

Аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества 01.01.2025-31.10.2025 гг.

На основании Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ проводилась проверка по итогам финансово-хозяйственной деятельности СНТ «ЭНЕРГИЯ» за период 01.01.25-31.10.25 гг. Период проверки составил 10 месяцев в связи с необходимостью проведения общего очередного собрания собственников СНТ, которое проводится в течение 2 месяцев, продления полномочий Председателя, утверждения сметы на 2026 год и обоснования размера членского взноса.

Аудит финансово – хозяйственной деятельности СНТ «ЭНЕРГИЯ» включал:

- проверку штатной дисциплины;
- проверку платежной дисциплины;
- проверку всех действующих договоров, полноты и правильности оформления первичной документации, закрывающих документов, достоверности отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета;
- анализ движения денежных средств на расчетном счете, контроль наличия подтверждающих документов;
- проверку и анализ доходов и расходов СНТ «ЭНЕРГИЯ» за 01.01.2025-31.10.2025, контроль целевого использования денежных средств, исполнения утвержденной сметы;
- проверку деятельности Правления СНТ «ЭНЕРГИЯ».

С целью проведения проверки были запрошены следующие документы:

- протокол общего собрания и протоколы заседаний Правления СНТ «ЭНЕРГИЯ»;
- утвержденная смета на 01.01.25-31.12.25 гг.
- штатное расписание на 2025 год, должностные инструкции работников, приказы о приеме на работу/увольнении/переводе, действующие и заключенные в 2025 г., трудовые договоры, дополнительные соглашения к ним;
- первичные документы по начислению заработной платы (расчетные ведомости, записки-расчеты, бухгалтерские справки, пр.), карточки индивидуального учета страховых взносов, налоговые регистры по учету налогов работников 2025 г.;
- выписки по расчетному счету с приложенными документами (счета, платежные поручения, банковские реестры на поступление денежных средств, реестры по заработной плате);
- хозяйственные договоры, действующие в 2025 г.;
- акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчеты, чеки, квитанции, пр.;
- акты списания материалов по статьям расхода;
- регистры налогового учета для целей УСН;
- приказ по учетной политике СНТ;
- регистры бухгалтерского учета (оборотно-сальдовые ведомости в разрезе счетов, сводная за 01.01.2025-31.10.2025 г.);
- бухгалтерский баланс на 31.12.2024 г.;
- регистры по начислению, оплате и сбору средств за водоснабжение, ТКО;
- данные по задолженности по членским, целевым взносам и коммунальным услугам;

Наличие сметы доходов и расходов денежных средств на 01.01.25-31.12.2025 гг.

Смета доходов и расходов денежных средств за 01.01.24-31.12.2025 гг. имеется. Согласно п.17 ст.17 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. были отражены плановые данные из сметы доходов и расходов, утвержденной на общем собрании членов СНТ, и фактическое выполнение согласно бухгалтерской программы 1С СНТ«ЭНЕРГИЯ».

