

Отчёт

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ №01/2026 от 03.09.2026 года

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Строитель-3», действующего на основании Устава ТСН СНТ «Строитель-3», за период с 01.08.2025 по 01.08.2026 года.

Проводилась плановая ревизионная проверка (членами ТСН СНТ «Строитель-3») в составе:

- председатель ревизионной комиссии Яцив Алексей Николаевич
- член ревизионной комиссии Коган Эстер Генриховна
- член ревизионной комиссии Пантелеев Олег Николаевич.

Для проведения ревизии были предоставлены документы:

- Правоустанавливающие документы.
- Протоколы общего собрания.
- Отчёт бухгалтера к общему собранию, выложенный на официальном сайте по адресу www.stroitel-3.ru (файл прилагается)
- Договора с поставщиками, подрядчиками.
- Счета, счет-фактуры, акты выполненных работ, товарные накладные с поставщиками, подрядчиками.
- Выписки из банка РНКБ БАНК (ПАО)/ВТБ (ПАО)
- Отчеты с подотчетными лицами (авансовые отчеты)
- Книга начислений з/платы и все подтверждающие документы.

Все предъявленные документы пронумерованы, прошнурованы. Бухгалтерский учет ведется с помощью программы "1С:Садовод", размещённой на облачном сервисе 1cfresh.com.

Ревизия проводилась в присутствии:

председателя садоводства Будника О.П.;

бухгалтера Гончаровой А.В.

Источником поступлений денежных средств на счета и в кассу СНТ являются:

- членские взносы

- взносы по оплате потреблённой электроэнергии
- поступления по договорам пользования инфраструктурой (магазин, иные СНТ)

Пунктом 6 ст. 14 Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества» № 217-ФЗ установлено, что членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества, и это однозначно исключает ранее сложившуюся практику принимать такие взносы в правлении СНТ в наличной форме (действия за незаконные обращения с денежными средствами могут грозить правлению с председателем как административной, так и уголовной ответственностью). Поскольку СНТ являются юридическими лицами в форме некоммерческого партнерства, на них распространяется действие Закона «О контрольно-кассовой технике» № 54-ФЗ, который с 01.07.2019 обязывает фискализировать операции, связанные с поступлением денежных средств от физических лиц в безналичной форме на расчетный счет юрлица (п. 5, 5.3 ст. 1.2 Федерального закона «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации»).

При проверке учёта движений наличных денежных средств не обнаружено, все расчёты ведутся в безналичном виде.

Бухгалтерский учёт ведётся в бумажной форме, дополнительно – в электронном виде с использованием специализированной бухгалтерской программы ПО 1С «Садовод».

Проверка ведения учёта по бумажным документам

Ревизионная комиссия в составе:

- председатель ревизионной комиссии Яцив Алексей Николаевич
- член ревизионной комиссии Пантелеев Олег Николаевич.

провела выборочную проверку оформления бумажных документов по деятельности СНТ за отчётный период:

- авансовые отчёты
- выписки банка
- кассовые документы
- приходные и расходные документы
- кадровые документы и зарплатные ведомости

- протоколы заседаний правления

Результат проверки: Проведена сверка бумажных документов с предоставленными данными отчёта бухгалтера и данными базы 1С, по всем зафиксированным тратам есть подтверждающие документы.

- На протяжении отчётного периода по информационным каналам ТСН производилась отчётность по ремонтам, установке закупленных материальных ценностей и т.д., работа юриста также подтверждается.

Работа председателя по вопросам юридической стороны работы ТСН также проверена ревизионной комиссией. Присутствие представителя ТСН на заседаниях суда, обсуждениях важных вопросов с уполномоченными лицами Правительства Севастополя подтверждается.

Все расходы производились на основании решений Правления, все отражены в бухгалтерском учете, отчетность перед государственными органами предоставлялась в нормативные сроки, все поступившие целевые взносы разнесены по участкам и отражены на сайте Товарищества. Отчёт, подготовленный Правлением за проверяемый период, соответствует данным бухгалтерского учета.

Проверка ведения учёта в 1С:Садовод

Проверка выполнялась силами члена ревизионной комиссии Коган Эстер Генриховны с использованием доступа к базе 1С.

