

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Флора»
за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года

г. Москва

«14» апреля 2026г.

Мы, нижеподписавшиеся, члены ревизионной комиссии (РК) в составе: председатель Ревизионной комиссии Мемлонова Татьяна Михайловна, члены комиссии: Печнова Татьяна Егоровна, Полякова Руслана Алексеевна в присутствии Председателя СНТ «Флора» Минеевой Инны Александровны, действующие на основании Устава СНТ «Флора» (пункт 5 ст. 18), провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Флора» за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года. В соответствии с Уставом СНТ, РК Товарищества обязана осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год и отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Ревизионная комиссия проводила проверку с **01.02.2026** года по **14.04.2026** года. План проверки:

1. Состояние документации и документооборота;
2. Проверка поступления взносов членов СНТ за отчетный период и величины задолженности по взносам по состоянию на 01.01.2025г., а также на 01.01.2026г.
3. Проверка расходов СНТ «Флора».

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Флора» проведена на основании представленных документов:

№ п/п	Наименование документов	Отметка о предоставлении
1	Банковские документы за 2025г. (выписки банка, платежные поручения, справки и т.д.)	предоставлены
2	Авансовые отчеты за 2025г. с приложением первичных документов (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.)	предоставлены
3	Расчеты заработной платы сотрудников за 2025г. (штатное расписание, расчетные листки, ведомости в банк и т.д.)	предоставлены
4	Документы по расчетам с контрагентами за 2025г. (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)	предоставлены
5	Оборотно-сальдовые ведомости за 2025г.	предоставлены
6	Бухгалтерская и налоговая отчетность (баланс, декларация по налогам и сборам)	предоставлены
7	Протокол Общего собрания	предоставлен
8	Протоколы заседания правления за 2025г.	предоставлены
9	Приказы по основной деятельности	предоставлены
10	Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявления садоводов	предоставлены

1. Представленная к проверке бухгалтером, Бугай О.А., документация на бумажном носителе соответствует правилам ведения бухгалтерского учета и отражена в электронном виде на базе программ СБИС, БЭСТ.
2. За проверяемый период членские и целевые взносы, а также прочие поступления денежных средств оформлялись банковским переводом на расчетный счет СНТ и фиксировались в регистрах бухгалтерского учета.
3. Реестр садоводов, который был рекомендовано составить в течение 2024 года не был сформирован и за 2025г. из-за не предоставленных данных части садоводов (50 участков). Для завершения формирования реестра необходимо владельцам участков, которые указаны в списке (Приложение № 2) предоставить данные. Для каких целей формируется реестр см. Акт за 2024г.
4. Бухгалтерская и налоговая отчетность сдается своевременно, в сроки, предусмотренные законодательством, с подтверждающими протоколами о принятии ее налоговыми органами (использование вышеуказанных программ автоматической передачи данных в налоговую).

РК рекомендовано в регистрах бухгалтерского учета кратко указывать наименование товара или услуги в соответствии с принятыми статьями в смете.

Рекомендовано Председателю и правлению завершить создание реестра всех садоводов с указанием членства в СНТ.

Анализ формирования доходной части сметы 2025 год:

Входящий остаток денежных средств на расчетном счете СНТ на 01.01.2025 года составил **401 146,53** (Четыреста одна тысяча сто сорок шесть) рублей 53 копейки.

Общая **сумма поступлений членских и целевых взносов по смете 2025г.** составила **3 367 889,76** (Три миллиона триста шестьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 76 копеек, в том числе аванс за 2025г. поступивший в 2024г. в сумме **333 071,00** (Триста тридцать три тысячи семьдесят один) рубль 00 копеек.

Наименование статьи	Смета, руб., (начислено)	Смета, руб., (оплачено)	Отклонение, руб.,	Исполнение сметы, %
ДОХОДЫ:				
Членские взносы 2025г.	3 220 608,00	2 809 889,76*	-410 718,24	87,25%
Целевые взносы 2025г.	573 000,00	558 000,00	-15 000,00	97,4%

* -в сумме учтен аванс по смете 2025г. поступивший в 2024г. в размере - 333 071,00 руб.

Прочие доходы, не предусмотренные сметой, составили **1 080 643,93** (Один миллион восемьдесят тысяч шестьсот сорок три) рубля 93 копейки.