№	Приходно-расходная смета с 1 января 2025 г. - 31 декабря 2025 г.	Фактические показатели с 1 января 2025 г. 31 октября 2025 г.		Отклонения
		Рублей	Рублей	
	Доходы			
1	Членские взносы с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г: (членский взнос\плата за пользование общим имуществом для членов садового товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЭНЕРГИЯ» без участия в СНТ «ЭНЕРГИЯ» составляет 700 руб./месяц или 8400 руб. в год; 665 земельных участков)	5 586 000	4 470 393	1 115 607
2	Итого	5 586 000	4 470 393	1 115 607
3	Расходы			
4	Фонд оплаты труда и страховые взносы: Штатное расписание: председатель — 45 000 руб., бухгалтер\делопроизводитель — 32 000 руб. (начисления и разнесение платежей по лицевым счетам, коммунальный учет и взаиморасчеты с собственниками земельных участков, ведение делопроизводства), уборщик территории 16 500 руб., уборщик здания — 17 000 руб., электрик высокого/низкого напряжения — 32 000 руб., зав. по хозяйственной части — 23 500 руб., сторож -17 000 руб.; (страховые взносы по единому тарифу 30%, СФР 0,2%). Бухгалтерское обслуживание — 40 000 руб. (аутсорсинг, не облагается страховыми взносами 30,2%, организация ведения учета и формирование учетной политики, бухгалтерской учет от обработки первичных документов до составления отчетности, налоговый учет и отчетность, кадровый учет и расчет зарплаты, статистическая отчетность, учет целевого финансирования по статьям затрат, отчеты в ИФНС по целевому использованию денежных средств, ответы на требования и письма контролирующих органов, ежемесячная и годовая внутренняя отчетность для собственников СНТ.	3 340 000	2 640 418	699 582
5	Газоснабжение: 1.Мониторинг и техническое обслуживание наружных газопроводов и сооружений на них, договор № 552025 от 04.12.2023 г (за 2024 г) — 69 084,70 руб. 2.Услуги по контролю защиты подземных газопроводов от коррозии: ООО "ГАЗПРОМ Газораспределение" договор №572858 от 02.03.2024 г. (за 2024 г.) - 6029,71 руб. 3.Обслуживание ГРПш: ООО "ГАЗПРОМ Газораспределение" договор №572348 от 27.12.2023 г. (за 2024 г) - 66 999,50 руб. 4. Отопление здания Правления ООО "Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону" на основании данных отопительного сезона 2024 г.- 70 000 руб.	212 000	199 289	12 711
6	Водоснабжение: 1. Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета водоснабжения, 300 руб/участок (500 счетчиков), 150 000 руб; 2. Текущие ремонтные работы на системе водоснабжения товарищества — 80 000 рублей. (на основании ремонтных работ проведенных в 2024 г.)	230 000	138 231	91 769
7	Электроснабжение: 1.Текущие и аварийные ремонтные работы уличного освещения — 170 000 руб. ООО "ТД Электротехмонтаж", ООО "Эгид" ООО «Электрик» (на основании работ 2024 г.).	170 000	162 130	7 870
8	Благоустройство: - Дороги, латочный ремонт асфальтобетонными смесями, отсыпка щебнем, расчистка снега отсыпка песком — 500 000 руб. (на основании ремонтных работ 2024 г.) - Спил деревьев, покос травы 150 000 руб., (на основании работ 2024 г.) - Детская площадка, на территории участка Правления по адресу 8-я Канатная, 59 (качели, игровые элементы, песок) — 100 000 руб. - Шлагбаумы: (ремонтные работы) — 150 000 руб. (на основании работ 2024 г.)	900 000	1 121 836	-221 836
9	ТКО: вывоз негабаритного мусора ТКО (на основании выставленных счетов ООО "Группа Компаний "Чистый город" 2024 г.)	250 000	257 432	-7 432
10	Юридические услуги: консультации по работе с должниками, подготовка и сдача документов в ФССП, представление интересов в суде.	100 000	87 000	13 000
11	Информационно-технологическое сопровождение 1 С: СБИС ЭДО— 1 000 руб., ИТС - 22 000 руб., ООО "Гэндальф" 1С ЖКХ Облачная инфраструктура 2 рабочих места 27 000 руб.	50 000	44 532	5 468
12	Канцтовары: бумага, катриджи, папки, Офисмаг (ООО "Самсон РФ")	35 000	25 138	9 862
13	Коммуникации: Техническое обслуживание компьютерной техники, сетевой и телекоммуникационной инфраструктуры, шлагбаумы, сопровождение сайта, договор от 01.06.2023 г. ООО "АТРИ" 60 000 рублей, пакет смс для голосования посредством сайта 15 000 рублей.	75 000	50 250	24 750
14	Обслуживание расчетного счета СНТ ЭНЕРГИЯ: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	38 000	21 199	16 801
15	Услуги связи: три шлагбаума и три рабочих телефона (председатель, бухгалтер,	25 000	26 800	-1 800