В ходе проверки были выявлены следующие отличия от предыдущего проверяемого периода:

- Исправлена ошибка с наличием остатков на счёте 000.
- Счёт 26 «Общехозяйственные расходы» закрывается корректно по месяцам.
- Денежные средства, выданные из кассы/с расчётного счёта на хозяйственные нужды, корректно оформлены Авансовыми отчётами с приложением чеков и накладных. В базе 1С в отчётном периоде счёт 71.01 вёлся корректно, однако есть незакрытые остатки предыдущих периодов. **Важно:** до сих пор не предоставлены (не внесены в базу) закрывающие документы от подотчётника Керимова Р.А. на сумму 616 556,17 (последнее перечисление – май 2022). Это не относится к деятельности текущего бухгалтера и председателя, но характеризует учёт до их прихода. Остаток должен быть либо списан в прочие расходы, либо истребован с должника. Также есть небольшие суммы прошлых периодов, аналогично не закрытые подтверждающими документами и не списанные в расходы, по другим подотчётным лицам, общая сумма не превышает 40 000.

Товары, закупавшиеся по авансовым отчётам за период:

Номенклатура	Сумма
Диз.топливо ДТ-Е-К5	64 612,84
Задвижки	16 138,74
болт М16*70	1 888,00
бумага белая А4	1 721,00
Чернила Сапоп для принтера 70 ml	1 200,00
Кабельная стяжка 8/500 (100шт) черная	1 100,00
Электроды 2,5 кг	1 000,00
лента кассовая	912,00
Сверло ступенчатое 4*32мм	900,00
фланец 80/10	828,65
Компаунд силиконовый прозрачный ПК-68 (двухкомпонентн.) 100 гр	680,00
Хомут 92*97	600,00
Хомут 80*85	520,00
Чернила Сапоп для принтера 135 ml	500,00
Битумная лента коричн 3м 10см	466,37
Болт 14*80	455,00
Трубка термоусадочная двустенная клеевая 24/8 (3:1) 1м	450,00
Хомут 104*112	400,00
Перчатки L (9) 15класс с тонким рельефным латексным покрытием	315,88
Гайка М16	256,00
Маслобензостойкие перчатки ЗУБР Механик	246,72
Гильза кабельня медная луженная под опрессовку ГМЛ 10-5	150,00
Гильза кабельня медная луженная под опрессовку ГМЛ 16-6	150,00
Клеевая 12/4 (3:1) 1м термоусадка красная	150,00
Переходник 1/2-1/4 на манометр	150,00
фланцевая резиновая прокладка ДУ100 (106*161 мм)	148,18
Врезка седловая 63х1/2" (креп.болт)	143,00
Гайка 14	130,00
корректор ленточный	125,00
Заглушка никель НР ½	89,64
Врезка	50,00
Фум-лента 12мм*0,75мм*10м (вода)	17,00
Итого	96 494,02

Следует отметить, что, несмотря на рост цен на дизельное топливо, расходы на него удалось удержать относительно на уровне предыдущего года.

Прочие расходы по авансовым отчётам за период:

Работа	Общая сумма	Количество выплат
Заправка картриджа	550	1
Подключение участка	7000	2
Покос травы	45600	7
Почтовые расходы	1242	9
Приобретение материалов	3300	2
Ремонт водоснабжения	52500	8
Ремонт электросетей	31500	6
Скважина-насос	52500	7
Скважина-ограждение	17100	3
Скважина-спецтехника	96072	2
Общий итог	307364	47

Расчёты по членским взносам

При анализе отчётов по расчётам по взносам за период выявлено следующее:

1. Уменьшилась задолженность членов СНТ по целевому взносу (260 000,00 против 365 000,00 в прошлом периоде)
2. Уменьшилась задолженность по членским взносам за 2021 год (88 495,50/139 091,50), 2022 год (112 597,50/254 111,00), 2023 год (248 820,85/364 736,22) и 2024 год (382 141,78/544 064,85).
3. Сумма неуплаченных пеней за все годы - 420 172,50 против 321 122,24.
4. Задолженность прошлых лет (сводная по прочим видам расчётов) - 239 842,50 против 380 085,00.
5. Суммарная задолженность по взносам за 2025 год составляет 534 811,89, за 2026 год – уже 872 720,69 (по июль).
6. Задолженность по оплате электроэнергии на конец периода составляет 594 504,82, переплата - 38 328,31, то есть ответственные владельцы в многократном меньшинстве.
7. Аванс по взносам составляет 678 357,43 против 682 563,37.

