УТВЕРЖДЕНО
Очередным общим собранием членов
ТСН СНТ «Радуга»

Протокол №_____от_____

Председатель

_____Гуров А.Ю.

ОТЧЕТ

о результатах проведения проверки

выполнения Правлением и его Председателем решений общих собраний членов ТСН СНТ «Радуга», состава и состояния имущества общего пользования и финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Радуга»

за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

2026 г.

В соответствии со статьёй 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее — Закон о СНТ) ревизором **Девяткиной С.К.**, избранной общим собранием (Протокол № 2/2025 от 20.09.2025), проведена проверка:

- целевого расходования денежных средств, поступивших от членов ТСН СНТ «Радуга» и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе;
- финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Радуга»;
- выполнения Правлением и его Председателем решений общих собраний;
- состава и состояния имущества общего пользования.

Период проверки: с 01.01.2025 по 31.12.2025.
Метод проверки: сплошной.

С июня 2022 года действующим председателем является **Гуров Алексей Юрьевич**.

Бухгалтерский учёт ведётся в **«1С: Бухгалтерия 8», редакция 3.0.** Ответственный за учёт — председатель Гуров А.Ю. Бухгалтерское сопровождение осуществляет **Сирацкая Лидия Честовна** на основании **Договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учёта от 06.03.2023.**

Применяется **УСН с объектом налогообложения «доходы»**.

Приходно-расходная смета и ФЭО на 2025 год утверждены Протоколом № 1/2024 от 16.12.2024.

1. Документы и документооборот

Ревизором для анализа были запрошены и получены следующие документы:

№	Наименования документов	Отметка о предоставлении ✓ - предоставлен ✗ - не предоставлен	Комментарии
1	Устав ТСН СНТ «Радуга»	✓	
2	Положение о ревизионной комиссии ТСН СНТ «Радуга»	✓	Замечания. Раздел 1
3	Учётная политика ТСН СНТ «Радуга» (приказ Председателя об утверждении учетной политики)	✓	Замечания. Раздел 1
4	Протоколы общего собрания за 2025 год	✓	Без приложений
5	Протоколы заседаний правления за 2025 год	✓	Замечания. Раздел 1
6	Регистрационные журналы входящей и исходящей корреспонденции, в том числе заявлений садоводов	✗	Замечания. Раздел 1
7	Входящая и исходящая документация	✓	
8	Обращения садоводов и членов СНТ за 2025 год	✓	

№	Наименования документов	Отметка о предоставлении ✓ - предоставлен ✗ - не предоставлен	Комментарии
9	Приходно-расходная смета СНТ на 2025 год	✓	Замечания. Раздел 2
10	Финансово-экономического обоснование на 2025 год	✓	
11	Банковские документы за 2025 г. (выписка по расчётному счёту)	✓	
12	Документация по расчётам с контрагентами (договоры, счета, УПД, акты, счета-фактуры, товарные накладные, акты сверки и т.д.)	✓	Замечания. Раздел 3
13	Договоры и закрывающие документы по продаже ЗОП за 2023 год (в полном объёме)	✗	Замечания. Раздел 2
14	Договоры и закрывающие документы по продаже ЗОП за 2024 год (в полном объёме)	✗	Замечания. Раздел 2
15	Договора ГПХ с физическими лицами (Акты выполненных работ)	✓	Акты не предоставлены. Замечания. Раздел 4
16	Авансовые отчёты за 2025 год с приложенными первичными документами (кассовые, товарные чеки, счета, справки и т.д.)	✓	
17	Оборотно-сальдовые ведомости по счету 76 (расчеты с прочими дебиторами и кредиторами) за 2025 год	✓	
18	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 02,10 за 2025 год	✓	Замечания. Раздел 6
19	Инвентаризационные описи основных средств за 2025 год	✓	Замечания. Раздел 6
20	Инвентаризационные описи ТМЦ находящихся в эксплуатации за 2025	✗	Замечания. Раздел 6
21	Бухгалтерский баланс на 31.12.2025	✓	
22	Отчёт о целевом использовании средств за 2025 год	✓	
23	Пояснения к бухгалтерской отчётности	✓	
24	Декларация по УСН за 2025 год	✓	
25	Расчёт сумм НДФЛ (6-НДФЛ)	✓	
26	Расчёт по страховым взносам (РСВ)	✓	

Замечание 1: В Положении о ревизионной комиссии ТСН СНТ «Радуга» указано, что ревизионная комиссия (ревизор) утверждается на **1 год**, тогда как в Уставе товарищества ревизор утверждается на **2 года**. Противоречие между внутренними документами создаёт правовую неопределённость в части срока полномочий ревизора, что может привести к спорам о легитимности ревизионной проверки и подписанных ею документов.

Основание: Устав ТСН СНТ «Радуга» (п. 8.5); ч. 3 ст. 20 Федерального закона № 217-ФЗ.

Рекомендации:

1. Привести Положение в соответствие с Уставом.
2. Вынести вопрос об изменении пункта о сроке полномочий в Положении на голосование на ближайшем общем собрании.
3. Рекомендуемый срок устранения — до проведения следующего общего собрания.

Замечание 2: В Уставе ТСН СНТ «Радуга» предусмотрено, что количество членов Правления Товарищества составляет **5 (пять) человек**. Фактически в составе Правления — **4 (четыре) человека**. Несоответствие фактического состава Правления Уставу создаёт правовую неопределённость при принятии решений, а решения, принятые в неполном составе, могут быть оспорены.

Основание: Устав ТСН СНТ «Радуга» (п. 10.3); ст. 16, 18 Федерального закона № 217-ФЗ.

Рекомендация: провести **довыборы одного члена Правления** на ближайшем общем собрании членов Товарищества. До избрания — проверить кворум и правомочность ранее принятых решений Правления.
Срок — до проведения следующего общего собрания.

Замечание 3: Отсутствие приложений, на которые ссылается учётная политика
В тексте учётной политики содержатся ссылки на приложения:

- Приложение № 2 — Рабочий план счетов;
- Приложение № 3 — Формы первичных учётных документов;
- Приложение № 4 — Формы регистров бухгалтерского учёта.

Указанные приложения ревизору не предоставлены. Это делает учётную политику неполной и не позволяет проверить:

- соответствие рабочего плана счетов требованиям бухгалтерского учёта;
- формы применяемых первичных документов;
- формы регистров бухгалтерского учёта.

Основание: ч. 3 ст. 7, ст. 8 Федерального закона № 402-ФЗ; ПБУ 1/2008.

Рекомендация: предоставить приложения к учётной политике (рабочий план счетов, формы первичных документов, формы регистров).

Замечание 4: В разделе «Методические положения» (п. 1) учётной политики указано, что основные средства классифицируются по группам и оцениваются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.
Однако фактически:

- здание правления (2 277 700 руб.) и система видеонаблюдения (527 572 руб.) на счёте 01 не отражены;
- амортизация по ним не начисляется;
- на счёте 02 отражена только детская площадка.

Основание: ФСБУ 6/2020; п. 5 ст. 20 217-ФЗ.

Рекомендация: привести учёт основных средств в соответствие с учётной политикой и ФСБУ 6/2020.

Замечание 5: В учётной политике указано, что организация применяет упрощённые способы ведения учёта (п. 4 ФСБУ 26, п. 3 ФСБУ 6, п. 17 ФСБУ 5/2019), однако не раскрыто, в чём именно заключаются эти упрощения.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008 (раскрытие способов ведения учёта).

Рекомендация: раскрыть в учётной политике конкретные упрощённые способы, применяемые Товариществом.

Замечание 6: В учётной политике содержатся ссылки на нормативные акты, которые требуют уточнения с учётом сроков их действия: ПБУ 14/2007 и ПБУ 17/02 утратили силу; ПБУ 10/99 действует до конца 2026 года.

Основание: ФСБУ 14/2022, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 10/2026.

Рекомендация: разработать новую редакцию учётной политики, соответствующую фактической организации бухгалтерского учёта и действующим ФСБУ, и утвердить её приказом председателя. Срок — 2 месяца со дня утверждения отчета Ревизора.

