

**Заключение ревизионной комиссии
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
"Колос"
за 2024 г.**

г. Ставрополь

26 июля 2025 г.

Ревизионная комиссия товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "Колос" (далее - СНТ) в составе:

Председателя комиссии – Базлеевой О. Н., членов комиссии – Фин С. Н., Бирюковой Т. Т., осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Колос" за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. Ревизия проводилась с 15 июня 2025 г. по 26 июля 2025 г.

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

- штатной, кассовой и платежной дисциплин;
- бухгалтерской (налоговой) отчетности;
- действующих договоров, законности их заключения, полноты и правильности оформления первичной документации, достоверности отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета;
- движения денежных средств на расчетном счете, их целевого использования, исполнения утвержденной сметы.

При проверке Ревизионной комиссии были предоставлены следующие документы:

- свидетельство о регистрации в ЕГРЮЛ;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Устав СНТ «Колос»;
- протоколы заседаний членов правления;
- положение о реестре членов СНТ;
- положение о правах и обязанностях садовода СНТ;
- положение о персональных данных членов СНТ;
- положение об оплате труда;
- правила внутреннего трудового распорядка;
- штатное расписание;
- должностная инструкция председателя СНТ;
- кадровые документы, расчетные ведомости по заработной плате;
- график отпусков на 2024 год, табеля учета рабочего времени;

- протоколы общих собраний членов СНТ;
- учетная политика СНТ «Колос» для целей бухгалтерского учета и налогового учета;
- утвержденная смета расходов на 2024 г.;
- финансово-экономическое обоснование сметы на 2024 год;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки;
- хозяйственные договоры, акты выполненных работ и оказанных услуг, акты сверки расчетов;
- акты первичного учета электроэнергии;
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год;
- налоговая отчетность за 2024 год.

Также Ревизионной комиссии был предоставлен доступ к информационной базе данных 1С:Бухгалтерия Предприятия, в которой осуществляется ведение бухгалтерского учета, и в систему подготовки, проверки и сдачи электронной отчетности через интернет во все контролирующие государственные органы СБиС.

Методика ревизии была основана на проведении проверки хозяйственных операций и документов по существенным событиям в проверяемом периоде.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Бойко Дмитрий Николаевич, избран решением общего собрания членов СНТ «Колос».

Результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности

Денежные средства.

Движение денежных средств осуществляется по безналичному расчету, в ходе проверки комиссии были предоставлены выписки с банковского счета за весь проверяемый период.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2024 г. – 79 075,76 руб.

Поступило денежных средств на расчетный счет за 2024 г. - 2 476 413,38 руб.,

в т. ч.

- вывоз ТБО – 412 795,00 руб. (из них за предыдущие периоды 34 051,00 руб.)
- членские взносы – 1 033 207,25 руб. (из них за предыдущие периоды 215 361,75 руб.)
- электроэнергия/потери – 786 261,78 руб. (из них за предыдущие периоды 80 110,45 руб.)
- взнос на ремонт дорог – 35 000,00 руб. (из них за предыдущие периоды 20 000,00 руб.)
- целевой взнос на межевание – 88 195,00 руб.
- судебные взыскания – 106 193,76 руб.
- ошибочно зачисленные средства и иные – 14 760,59 руб.

Списано денежных средств с расчетного счета за 2024 г. - 2 223 921,12 руб.,

в т. ч.

- поставщикам коммунальных услуг (электроэнергия и вывоз ТБО) – 1 240 517,51 руб.
- уборка мусорной площадки – 68 640,00 руб.
- ремонт дороги – 51 500,00 руб.
- расходы по статьям сметы – 715 117,39 руб.
- юридические расходы и госпошлина – 134 152,72 руб.
- Возврат ошибочных платежей – 13 993,50 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счету на 01.01.2025 г., – 331 568,02 руб.

Заработная плата.

В штате СНТ в 2024 году числится председатель СНТ, оформлен трудовой договор, ежемесячно оформляются табели учета рабочего времени, утвержден график отпусков. Выплата заработной платы производится путем перечисления с расчетного на карту сотрудника. Начисление заработной платы соответствует штатному расписанию и утвержденной смете. Произведен расчет страховых взносов и удержание НДФЛ.

Расчеты с поставщиками коммунальных услуг.