Основная часть поступлений - членские взносы, включающие: истребование задолженности по взносам на основе судебных исков, а также возмещение судебных издержек по ним и аванс за 2026 год.

Наименование статьи	Факт, руб. (оплачено)
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ:	
Погашение задолженности ДПЛ по 2022г.+целевые на межевание	241 033,00
Погашение задолженности ДПЛ по 2023/2024	335 140,82
Возврат госпошлины	32 090,14
Возврат юр.услуг	172 537,61
Возврат почтовых расходов	7 408,92
Возмещение за электричество	45 193,44
Аванс за 2026г.	247 240,00
ИТОГО	1 080 643,93

Общая сумма поступлений **с 01.01.2025 - 31.12.2025** года составила – **4 115 462,69** (Четыре миллиона сто пятнадцать тысяч четыреста шестьдесят два) рубля 69 копеек, которая складывается из суммы поступлений взносов - **3 034 818,76** (Три миллиона тридцать четыре тысячи восемьсот восемнадцать) рублей 76 копеек и не учтенных в смете доходов **1 080 643,93** (Один миллион восемьдесят тысяч шестьсот сорок три) рубля 93 копеек.

1. За отчетный период 2025 год сохраняется положительная динамика поступлений членских и целевых взносов.
2. Наличие суммы аванса членских взносов — отражает методичную работу Председателя и правления Товарищества с садоводами. В 2025 году сохранился положительный эффект от предоставления скидки при авансовой оплате взносов. Общая сумма скидки за 2025г. составила 59 700,00 рублей.
3. Так как взыскание долгов по суду более затратно чем введение штрафных санкций, Товарищество может воспользоваться статьей п.8.16. устава СНТ, которая регулирует назначение пени.

РК рекомендует Председателю и правлению продолжить работу по поиску дополнительных вариантов стимулирования своевременной оплаты членских и целевых взносов.

Проверка **расходной** части сметы показала, что суммы расходов подтверждены документами, на основании которых произведены платежи. Расходование денежных средств осуществлялось в соответствии с требованиями ведения безналичных операций.

АНАЛИЗ финансово-хозяйственной деятельности СНТ «ФЛОРА» за 2025 год

В столбец «Смета руб., план» указаны суммы, запланированные на основе затрат прошлых лет с учетом финансовых изменений, связанных с принятием новых законов по МРОТ и инфляции.

Плановые и фактические расходы СНТ «Флора» за 2025 год			
I. ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ И НАЛОГИ	Смета руб., ЗАТРАТЫ	Смета руб., ИСПОЛНЕНИЕ	ОТКЛОНЕНИЕ
ЗП председателя	360 000,00	360 000,00	0,00
ЗП бухгалтера	240 000,00	240 000,00	0,00
ЗП электрика	72 000,00	72 000,00	0,00
Налог на ЗП	202 944,00	202 944,00	0,00
Налог на землю	19 908,00	14 931,00	-4 977,00
ИТОГО	894 852,00	889 875,00	-4 977,00
II. БАНКОВСКОЕ И ПРОГРАММНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
Банковское обслуживание	6 000,00	8 595,80	2 595,80
Программное обслуживание (СБИС, БЭСТ)	35 390,00	34 637,00	-753,00
ИТОГО	41 390,00	43 232,80	1 842,80
III. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ:			
Уборка снега	280 000,00	12 800,00	-267 200,00
Охрана	900 000,00	900 000,00	0,00
МУСОР	275 446,00	265 595,76	-9 850,24
Благоустройство (окос травы, борьба с борщевиком, опашка, выпел деревьев и т.д.)+лески, бензин для триммера, сучкорез	117 000,00	123 032,00	6 032,00
ИТОГО	1 572 446,00	1 301 427,76	-271 018,24
IV. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ:			
Канцтовары	5 500,00	11 057,74	5 557,74
САЙТ	5 500,00	6 539,00	1 039,00
Почтово-телеграфные расходы	30 000,00	14 982,88	-15 017,12
Телефон (председатель, бухгалтер, сторожка)	22 000,00	22 802,00	802,00
Содержание сторожевых собак	12 000,00	11 766,00	-234,00
Хозяйственные расходы (дрова, инвентарь, оборудование, чистка колодца, хозблок и др.) + транспорт + ремонт шлагбаума	15 000,00	22 379,03	7 379,03
IV. ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ:	Смета руб., ЗАТРАТЫ	Смета руб., ИСПОЛНЕНИЕ	ОТКЛОНЕНИЕ
Судебные расходы, Госпошлина, Юр.услуги	120 000,00	195 414,00	75 414,00
Непредвиденные расходы (штрафы, изготовление документов, представительские, транспортные расходы и др.) + откачка туалета	175 000,00**	20 180,00	-154 820,00