Замечание 7: Ревизору не представлены протоколы заседания правления №1 и №2 за 2025 год.

Основание: 217-ФЗ. Отсутствие документов означает, что решения правления ничем не подтверждены. Это может стать основанием для признания сделок или расходов незаконными.

Требование: Председателю письменно предоставить объяснение по поводу отсутствия протоколов №1, №2 за 2025 год.

Рекомендация: восстановить отсутствующие протоколы правления до 01.12.2026 г.

Замечание 8: Не предоставлены регистрационные журналы входящей и исходящей корреспонденции, в том числе заявлений садоводов.

Основание: Отсутствие прямого административного или налогового штрафа законом не установлено. Ведение журналов относится к правилам внутреннего делопроизводства. Однако отсутствие журналов влечёт потерю документов, пропуски сроков, сложности в спорах, а при передаче дел новому Правлению, в случае переизбрания, создаёт путаницу и может стать поводом для претензий.

Рекомендация: Завести журналы (в бумажном или электронном виде), навести порядок в делопроизводстве.

Обращения садоводов и членов ТСН СНТ «Радуга» за 2025 год: нарушения не выявлены. Однако полнота проверки не может быть подтверждена, так как отсутствуют регистрационные журналы входящей и исходящей корреспонденции (в том числе заявлений садоводов). Это создаёт риск сокрытия нарушений и затрудняет проверку.

2. Анализ приходно-расходной сметы, контроль исполнения сметы.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Радуга» представляет собой добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей (п. 1 ст. 123.12 ГК РФ; ч. 3 ст. 4, ст. 7 Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

Основным нормативным актом, регулирующим деятельность СНТ является Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Согласно п.8 ст.14З закона №217-ФЗ размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы СНТ и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов СНТ.

В ходе выполнения проверки обоснованности расходов СНТ ревизору была представлена приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов ТСН СНТ «Радуга» на 2025 год, утвержденные общим собранием садоводов согласно Протоколу №1/2024 от 16.12.2024.

Поступления денежных средств на расчётный счёт

За проверяемый период по данным учёта, а также по данным первичных банковским документам:

Входящий остаток на расчетном счету ТСН СНТ «Радуга» на 01.01.2025 — **225 362,03 руб.**
Итого оборотов по кредиту (сумма поступивших денежных средств) — **4 863 483,91 руб.**
Итого оборотов по дебету (сумма оплаченных денежных средств) — **3 902 928,23 руб.**
Исходящий остаток на 31.12.2025 — **1 185 917,71 руб.**

Остаток средств на расчётном счёте по данным выписок банка соответствует остаткам средств по данным бухгалтерского учёта как на начало, так и на конец проверяемого периода.

Приходная часть сметы ТСН СНТ «Радуга» на 2025 год. (выполнение)

Наименование статьи	Смета руб. (начислено)	Факт. руб. (поступило на р.сч.)	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
ИТОГО:	**10 214 797,65 ₽**	**4 863 483,91 ₽**	
Целевые взносы 2025 г.	3 734 289,65 ₽	3 102 309,32 ₽	**631 980,33 ₽
Предоплата Членские и целевые взносы за 2026 год		86 321,50 ₽	
Членские и целевые взносы за 2019-2021 год		55 591,50 ₽	
Членские и целевые взносы за 2022 год		20 526,09 ₽	
Членские и целевые взносы за 2023 год		96 222,00 ₽	
Членские и целевые взносы за 2024 год		486 058,00 ₽	
Доход от продажи ЗОП в 2024 году	1 613 632,00 ₽	984 775,50 ₽	***628 856,50 ₽

*Поступления денежных средств на расчётный счет СНТ в прошлых периодах (2024 г.), но учтенные в смете в данном периоде

Членские и целевые взносы за 2025 год, уплаченные в 2024 году		*76 667,50 ₽	
Доход от продажи ЗОП в 2023 году	4 866 876,00 ₽	***7 134 668,00 ₽**	-2 267 792,00 ₽

Прочие доходы, не предусмотренные сметой, составили **31680,00 руб.**:

Доход от подключения к газовой трубе по договору от 2023 г.		30 000,00 ₽	
Прочие доходы — подключение к шлагбауму жителей д. Крюково для проезда к роднику		680,00 ₽	
Предоплата от продажи ЗОП в 2025 году		1 000,00 ₽	

Дебетовое сальдо по расчётам с членами Товарищества по членским и целевым взносам на 31.12.2025 отражает дебиторскую задолженность в размере **555 312,83 руб., что составляет **15%** от начисленной суммы по смете (**3 734 289,65 руб.**). Фактическое поступление денежных средств на расчётный счёт Товарищества по данной статье составило **3 178 976,82 руб.** (в том числе авансовые платежи 2024 года — 76 667,50 руб. и поступления 2025 года — 3 102 309,32 руб.). Недоимка квалифицируется как неисполнение членами Товарищества обязанности по своевременной уплате взносов, установленной п. 6.3 Устава и ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ.

Рекомендация: Обеспечить регулярное напоминание садоводам о сроках оплаты взносов (информационный щит, сайт, уведомления по адресам из реестра, SMS/мессенджеры при согласии). Усилить разъяснительную работу о целевом назначении взносов и последствиях их неуплаты.

***Фактические поступления по договорам продажи ЗОП за 2024 год составили **984 775,50 руб.** при планируемом показателе **1 613 632,00 руб.** Отклонение (недобор) — **628 856,50 руб.**, или **39%**. Причина отклонения — неисполнение части договоров купли-продажи ЗОП со стороны правообладателей, при этом принудительное исполнение таких договоров невозможно в силу принципа свободы договора (ст. 421 ГК РФ). Данное обстоятельство свидетельствует о необходимости изменения методики планирования доходов от продажи ЗОП в приходно-расходной смете.

Рекомендация: Планирование по консервативному (пессимистичному) сценарию.
В доходную часть сметы включается сумма, соответствующая минимальному ожидаемому поступлению (например, 50–60% от потенциально возможного). Фактические поступления сверх плана рассматриваются как дополнительные доходы и направляются на пополнение резерва или на досрочное исполнение расходных обязательств.

****Фактические поступления от продажи ЗОП за 2023 год составили **7 134 668,00 руб.** при сметном назначении **4 866 876,00 руб.** Отклонение — **+2 267 792,00 руб.**, или **+46,6%**. Причина отклонения — неполное отражение договоров продажи ЗОП в приходно-расходной смете. Данное отклонение квалифицируется как перевыполнение доходной части сметы по указанной статье и требует корректировки методики планирования доходов от продажи ЗОП при формировании сметы на 2027 год.

Рекомендация: Учесть все договоры продажи ЗОП при формировании сметы на 2026 год. Провести инвентаризацию договоров. Отразить в следующей смете доходы в полном объёме.

Замечание 9: Ревизору не предоставлены договоры и закрывающие документы по продаже земельных участков общего пользования (ЗОП) за 2023 и 2024 годы.

При этом по данным бухгалтерского учёта и банковской выписки:

- доход от продажи ЗОП в 2023 году фактически составил **7 134 668,00 руб.** при смете 4 866 876,00 руб.;
- доход от продажи ЗОП в 2024 году фактически составил **984 775,50 руб.** при смете 1 613 632,00 руб.;
- в 2025 году поступили платежи по договорам продажи ЗОП на сумму **1 080 655,50 руб.**

Основание: п. 5 ст. 20 217-ФЗ (проверка законности сделок, совершённых органами Товарищества); ст. 9 Федерального закона № 402-ФЗ (все хозяйственные операции должны оформляться первичными учётными документами).

Последствия:

- невозможно подтвердить законность и обоснованность сделок по продаже ЗОП;
- невозможно проверить полноту и правильность отражения доходов в бухгалтерском и налоговом учёте;
- создаётся риск оспаривания сделок и претензий со стороны налоговых органов;
- невозможно установить фактических покупателей и площади предоставленных участков.

