

# Отчёт Ревизионной комиссии СНТ «Чудо-Град» за период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года

## Оглавление

1. Основание и предмет проверки
2. Краткие выводы проверки
3. Организация делопроизводства
4. Состав и состояние имущества общего пользования
5. Законность сделок, совершённых органами Товарищества
6. Расходы за отчётный период по статьям 217-ФЗ
7. Ведение бухгалтерского учёта
8. Выявленные нарушения и замечания
9. Заключительные замечания
10. Рекомендации Ревизионной комиссии

## 1. Основание и предмет проверки

В соответствии с п. 1 ст. 20 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Ревизионная комиссия СНТ «Чудо-Град» провела проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2025 год.

Состав Ревизионной комиссии:

- Сорокин Л. Ю. — председатель комиссии;
- Шабардина О. А. — член комиссии;
- Забелина И. А. — член комиссии.

Отчёт основан на представленных документах: договорах, актах, счетах-фактурах, чеках, бухгалтерских регистрах, банковских выписках и иных документах, предоставленных Ревизионной комиссии.

## 2. Краткие выводы проверки

- Денежные средства в целом расходовались по основным направлениям деятельности СНТ, однако выявлены отклонения от сметы и недостатки в оформлении отдельных расходов.
- Задолженность по членским взносам на 31.12.2025 составила 1 429 664,10 руб. и за год увеличилась на 291 861,10 руб.
- В течение нескольких лет не сформирован корректный и полный реестр членов и собственников СНТ. Часть замечаний повторяется с отчёта за 2024 год.
- РК не представлены письменные уведомления или претензии должникам, что ограничивает возможности дальнейшего взыскания задолженности.
- Инвентаризационная ведомость имущества за 2025 год не представлена; материальные ценности не отражены на забалансовом счёте.
- По ряду договоров и актов выявлены неконкретные формулировки, отсутствие дополнительных соглашений или недостаточная детализация выполненных работ.

- Бухгалтерская отчётность содержит расхождения с регистрами учёта, в том числе по дебиторской и кредиторской задолженности.

### 3. Организация делопроизводства

Реестр членов и собственников СНТ «Чудо-Град» представлен только в электронном виде. К его оформлению имеются существенные замечания:

- по участку № 12 замечание из отчёта РК за 2024 год не устранено: в реестре указан один собственник, а в оборотно-сальдовой ведомости 1С — другой;
- по участку № 9 в одной вкладке реестра не заполнена графа «Документ — основание собственности», в другой вкладке осталась дата вступления в собственность прежнего собственника — 14.08.2017;
- по участкам № 24 и № 25 в реестре с 21.06.2014 указан собственник под одной ФИО, а в 1С значится другая ФИО;
- по участку № 34 ФИО собственника в реестре и в 1С расходятся;
- у собственника участка № 35 отсутствует почтовый адрес, что не соответствует требованиям ст. 15 Федерального закона № 217-ФЗ;
- по участкам № 77 и № 81-82 некорректно заполнена графа «Документ — основание собственности»; кроме того, два участка объединены, хотя каждый участок должен отражаться отдельно со своим кадастровым номером;
- по участку № 105 сведения в реестре противоречивы: собственник указан в разделе, не относящемся к членам СНТ, но в графе «Член СНТ» стоит отметка «Да»;
- по участку № 110 в графе «Документ — основание» указаны сведения о бывшем собственнике;
- в ряде случаев в графу «Документ — основание» внесён кадастровый номер вместо реквизитов правоустанавливающего документа.

Вывод РК: реестр членов и собственников ведётся с повторяющимися ошибками. Некорректный реестр может стать основанием для оспаривания решений Общего собрания СНТ.

Рекомендация РК: Правлению необходимо в установленный срок привести реестр в соответствие с требованиями закона и рассмотреть вопрос о перераспределении обязанности по ведению реестра внутри Правления либо о назначении отдельного ответственного лица. Это не вопрос персональной оценки, а вопрос управляемости: реестр должен быть полным, актуальным и регулярно проверяемым.

В 2025 году Правление проводило совещания три раза: протокол № 28 от 09.01.2025, протокол № 29 от 10.02.2025 и протокол № 30 от 16.05.2025. В протоколах рассматривались вопросы подготовки Общего собрания и текущей хозяйственной деятельности СНТ.

По состоянию на 31.12.2025 полномочия бывшего председателя истекли в августе 2023 года, однако передача бухгалтерских и иных документов действующему председателю не завершена. Задолженность по подотчётным средствам в размере 18 050,16 руб., сформировавшаяся в июле 2023 года, не возмещена.

РК представлены обращения в ИФНС № 11 по трём эпизодам. По одному из них переписка длится с марта 2024 года и касается земельного налога. По состоянию на 01.01.2025 задолженности по земельному налогу у СНТ не было, однако по решению ИФНС от 02.06.2025 № 3165 с расчётного счёта списано 31 157,24 руб. Ответ налогового органа по данному вопросу РК не представлен.