№	Приходно-расходная смета с 1 января 2025 г. - 31 декабря 2025 г.	Фактические показатели с 1 января 2025 г. 31 октября 2025 г.		Отклонения
		Рублей	Рублей	
	Доходы	Рублей	Рублей	Рублей
	зав АХЧ), ПАО "Мегафон", договор 100201679 от 21.06.2019 г.			
16	Компенсация за использование личного транспорта сотрудников: 3 000 руб. в месяц	36 000	30 000	6 000
17	Прочие: хозяйственные расходы, строительно-ремонтные работы имущества общего пользования, охрана труда, противопожарные мероприятия, выписки, пошлины, почтовые расходы, непредвиденные расходы, связанные с аварийными ситуациями	90 000	71 472	18 528
18	Аудит финансово-хозяйственной деятельности Товарищества (договор с индивидуальным аудитором с ИП Усенко И.Н. ИНН 616609759415)	35 000	0	0
	Итого расходы	5 586 000	4 875 725	

Выполнение сметы доходов за 01.01.25-31.10.25 гг.

По состоянию на 31 октября 2025 г. поступило членских взносов в сумме 4 470 393 рублей, в том числе: за 2022 г. – 36 157 рублей, за 2023 г. – 37 138 рублей, за 2024 г. – 533 931 рубль, за 2025 г. – 3 863 167 рублей.

Взносы и платежи за коммунальные услуги от членов товарищества и от лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЭНЕРГИЯ» без участия в товариществе принимаются исключительно на расчетный счет в соответствии с п. 7 ст. 3 217-ФЗ.

Выполнение сметы расходов за 01.01.25-31.10.25 гг.

По состоянию на 31 октября 2025 г. все фактически поступившие членские взносы в сумме 4 470 393 рубля освоены. Также освоено 405 332 рубля из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете на начало года (в связи с тем, что работы по ремонту дорог и благоустройству целесообразно проводить до наступления холодного периода). По мере поступления членских взносов за 2025 г. планируется дальнейшее исполнение сметы по соответствующим статьям расходов.

Фонд оплаты труда и страховые взносы: утверждено 2 860 000 рублей, освоено 2 400 516 рублей.

	План	Факт	Отклонение
Начисленная заработка плата с 01.01.25-31.10.25	1 830 000	1 843 714	-13 714
Страховые взносы с ФОТ 30,2%	552 660	556 802	-4 142
ИТОГО	2 382 660	2 400 516	-17 856

Превышение фактически начисленной заработной платы на 17 856 рублей связано с начислением отпускных.

Выплата заработной платы производится исключительно перечислением на банковские карты работников.

Газоснабжение: утверждено 212 000 рублей, освоено 199 289 рублей.

Водоснабжение: утверждено 230 000 рублей, освоено 138 231 рубль.

Электроснабжение: утверждено 170 000 рублей, освоено 162 130 рублей.

Благоустройство: утверждено 900 000 рублей, освоено 1 121 836 рублей. Также освоены денежные средства в сумме 221 836 рубля из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете, по решению правления, на территории правления установлен детский игровой комплекс, завезен песок, снесено строение в аварийном состоянии (не стояло кадастровом учете), выполнены работы по планировке территории, отсыпаны дороги, приобретены блоки для установки тп. По мере поступления членских взносов за 2025 г. и оплаты задолженностей за прошлые периоды планируется дальнейшее исполнение сметы в части ремонтных работ дорог, обрезки веток с линий электропередач.

ТКО: утверждено 250 000 рублей, освоено полностью, также использованы денежные средства в сумме 7 432 рублей из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете. Превышение фактических расходов над плановыми связаны с необходимостью вывоза значительного количества негабаритного мусора в весенне-летний период, пожароопасный сезон (разведение костров запрещено).