Рекомендация: предоставить ревизору договоры купли-продажи (передачи) ЗОП и закрывающие документы за 2023, 2024 и 2025 годы. Провести инвентаризацию договоров продажи ЗОП и сверить фактические поступления с начислениями. Срок — 2 месяца со дня утверждения отчета Ревизора.

Расходная часть сметы ТСН СНТ «Радуга» на 2025 год. (выполнение)

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
	В составе членских взносов			
		6 915 947,00 ₽	**5 866 357,23 ₽**	**1 049 589,77 ₽**
1.	**Расходы на содержание имущества общего пользования**	**3 804 300,00 ₽**	**3 188 518,27 ₽**	**615 781,73 ₽**
1.1.	Уборка территории	981 800,00 ₽	432 715,00 ₽	549 085,00 ₽
1.1.1.	Уборка мусорных площадок	240 000,00 ₽	276 000,00 ₽	- 36 000,00 ₽
	Договор возмездного оказания услуг (Шерахмади Ахмад)		*240 120,00 ₽*	
	НДФЛ		*35 880,00 ₽*	
1.1.2.	Содержание дорог в летний период	86 800,00 ₽	33 500,00 ₽	53 300,00 ₽
	Работа рабочего благоустройство 8шт (3500 руб./шт)		*28 000,00 ₽*	
	Уборка территории		*2 500,00 ₽*	
	Аренда техники		*3 000,00 ₽*	
1.1.3.	Содержание дорог в зимний период	575 000,00 ₽	82 215,00 ₽	492 785,00 ₽
	Уборка снега 30,5 часов		*82 215,00 ₽*	
1.1.4.	Песко-соль, песок, аренда транспорта для развоза песко-соли, инструментов и пр.	80 000,00 ₽	41 000,00 ₽	39 000,00 ₽
	Песок соль 4 м3		*17 000,00 ₽*	
	Доставка песка 3шт.		*24 000,00 ₽*	
1.2.	Ремонт въездных ворот	90 000,00 ₽	80 000,00 ₽	10 000,00 ₽
	Дорхан Слайдинг .Пуско-наладочные работы с доставкой и монтажом		*50 000,00 ₽*	
	Радиоканал для откатных ворот с расходными материалами доставкой и монтажом		*30 000,00 ₽*	
1.3.	Ремонт сторожек на въездах	77 500,00 ₽	81 009,00 ₽	- 3 509,00 ₽
	**Сверло спиральное по дереву 6*230 (АО № 5)*		*94,00 ₽*	
	**Сторожки (ИП ЛИШТАН АНАТОЛИЙ АНДРЕЕВИЧ)*		*80 915,00 ₽*	
1.4.	Модернизация навеса контейнерной площадки Радуга-2	10 000,00 ₽	9 970,00 ₽	30,00 ₽
	**Грунт Эмаль (АО № 2)*		*1 140,00 ₽*	
	**Петля гаражная (АО № 2)*		*560,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
	**Уелки? (4) (АО № 5)*		*120,00 ₽*	
	**Саморез 80 шт (АО № 5)*		*240,00 ₽*	
	**Задвижка 2шт (АО № 5)*		*1 000,00 ₽*	
	**Петли 30 (8шт) (АО № 5)*		*1 760,00 ₽*	
	**Бита 8 (АО № 5)*		*50,00 ₽*	
	**Профлист (6 шт) (АО № 5)*		*5 100,00 ₽*	
1.5.	Ремонт дорог	2 480 000,00 ₽	2 337 700,00 ₽	142 300,00 ₽
	Ремонт дорог/трактор		*15 000,00 ₽*	
	Асфальтная крошка 60м3		*120 000,00 ₽*	
	Работа рабочего 2 шт(4000 руб./шт) ремонт дорог		*8 000,00 ₽*	
	Ремонт дорог/трактор 1шт		*47 000,00 ₽*	
	Услуги экскаватора-погрузчика 1 смена		*24 500,00 ₽*	
	Доставка асфальтовой крошки 2 шт		*60 000,00 ₽*	
	Доставка асфальтобетонного боя 6 шт		*60 000,00 ₽*	
	Услуги экскаватора-погрузчика 1 смена		*25 000,00 ₽*	
	**Услуги разнорабочих (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*399 000,00 ₽*	
	**Договор подряда 30/08/23 от 30.08.2023 (ИП МАРТОЯН ХАЧАТУР АЛЬБЕРТОВИЧ)*		*1 579 200,00 ₽*	
1.6.	Ремонт и обслуживание элеткроскети СНТ	50 000,00 ₽	160 495,00 ₽	- 110 495,00 ₽
	5010 руб. - замена светильников, 9010,00 руб - замена лампочек (11 шт)		*14 020,00 ₽*	
	Замена 21 лампочка, ремонт светильников 5 шт		*26 980,00 ₽*	
	Замена ламп в светильниках уличного освещения 21 шт. Замена светильников уличного освещения 1шт. Ремонт светильников уличного освещения 3шт.		*35 745,00 ₽*	
	Замена ламп в светильниках уличного освещения 4 шт. Ремонт-замена светильников уличного освещения 3шт.		*23 750,00 ₽*	
	24000,00 руб. - Замена прожектора освещения мусоросборного пункта. Замена ламп в светильниках уличного освещения 21шт.		*24 000,00 ₽*	
	Покупка лампочек 70 шт		*36 000,00 ₽*	
1.7.	Оплата потребляемой электроэнергии	80 000,00 ₽	86 629,27 ₽	- 6 629,27 ₽
	АО "Мосэнергосбыт"		*86 629,27 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
1.8.	Опил деревьев	20 000,00 ₽	- ₽	20 000,00 ₽
1.9.	Ремонт забора СНТ	15 000,00 ₽	- ₽	15 000,00 ₽
2.	**Администартивные расходы**	**1 190 456,00 ₽**	**990 612,15 ₽**	**199 843,85 ₽**
2.1.	Выплата вознаграждения председателю	482 760,00 ₽	483 600,00 ₽	- 840,00 ₽
	Вознаграждение по ГПД (Гуров А.Ю.)		*420 732,00 ₽*	
	НДФЛ		*62 868,00 ₽*	
2.2.	Обслуживание сайта СНТ	33 800,00 ₽	- ₽	33 800,00 ₽
2.3.	Обслуживание финансовой деятельности СНТ	493 896,00 ₽	498 314,65 ₽	- 4 418,65 ₽
2.3.1.	Ведение бухгалтерского и налогового учета	413 796,00 ₽	414 001,98 ₽	- 205,98 ₽
	Вознаграждение по ГПД (Сирацкая Л.Ч.)		*360 181,98 ₽*	
	НДФЛ		*53 820,00 ₽*	
2.3.2.	Расходы на сдачу электронной отчетности	35 100,00 ₽	36 772,00 ₽	11 028,00 ₽
	Аренда сервиса Инфокрафт ЖКХ 365		*24 072,00 ₽*	
	Права использования Saby Report, Базовый УСН		*12 700,00 ₽*	
2.3.3.	Расходы на банковское обслудивание	45 000,00 ₽	47 540,67 ₽	- 2 540,67 ₽
	Комиссия банка за исполнение функций агента валютного контроля		*360,24 ₽*	
	Комиссия в другие банки за ПП/ПТ через ДБО		*1 396,00 ₽*	
	Комиссия за ведение счета РКО		*26 700,00 ₽*	
	Комиссия за перевод средств со счета ЮЛ на счета ФЛ, открытые в других банках		*19 084,43 ₽*	
2.4.	Юридические услуги	150 000,00 ₽	8 200,00 ₽	141 800,00 ₽
	Доверенность Девяткина и Полякова		*8 200,00 ₽*	
2.5.	Расходы на канцелярские товары и почтовые услуги	30 000,00 ₽	497,50 ₽	29 502,50 ₽
	Заказное письмо (Авансовый отчет)		*99,50 ₽*	
	Заказное письмо (Авансовый отчет)		*99,50 ₽*	
	Заказное письмо (Авансовый отчет)		*99,50 ₽*	
	Заказное письмо (Авансовый отчет)		*99,50 ₽*	
	Заказное письмо (Авансовый отчет)		*99,50 ₽*	
3.	**Вывоз ТКО**	**763 200,00 ₽**	**802 829,63 ₽**	**- 39 629,63 ₽**
	Вывоз ТКО (ООО "Каширский РО")		*799 829,63 ₽*	
	Вывоз мусора		*3 000,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
4.	**Налоги и сборы**	**777 991,00 ₽**	**497 128,38 ₽**	**280 862,62 ₽**
4.1.	Страховые взносы с выплат физическим лицам	235 000,00 ₽	319 871,38 ₽	
	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев		*2 312,64 ₽*	
	Страховые взносы		*317 558,74 ₽*	
4.2.	Земельный налог	152 160,00 ₽	153 160,00 ₽	
	Земельный налог		*153 160,00 ₽*	
4.3.	УСН	388 831,00 ₽	24 097,00 ₽	
	УСН		*24 097,00 ₽*	
4.4.	Налог на имущество	2 000,00 ₽	- ₽	2 000,00 ₽
5.	**Модернизация уличного освещения**	**150 000,00 ₽**	**163 800,00 ₽**	**- 13 800,00 ₽**
	Строительство линии электро снабжения 0,4 кВт, ул. Севанская		*163 800,00 ₽*	
6.	**Оплата тех.обслуживания газовой трубы**	**230 000,00 ₽**	**223 468,80 ₽**	**6 531,20 ₽**
	Филиал АО "Мособлгаз" "ЮГ"		*223 468,80 ₽*	
	В составе целевых взносов			
		3 298 850,65 ₽	**3 088 854,00 ₽**	**209 996,65 ₽**
7.	**Новое правление, в том числе:**	**2 277 700,00 ₽**	**2 277 700,00 ₽**	**- ₽**
7.1.	Затраты на строительство здания правления	2 230 500,00 ₽	2 230 500,00 ₽	- ₽
	***Строительство здания правления и благоустройство территории вокруг него в 2024 году.*		*1 680 500,00 ₽*	
	**Строительство здания правления и благоустройство территории вокруг него в 2023 году.*		*550 000,00 ₽*	
7.2.	Дизайн-проект здания правления	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	- ₽
	**Оплата дизайнерских услуг Правление (ИП КУЛАГИНА НАТАЛЬЯ ГРИГОРЬЕВНА)*		*15 000,00 ₽*	