ИТОГО	385 000,00	305 120,65	-79 879,35
V. ЭЛЕКТРИЧЕСТВО			
Электричество общего пользования + лампы	319 000,00	284 441,20	-34 558,80
ИТОГО	319 000,00	284 441,20	-34 558,80
VI. ДОРОГА:			
Ремонт дороги	573 000,00	1 225 000,00	652 000,00
ИТОГО	573 000,00	1 225 000,00	652 000,00
ВСЕГО:	3 785 688,00	4 049 097,41	263 409,41

** сумма непредвиденных расходов сложилась из части доходов от поступлений взносов.

- Практически по всем статьям расходов СНТ уложилось в сумму, определенную сметой, основной перерасход средств - по статье «Ремонт дороги».
- Не востребованность всей суммы заложенных средств по разным статьям дала возможность для маневра, а именно: закрыть недостаток средств по статьям, которые превысили заложенную сумму и зарезервировать остаток на начало года. Так по статье уборка снега на конец года вышел положительный остаток в сумме 267 200,00 руб., что стало резервом для покрытия расходов по уборке снега уже в 2026г. Такая же картина со статьями «налог на землю» и «мусор», которые закрываются в 1-м квартале 2026г.
- Основная сумма перерасхода по смете была покрыта из поступлений «Прочие доходы», что позволило закрыть долг по ремонту центральной дороги, который сформировался на конец 2024г. года, а также осуществить ремонт дорог на выбранных улицах.
- Формирование суммы для непредвиденных расходов является гарантией по решению непредвиденных обстоятельств как природных изменений, так и аварийных ситуаций с оборудованием жизнеобеспечения СНТ, а также дополнительные расходы на юридические услуги по взысканию долгов и покрытие части суммы взносов садоводов, относящихся к категории льготников и садоводов, которые платят взносы авансом за 4 месяца года, следующего за отчетным.

Проверка задолженности по взносам

Период	Задолженность на 01.01.2025г.	Начислено	Оплачено	Списание	Аванс	Задолженность на 01.01.2026г.
2025г.	1 239 262,97	3 793 608,00	3 610 992,58	202 334,60	333 071,00*	886 472,79

* «Аванс» - поступление в 2024г. взносов по смете 2025г.

Разбивку по сметам и пояснение см. Приложение № 1.

1. Общая задолженность по членским и целевым взносам со всех участков на 01.01.2026г., составила 886 472,79 (Восемьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста семьдесят два) рубля 79 копеек. Данная сумма стала меньше по сравнению с 2024г., но все еще остается внушительной. РК рекомендует: ежемесячно выкладывать на сайт СНТ, а также на доску объявлений и в общий чат состояние расчетов по разным видам взносам.
2. В 2025 году сумма под списание невозвратных долгов уменьшилась: потеряно безвозвратно 202 334,60 (Двести две тысячи триста тридцать четыре) рубля 60 копеек членских взносов. В сравнении с 2024г. сумма в два раза меньше (510 048,53 руб.), что связано с уменьшением самой суммы под списание, а также со взысканием долгов по судебным решениям в пользу СНТ.
Затраты на возврат долгов в совокупном размере (госпошлина, почтовые расходы, услуги юриста) за 2025г. составили **203 544,88** (Двести три тысячи пятьсот сорок четыре) рубля 88 копеек, при этом сумма взысканных средств в совокупном размере (членские и целевые взносы, госпошлина, почтовые расходы, услуги юриста) составила **585 170,67** (Пятьсот восемьдесят пять тысяч сто семьдесят.) рублей 67 копеек, что показывает положительное сальдо в размере **381 625,79** (Триста восемьдесят одна тысяча шестьсот двадцать пять) рублей 79 копеек.