Можно подвести итог: работа по взысканию задолженностей, в том числе подходящих к сроку исковой давности, ведётся. Суммарно взыскано 298 219,44 по взносам 2022-2025 гг. К сожалению, ни одного периода, в котором взносы бы оплачивались вовремя хотя бы на 80%, нет, несмотря на введение помесечной оплаты в 2025 году.

В срок закрывались только задолженности по расходным материалам по электроэнергии (работы по энергоснабжению по конкретным участкам).

По электроэнергии долг топ-5 неплательщиков согласно данным базы составляет 541 719,00 – более 90% общего долга.

В зоне риска (срок истечения исковой давности) находятся долги по взносам 2021-2022 года на общую сумму 201 093,00.

Справка о движении денежных средств по расчетному счету.

Расчетный счет открыт в ВТБ.

Выписки по расчетному счету предоставлены в полном объеме, пронумерованы, прошнурованы. Нарушений не выявлено.

Замечание: в базе 1С остатки по счёту 57.03 на начало периода не закрыты, что является грубым нарушением с точки зрения бухгалтерского учёта по отражению безналичных расчётов с использованием эквайринга. Более

того, остаток продолжает переходить внутри периода. Замечание не устранено с прошлой проверки.

Зафиксирован остаток по счёту РНКБ на начало и конец отчётного периода, чего ввиду закрытия РНКБ быть не может. Замечание не устранено с прошлой проверки.

Оборотно-сальдовая ведомость по банковским счетам за ревизируемый период:

ТСН СНТ "СТРОИТЕЛЬ-3"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счёту 51 за Август 2025 г. - Июль 2026 г.						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Банковские счета	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51	179 591,50		6 523 482,91	6 623 531,02	79 543,39	
40703810024316000018, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	134 324,94		4 587 021,65	4 683 362,37	37 984,22	
40703810040070000010, РНКБ БАНК (ПАО)	38 948,00				38 948,00	
40703810724318000044, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	6 318,56		1 936 461,26	1 940 168,65	2 611,17	
Итого	179 591,50		6 523 482,91	6 623 531,02	79 543,39	

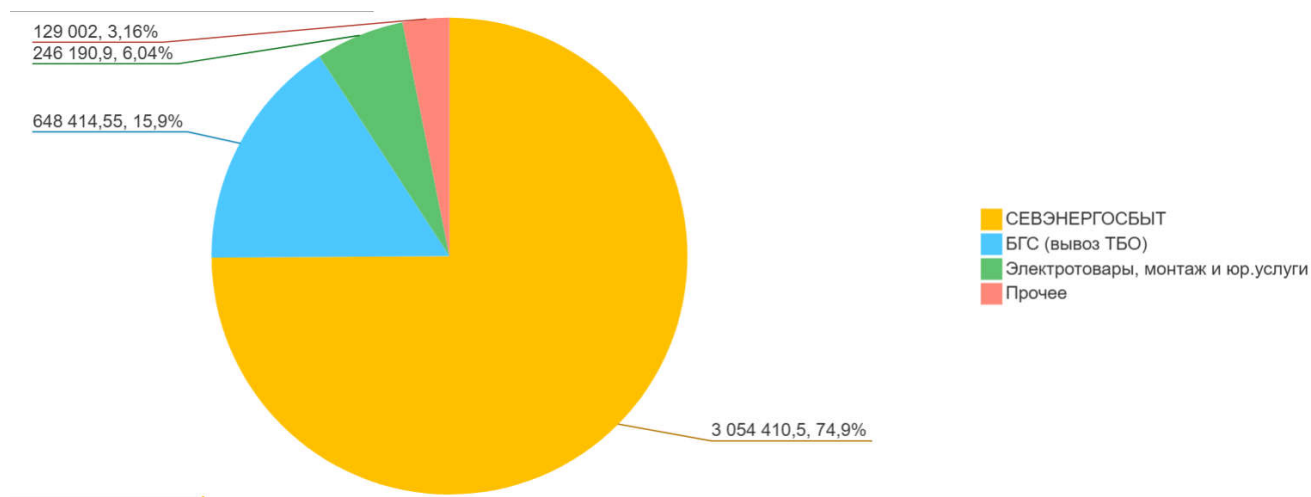
Проверка расчётов с поставщиками и подрядчиками.

