

АКТ

Ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Нефтехимик» за период с 01.07.2025 по 30.06.2026 г.г.

I. Ревизия финансового состояния

1. На начало отчетного периода на счету СНТ находилось **2 941 688.95** руб. За отчетный период, согласно банковской выписке на расчетный счет СНТ «Нефтехимик» поступило денежных средств в размере **14 153 851.86** руб. Израсходовано за отчетный период **16 558 998,04** руб. На конец отчетного периода на счет СНТ находится **536 542,77** руб.

Состав поступивших средств:

- членские взносы за 2010/2017 г.г. – **4 986** руб.
- членские взносы за 2017/2018 г.г. – **9 200** руб.
- членские взносы за 2018/2019 г.г. – **18 736,2** руб.
- членские взносы за 2019/2020 г.г. – **12 681** руб.
- членские взносы за 2020/2021 г.г. – **18 957,64** руб.
- членские взносы за 2021/2022 г.г. – **115 165,26** руб.
- членские взносы за 2022/2023 г.г. – **170 939,5** руб.
- членские взносы за 2023/2024 г.г. – **331 073** руб.
- членские взносы за 2024/2025 г.г. – **1 213 942,74** руб.
- членские взносы за 2025/2026 г.г. – **4 334 249,76** руб.
- аванс по членским взносам будущих периодов – **138 040.42** руб.

- взносы за газовое обслуживание – **322 697,05** руб.
- целевые на счетчики – **118 407** руб.
- целевые межевание – **1 200** руб.
- целевой на ремонт ТП - **670** руб.
- целевой на разделение улиц - **450** руб.
- целевой на въездную дорогу – **9 710** руб.
- целевой на лицензирование скважин – **12 460** руб.
- целевой на ворота – **12 240** руб.
- целевой на ремонт насоса - **450** руб.
- целевой 2010 г – **19 500** руб.
- возврат судебных расходов – **104 117,5** руб.
- оплата песка - **2 000** руб.
- оплата садоводами потребленной электроэнергии – **7 170 695,23** руб.
- возврат ошибочных платежей **6 343,09** руб.
- проценты за не снижаемый остаток – **4 940.47** руб.

ИТОГО –

4986+9200+18736,2+12681+18957,64+115165,26+170939,5+331073+1213942,74+4334249,76+138040,42+322697,05+118407+1200+670+450+9710+12460+12240+450+19500+104117,5+2000+7170695,23+6343,09+4940,47 = **14 153 851,86** руб.

Что полностью соответствует банковской выписке.

Состав расходующих средств по статьям сметы:

- налоги и сборы – **153 203** руб.
- расходы по сбербанку – **81 152,68** руб.
- канцелярия – **14 149.67** руб.

- расходы по содержанию мест общего пользования – **88 490 руб.**
- уличное освещение – **48 757 руб.**
- ремонт и обслуживание водопроводной сети – **102 351,12 руб.**
- энергозатраты мест общего пользования – **473 862,46 руб.**
- уборка снега на улицах – **314 000 руб.**
- юридические услуги – **184 890,58 руб.**
- компенсация за использование личного транспорта – **57 395,41 руб.**
- непредвиденные расходы – **57 649 руб.**
- вывоз бытового мусора – **1 212 831,34 руб.**
- IT оборудование – **47 680 руб.**
- затраты на оплату услуг по содержанию и обслуживанию инфраструктуры – **978 081,77 руб.**
- зарплата председателя – **324 005 руб.**
- отчисления в фонды – **160 451,35 руб.**
- асфальтирование дорог – **4 407 540 руб.**
- оплата по счетам МосЭнергоСбыт – **7 638 853,1 руб.** из них **473 862,46 руб.** - энергозатраты мест общего пользования, **7 164 990,64 руб.** - э/э, потребленная садоводами
- ошибочно списанные платежи (магазины) – **6 343,09 руб.**
- траты по карте без подтверждающих документов – **2 905,95 руб.** на которые председателем были даны письменные объяснения.