7.3.	Подключение здания правления к электросети	32 200,00 ₽	32 200,00 ₽	- ₽
	**Здание правления, Монтаж ,установка электросетей (ИП КУРШЕВ РОМАН ИГОРЕВИЧ)*		*32 200,00 ₽*	
8.	**Устройство скамеек с навесом и строительство сарая для хозинвентаря**	**170 500,00 ₽**	**170 518,00 ₽**	**- 18,00 ₽**
	**Скамейки, сарай перед правлением (ИП ЛИШТАН АНАТОЛИЙ АНДРЕЕВИЧ)*		*147 355,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
	**Саморез ПШ ЭСТР 4,2*31 1 кг (АО № 5)*		*340,00 ₽*	
	**Заклепка (1 шт) (АО № 5)*		*55,00 ₽*	
	**Заклепка (1 шт) (АО № 5)*		*45,00 ₽*	
	**Саморез 51 (3,3 кг) (АО № 5)*		*825,00 ₽*	
	**Саморезы 5,5*19 (4кг) (АО № 5)*		*3 000,00 ₽*	
	**Саморезы 5,5*19 (1кг) (АО № 5)*		*750,00 ₽*	
	**Насадка 8 (АО № 5)*		*50,00 ₽*	
	**Кисть для красок 3шт (АО № 5)*		*210,00 ₽*	
	**Кисть для красок 3шт (АО № 5)*		*360,00 ₽*	
	**Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 гладкая пол 2шт (серая) (АО № 5)*		*2 378,00 ₽*	
	**Труба (?) 60*60 (12) (АО № 5)*		*240,00 ₽*	
	**Труба (?) 40*20 (21) (АО № 5)*		*210,00 ₽*	
	**Сверло 4,2 (АО № 5)*		*200,00 ₽*	
	**Кисть плоская натуральная щетина 2 шт (АО № 5)*		*300,00 ₽*	
	**Кисть плоская натуральная щетина 1 шт (АО № 5)*		*350,00 ₽*	
	**Подбор цвета краски (АО № 5)*		*1 900,00 ₽*	
	**Замок (АО № 5)*		*800,00 ₽*	
	**Заклепка (1 шт) (АО № 5)*		*150,00 ₽*	
	**Лист оцинкованный (10 шт) +доставка (АО № 5)*		*11 000,00 ₽*	
9.	**Строительство Детской площадки возле здания правления**	**298 200,00 ₽**	**298 202,00 ₽**	**- 2,00 ₽**
	**Детская площадка (ИП ШЛЕНОВ РОМАН ЮРЬЕВИЧ)*		*177 200,00 ₽*	
	**Гирлянда детская площадка, дерево, правление (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*21 400,00 ₽*	
	**Леска 3,0 мм (2м) (АО № 2)*		*600,00 ₽*	
	**Шуруп универсальный цинк 4*20 уп. 380 шт. (АО № 5)*		*220,00 ₽*	
	**Саморезы 25 (3кг) (АО № 5)*		*750,00 ₽*	
	**Электроды (АО № 5)*		*1 100,00 ₽*	
	**Гайки, болты (АО № 5)*		*150,00 ₽*	
	**Кисть 3 (5 шт*100 руб.) (АО № 5)*		*500,00 ₽*	
	**Кисть 10 (2 шт* 140 руб.) (АО № 5)*		*280,00 ₽*	
	**Саморез (3 кг) (АО № 5)*		*1 200,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
	**Круг отрезной по металлу 125*1,2*22 (10шт) (АО № 5)*		*250,00 ₽*	
	**Бита 2*65 (10 шт) (АО № 5)*		*750,00 ₽*	
	**Трос стальной оцинкованный в оплетке 100 м (АО № 5)*		*1 400,00 ₽*	
	**Сверло по металлу кобальтовое 6мм (3шт) (АО № 5)*		*519,00 ₽*	
	**Коуш для каната цинк 5мм (6шт) (АО № 5)*		*36,00 ₽*	
	**Зажим для стальных канатов 6шт (АО № 5)*		*48,00 ₽*	
	**Талреп крюк-кольцо покрытие цинк 3шт (АО № 5)*		*114,00 ₽*	
	**Болт с кольцом нержавейка 2шт (АО № 5)*		*312,00 ₽*	
	**Болт с кольцом нержавейка 13шт (АО № 5)*		*1 105,00 ₽*	
	**Шайба плоская усиленная 40шт*2 (АО № 5)*		*38,00 ₽*	
	**Гайка М6 (60шт) (АО № 5)*		*102,00 ₽*	
	**Гайка М8 (10шт) (АО № 5)*		*20,00 ₽*	
	**Шайба плоская увеличенная М8 цинк 10шт (АО № 5)*		*30,00 ₽*	
	**Уголок крепежный 40*40*40 (100 шт*4) (АО № 5)*		*280,00 ₽*	
	**Стяжка нейлоновая под винт 200*4,3 мм (2шт) (АО № 5)*		*590,00 ₽*	
	**Диски (мотор) (АО № 5)*		*1 000,00 ₽*	
	**Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 гладкая пол 2шт (серая) (АО № 5)*		*2 378,00 ₽*	
	**Сверло d8 (2 шт) (АО № 5)*		*600,00 ₽*	
	**Сверло d8 (2 шт) (АО № 5)*		*200,00 ₽*	
	**Болты (0,7 кг) (АО № 5)*		*210,00 ₽*	
	**Электроды 3 (АО № 5)*		*2 500,00 ₽*	
	**Труба 60*60*3 (44 шт) (АО № 5)*		*19 800,00 ₽*	
	**Электроды (АО № 5)*		*2 400,00 ₽*	
	**Петля 25*120 (2шт) (АО № 5)*		*300,00 ₽*	
	**Ванночка (АО № 5)*		*100,00 ₽*	
	**Электродел? (АО № 5)*		*2 700,00 ₽*	
	**бита (4шт) (АО № 5)*		*280,00 ₽*	
	**Набор сверел (АО № 5)*		*1 000,00 ₽*	
	**Трос (35 шт) (АО № 5)*		*1 050,00 ₽*	
	**Газон в рулонах с доставкой ООО "ВЕРНОСТЬ КАЧЕСТВУ"*		*54 690,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
10.	**Установка видеонаблюдения на территории СНТ, включая здание нового Правления**	**373 100,00 ₽**	**173 100,00 ₽**	**200 000,00 ₽**
	**Видеонаблюдение здание правления: камера видеонаблюдения - 9 шт. (Детская площадка возле Правления, ул. Цветочная парковка, пруд, Здание правления, Нижние ворота, перекресток ул. Главная и ул. Центральная, ул. Хвойная), Ресивер с ИБП - 1 компл.*		*173 100,00 ₽*	
11.	**Устройство пожарного пруда (перерасход по смете 2023)**	**169 350,65 ₽**	**169 334,00 ₽**	**16,65 ₽**
	**Аренда помпы (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*8 000,00 ₽*	
	**Аренда манипулятора (Плиты, трава,вагончик, трубы) (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*38 400,00 ₽*	
	**Аренда погрузчика (7часов) (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*23 000,00 ₽*	
	**Аренда прицепа (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*5 000,00 ₽*	
	**Аренда сварки (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*10 000,00 ₽*	
	**Аренда крана (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*20 000,00 ₽*	
	**Аренда косилки (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*6 000,00 ₽*	
	**Доставка (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*12 000,00 ₽*	
	**Фонари освещение пруд (ИП ЭЛЬ-РЕГИСТАН-УРЕКЛЯН ДАНИИЛ ИГОРЕВИЧ)*		*18 000,00 ₽*	
	**Труба профильная 40*40-2мм. дл.6м. цена за 1м. (ИП Лиштан)*		*3 840,00 ₽*	
	**Труба профильная 40*20-1,5мм.ТУ дл.6м. цена за 1м.(1м=1,117кг) (ИП Лиштан)*		*6 984,00 ₽*	
	**Цемент ЦЕМЕНТУМ М500 (40кг) Коломна (35шт.п) (ИП Лиштан)*		*2 940,00 ₽*	
	**Масло (АО № 5)*		*1 500,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
	**Масло для цепи (АО № 5)*		*700,00 ₽*	
	**Заглушки d89 (20 шт) (АО № 5)*		*800,00 ₽*	
	**Саморез (2,5 кг*400 руб.) (АО № 5)*		*1 000,00 ₽*	
	**Заглушки d89 (6 шт); заглушки 50*50 (26 шт); заглушки d57 (2 шт) (АО № 5)*		*880,00 ₽*	
	**Аренда помпы (3ч*2000 руб.) (АО № 5)*		*6 000,00 ₽*	
	**Шланг пожарный (АО № 5)*		*1 500,00 ₽*	
	**Саморез 32 (2,5 кг*400 руб.) (АО № 5)*		*1 000,00 ₽*	
	**Саморез 32 (0,5 кг*400 руб.) (АО № 5)*		*200,00 ₽*	
	**Круг отрезной по металлу 230*1,6*22 (10шт) (АО № 5)*		*680,00 ₽*	
	**Наждачка (АО № 5)*		*400,00 ₽*	
	**Кисть 100 (2шт) (АО № 5)*		*260,00 ₽*	
	**Петчатки (10 шт) (АО № 5)*		*250,00 ₽*	
12.	**Постановка здания Правления на кадастровый учет**	**10 000,00 ₽**	**- ₽**	**10 000,00 ₽**
	Непредвиденные, не учтенные в смете на 2025 год, расходы		**105 750,00 ₽**	
	Оплата штрафа за несвоевременную сдачу отчетов по форме СЗВ-М за период март-декабрь 2022г НДС не облагается		*13 500,00 ₽*	
	Проведение замеров земельного участка. Межевание Часовенки (ООО "ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ")		*18 000,00 ₽*	
	Членский взнос ДОС		*30 400,00 ₽*	
	- Монтаж, подключение двух сигментного, по 4,5 метра, контура Гуравнивания потенциалов. Прокладка новой линии питания шлагбаума с подключением. Замена, подключение воздушной, питающей линии, опора сторожка, без снятия напряжения. Монтаж, подключение распред. коробки, блока уравнивания потенциалов. Прокладка, подключения нового, вводного кабеля питания распределительного щита сторожки.		*42 100,00 ₽*	
	Изготовление ключа (4шт для сторожек) (Авансовый отчет)		*1 340,00 ₽*	