Крупнейшим поставщиком за период является СЕВЭНЕРГОСБЫТ ООО. На конец периода за СНТ есть признанный долг на 1 643 326,93 (против 465 531,46 на 01.09.2024), имеется переплата по пеням в размере 956,38, в текущем году пени не выделены.

Расчёты с БГС АО по вывозу ТБО также имеют отрицательную динамику (долг на конец периода 70 942,46 против 42 474,74 на начало).

Также в списке крупных поставщиков БИНДАС ТИМУР ЛЕОНИДОВИЧ ИП (поставка электротоваров и электромонтажные работы), Жиркина Елена Сергеевна (юридическое сопровождение) и Бондаренко Мария Александровна (электротовары), Богданов Евгений Андреевич (детали для насоса).

Доли поступлений от крупнейших, крупных и прочих поставщиков представлены на диаграмме.



Есть замечания к закрытию субсчетов по расчётам с поставщиками: не зачтены авансы по Богданову, не выставлены документы от Жирковой по конкретным делам, по которым переведена предоплата, существуют остатки авансов поставщикам, расчёты с которыми в ревизируемом периоде не производились.

Расчёты по налогам и сборам

На начало отчётного периода в базе 1С зафиксированы остатки без оборотов за период по счетам:

68.06, Земельный налог 9 390,00 (с прошлого отчётного периода не изменилось)

68.10, Прочие налоги и сборы 62 654,39 (с прошлого отчётного периода не изменилось)

68.12, Налог при упрощенной системе налогообложения 108 346,54

69.01, Расчеты по социальному страхованию 5 997,38 (с прошлого отчётного периода не изменилось)

69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению 38 343,94 (с прошлого отчётного периода не изменилось)

69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию 1 694,27 (с прошлого отчётного периода не изменилось)

Вероятнее всего, не были выполнены обязательные действия по переносу сумм на ЕНС при переходе на ЕНС. Претензий налоговых органов не зафиксировано.

Остальные расчёты по налогам и сборам отражены корректно.

Прочие расчёты

Остаток по счёту 76.41, Расчеты по исполнительным документам работников, исправлен.

Имеются незакрытые остатки по счёту 62, Расчеты с покупателями и заказчиками с Селеной и Интернационалистом. Движения по счёту за период нет.

Имеются незакрытые остатки по счёту 76.06, Расчеты с прочими покупателями и заказчиками с Селеной и Интернационалистом. Движения по счёту за период аналогично нет.

Имеются незакрытые остатки по счёту 76.10, Прочие расчеты с физическими лицами, по физ.лицам, ранее являвшимся сотрудниками. Вероятнее всего, это корреспондирует с некорректными остатками по счёту 70. Ситуация не исправлена с прошлого года.

Расчёты по займам (счёт 66) ведутся без просрочек.

Ведение учёта по участкам

В ходе проверки была выявлена недостаточность информации по:

- текущим показаниям электросчётчиков – однако с учётом перехода части членов СНТ на прямые договоры возросло и абсолютное, и относительное число переданных в базу за ревизируемый год показаний;

- показаниям счётчиков на общие нужды и магистральных;

- начальным остаткам взаиморасчётов по участкам (сверка с владельцами производится постепенно, есть улучшения)

- датам приобретения участков (не скорректированы данные первоначальной загрузки 2021 года)

- механизму расчёта пеней согласно Устава, что может приводить к ошибкам в начислении пеней. Начисление пеней не выполняется в программе в соответствующем разделе.

Улучшилась ситуация по контактными данным владельцев участков – телефоны указаны у абсолютного большинства, e-mail у единиц, почтовые и фактические адреса прописаны у большинства. Функционал программы даёт возможность рассылать квитанции и счета непосредственно из базы.

Сверка материальных ценностей.

Представлены документы по учету товарно-материальных ценностей.

По запчастям, прочим материалам и инвентарю ведётся штатный учёт со списанием на расходы за отчётный бухгалтерский период сводно.

