты долгов прошлых лет впервые за много лет превысили расходы, что позволило частично компенсировать недобор средств по членским взносам.

Суммарные показания общего счетчика за 2025 г. – 1 083 348 кВт. на 7 390 584 рубля. Потери трансформатора + линии СНТ (выставленные сбытовой компанией) – 31378 кВт на 198 422 рубля 00 коп. Суммарные показатели потребления административного здания и объектов общего пользования составили за 2025 г. – 297 343 рублей 30 копеек. Пени за

просрочку оплаты потребленной электроэнергии по договору электроснабжения №10695 с Акционерное общество «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» по состоянию на 01.01.2026 отсутствуют.

Договор и акты с электросбытовой компанией в наличии. Оплата поставленной электрической энергии осуществлялась по мере поступления денежных средств от садоводов на расчётный счёт Товарищества и осуществляется своевременно.

Вместе с тем, Ревизионная комиссия указывает на недопустимость направления поступающих денежных средств по взносам на оплату электроэнергии, но при имеющихся просрочках платежей.

Правление вынуждено оплачивать «неотложный платёж» – за электроэнергию из взносов садоводов, в «пожарном порядке». В случае просрочки платежа со стороны СНТ, электросбытовая компания в соответствии с договором энергоснабжения обращается в арбитражный суд и решением суда начисляет пени за просрочку платежа и изымает денежные средства со счета СНТ в ПАО «Кубань кредит».

Члены правления товарищества знают о критическом положении дел по оплате израсходованной электрической энергии и с большими потерям в системе энергообеспечения СНТ. Отсутствие планов (графиков) работ (мероприятий) и их согласование существенно затрудняет работе Ревизионной комиссии.

Твёрдые бытовые отходы с оборудованной площадки вывозятся регулярно в соответствии с заключенным договором с региональным экологическим оператором. Начислено АО «Мусороуборочная компания за 2025 год 256352 рубля, оплачено 233343 рубля. В настоящий момент к оплате за декабрь 2025 года 21911 рублей. Начислено садоводам 363872 рубля. В оплату региональному оператору входит только вывоз ТБО. Содержание площадки в допустимом санитарном состоянии и ремонт инвентаря (ремонт контейнеров) производится силами и за счет средств СНТ. Договор на уборку мусорной площадки с АО «Мусороуборочная компания» был расторгнут т.к. работы не оказывались должным уровнем, а цена была значительно завышена для такого рода услуг.

По расчетам с ООО «Краснодар Водоканал: начислено поставщиком 1 054 740 рублей, оплачено 1 204 871,94 (с учетом авансового платежа). Задолженность перед поставщиком отсутствует. Начислено садоводам за потребленную воду 1104490 рублей, членский взнос за водоснабжение 33355 рублей, оплачено садоводами 1267810 рублей, членские взносы за водоснабжение 114359 рублей. Превышение начисления по водоснабжению садоводам над выставленными счетами ООО «Краснодар Водоканал» связано с проверкой приборов учета, установленных на участках с последующим начислением за потребленную воду. Некоторые садоводы не подают на регулярной основе показания водомеров, либо подаются примерные показания. В результате сверки бывают расхождения на довольно большой объем (100-250 м3)

3. Должники

Главной проблемой СНТ «Излучина-Кубань» является несвоевременное, хроническое недопоступление денежных средств по обязательным платежам на расчётный счёт товарищества, причиной которой является нежелание производить установленные платежи некоторыми членами СНТ и индивидуальными садоводами. Меры по сбору денежных средств с садоводов обеспечены. В прошедшем периоде работа по накопившейся задолженности членами правления проводится активно и достаточно. Общее количество рассмотренных исков за 2025 г. 10 штук (вынесено 9 судебных приказов и 1 решение суда). Общая сумма исков составила 691267 рублей, в т.ч. пеня 70156 рублей. Оплачено и подано к взысканию госпошлин 24892 рубля. При этом оплачено юридических услуг по данному поводу 30000 рублей. Фактически сумма присужденной пени более чем вдвое превышает затраты на юридические услуги. На расчетный счет поступило по данным делам 259629 рублей. Остальные судебные приказы находятся в работе у судебных приставов.