		Смета руб.	Факт. руб.	Отклонение, руб. (- сверх нормы, + недобор)
	Малярно-измирительный инструмент (Авансовый отчет)		*410,00 ₽*	
		Итого	**10 214 797,65 ₽**	**9 060 961,23 ₽**	**1 153 836,42 ₽**

* оплачено в 2023 году
** оплачено в 2024 году

Замечание 10: Непредвиденные расходы **105 750 руб.** не были предусмотрены сметой 2025 года.

Обоснование: Смета не выполнена на **1 153 836,42 руб.** (экономия). Поскольку фактические расходы в целом ниже плановых, непредвиденные затраты **можно учесть в этом же периоде** — они перекрываются общей экономией и не создают перерасхода. Кассового разрыва нет: доля непредвиденных расходов — **1,23%**, что в пределах нормы.

Рекомендации: Учесть непредвиденные расходы в отчёте за 2025 год, указав, что они покрыты за счёт экономии по другим статьям, утвердить общим собранием.

Замечание 11: Расходы, произведённые в 2023–2024 годах, были включены в смету 2025 года, утверждённую Общим собранием только 16.12.2024 (Протокол № 1/2024). Таким образом, фактические расходы были понесены **до утверждения сметы**. Фактические расходы понесены **до утверждения сметы** является **грубым нарушением сметной дисциплины**.

Основание:

- п. 8 ст. 14 217-ФЗ — размер взносов и доходов определяется на основании приходно-расходной сметы, утверждённой общим собранием;
- п. 17 ч. 1 ст. 9.1 Устава ТСН СНТ «Радуга» — утверждение приходно-расходной сметы относится к исключительной компетенции общего собрания;
- п. 10.9 Устава — приходно-расходная смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов, перечень мероприятий и ответственных лиц;
- принцип соответствия доходов и расходов отчётного периода (п. 6 ПБУ 1/2008, п. 9 ПБУ 10/99).

Финансовый ущерб: в данном случае финансовый ущерб товариществу не нанесён (расходы фактически произведены на нужды товарищества и впоследствии признаны Общим собранием целевыми и правомерными), однако имеет место **грубое нарушение сметной дисциплины**. Председателю выносится **предупреждение о недопустимости нарушения процедур в будущем**.

Рекомендации:

1. При формировании сметы на 2027 год отражать расходы в том периоде, к которому они относятся.
2. Провести инвентаризацию расходов, произведённых в 2023–2024 гг. и учтённых в смете 2025 года.
3. Не допускать расходования средств до утверждения сметы Общим собранием.

Замечание 12: Превышение размера вознаграждений над утверждённой сметой.

Исполнитель	По смете, руб./мес.	По договору, руб./мес.	Разница, руб./мес.	За год, руб.
Гуров А.Ю.	40 230,00 ₽	40 300,00 ₽	70,00 ₽	840,00 ₽
Сирацкая Л.Ч.	34 483,00 ₽	34 500,00 ₽	17,00 ₽	204,00 ₽
Шерахмади А.	20 000,00 ₽	23 000,00 ₽	3 000,00 ₽	36 000,00 ₽
ИТОГО	**94 713,00 ₽**	**97 800,00 ₽**	**3 087,00 ₽**	**37 044,00 ₽**

Основание: п. 8 ст. 14 217-ФЗ (размер расходов определяется на основании сметы, утверждённой общим собранием); п. 3 ч. 1 ст. 9.1 Устава (определение условий оплаты труда относится к исключительной компетенции общего собрания).