расходы, предусмотренные статьями предыдущих периодов:

- установка счетчиков – **56 730 руб.**
- подключение освещения въездной дороги – **104 321 руб.**
- лицензирование скважин – **197 777,4 руб**

Оплата доли за газовое обслуживание – **319 439,58 руб.**

ИТОГО

153203+81152,68+14149,67+88490+48757+102351,12+473862,46+314000+184890,58+57395,41+57649+1212831,34+47680+978081,77+324005+160451,35+4407540+7164990,64+6343,09+2905,95+56730+104321+197777,4+319439,58 = **16 558 998,04 руб.**, что в точности соответствует банковской выписке.

2. Исполнение сметы

Сбор членских взносов за 2025/2026 г.г. составил **4 334 249,76 руб.** Так же на счету товарищества на начало отчетного периода находилось, согласно Акта РК, **129 010 руб.** авансовых платежей. Кроме того, часть садоводов сдала целевой взнос 2010 года в сумме **19 500 руб.** Согласно решения ОС, часть этого вноса (66,7%) должна быть учтена в членские взносы.

Итого, собрано членских взносов $4334249,76 + 129010 + 13000,65 =$ **4 476 260,41 руб.**

Общая сумма сметы составила **6 572 929,6 руб.**, Таким образом, собранные средства, с учетом зачтенных, составили 68,1% от сметы. Общий недобор членских взносов периода 2025/2026 составил **2 096 669,19 руб.**

Исполнение сметы приведено в таблице:

статья	план	потрачено	перерасход/экономия сметы
Налоги и сборы	153203,00	153 203,00	0,00
Расходы по сбербанку	60000,00	81 152,68	-21 152,68
Канцелярия	45000,00	14 149,67	30 850,33
Расходы по содержанию мест общего пользования	200000,00	88 490,00	111 510,00
Уличное освещение	70000,00	48 757,00	21 243,00
Ремонт и обслуживание водопроводной сети	120000,00	102 351,12	17 648,88
Энергозатраты мест общего пользования	400000,00	473 862,46	-73 862,46
Уборка снега	50000,00	314 000,00	-264 000,00
Асфальтирование	3830000,00	3 407 540	422 460,00
Юридические услуги	50000,00	184 890,58	-134 890,58
Компенсация за использование личного транспорта, моб. Связь	55000,00	57 395,41	-2 395,41
Непредвиденные расходы	160000,00	57 649,00	102 351,00
Вывоз бытового мусора	1100000,00	1 212 831,34	-112 831,34
Расходы на содержание электрохозяйства	10000,00	0,00	10 000,00
IT оборудование	25000,00	47 680,00	-22 680,00
Затраты на оплату услуг по содержанию и обслуживанию инфраструктуры	960000,00	978 081,77	-18 081,77
Зарплата председателя	324007,00	324 005,00	2,00
Отчисления в фонды	161000,00	160 451,35	548,65
Зачтено	-1200280,4		
ИТОГО	7773210,00	7 706 490,38	66 719,62
Итого с учетом зачтенных 1 200 280.4	6 572 929,60		

Пояснения по статье «Асфальтирование»: В столбце «потрачено» стоит сумма **3 407 540** руб. по причине того, что решением ОС остаток средств членских взносов 2017/2023 г.г. в размере 1 000 000 решено потратить на исполнение данной статьи. Т.о, фактически, **из собранных членских взносов** периода 2025/2026 на исполнение данной статьи потрачено $4\,407\,540 - 1\,000\,000 = 3\,407\,540$ руб.

Кроме того, по статье «Юридические расходы» на конец периода должны составлять:

- **267 837,62** руб. согласно решения ОС
- **50 000** руб. собранных из запланированных взносов 2025/2026
- **104 117,5** руб. возвращенных средств за период 2025/2026.

- -(минус) **184 890,58** руб., потраченные в текущем периоде

Итого остаток средств на судебные расходы составил $267837,62 + 50000 + 104117,5 - 184890,58 = 237064,54$ руб., т.е. на юридические расходы в последующих периодах может быть использовано = **237 064,54** руб.