Представлено в таблице по исковым заявлениям:

№	Адрес	Всего	Из них пени	Госпош - лина	Взыскано	Взыскана госпошлина
1	Кубанская, 30	124452	5256	2367	121263	
2	Садовая, 10	97141	4566	2000		
3	Узкая, 11 (1/2)	33698	11116	2000		
4	Узкая, 11 (1/2)	84816	726	2000	84816	2000
5	Кубанская, 23	34100	6754	2000		
6	Кубанская, 25	32850	6482	2000	32850	2000
7	Новая, 43	41779	9835	2000		
8	Кубанская, 29	12752	1000	4000	16700	
9	Узкая, 7, 8	94676	22444	2000		
10	пер. Кольцевой, 3	135003	1977	2525		
	Итого:	691267	70156	22892	255629	4000

ВЫВОДЫ:

Проведенная ревизия предоставляет достаточные основания для признания отчетности правления о ведении хозяйственной деятельности достоверной. Вся информация о затратах и поступлениях средств подтверждена выпиской за отчетный период с расчетного банковского счета. Основные расходы в отчетном периоде, связанные с содержанием Товарищества, соответствует нормативным требованиям. В результате анализа сметы арифметически просчитаны, идет снижение задолженности садоводов товарищества на 23 %. Нецелевое расходование денежных средств отсутствует, все траты обоснованы. Смета выполнена в полном объеме.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Правлению СНТ проводить ежемесячные соблюдения финансовой дисциплины;
2. Бухгалтеру осуществлять ежемесячное подписание документов;
3. Каждый авансовый отчет, подтверждающий расход денежных средств, в обязательном порядке, должен быть завизирован распорядительной подписью председателя товарищества с резолюцией, определяющей отнесение в учёт по соответствующей статье приходно-расходной сметы.
4. На регулярной основе (1 раз в квартал) проводить межповерочные мероприятия по водомерам;
5. Вести надлежащий учет приборов учета электроэнергии и водоснабжения, своевременно осуществлять их замену, назначить ответственное лицо по их учету и надлежащему ведению документации и за сохранность и правильное использование приобретённого инструмента и оборудования.
6. Организовать и проводить проверку законности подключения построек на участках Товарищества, используемых ресурсов воды, линии электропередач, минуя вынесенные приборы учёта. По результатам проверки и составления акта о нарушениях, обращаться в правоохранительные органы.
7. Продолжить работу с членами товарищества и садоводами по закрытию задолженности перед СНТ и восстановить суммы собранных средств на расчётном счёте СНТ.

8. Усилить претензионно-исковую работу по взысканию задолженности членов Товарищества и индивидуальными садоводами, по потерям и воровству коммунальных ресурсов СНТ.
9. Составить план (графиков) работ (мероприятий) на очередной год.
10. Составить план устранения замечаний и недостатков, представить в Ревизионную комиссию товарищества до 01.02.2026 г.
11. Ежемесячно размещать на информационных ресурсах товарищества информацию о деятельности товарищества.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. По результатам ревизии и анализа представленных документов, грубых нарушений в финансово-хозяйственной деятельности СНТ не выявлено.

2. Правлению СНТ продолжить принимать меры по устранению задолженности неплательщиков перед СНТ (по членским взносам и потребительским ресурсам), (вывешивать списки должников на сайте СНТ, в соответствии с требованиями действующего законодательства)

3. Не решен вопрос с воровством и потерями электроэнергии в СНТ. Председателю правления принять более решительные меры с решением этого вопроса, а членам СНТ активнее помогать ему в решении этого вопроса.

4. Активнее использовать сайт СНТ в решении проблемных вопросов.

5. Признать общую хозяйственно-правовую деятельность правления и председателя правления за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии СНТ «Излучина- Кубань»:

Председатель ревизионной
комиссии

А.П. Жестовская

Члены комиссии:

С.В. Грантовская

Н.А. Воротникова