Рекомендация: Вынести вопрос об их изменении на ближайшее общее собрание, либо привести вознаграждение в соответствие со сметой. Впредь не допускать изменения существенных условий договоров ГПХ без утверждения общим собрание

Замечание 13: По статье «Ремонт и обслуживание электросети ТСН» фактическое расходование средств превысило сметные назначения в 3,2 раза. В финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету на 2025 год закладывалась **только стоимость лампочек, без стоимости работ** по их замене, ремонту и замене светильников. Фактически Товарищество понесло расходы не только на приобретение лампочек, но и на **услуги подрядчика** по замене ламп, ремонту и замене светильников, а также на замену прожектора, что привело к существенному превышению сметных назначений.

Основание: п. 8 ст. 14 217-ФЗ (размер расходов определяется на основании сметы и ФЭО, утверждённых общим собранием); п. 7.4 ПБУ 1/2008 (требование рациональности).

Рекомендация: при формировании ФЭО и приходно-расходной сметы на 2027 год **учитывать не только стоимость лампочек и комплектующих, но и стоимость работ** по замене ламп, ремонту и замене светильников, замене прожекторов и иных работ по обслуживанию электросети. Это позволит избежать существенного перерасхода в будущем.

В результате проведённой ревизии денежных средств **расхождений не выявлено** между фактическим наличием денежных средств на расчётном счёте (подтверждено выпиской банка) и данными бухгалтерского учёта. Операции по расчётному счёту своевременно отражаются в учёте Товарищества.

Наличные денежные средства в кассе СНТ отсутствуют — все операции осуществляются через расчётный счёт СНТ.

3. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Заключенные в проверяемом периоде председателем СНТ договоры с поставщиками товаров (работ, услуг) были предоставлены для проверки.

Выплаченные в проверяемом периоде поставщикам суммы документально подтверждены. Выставленные в адрес Товарищества акты об оказанных услугах и выполненных работах, а также накладные на передачу материальных ценностей подписаны обеими сторонами договора.

Замечание 14: По данным бухгалтерского баланса на 31.12.2025, кредиторская задолженность ТСН СНТ «Радуга» выросла с **461 тыс. руб.** (на 31.12.2024) до **825 тыс. руб.** (на 31.12.2025), то есть на **364 тыс. руб., или**

на 79%.

Основание: п. 5 ст. 20 217-ФЗ; ст. 9 Федерального закона № 402-ФЗ.

Последствия:

- рост кредиторской задолженности на 79% за год может свидетельствовать о несвоевременных расчётах с поставщиками и подрядчиками (вывоз ТКО, газ, электроэнергия, ремонтные работы);
- возможны кассовые разрывы, несмотря на рост остатка денежных средств на расчётном счёте;
- риск претензий со стороны контрагентов, начисления пеней и штрафов;
- искажение показателей бухгалтерской отчётности.

Рекомендация: представить письменные пояснения о причинах роста кредиторской задолженности с расшифровкой по контрагентам и срокам погашения. Провести сверку расчётов с поставщиками и подрядчиками. Принять меры к погашению задолженности. Срок — 1 месяц со дня утверждения отчета Ревизора.

4. Расчеты по договорам ГПХ.

В проверяемом периоде производились выплаты по договорам ГПХ и выплачивалась вознаграждения. Вознаграждения перечислялась на банковские карты. Выплаты подтверждены выписками банка. Задолженность СНТ перед привлекаемыми лицами отсутствует.

Налоги по выплатам начисляются и уплачиваются в бюджет своевременно.

Замечание 15: Закрывающим бухгалтерским документом по договорам гражданско-правового характера (ГПХ) являются **акты выполненных работ** (оказанных услуг).

Именно на основании подписанного сторонами акта:

- подтверждается факт выполнения работ (оказания услуг) и их приёмка заказчиком;
- признаются расходы в бухгалтерском и налоговом учёте;
- возникает обязанность по начислению и уплате НДФЛ и страховых взносов (п. 1 ст. 424 НК РФ — для взносов; ст. 226 НК РФ — для НДФЛ);
- формируется документальное основание для расчётов с исполнителем.

Основание: Акты выполненных работ по всем трём договорам ГПХ (с Гуровым А.Ю., Сирацкой Л.Ч., Шерахмади А.) не предоставлены, это нарушает требования:

п. 5 ст. 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ — в части подтверждения обоснованности расходов;

- **ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»** — каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учётным документом.

Рекомендация: Предоставить подписанные акты выполненных работ по всем трём договорам ГПХ за 2025 год. Срок — **1 месяц со дня утверждения отчета Ревизора** (или в срок, установленный внутренним регламентом, но не позднее месячного срока с момента фактического оказания услуг).

Замечание 16: Договоры и дополнительные соглашения не подписаны членами Правления (со стороны заказчика), а также отсутствуют подписи исполнителей.

Основание:

- **п. 10.2, 10.11, 11.1 Устава ТСН СНТ «Радуга»** — определяют порядок заключения договоров и компетенцию органов управления;
- **ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»** — каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учётным документом, содержащим

обязательные реквизиты, включая подписи сторон;

- **п. 1 ст. 432 ГК РФ** — договор считается заключённым, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям, что подтверждается подписанием документа уполномоченными лицами.

Рекомендация: оформить договоры и дополнительные соглашения в соответствии с Уставом — с подписями членов Правления либо со ссылкой на решение Правления. Представить протоколы заседаний Правления.

5. Проверка подотчетных сумм и авансовых отчетов.

В ходе проверки установлено следующее.

1. Круг лиц, уполномоченных получать денежные средства под отчёт.

Перечень лиц, имеющих право получать денежные средства под отчёт, установлен в ТСН СНТ «Радуга». К таким лицам относится председатель Гуров А.Ю.

2. Проверка авансовых отчётов по полученным суммам.

Проверены авансовые отчёты, представленные подотчётным лицом — Гуровым А.Ю. К авансовым отчётам приложены первичные документы, подтверждающие произведённые расходы.

По результатам проверки:

- первичные документы проверены и находятся в наличии по всем представленным авансовым отчётам;
- необоснованных расходов не производилось;
- расхождения между выданными под отчёт суммами и суммами, подтверждёнными первичными документами, не установлены.

Нарушений не выявлено.

6. Проверка фактического наличия имущества

Ревизору **предоставлена** инвентаризационная опись основных средств № ИНВ-1 от 13.03.2026 (форма по ОКУД 0317001). Согласно описи, в наличии числится один объект — детская площадка igragrad «Мостик 2» (инвентарный номер 00-00000111), стоимостью 177 200,00 руб. Расхождений между фактическим наличием и данными бухгалтерского учёта не выявлено.

Вместе с тем ревизору **не предоставлены**: перечень имущества общего пользования; инвентаризационные описи ТМЦ в эксплуатации; акты инвентаризации активов и обязательств. Это не позволяет подтвердить фактическое наличие иного имущества.

- перечень имущества общего пользования;
- инвентаризационные описи ТМЦ в эксплуатации;
- акты инвентаризации активов и обязательств.

Замечание 17: Ревизору предоставлена инвентаризационная опись основных средств № ИНВ-1 от 13.03.2026. Однако **не предоставлены**: перечень имущества общего пользования; инвентаризационные описи ТМЦ в эксплуатации; акты инвентаризации активов и обязательств. Без этих документов невозможно установить фактическое наличие иного имущества, его состав и состояние.

Основание: п. 5 ст. 20 217-ФЗ; п. 15 ФСБУ 28/2023; ч. 3 ст. 11 ФЗ № 402-ФЗ.

Рекомендация: провести инвентаризацию имущества общего пользования и ТМЦ, оформить документы по ФСБУ 28/2023, предоставить ревизору. Срок — 4 месяца.