Ревизионная комиссия рекомендует на следующий период в смету закладывать на юридические услуги сумму 20 000 руб., при условии использования указанных выше, оставшихся средств на юридические затраты будущего периода.

Разница между общим долгом, представленным РК и долгом, представленным бухгалтерией (2 185 729,14) получилась по той причине, что в середине периода были проведены комплексные кадастровые работы и у большинства садоводов поменялась площадь, после чего взносы были перерасчитаны в соответствии с новой площадью. При этом ФЭО, естественно, не менялось.

РК считает, что в случае изменения площади участка в середине периода, новую площадь следует применять к расчету только в следующих периодах.

Расшифровка некоторых статей сметы:

- затраты на оплату услуг по содержанию и обслуживанию инфраструктуры – 978 081,77 руб.

- оплата услуг бухгалтерского учета – **159 800** руб.
- оплата обслуживания электрохозяйства – **218 500,01** руб.
- оплата разности платежей на сайт – **40 000** руб.
- оплата учета платежей - **192 000** руб.
- оплата уборки контейнерной площадки – **208 988.76** руб.
- оплата сопровождения скидок – **105 000** руб.
- оплата обслуживания водопровода – **53 793** руб.

Итого: $159800 + 218500,01 + 40000 + 192000 + 208988,76 + 105000 + 53793 = 978081,77$ руб.

Оплата электрической энергии:

Табл. 3. Возврат э/э, недоплаченной по статьям смет периодов 19/25

период	план	э/э	% от плана	приход	Из них э/э
19/20	3 406 640,89	252 370,02	0,07408178	12 681	939,43
20/21	4 018 096,00	264 187,22	0,06574935	18 957,64	1246,45
21/22	4 132 476,98	315 535,66	0,07635509	115 165,26	8793,45
22/23	4 730 507,80	280 338,93	0,05926191	170 939,5	10130,2
23/24	5 201 890,40	317 937,69	0,06111964	331 073	20235,06
24/25	5 494 007	366 847,8	0,0667724	1 213 942,74	81057,87
ИТОГО					112 402,46

За период 25/26:

- оплата садоводами потребленной э/э - **7 170 695,23** руб.
- оплата по счетам МосЭнергоСбыт - **7 638 853,1** руб. , из них:
 - оплата энергозатрат мест общего пользования - **473 862,46** руб.
 - электроэнергия, потребленная садоводами **7 164 990,64** руб.

Разница между оплаченной садоводами и потребленной электроэнергией, составила **5 704,59** руб.

Недосбор за э/э мест общего пользования: запланировано 400 000, что составляет 0,051459 от общей суммы сметы (400000/7773210). Собрано взносов 4476260,41.

Собрано за электроэнергию общего пользования $0,051459 * 4476260 = 230\ 342,94$ руб.

Так же в засчитанном взносе 1 200 280, так же присутствует часть средств, предназначенная для оплаты электроэнергии мест общего пользования, равная **61 764,98** руб. ($1200280,4 * 0,051459$)

Итого собрано $230342,94 + 61764,98 = 292\ 107,92$ руб.

Таким образом недосбор за электроэнергию общего пользования составил **473862,46 - 292107,92 = -181 754,54** руб.

Входящий общий минус по электроэнергии, согласно Акта РК предыдущего периода **-411 762,74** руб.

Итого, общий минус по электрической энергии на окончание периода 25/26 составил

$112402,46 - 411762,74 + 5704,59 - 181754,54 = -475\ 410,23$ руб.

Как видно из расчета общий минус по электрической энергии вырос. Рост исключительно по вине несвоевременной оплаты садоводами членских взносов.

Разница между потраченной и оплаченной садоводами электроэнергией составила всего **5 704,59**. До сведения РК было доведено, что в следующем периоде за электроэнергию было доплачено **53 899,59** руб за июнь 2026 года.. Данные затраты будут учтены в следующем периоде.