Поставщик коммунальных услуг	Задолженность СНТ на 01.01.2024 г.	Потреблено в 2024 г.	Оплачено в 2025 г.	Задолженность СНТ на 01.01.2025 г.
ПАО «Ставропольэнергосбыт»	54 158,98	912 834,18	810 977,00	156 016,16
ООО «Эко-Сигни»	0,00	472 539,26	429 540,51	42 998,75
Итого	54 158,98	1 385 373,44	1 240 517,51	199 014,91

Расчеты с собственниками по электроэнергии.

Ведется раздельный индивидуальный учет по потребляемой электроэнергии. Оплата электроэнергии членами СНТ, которые не заключили договор с ПАО «Ставропольэнергосбыт» и не имеют лицевого счета, производится на расчетный счет согласно показаниям индивидуальных счетчиков. Дополнительно всеми собственниками, независимо от наличия заключенного договора с ПАО «Ставропольэнергосбыт», оплачиваются потери по электроэнергии в размере 10 % от потребленной энергии за период. Расчет потерь осуществляется исходя из данных об объемах потребленной электроэнергии от ПАО «Ставропольэнергосбыт».

Задолженность собственников за электроэнергию на 01.01.2024 г. – 162 515,59 руб.

Начислено за электроэнергию за 2024 год – 834 746,34 руб.,

в т. ч. потери – 379 762,57 руб.

Фактически на 01.01.2025 г. поступило за электроэнергию за прошлые годы - 80 110,45 руб.

Фактически на 01.01.2025 г. поступило за электроэнергию за 2024 год - 706 151,33 руб.

Задолженность собственников за электроэнергию на 01.01.2025 г. – 195 794,39 руб.

В 2024 году было получено услуг от ПАО «Ставропольэнергосбыт» на сумму 912 834,18 руб., начислено собственникам за потребленную электроэнергию (включая потери) 834 746,34 руб.

Таким образом, разрыв между счетами от поставщика энергии и начисленным потреблением собственникам (включая потери) в 2024 году составил 78 087,84 руб. Причиной может быть недостаточность средств, начисляемых расчетным путем на потери электроэнергии и обеспечение электричеством мест общего пользования СНТ, улиц, неполные данные о показаниях счетчиков тех собственников, у которых нет прямых договоров с ПАО «Ставропольэнергосбыт», а так же некорректные начисления по лицевым счетам со стороны ПАО «Ставропольэнергосбыт».

Расчеты с собственниками по вывозу мусора.

Вывоз и обезвреживание отходов с территории СНТ осуществляется на основании договора с региональным оператором ООО «Эко-Сити» и оплачивается по безналичному расчету на основании выставленных счетов. Дополнительно СНТ несет расходы по уборке мусорной площадки.

Оплата собственниками услуг по вывозу мусора в 2024 году производилась из расчета 125 рублей на проживающего.

В 2024 году было получено услуг от ООО «Эко-Сити» на сумму 472 539,26 руб., стоимость уборки территории мусорной площадки составила 68 640,00 руб., начислено собственникам за вывоз мусора 407 500,00 руб.

Таким образом, дефицит взносов на вывоз твердых бытовых отходов в 2024 году составил 133 679,26 руб., что составило 28 % от общего потребления услуги.

Задолженность собственников за вывоз мусора на 01.01.2024 г. – 60 175,00 руб.

Задолженность собственников за вывоз мусора на 01.01.2025 г. – 29 480,00 руб.

Расчеты с собственниками по водоснабжению.

В 2024 году были погашены последние задолженности по водоснабжению за 2023 год. Более расчеты с собственниками по данной статье не ведется.

Задолженность собственников за водоснабжение

и обслуживание водопровода на 01.01.2024 г. – 1 189,27 руб.

Задолженность собственников за водоснабжение

и обслуживание водопровода на 01.01.2025 г. – 0 руб.

Выполнение сметы расходов за 2024 год.

