АКТ

Аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества 01.01.2026-31.10.2026 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 01.01.26-31.10.26 гг. Период проверки составил 10 месяцев в связи с необходимостью проведения общего очередного собрания собственников СНТ, которое проводится в течение 2 месяцев для обеспечения кворума, продления полномочий Председателя, утверждения сметы на 2027 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 01.01.2026-31.10.2026, 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 01.01.26-31.12.26 гг., штатное расписание на 2026 год, должностные инструкции работников, приказы о приеме на работу/увольнении/переводе, действующие и заключенные в 2026 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 2026 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 2026 г., акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчеты, чеки, квитанции, 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 01.01.2026-31.10.2026 г.), бухгалтерский баланс на 31.12.2025 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 01.01.26-31.12.2026 гг.

Смета доходов и расходов денежных средств за 01.01.26 - 31.12.2026 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 2026 г. - 31 декабря 2026 г.		Фактические показатели с 1 января 2026 г. 31 октября 2026 г.	Отклонения
Доходы		**Рублей**	**Рублей**	**Рублей**
1	**Членские взносы с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 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 (членства) в товариществе составляет 700 руб.\месяц или 8400 руб. в год; 652 земельных участков). Собственникам земельных участков, которые заключили договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «РемЭнергоТранспорт» (увеличение мощности) членские взносы с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2029 г. не начисляются.	5 477 000	4 457 622	1 019 378
2	**Итого**	**5 477 000**	**4 457 622**	**1 019 378**

№	Приходно-расходная смета с 1 января 2026 г. - 31 декабря 2026 г.		Фактические показатели с 1 января 2026 г. 31 октября 2026 г.	Отклонения
3	**Расходы**			
4	**Фонд оплаты труда и страховые взносы:** Штатное расписание: председатель — 50 000 руб., бухгалтер\делопроизводитель 35 000 руб. (начисления и разнесение платежей по лицевым счетам, коммунальный учет и взаиморасчеты с собственниками земельных участков, ведение делопроизводства), уборщик территории 19 000 руб., уборщик здания — 19 000 руб., зав. по хозяйственной части — 25 000 руб., сторож -19 000 руб.; (страховые взносы по единому тарифу 30%, СФР 0,2%). Бухгалтерское обслуживание — 43 000 руб. (аутсорсинг, не облагается страховыми взносами 30,2%, организация ведения учета 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, см. Проект договора на бухгалтерское обслуживание ниже.)	3 125 000	2 868 523	299 058
5	**Газоснабжение:** 1.Мониторинг и техническое обслуживание наружных газопроводов и сооружений на них, договор № 700588 от 02.12.2024 г (за 2025 г) — 69 084,70 руб. 2.Обслуживание ГРПш: ООО "ГАЗПРОМ Газораспределение" договор №719887 от 28.12.2024 г. (за 2025 г) - 66 999,50 руб. 3. Отопление здания Правления ООО "Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону" на основании данных отопительного сезона 2024 г.- 70 000 руб.	206 000	267 842	-61 842
6	**Водоснабжение:** 1. Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета водоснабжения, 300 руб\участок (200 счетчиков), 60 000 руб; 2.Текущие ремонтные работы на системе водоснабжения товарищества — 150 000 рублей. (на основании ремонтных работ проведенных в 2025 г.)	210 000	213 259	-3 259
7	**Электроснабжение:** Текущие и аварийные ремонтные работы уличного освещения — 170 000 руб. ООО "ТД Электротехмонтаж", ООО «Электрик» (на основании работ 2025 г.).	170 000	233 041	-63 041
8	**Благоустройство:** 1. Дороги, латочный ремонт асфальтобетонными смесями, отсыпка щебнем, расчистка снега отсыпка песком — 625 000 рублей. (на основании ремонтных работ 2025 г.) освоено 1 231 153 рублей 2. Спил деревьев, покос травы 100 000 рублей, (на основании работ 2025 г.) освоено 122 080 рублей 3. Детская площадка, на территории участка Правления по адресу 8-я Канатная, 59 (качели, игровые элементы, песок) — 100 000 руб. освоено 26 812 рублей 4. Шлагбаумы: (ремонтные работы) — 50 000 руб. (на основании работ 2025 г.), освоено 142 740 рублей.	875 000	1 522 785	-647 785
9	**ТКО:** вывоз негабаритного мусора ТКО (на основании выставленных счетов ООО "Группа Компаний "Чистый город", ООО "ЭкоЦентр" 2025 г.)	400 000	381 211	18 789
10	**Юридические услуги:** консультации по работе с должниками, подготовка и сдача документов в ФССП, представление интересов в суде.	100 000	64 450	35 550
11	**Информационно-технологическое сопровождение 1 С:** СБИС ЭДО— 1000 руб., ИТС - 22 000 руб., ООО "Гэндальф" 1С ЖКХ Облачная инфраструктура 2 рабочих места 27 000 руб.	50 000	37 616	12 384
12	**Канцтовары:** бумага, катриджи, папки, Офисмаг (ООО "Самсон РФ")	35 000	24 310	10 690
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	50 500	24 500
14	**Обслуживание расчетного счета СНТ ЭНЕРГИЯ:** ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	30 000	16 961	13 039
15	**Услуги связи:** три шлагбаума и три рабочих телефона (председатель, бухгалтер, зав АХЧ), ПАО "Мегафон", договор 100201679 от 21.06.2019 г.	40 000	44 451	-4 451
16	**Компенсация за использование личного транспорта сотрудников:** 3000 руб. в месяц	36 000	29 000	7 000
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	67 944	22 056
18	**Аудит финансово-хозяйственной деятельности Товарищества** (договор с индивидуальным аудитором с ИП Усенко И.Н. ИНН 616609759415)	35 000	0	35 000
	Итого расходы	**5 477 000**	**5 779 312**	

Выполнение сметы доходов за 01.01.26-31.10.26 гг.