Юридические услуги: утверждено 100 000 рублей, освоено 87 000 рублей.

Информационно-технологическое сопровождение 1 С: утверждено 50 000 рублей, освоено 44 532 рубля.

Канцтовары: утверждено 35 000 рублей, освоено 25 139 рублей.

Коммуникации: утверждено 75 000 рублей, освоено 50 250 рублей.

Обслуживание расчетного счета: утверждено 38 000, освоено 21 199 рублей.

Услуги связи: утверждено 25 000 рублей, освоено 26 800 рублей, также использованы денежные средства в сумме 1 800 рублей из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете.

ГСМ: утверждено 36 000 рублей, освоено 30 000 рублей.

Прочие расходы: утверждено 90 000 рублей, освоено 71 472 рубля.

Аудит: утверждено 35 000 рублей, освоено 0 рублей, оплата запланирована в ноябре 2025 г.

Согласно анализа предоставленного отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества и банковских документов остаток на банковском счете на 01.01.2025 г. составлял 1 057 191 рубль. Остаток на 31.10.2025 г. составил 1 393 670 рублей.

За проверяемый период кроме членских взносов были следующие поступления денежных средств на расчетный счет:

- оплата за подключение к инженерным сетям – 0 рублей;
- задолженность по целевому взносу на ремонт дорожного покрытия за 2021 – 2022 гг. – 13 963,51 рублей;
- задолженность за электроснабжение – 56 918 рублей;
- невыясненные платежи – 18 427 рублей;
- проценты по депозитам – 61 145,80 рублей;
- оплата за водоснабжение согласно показаниям собственников садовых участков, в том числе задолженности за прошлые годы – 3 349 014 рубля;
- оплата за ТКО от собственников садовых участков, в том числе задолженности за прошлые годы – 1 794 719 рублей.

За проверяемый период кроме расходования членских взносов согласно утвержденной смете были произведены следующие платежи за коммунальные услуги с расчетного счета:

- оплата АО «Ростовводоканал» - 2 992 927 рублей.
- оплата ООО «Группа Компаний «Чистый город» - 1 675 940 рублей.

Предложения аудитора:

1. Правлению СНТ продолжить принимать меры по устраниению задолженности неплательщиков перед СНТ (по взносам и коммунальным услугам).
2. Правлению СНТ продолжать руководствоваться статьями сметы, утвержденной на общем собрании членов СНТ.
3. Все вопросы, касающиеся расходования денежных средств (благоустройство и ремонт дорог с конкретным перечнем работ и на каких участках), выносить на общее собрание или на решение Правления в соответствии с 217-ФЗ.
4. Выяснять, устранять причины и минимизировать потери коммунальных ресурсов, принять решение о способах компенсации потерь.
5. При составлении плановой сметы исключить количество участков, наследники у которых отсутствуют или не вступили в права владения более 5-и лет.
6. Довести до сведения владельцев участков об обязанности предоставлять Правлению достоверные и необходимые сведения о владельцах для ведения реестра членов СНТ, а также уведомлять в письменной форме в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок.
7. При систематическом нарушении сроков внесения платежей без существенных объективных причин, таких как: серьёзная и продолжительная болезнь или смерть владельца, задолженность взыскивать в судебном порядке.
8. Произвести индексацию заработной платы сотрудников СНТ.

Заключение аудитора:

1. По результатам ревизии и анализа представленных для проверки документов грубых нарушений и злоупотреблений, повлекших значительный ущерб, в финансово-хозяйственной деятельности СНТ «ЭНЕРГИЯ» не выявлено.
2. Правлением СНТ «ЭНЕРГИЯ» и его председателем решения общих собраний выполнены.
3. Незаконных гражданско-правовых сделок не выявлено.
4. Признать общую финансово-хозяйственную деятельность СНТ «ЭНЕРГИЯ» за 01.01.2025-31.10.2025 гг. удовлетворительной.

АУДИТОР

Усенко И. Н.