Не смотря на полученный результат рекомендация РК о применении штрафных санкций остается актуальной и основывается на следующем понимании ситуации: если возвращать членские взносы по суду, то средства расходуются из средств СНТ, собранных со всех садоводов, потом они частично возвращаются, но при минимизировании долгов этот вариант будет не экономичен, а введение санкций – это персональная ответственность садовода – не заплатил вовремя и/или не решил вопрос с Председателем, наказал себя сам увеличением взносов на сумму штрафа. При этом средства СНТ не тратятся, а могут быть использованы на нужды СНТ.

Перед Общим собранием стоит вопрос о решении ситуации по оплате членских взносов — это зона ответственности всех садоводов. (Приложение №3 - должники).

РК повторно рекомендует Общему собранию принимать решения, которые будут работать на снятие проблем СНТ, а не на их рост.

РК настоятельно рекомендует Правлению применить статью п.8.16. устава СНТ, по начислению пени за несвоевременную или неполную оплату членских и целевых взносов, чтобы избежать дальнейшего накопления невозвратного долга по взносам. Члены СНТ обязаны своевременно уплачивать членские и целевые взносы с периодичностью и в сроки, установленные уставом товарищества, но не чаще раза в месяц (п. 2 ч. 6 ст. 11, ч. 1, 2, 4 ст. 14 Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

Входящий остаток на начало года 2026 – это средства для продолжения работы СНТ и решения хозяйственных вопросов, а именно для оплаты вывоза мусора, уборки снега, освещения общественных мест, т.к. членские взносы сдаются несистематично и не всеми садоводами.

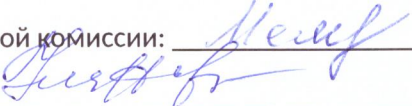
вх. остаток на 01.01.2026г.	В т.ч. остаток взносов прошлых лет	В т.ч. взносы 2026г. Аванс
467 511,74 руб.	220 271,74 руб.	247 240,00 руб.

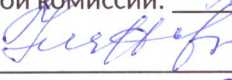
Ревизионной комиссией рекомендовано Председателю и Правлению СНТ:

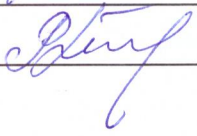
- **Применить статью п.8.16. устава СНТ, по начислению пени за несвоевременную или неполную оплату членских и целевых взносов, чтобы избежать накопления невозвратного долга по взносам.**
- **Ежемесячно выкладывать на сайт СНТ, а также на доску объявлений и в общий чат состояние расчетов по членским и целевым взносам.**
- **Завершить подготовку реестра всех садоводов с указанием членства в СНТ.**

В целом комиссия отмечает, что работа в СНТ ведётся удовлетворительно, документация содержится аккуратно, информирование членов СНТ проводится постоянно на регулярной основе различными способами. В 2025г. появился чат СНТ, активно используемый для вопросов и решения насущных проблем.

Председатель СНТ Минеева И.А. и бухгалтер Бугай О.А. подготовили всю необходимую информацию для анализа. Все финансовые и другие сведения предоставлялись для проверки по первому требованию. Работа с должниками имеет результат в виде получения ДПЛ, а также наличие аванса по оплате членских взносов за 2025 год.

Председатель Ревизионной комиссии:  Мемлонова Т.М.

Члены комиссии:  Печнова Т.Е.

 Полякова Р.А.

Расшифровка задолженности по взносам

Наименование взносов	Задолженность на 01.01.2025г.	Начислено	Оплачено	Списание	Аванс	Задолженность на 01.01.2026г.
ДПЛ членские + 2018 по 2021	561 024,26		179 183,11	148 742,60		233 098,55
2022г. членские + целевые	207 837,89		61 849,89	21 497,00		124 491,00
2023г. членские	157 025,00		82 385,00	17 680,00		56 960,00
2024г. членские	293 375,82		240 755,82	12 415,00		40 205,00
2024г. целевые	20 000,00		12 000,00	2 000,00		6 000,00
2025г. членские		3 220 608,00	2 476 818,76		333 071,00	410 718,24
2025г. целевые		573 000,00	558 000,00			15 000,00
ИТОГО	1 239 262,97	3 793 608,00	3 610 992,58	202 334,60	333 071,00	886 472,79

Долги прошлых лет (ДПЛ – долги с 2018г. по 2022г. вкл.) составляли на 01.01.2025г. – **768 862,15** руб. из них :

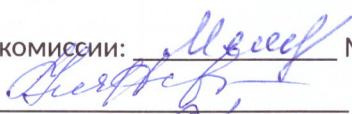
- сумма в размере - **241 033,00** руб. оплачена в 2025г.,
- сумма в размере - **170 239,60** руб. списана в 2025г.,
- сумма в размере - **357 589,55** руб. не факт, что будет возвращена.