По состоянию на 31 октября 2026 г. поступило членских взносов в сумме 4 457 622 рублей, в том числе: за 2023 г. – 95 493,36 рублей, за 2024 г. – 288 740,06 рублей, за 2025 г. – 459 119,36 рубль, за 2026 г. – 3 614 269,29 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 01.01.26-31.10.26 гг.

По состоянию на 31 октября 2026 г. все фактически поступившие членские взносы в сумме 4 457 622 рубля освоены. Также освоено 1 321 312 рублей 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 2026 г. планируется дальнейшее исполнение сметы по соответствующим статьям расходов.

Фонд оплаты труда и страховые взносы: утверждено 2 604 000 рублей, освоено 2 868 523 рублей.

	План	Факт	Отклонение
Начисленная заработная плата с 01.01.26-31.10.26	2 100 000	2 184 709	84 709
Страховые взносы с ФОТ 30,2%	504 000	683 814	179 814
ИТОГО	2 604 000	2 868 523	264 523

Превышение фактически начисленной заработной платы на 264 523 рубля связано с начислением отпускных и сменой главного бухгалтера, ввод в штат, а также усиление контроля на въезде в мае месяце на пер. 3-й Июльский/ул. Верная. Выплата заработной платы производится исключительно перечислением на банковские карты работников.

Газоснабжение: утверждено 206 000 рублей, освоено полностью, также использованы денежные средства в размере 61 842 рублей из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете, в связи с повышением услуг мониторинга и технического обслуживания наружных газопроводов и ГРПш, произведена замена регулятора низкого давления.

Водоснабжение: утверждено 210 000 рублей, освоено 213 259 рублей.

Электроснабжение: утверждено 170 000 рублей, освоено полностью, также использованы денежные средства в размере 63 041 рублей из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете на закупку и замену прожекторов.

Благоустройство: утверждено на ремонты дорог 625 000 рублей, освоено 1 231 153 рублей. Денежные средства в сумме 606 153 рубля освоены из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете, в основном для восстановления дорожного покрытия «нижних» улиц/дорог после стихийных ливней, поскольку имеют значительные уклоны, работы проводились в том, числе и по решению правления. Спил деревьев, покос травы – запланировано 100 000 рублей, освоено 122 080 рублей, во избежание аварийных ситуаций произведена обрезка веток/деревьев с линии газопровода, устранялись аварийные ситуации по спилу деревьев после стихийных ливней. Детская площадка – запланировано 100 000 рублей, освоено 26 812 рублей. Шлагбаумы – запланировано 50 000 рублей, освоено 142 700 рублей, произведена закупка новых приводов, на постоянной выполнялись сварочные работы, в связи с затянувшимся ремонтом ул. Вавилова.

ТКО: на вывоз негабаритного мусора утверждено 400 000 рублей, освоено 381 281, также планируется использовать до конца года средства в сумме 48 000 рублей из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете. Превышение фактических расходов над плановыми связаны с необходимостью вывоза значительного количества негабаритного мусора, веток, листьев, травы в весенне-летний-осенний период, пожароопасный сезон (разведение костров запрещено).

Юридические услуги: утверждено 100 000 рублей, освоено 64 450 рублей (судебные приказы).

Информационно-технологическое сопровождение 1 С: 50 000 рублей, освоено 37 716 рублей.

Канцтовары: утверждено 35 000 рублей, освоено 24 310 рублей.

Коммуникации: утверждено 75 000 рублей, освоено 50 500 рублей.

Обслуживание расчетного счета: утверждено 30 000, освоено 16 960,96 рублей.

Услуги связи: утверждено 40 000 рублей, освоено 44 451,10 рублей, также использованы денежные средства в сумме 4 451,10 рублей из остатка неиспользованных денежных средств прошлого периода на расчетном счете, в связи с тем, что менялись операторы связи.

ГСМ: утверждено 36 000 рублей, освоено 29 000 рублей.

Прочие расходы: утверждено 90 000 рублей, освоено 67 944 рубля.

Аудит: утверждено 35 000 рублей, освоено 0 рублей, оплата запланирована в ноябре 2026 г., в размере 35 000 рублей.

Согласно анализа предоставленного отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества и банковских документов остаток на банковском счете на 01.01.2026 г. составлял 1 908 667,80 рублей. Остаток на 31.10.2026 г. составил 1 323 611,75 рублей.

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

- оплата за подключение к инженерным сетям водоснабжения – 192 000 рублей, компенсация за ремонт дорожного покрытий – 66 320 рублей, взнос за отключение водоснабжения – 11 700 рублей.;
- задолженность по целевому взносу дорожного покрытия за 2021 – 2022 гг. – 22 000 рублей;
- невыясненные платежи – 1 944,70 рублей, проценты по депозитам – 72 901,09 рублей;

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

АО «Ростовводоканал» - 3 599 527,24 рубля, оплата за водоснабжение согласно показаниям собственников садовых участков, в том числе задолженности за прошлые годы – 3 573 608, 54 рублей;

ООО «Группа Компаний «Чистый город», ООО «ЭкоЦентр» - 1 519 489, 74 рублей, оплата за ТКО от собственников садовых участков, в том числе задолженности за прошлые годы – 1 794 719 рублей.

Предложения аудитора:

1. Правлению СНТ продолжить принимать меры по устранению 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 01.01.2026-31.10.2026 гг. удовлетворительной.

АУДИТОР Усенко И. Н.