Исправлены ошибки прошлых периодов в учёте по сч.10.21 и 07, учёт в целом стал более прозрачен и однозначен, позиции приходуются на счета соответственно назначению.

Инвентаризация в отчётном периоде в базе 1С не зафиксирована.

Основных средств на балансе СНТ не оформлено.

Анализ расчетов по оплате труда.

Согласно ст.14 п.5 пп.8 Федерального Закона N 217-ФЗ от 29.07.2017 использование членских взносов на заработную плату сотрудникам Товарищества возможно только при заключении трудовых договоров и при утвержденном штатном расписании.

Штатное расписание разработано и утверждено общим собранием в 2022 году. Нарушений не выявлено.

Выявлены остатки по счёту 70 по ныне не работающим сотрудникам, вероятно корреспонденция со счётом 76.10 и некорректным остатком по сводной выплате в 2023 году. Рекомендуются ручное исправление. Не исправлено с прошлого отчёта ревизионной комиссии!

Статистика по использованию топлива

За отчётный период было закуплено суммарно на 64 612,84 дизельного топлива, в основном расходовавшегося Будником О.П. на поездки по делам СНТ. По решению правления расходы на топливо компенсируются до 5000 р/мес, средний расход по факту составил 5 384,40/мес, что укладывается в норматив с учётом принятого правлением дополнения «...или до 40л/мес по текущим ценам».

Проверка использования закупленных материалов и проведения работ

Ревизионная комиссия в составе:

- председатель ревизионной комиссии Яцев Алексей Николаевич
- член ревизионной комиссии Пантелеев Олег Николаевич

Провела выборочную проверку по наличию закупленного и установленного оборудования и запчастей.

Результаты выборочной проверки по закупленным материалам (топ-5 по стоимости, на общую сумму 206 310,00 из 315 192,90 общих закупок товаров у поставщиков за период): всё, что заявлено, есть в наличии и работает, ожидает ввода в эксплуатацию или было заменено на следующую аналогичную запчасть.

- Насос погружной
- Частотный преобразователь
- Обратный клапан H12W APG 2 1/2"r/r
- Счетчик электроэнергии ЦЭ 6803В 1 230В 5-60А 3ф 4пр. М7 Р31 (2 шт)
- Кабель самонесущий СИП-4 4х16 (Белтелекабель) (800м) – используется по мере необходимости

Провела выборочную проверку по результатам выполнения работ

Результаты проверки по проведённым работам:

- Переработки на скважине – подтверждается
- Противопожарные мероприятия – подтверждается
- Покос травы – подтверждается
- Подключение участков – подтверждается

Результаты проверки по взаимодействию с сотрудниками:

провели опрос сотрудников. По выплатам ЗП не задерживают, жалоб на бухгалтера не имеют.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Произвести инвентаризацию ТМЦ и забалансовых ценностей, выявить излишки и недостатки, учесть в бухгалтерском учете.
2. Завершить инвентаризацию расчётов по заработной плате прошлых периодов и взаиморасчётам с подотчётными лицами.
3. Произвести сверку задолженностей (переплат). Продолжать работу со злостными неплательщиками по взысканию долгов.
4. Переходить по возможности на основное ведение учёта в программе 1С «Садовод» для автоматизации ручного труда по начислению пени, выдаче справок и карточек расчёта, рассылке оповещений о задолженностях и т.д.
5. Подключить мобильное приложение «1С:Садовод. Руководство СНТ» для облегчения ввода показаний по электросчётчикам.

6. Подключить штатную возможность рассылки квитанций из 1С:Садовод через e-mail и Telegram/МАКС.

Прочие результаты

За отчётный период руководство СНТ вело прозрачное отражение текущей деятельности в закрытом (доступ только для членов СНТ по запросу к председателю) канале мессенджера Telegram. Благодаря этому можно отметить доступность информации по проводимым работам и оказываемым услугам, оперативность восстановительных работ по электроснабжению, внятные разъяснения по юридической стороне деятельности СНТ.

Подписи

Ревизионная комиссия:

Председатель ревизионной комиссии	<u>Подпись</u>	Яцив Алексей Николаевич
Член ревизионной комиссии	<u>Подпись</u>	Коган Эстер Генриховна
Член ревизионной комиссии	<u>Подпись</u>	Пантелеев Олег Николаевич