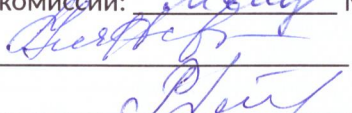
Долги за период 2023-2024гг. на 01.01.2025г. составляли - **470 400,82** руб. из них:

- сумма в размере - **335 140,82** руб. оплачена в 2025г.,
- сумма в размере - **32 095,00** руб. списана в 2025г.,
- сумма в размере - **103 165,00** руб. не факт, что будет возвращена.

Работа с должниками достаточно объемная, а также затратная финансово и по времени.

Средства, которые идут на возвращение долга можно высвободить – сдав взносы в установленные сроки или под гарантийное письмо как подтверждение условий договоренности, которые нужно обсудить с Председателем и получить возможность погашения задолженности в рассрочку.

Председатель Ревизионной комиссии:  Мемлонова Т.М.

Члены комиссии:  Печнова Т.Е.

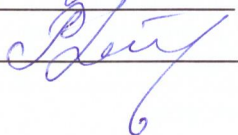
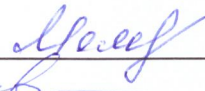
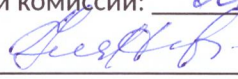
 Полякова Р.А.

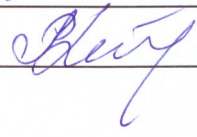
Таблица участков, не предоставивших сведения для реестра

№ п/п	№ участка	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь участка
1	3	50:38:0060369:75	1200
2	9	50:38:0060369:77	1200
3	10	50:38:0060369:78	1186
4	20	50:38:0060369:83	1228
5	44	50:38:0060369:179	1200
6	47	50:38:0060369:98	1200
7	49	50:38:0060369:203	1200
8	63	50:38:0060369:18	1219
9	67	50:38:0060369:109	1200
10	71	50:38:0060369:106	1160
11	72	50:38:0060369:31	1227
12	81	50:38:0060369:117	1145
13	82	50:38:0060369:61	1138
14	88	50:38:0060369:121	1693
15	89	50:38:0060369:167	1188
16	90	50:38:0060369:205	1082
17	94	50:38:0000000:45	1318
18	96	50:38:0060369:175	1221
19	97	50:38:0060369:162	1200
20	98	50:38:0060369:163	1200
21	99	50:38:0060369:161	1200
22	100	50:38:0060369:125	1061
23	101	50:38:0060369:74	1070
24	102	50:38:0060369:56	1032
25	103	50:38:0060369:54	1010
26	104	50:38:0060369:11	1000
27	117	50:38:0060369:55	1005
28	119	50:38:0060369:23	986
29	120	50:38:0060369:130	1200
30	135	50:38:0060369:139	1200,16
31	137	50:38:0060369:34	1200
32	138	50:38:0060369:178	1200
33	143	50:38:0060369:142	1000
№ п/п	№ участка	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь участка

34	147	50:38:0060369:43	1199
35	148	50:38:0060369:69	1200
36	149	50:38:0060369:1	1200
37	162	50:38:0060369:701	700
38	165	50:38:0060369:152	1200
39	166	50:38:0060369:20	1200
40	167	50:38:0060369:153	1200
41	168		1200
42	169	50:38:0060369:66	1200
43	170	50:38:0060369:154	1200
44	173	50:38:0060369:702	1701
45	175	50:38:0060369:157	1200
46	178	50:38:0060369:48	1200
47	179	50:38:0060369:200	1093
48	183	50:38:0060369:58	1285
49	184	50:38:0060369:59	1197
50	187	50:38:0060369:60	1172

Председатель Ревизионной комиссии:  Мемлонова Т.М.

Члены комиссии:  Печнова Т.Е.

 Полякова Р.А.