Замечание 18: Здание правления (ориентировочной площадью 48 кв.м) стоимостью 2 230 500 руб. не отражено в инвентаризационной описи № ИНВ-1 от 13.03.2026 и на счёте 01 «Основные средства». Затраты отнесены на расходы текущего периода по актам выполненных работ и услуг. Амортизация не начисляется. Объект недвижимости подлежит учёту в составе основных средств независимо от лимита (п. 2.5 пояснений к отчётности прямо указывает: «за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу»). **Отразить объект в учёте в настоящее время не представляется возможным**, поскольку отсутствуют первичные документы, необходимые для формирования первоначальной стоимости и принятия объекта к учёту (акт приёмки-передачи, накладная, документы о регистрации права, акты выполненных работ).

Основание: ФСБУ 6/2020; п. 5 ст. 20 217-ФЗ.

Рекомендация: Восстановить первичные документы, отразить капитальные вложения на счёте 08, принять объект на счёт 01, восстановить амортизацию.

Замечание 19: Согласно инвентаризационной описи № ИНВ-1 от 13.03.2026, на счёте 01 отражена только детская площадка (177 200,00 руб.). За 2023–2024 гг. на систему видеонаблюдения израсходовано 527 572 руб. Установлено 29 камер видеонаблюдения и 3 ресивера. Затраты отнесены на расходы текущего периода без постановки на учёт в качестве объекта основных средств. **Отразить объект в учёте в настоящее время не представляется возможным**, поскольку отсутствуют первичные документы, необходимые для формирования первоначальной стоимости и принятия объекта к учёту (акт приёмки-передачи, накладная, документы о регистрации права, акты выполненных работ).

Основание: ФСБУ 6/2020; п. 5 ст. 20 217-ФЗ.

Рекомендация: Восстановить первичные документы, отразить капитальные вложения на счёте 08, принять объект на счёт 01, восстановить амортизацию.

Замечание 20: Согласно инвентаризационной описи № ИНВ-1 от 13.03.2026, на счёте 01 отражена только детская площадка (177 200,00 руб.). На модернизацию уличного освещения на ул. Севанская в 2025 году израсходовано 163 800 руб. (строительство линии электроснабжения 0,4 кВт: столб и услуги по подключению). Сумма превышает 100 000 руб., однако затраты полностью списаны на расходы текущего периода, без постановки на учёт в качестве объекта основных средств. Амортизация не начисляется. **Отразить объект в учёте в настоящее время не представляется возможным**, поскольку отсутствуют первичные документы, необходимые для формирования первоначальной стоимости и принятия объекта к учёту (акт приёмки-передачи, накладная, документы о регистрации права, акты выполненных работ).

Основание: ФСБУ 6/2020; п. 5 ст. 20 217-ФЗ.

Рекомендация: Восстановить первичные документы, отразить капитальные вложения на счёте 08, принять объект на счёт 01, восстановить амортизацию.

Замечание 21: По результатам проверки установлено, что здание правления, система видеонаблюдения и модернизация уличного освещения на ул. Севанская не отражены на счёте 01 «Основные средства». Однако **отразить эти объекты в учёте в настоящее время не представляется возможным**, поскольку ревизору **не предоставлены первичные документы**, необходимые для формирования первоначальной стоимости объектов и их принятия к учёту:

№	Объект	Сумма, руб.	Какие документы отсутствуют
1	Здание правления	2 230 500,00 ₽	Акт приёмки-передачи здания; документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности; кадастровый паспорт; документы, подтверждающие расходы на строительство (акты КС-2, справки КС-3)

№	Объект	Сумма, руб.	Какие документы отсутствуют
2	Система видеонаблюдения	527 572,00 ₽	Накладная или акт приёмки-передачи оборудования (по форме ОС-1 или ОС-15); документы, подтверждающие монтаж и пуско-наладку; документы, подтверждающие стоимость каждой камеры и ресивера
3	Модернизация уличного освещения на ул. Севанская	163 800,00 ₽	Акт приёмки-передачи оборудования (столб, комплектующие); документы, подтверждающие стоимость работ по подключению; акт о приёмке выполненных работ (КС-2); справка о стоимости выполненных работ (КС-3)

Основание:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» — объект принимается к учёту на основании первичных учётных документов, подтверждающих факт его создания (приобретения) и формирования первоначальной стоимости;
- ст. 9 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» — каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учётным документом;
- п. 5 ст. 20 217-ФЗ — ревизионная комиссия проверяет состав и состояние имущества общего пользования.

Последствия:

- невозможно сформировать первоначальную стоимость объектов и принять их к учёту на счёте 01;
- невозможно начислить амортизацию;
- искажение бухгалтерской и налоговой отчётности;
- невозможно определить состав и стоимость имущества при передаче дел.

Рекомендация: председателю восстановить (получить, оформить) первичные документы, необходимые для принятия объектов к учёту:

1. По зданию правления — получить акт приёмки-передачи, документы о регистрации права собственности, кадастровый паспорт, акты выполненных работ (КС-2, КС-3).
2. По системе видеонаблюдения — оформить накладные или акты приёмки-передачи оборудования, акты о монтаже и пуско-наладке.
3. По модернизации освещения на ул. Севанская — оформить акты приёмки-передачи оборудования и акты выполненных работ.

После восстановления документов — отразить капитальные вложения на счёте 08, принять объекты на счёт 01, восстановить амортизацию.

Срок — 4 месяца со дня подписания акта.

Проверка фактического наличия имущества общего пользования **проведена частично**: предоставлена инвентаризационная опись основных средств № ИНВ-1 от 13.03.2026, согласно которой в наличии числится только детская площадка (177 200,00 руб.). Выявлены нарушения по учёту трёх объектов: здание правления (2 230 500 руб.), система видеонаблюдения (527 572 руб.), модернизация освещения на ул. Севанская (163 800 руб.). Все три объекта не отражены на счёте 01, амортизация не начисляется.

Провести инвентаризацию имущества общего пользования и ТМЦ, оформить документы по ФСБУ 28/2023.

1. Отразить указанные объекты на счёте 01, восстановить амортизацию.
2. Предоставить ревизору перечень имущества, инвентаризационные описи и акты.

Срок — 4 месяца со дня утверждения отчета Ревизора.

7. Задолженность по членским и целевым взносам

По данным бухгалтерского баланса на 31.12.2025, дебиторская задолженность составляет **3 780 тыс. руб.** (на 31.12.2024 — 4 185 тыс. руб.). Снижение — **405 тыс. руб. (9,7%)**, что свидетельствует о **положительной динамике** и системной работе с должниками.

По данным оборотно-сальдовой ведомости на 31.12.2025, задолженность по членским и целевым взносам числится за **14 лицами** на общую сумму **1 056 760,00 руб.** (задолженность более 50 000 руб. по каждому).

Рекомендации (ч. 4 ст. 13 217-ФЗ):

1. Направить должникам уведомления с требованием погасить задолженность в срок (30 дней).
2. Разъяснить последствия — исключение из членов ТСН СНТ «Радуга».
3. Включить в повестку следующего общего собрания вопрос об исключении должников.
4. После исключения — заключить договор о пользовании инфраструктурой (ч. 3 ст. 5 217-ФЗ).
5. Вести претензионно-исковую работу.
6. По умершим — установить наследников, направить требования в порядке правопреемства; при отсутствии — рассмотреть списание.

8. Проверка бухгалтерской отчетности, налоговых деклараций.

Бухгалтерский баланс, **Отчёт о целевом использовании средств**, **Налоговые декларации по УСН, 6-НДФЛ и земельному налогу** составлены верно и сданы в установленные законодательством сроки.

Налоговые платежи перечислены в бюджет своевременно. Задолженность перед бюджетом отсутствует.

9. Проверка исполнения решений общего собрания.

Замечание 22: По 6 вопросу повестки собрания:

Решение: уполномочить Гурова А.Ю. обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости — нежилое здание ориентировочной площадью 48 кв.м, принадлежащее ТСН СНТ «Радуга».