### 4. Состав и состояние имущества общего пользования

Показатель	Сумма
Остаток на расчётном счёте на 01.01.2025	339 428,76 руб.
Поступило в отчётном периоде членских и целевых взносов	3 087 736,00 руб.

в том числе целевых взносов	24 200,00 руб.
Потрачено за год	2 924 133,04 руб.
Остаток на расчётном счёте на 31.12.2025	503 031,72 руб.

Задолженность по взносам на конец 2025 года составила 1 429 664,10 руб., увеличившись на 291 861,10 руб. по сравнению с прошлым годом.

Группа задолженности	Сумма / участки
Должники, не платящие более 5 лет	549 700 руб.; участки 49, 72, 100
Участок № 87	186 100 руб.; участок продан с задолженностью
Должники, не платившие в 2025 году	210 300 руб.; участки 101, 112А, 114
Должники с задолженностью более 10 000 руб.	317 064,10 руб.; участки 1в, 6, 17, 26, 27, 33, 36, 40, 41, 46, 47, 62, 77, 81-82, 84, 99, 115
Прочая задолженность	в пределах двух-трёх месяцев взносов

Уведомления и претензии членам и собственникам о необходимости погашения задолженности РК не представлены. Для дальнейшей работы с должниками необходимо применять меры, предусмотренные законодательством, включая письменную претензионную работу и, при необходимости, привлечение квалифицированных специалистов.

РК отдельно отмечает риск: при дальнейшей низкой собираемости взносов финансовая нагрузка фактически перекладывается на добросовестных плательщиков. Это может привести к конфликту внутри СНТ, отказу части членов оплачивать расходы за должников, финансовой несостоятельности или фактическому распаду Товарищества.

Инвентаризационная ведомость имущества за 2025 год не представлена. Инвентаризация расчётов Товарищества с контрагентами проведена по состоянию на конец 2025 года, за исключением АО «Мособлгаз» (акт сверки представлен на 30.09.2025) и ПАО «Мегафон», договор с которым расторгнут с 01.03.2025.

Материальные ценности на забалансовом счёте не числятся. Их наличие отражено только в инвентаризационной ведомости за 2023 год. Имущество, поступившее в 2024-2025 годах, также не отражено на забалансовом счёте.

В соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 19.12.2025 № 15ВР-3421 и договором дарения (безвозмездной передачи) объекта недвижимости Московской области от 22.12.2025 № 15ВР-3421 передан распределительный газопровод высокого и среднего давления для газификации 122 домов, кадастровый номер 50:32:0050112:1498, расположенный по адресу: Московская область, Серпуховской район, сельское поселение Данковское, д. Выходы — д. Петрухино, ДНП «Петрухино».

## 5. Законность сделок, совершённых органами Товарищества

За отчётный период представлены следующие договоры:

Контрагент	Договор	Сумма	Вид работ	Закрывающие документы	Примечание
ИП Свиридова Б. Г.	№ 4/Р-2025 от 01.04.2025; срок действия с 01.04.2025 по 30.09.2026	180 000,00 руб.	Услуги разнорабочего	Акты с апреля по декабрь 2025	В спецификации и актах указана общая формулировка «услуги разнорабочего» без расшифровки конкретных работ.
ИП Грачёв М. А.	№ 01-02.2025/4 от 01.02.2025	12 000,00 руб.	Абонентское обслуживание сайта	Акт от 01.02.2026	По п. 4.3 акты должны оформляться ежемесячно. Представлен акт от 01.06.2026 ИП Рыжих Р. Г., хотя договор заключён с ИП Грачёвым М. А.
ИП Свиридова Б. Г.	№ 1/05-2025 от 01.05.2025	198 000,00 руб.	Покос травы	Акты за май-сентябрь 2025	Замечаний по представленным данным не указано.

ИП Свиридова Б. Г.	№ 05/01 от 05.01.2025; доп. соглашение от 04.07.2025	80 000,00 руб./мес.	Организация работы контролёров КПП	Акты за январь-декабрь 2025	Замечаний по представленным данным не указано.
Кузнецова А. О.	№ 03.01/09 от 02.09.2024	7 100,00 руб./мес.; с июля 2025 — 14 000,00 руб./мес.	Отражение первичных бухгалтерских регистров в 1С	Акты за январь-декабрь 2025	Акты представлены без расшифровки конкретных выполненных работ.
Полевая Л. В.	№ 01.01/09 от 01.09.2024	37 250,00 руб./мес.	Администрирование, составление и предоставление бухгалтерской отчётности	Акты за январь-декабрь 2025	Акты представлены без расшифровки конкретных выполненных работ.
ИП Матвеев Ю. А.	№ 10 от 27.11.2023	2 500,00 руб./час по договору	Уборка снега	Акт от 27.12.2025 со стоимостью 3 500,00 руб./час	Дополнительное соглашение на увеличение стоимости не предъявлено. Пролонгация договора предусмотрена на один год.
ООО «Каширский РО»	№ КРО-2025-9241673 от 20.09.2025	37 624,32 руб./мес.	Приём и обработка ТКО	УПД за октябрь, ноябрь, декабрь	Замечаний по представленным данным не указано.
ИП Нарзаяев А. В.	№ 01/10 от 01.10.2025	144 100,00 руб.	Монтаж камер видеонаблюдения	Акт № 157 от 10.10.2025	В акте не указано, какие камеры установлены и где они размещены.
ИП Оникко Р. И.	№ ПОО-10-10 от 29.10.2025	5 500,00 руб.	Разработка экологической документации	Акт № 159 от 18.11.2025	Замечаний по представленным данным не указано.