№ п/п	Статья расхода	Сумма по смете (план)	Израсходовано фактически	Отклонение от сметы	Расшифровка	Сумма затрат
Общехозяйственные расходы						
1	Благоустройство территории СНТ (уборка территории, обрезка деревьев, расчистка дорог, покос травы и т.п.)	125 000,00	57 832,60	67 167,40	Запчасти для бензопилы	1 415,00
					Расходные материалы: общехозяйственная деятельность	540,00
					Обрезка деревьев	6 600,00
					Покос травы, в т. ч. бензин	47 077,60
					Чистка снега	2 200,00
2	Плановое обслуживание трансформатора	26 000,00	13 809,59	12 190,41	Горэлектросеть	
3	Расх. материалы для обслуживания ЛЭП и ТП, в т.ч. услуги электрика	120 000,00	24 731,23	95 268,77	Расх. материалы на ЛЭП	11 036,23
					Услуги электрика	13 695,00
4	Непредвиденные расходы	70 000,00	24 143,00	45 857,00	Обслуживание сайта СНТ	18 000,00
					Почтовые расходы	93,00
					Объявление в СМИ	6 050,00
Административные расходы						
5	Зарплата председателя без НДФЛ	261 000,00	262 912,07	-1 912,07		
6	НДФЛ с зарплаты	39 000,00	39 286,00	- 286,00		
7	Страховые взносы с зарплаты	90 600,00	91 263,82	-663,82		
9	Бухгалтерское сопровождение	180 000,00	180 000,00	0,00		
10	Услуги юриста	20 000,00	10 000,00	10 000,00		
11	Компенсация затрат на интернет/телефон	6 000,00	6 000,00	0,00		
12	Канцелярские принадлежности	4 000,00	2 197,05	1 802,95		
13	Комиссия банка	3 467,50	2 942,03	525,47		

ИТОГО 945 067,50 715 117,39 229 950,11

Неиспользованные средства по статьям расходной сметы за 2024 год в сумме 229 950,11 руб. подлежат использованию на уставные цели СНТ, должны быть учтены при формировании сметы на следующий год при условии полной и своевременной оплаты собственниками задолженностей по взносам и коммунальным услугам, а также при отсутствии задолженностей СНТ по налогам, по оплате труда, по оплате коммунальных услуг.

Расчеты с собственниками по членским взносам.

Задолженность собственников по взносам за прошлые периоды на 01.01.2024 г. – 351 461,25 руб.

Пачислены членские взносы за 2024 год – 943 878,50 руб.

Фактически на 01.01.2025 г. поступило членских взносов за прошлые годы - 215 361,75 руб.

Фактически на 01.01.2025 г. поступило членских взносов за 2024 год - 809 126,39 руб.

Задолженность собственников по взносам за 2024 год на 01.01.2025 г. – 122 137,61 руб.

Задолженность собственников по взносам за прошлые периоды на 01.01.2025 г. – 74 363,00 руб.

Судебные споры с собственниками по задолженности.

По информации, предоставленной членам ревизионной комиссии, в рамках работы с задолженностью собственников по взносам и платежам за коммунальные услуги в 2024 году было принято решение обратиться к услугам юридической компании для подачи в суд исковых заявлений.

Стоимость оплаченных юридических услуг (в рамках судебных исков) за 2024 год составила 60 000,00 руб.

За 2024 год было оплачено госпошлин на сумму 74 152,72 руб.

На основании решений суда задолженность собственников по итогам 2024 года составила 486 658,08 руб., в т. ч.

- электроэнергия – 165 228,18 руб.
- членские взносы – 57 892,50 руб.
- целевой взнос на дорогу – 60 000,00 руб.
- пени – 95 269,69 руб.
- почтовые расходы – 1 476,57 руб.
- госпошлина – 16 791,14 руб.
- возмещение юридических услуг – 90 000,00 руб.

На 01.01.2025 г. поступило на расчетный счет по судебным решениям 106 193,76 руб.

Остаток судебной задолженности на 01.01.2025 г. 380 464,32 руб.

По результатам деятельности СНТ на 01.01.2025 г. образовались следующие задолженности:

- задолженность СНТ перед поставщиками услуг:
 - коммунальные услуги – 199 014,91 руб.
 - бухгалтерское сопровождение – 15 000 руб.
 - межевание – 40 000 руб.

ИТОГО – 254 014,91 руб.

- Задолженность членов товарищества перед СНТ «Колос» на 01.01.2025 г. составила:
 - коммунальные услуги – 225 274,39 руб.
 - взносы – 196 500,61 руб.

- целевой взнос на межевание – 31 955,00 руб.

- судебная задолженность – 380 464,32 руб.

ИТОГО – 834 194,32 руб.

Бухгалтерский учет, отчетность, расчеты с бюджетом

Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием программы 1С: Предприятие. Ревизионной комиссии был предоставлен доступ в программу с целью более глубокого изучения деятельности СНТ, а также проверки корректности ведения учета.