Анализ произведенных расчетов показывает, что смета исполнена исключительно благодаря сбору средств предыдущих периодов, а также использования целевых взносов, которые не были потрачены на запланированные цели. В результате сбора долгов (в сумме **2 096 669,19**) по членскому взносу периода 25/26 на расчетный счет должно быть возвращено целевых взносов:

- на установку ворот – **294 400** руб.
- на лицензирование — **232 476,87** (собрано 621 331,67, потрачено: 8 300, 182 777,4, 197 777,4) руб.
- судебные расходы - **237 064,54** руб.

Итого на расчетный счет должно быть возвращено: $294400 + 232476,87 + 237064,54 = 763\ 941,41$ руб. Остальную сумму в размере **1 332 727,78** руб. ($2096669,19 - 763941,41$) возможно использовать для исполнения смет будущих периодов. **Эти средства нельзя зачесть для уменьшения сметы периода 2026/2027, т.к. этих средств НЕТ. Это долги садоводов!**

Всего по счету было потрачено:

- **8 706 490,38** руб. – расходы по статьям сметы (7 706 490,38 плюс используемые по решению ОС 1 000 000).
- **104 321** руб. – освещение въездной дороги
- **197 777,4** руб. – лицензирование скважин
- **319 439,58** руб. - оплата доли за газовое обслуживание.
- **6 343,09** руб. – отмененные покупки
- **2 905,95** руб. – расходы без чеков
- **56 730** руб. - установка счетчиков

- 7 164 990,64 руб. - оплата за электроснабжение садоводов.

Итого: $8706490,38 + 104321 + 197777,4 + 319439,58 + 7164990,64 + 6343,09 + 2905,95 + 56730 = 16558998,04$, что в точности совпадает с банковской выпиской.

По итогу ревизии:

1. При бухгалтерском учете расходов, периодически возникают проблемы, связанные с неверной разноской расходов по статьям сметы.
2. В отчетном периоде имеются расходы, не подтвержденные чеками на сумму **2 905,95 руб.**
3. В середине периода была изменена площадь большинства участков, в результате которой был пересчитан членский взнос, что привело к ошибкам в исчислении задолженности.

Ревизионная комиссия считает:

1. Необходимо более тщательно относиться к разноске расходов и правильно определять статьи сметы, на которые производится разноска.
2. Председателю необходимо более ответственно подходить к вопросу оформления и сохранения отчетных документов по тратам. РК предлагает считать затраты на сумму 2 905,95 обоснованными.
3. При изменении площади участка в середине периода, с целью недопущения излишних начислений/вычетов, новая площадь должна применяться только для расчета членских взносов последующих периодов.

II. Ревизия работы правления:

1. С сожалением должны констатировать, что не на все запросы садоводов даются своевременные ответы. В основном это запросы, связанные с делопроизводством (предоставление документов), которые требуют времени. Справки, квитанции и др. выдаются по запросам вовремя. При необходимости, проводятся сверки платежей.
2. В целях реализации решения ОС по передаче сетей на баланс ПАО Россети, была подана новая заявка на консолидацию. На момент проведения ревизии ответа на заявку от Россетей не имеется.
3. Вывоз ТБО. К сожалению в этом периоде работа регионального оператора «Экопромсервис» ухудшилась. Отмены вывоза ТБО стали чаще, при том, что количество ТБО увеличилось. Со слов регионального оператора проблема в нехватке машин, перевозящих 8м3 контейнера. Для решения проблемы региональный оператор предложил перейти на контейнера 1м3, с вывозом которых, по словам «Экопромсервиса» проблем нет.
4. Водопровод. В процессе запуска водопровода возникли серьезные проблемы, связанные с приходом в негодность труб и емкости малой башни. К сожалению решить проблемы сгнившей трубы на малой земле сразу не удалось по причине захламливания и засыпки земель, при планировке участков, данной трубы.
5. Содержание мест общего пользования. Покос травы осуществляется регулярно. Проводятся обработки окружающей территории от борщевика. Данные работы абсолютно необходимы, т.к., согласно последних изменений в Законодательстве, юридические лица, на территории которых будет обнаружен борщевик, могут получить не маленькие штрафы.

Данилин В.А.

Дорожкин П.В.

Смирнова Н.П.