Статус: не исполнено. Государственная регистрация права собственности на объект недвижимости не произведена.

По 8 вопросу повестки собрания

Решение: передать безвозмездно газопровод, принадлежащий ТСН СНТ «Радуга» на праве собственности, в собственность АО «Мособлгаз».

Статус: документы не предоставлены. Устно председателем сообщено, что газопровод **передан** в АО «Мособлгаз». Однако подтверждающие документы (акт приёма-передачи, соглашение, выписка из ЕГРН) ревизору не представлены.

Замечание 23: Решение фактически исполнено (по устному сообщению), но документальное подтверждение передачи отсутствует. Проверка не возможна.

Основание: п. 5 ст. 20 217-ФЗ; ст. 9 ФЗ № 402-ФЗ.

Рекомендация: представить документы, подтверждающие передачу газопровода. Срок — 2 месяца.

По 9 вопросу повестки собрания

Решение: заключить договор аренды земельного участка площадью 100 кв.м, принадлежащего ТСН СНТ «Радуга», с Гуровым Алексеем Юрьевичем для строительства часовни сроком на 10 лет. Подписание договора поручить члену Правления Девяткиной Светлане Константиновне.

Статус: исполнено частично. Договор аренды заключён, находится в стадии подачи документов в Росреестр для регистрации обременения. Проведено межевание 1,2 сотки под часовней, составлен и подписан договор аренды земли. Документы трижды подавались на регистрацию в Росреестр, получены отказы и приостановления.

Замечание 24: Договор аренды не зарегистрирован в установленном порядке. Регистрация обременения не завершена.

Основание: п. 5 ст. 20 217-ФЗ; ст. 9 ФЗ № 402-ФЗ.

Рекомендация: завершить регистрацию договора аренды в Росреестре. Представить ревизору подтверждающие документы. Срок — 4 месяца.

10. Выводы по результат проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ ТСН «Радуга».

Состояние документации и ведение бухгалтерского учёта

Документация, представленная для проверки, ведётся аккуратно, разбита по разделам и видам документации, подшита в соответствующие папки, сформирована по периодам.

- Реестр собственников в электронном виде имеется.
- Базы по оплате взносов по периодам (по месяцам) и общая база по годам имеется в электронном виде.
- Бухгалтерский учёт ведётся автоматизировано в «1С: Бухгалтерия 8», редакция 3.0.
- Оплата денежных средств садоводами СНТ и садоводами, ведущими деятельность вне участия в СНТ, осуществляется на расчётный счёт СНТ, открытый в ПАО Сбербанк.
- Наличные денежные средства в кассе СНТ отсутствуют — все операции осуществляются через расчётный счёт.
- Расхождений между фактическим наличием денежных средств на расчётном счёте и данными бухгалтерского учёта не выявлено. Операции по расчётному счёту отражаются своевременно.

Выявленные нарушения и замечания

В ходе проверки организационной и финансово-хозяйственной деятельности Председателя за проверяемый период **выявлены отдельные нарушения и замечания**, требующие устранения:

1. **Нарушения сметной дисциплины.** Расходы, произведённые в 2023–2024 годах, включены в смету 2025 года, утверждённую только 16.12.2024. Фактические расходы понесены до утверждения сметы. Требуется проведение инвентаризации расходов 2023 и 2024 годов.
2. **Нарушения в документообороте.** Не представлены регистрационные журналы входящей и исходящей корреспонденции; не представлены протоколы заседаний правления № 1, № 2 за 2025 год; не предоставлены акты выполненных работ по договорам ГПХ с Гуровым А.Ю., Сирацкой Л.Ч., Шерахмади А.
3. **Нарушения в учёте имущества.** Согласно инвентаризационной описи № ИНВ-1 от 13.03.2026, на счёте 01 отражена только детская площадка (177 200,00 руб.). Здание правления, система видеонаблюдения и модернизация освещения на счёте 01 не отражены, амортизация не начисляется.
4. **Замечания по учётной политике.** Учётная политика предоставлена, но содержит недостатки (несоответствие фактической организации учёта, устаревшие ссылки на нормативные акты, избыточный раздел по НИОКР).

5. **Замечания по договорам ГПХ.** Размер вознаграждений превышает смету (Шерахмади А. — +36 000 руб./год). Договоры и допсоглашения не подписаны членами Правления.
6. **Работа с задолженностью.** Недоимка по взносам за 2025 год — 15% (555 312,83 руб.). Задолженность более 50 000 руб. числится за 14 лицами на сумму 1 056 760,00 руб., в том числе по двум умершим (144 083,00 руб.).
7. **Исполнение решений общего собрания.** Не произведена госрегистрация права собственности на нежилое здание; не завершена передача газопровода в АО «Мособлгаз» (документы не предоставлены); не завершена регистрация договора аренды ЗУ под часовней.
8. **Прочие замечания.** Несоответствие состава Правления Уставу (4 вместо 5); противоречие между Уставом и Положением о ревизионной комиссии; не проведена инвентаризация активов и обязательств.

Финансовый ущерб

Финансовый ущерб товариществу **не нанесён**. Расходы произведены на нужды товарищества и признаны Общим собранием целевыми и правомерными.

Рекомендовано:

1. Материалы ревизии довести до Общего собрания членов ТСН СНТ «Радуга».
2. Правлению продолжить работу по устранению задолженности неплательщиков перед товариществом (по взносам), в том числе:
   - направить должникам уведомления и предупреждения об исключении из членов ТСН СНТ «Радуга» (ч. 4 ст. 13 217-ФЗ);
   - включить в повестку следующего общего собрания вопрос об исключении должников;
   - вести претензионно-исковую работу;
   - по умершим должникам — установить наследников и направить требования в порядке правопреемства.
3. Улучшить работу по выверке задолженности с садоводами.
4. Привести учётную политику в соответствие с фактической организацией учёта и действующими ФСБУ.
5. Провести инвентаризацию имущества общего пользования, ТМЦ и расходов 2023–2024 годов.
6. Отразить здание правления, видеонаблюдение и модернизацию освещения на счёте 01, восстановить амортизацию.
7. Восстановить отсутствующие протоколы правления и завести журналы входящей/исходящей корреспонденции.
8. Предоставить акты выполненных работ по договорам ГПХ.
9. Учесть все договоры продажи ЗОП при формировании сметы на 2027 год.
10. Вынести на общее собрание вопрос об изменении Положения о ревизионной комиссии (привести в соответствие с Уставом).
11. Рассмотреть вопрос о сокращении некритичных расходов на 2026 год.

Заключение

- В целом финансово-хозяйственная деятельность, осуществляемая Товариществом, **соответствует целям, установленным в Уставе Товарищества**.
- Оплата денежных средств садоводами Товарищества и садоводами, ведущими деятельность вне участия в Товариществе, осуществляется на расчётный счёт Товарищества, который открыт в ПАО Сбербанк. Наличные денежные средства в кассе СНТ отсутствуют.

- Все расходы, осуществляемые Товариществом, **документально подтверждены** и соответствуют перечню, утверждённому в смете расходов Товарищества (за исключением расходов, отражённых в соответствующих замечаниях настоящего отчёта).
- Ревизором **не выявлены факты, свидетельствующие о нецелевом расходовании денежных средств**, поступивших от садоводов Товарищества и садоводов, ведущих деятельность вне участия в Товариществе.
- **Финансовый ущерб товариществу не нанесён.** Расходы произведены на нужды товарищества и признаны Общим собранием целевыми и правомерными.
- Выявленные в ходе проверки отдельные нарушения и замечания (сметная дисциплина, документооборот, учёт имущества, договоры ГПХ, задолженность) **не носят характера злоупотреблений и не привели к финансовому ущербу**. Вместе с тем они требуют устранения в установленные сроки.
- Работу действующего председателя Товарищества **Гурова Алексея Юрьевича** и Правления Товарищества признать **удовлетворительной**.

Ревизор ТСН СНТ «Радуга» _____ Девяткина С.К.