В ходе ревизии комиссия выявила, что поступившие на расчетный счет денежные средства от должников по судебным решениям (а именно, пени, почтовые расходы, госпошлина, средства на юридические услуги) не были включены в налогооблагаемую базу для расчета налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, соответственно, не уплачен налог по УСН за 2024 год, не уплачены пени по налогу на дату проверки. Причины не отражения дохода в декларации в спорности вопроса о включении данных поступлений в облагаемый доход, требуется более подробное изучение вопроса, возможно, обращение к эксперту в сфере налогообложения или с официальным запросом в ИФНС за разъяснениями.

В остальном бухгалтерская и налоговая отчетность представлена в полном объеме в установленные законодательством сроки. Налоговые платежи осуществляются в полном объеме. Авансовые отчеты подтверждены первичными документами в соответствии с требованиями бухгалтерского учета. Имеются в наличии учредительные документы, свидетельства, хозяйственные договоры, акты выполненных работ и оказанных услуг. При проверке учредительных документов, а также документов поступления материалов и услуг, банковских выписок и иной первичной документации существенных нарушений не выявлено.

В ходе проверки ревизионной комиссией были выявлены следующие факты:

- На счетах бухгалтерского учета (51, 86) нет четкого деления движения взносов (целевых и членских), что делает процесс проверки более сложным и длительным. Остатки на счете 86 (целевые средства) не дают ясной картины, по какой из статей нехватка средств, а по какой излишек.
- Поступившие на расчетный счет денежные средства от должников по судебным решениям (а именно, пени, почтовые расходы, госпошлина, средства на юридические услуги) не были включены в налогооблагаемую базу для расчета налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения. Приравнивание данных платежей к членским взносам, не подлежащим налогообложению, может повлечь за собой претензии со стороны налоговой инспекции.

- Некорректное отражение на счетах учета некоторых материалов, например, бумаги. Данный факт является несущественным и не влияет на результат деятельности СНТ.
- По расчетам с юридической компанией нет подробного учета в разрезе каждого должника, что затрудняет оценку эффективности мероприятий по взиманию задолженности.
- Основные средства, а также инвентарь и оборудование, приобретенные в период работы предшествовавшего председателя, поставлены на забалансовый учет согласно инвентаризационной ведомости по цене 1 руб. за единицу

Рекомендации ревизионной комиссии

- Организовать более подробный учет движения денежных средств (счет 51) по статьям расходов в соответствии со сметой расходов.
- Оценить поставленные на забалансовый учет инвентарь и оборудование по реальной стоимости с учетом износа с целью сохранности.
- В учете организовать ведение счетов целевого финансирования по годам, вывести реальные остатки по счету 86 и субсчетам к нему, для эффективного контроля за использованием целевых средств за каждый год отдельно.
- При составлении сметы на будущий год учитывать неиспользованные членские взносы при условии их полной оплаты членами СНТ.
- Внести в повестку общего собрания собственников возможность использования неизрасходованных членских взносов на нужды СНТ (погашение задолженности по электроэнергии, вывозу мусора, иные необходимые платежи).
- Разработать меры по устранению дефицита средств на вывоз мусора.
- Произвести полную подробную сверку расчетов с юридической компанией, представляющей интересы СНТ в суде, в разрезе каждого должника. Организовать учет затрат, а также учет поступлений по каждому судебному иску отдельно, с целью оценки эффективности проведенной работы.

Заключение Ревизионной комиссии

1. Хозяйственная деятельность СНТ «Колос» осуществляется в рамках Устава, решений Общего собрания членов СНТ и Правления, и не противоречит законодательству РФ.
2. По результатам ревизии и анализа представленных для проверки документов грубых нарушений и злоупотреблений, повлекших значительный ущерб, в финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Колос» не выявлено.
3. Незаконных гражданско-правовых сделок не выявлено.
4. Недочеты в ведении бухгалтерского учета являются несущественными, нарушений в представлении бухгалтерской и налоговой отчетности не выявлено. Есть спорные вопросы по налогообложению, требующие дополнительного изучения.
5. Статьи расходной сметы за период проверки в целом выполнены без нарушений.
6. Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность СНТ «Колос» за 2024 год удовлетворительной.

Настоящее Заключение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Председатель Ревизионной комиссии



Базлеева О. Н.

Члены Ревизионной комиссии:



Фин С. Н.



Бирюкова Т. Т.

Отчет принял председатель СНТ «Колос»



Бойко Д. Н.

Ознакомлена



Каренина И. В.