Замечания по оформлению договоров и актов:

- По отдельным договорам и актам используются общие формулировки без расшифровки фактически выполненных работ.
- По ИП Матвееву Ю. А. оплата производилась по ставке 3 500,00 руб./час, тогда как в договоре указана ставка 2 500,00 руб./час; дополнительное соглашение не представлено.
- По ООО «Содействие» не представлено дополнительное соглашение по новым условиям доступа к облачной базе 1С. В актах на удалённый доступ к 1С указана ссылка на договор № 156 от 25.10.2022, который не относится к указанным услугам.
- После расторжения договора с ПАО «Мегафон» окончательные расчёты не проведены; на 31.12.2025 числится дебиторская задолженность ПАО «Мегафон» в размере 279,31 руб.
- По монтажу видеонаблюдения в акте указана одна общая услуга без перечня установленных камер и мест установки.

РК также отмечает риск признания отдельных отношений с самозанятыми трудовыми, если фактический порядок работы, регулярность выплат и содержание обязанностей соответствуют признакам трудовых отношений. Рекомендуется привести договоры, акты и фактический порядок взаимодействия с исполнителями в соответствии с законодательством и интересами СНТ.

## 6. Расходы за отчётный период по статьям 217-ФЗ

На 2025 год было запланировано поступление членских взносов в размере 3 712 799 руб. Фактически поступило 3 063 536 руб.; недополучено 649 263 руб. Из-за недостатка денежных средств не были выполнены отдельные запланированные расходы, включая ремонт дорог и чистку ливневых канав.

Статья расходов	Факт 2025, руб.
1. Содержание имущества общего пользования	149 600
Инструмент, инвентарь, оборудование	144 100
Хозяйственные расходы	5 500
2. Расчёты с ресурсоснабжающими организациями	454 608
Электроэнергия	259 073
Обслуживание газопровода и безопасность газового хозяйства	195 535
3. Обращение с ТКО	389 710
Вывоз твёрдых коммунальных отходов	389 710
4. Благоустройство земельных участков общего пользования	208 500
Чистка дорог зимой и посыпка противогололёдными	10 500

средствами	
Покос травы и чистка ливневых канав с материалами	198 000
5. Охрана территории и пожарная безопасность	990 000
Контролёры КПП	900 000
Разнорабочий	90 000
6. Бухгалтерия, банковское обслуживание, электронные подписи	34 480
7. Выплаты самозанятым	615 000
Председатель	447 000
Бухгалтер	168 000
8. Организация и проведение общих собраний, выполнение решений собраний	400
Мобильная связь	400
9. Налоги, сборы и штрафы	81 835
Земельный налог	80 835
Штрафы	1 000
Итого расходов	2 924 133

В целом расходы производились в рамках утверждённой сметы. Отклонения в сторону увеличения относительно сметы выявлены по следующим статьям:

- электроэнергия — на 18 557 руб.;
- земельный налог — на 14 684 руб.;
- установка видеонаблюдения — из членских взносов использовано 76 240 руб., что не было предусмотрено сметой.

Установку видеонаблюдения планировалось выполнить за счёт целевых взносов. За 2024 и 2025 годы собрано 184 200 руб., из которых доля на видеонаблюдение составила 67 860 руб. Стоимость установки в октябре 2025 года составила 144 100 руб. Причиной отклонения стало то, что сбор целевых взносов растянулся на полтора года, за это время стоимость оборудования и услуг выросла.

## 7. Ведение бухгалтерского учёта

СНТ как некоммерческая организация при составлении бухгалтерской отчётности руководствуется законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учёте и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту. Порядок ведения бухгалтерского учёта в СНТ должен быть закреплён в локальном документе — учётной политике.

Учётная политика на 2025 год РК не представлена. В учётной политике 2020 года к основным средствам относилось имущество стоимостью более 40 000 руб. Изменения к учётной политике не представлены. Поэтому отнесение стоимости трёх камер видеонаблюдения на расходы без отражения их в составе основных средств требует корректировки. Стоимость договора составила 144 100 руб., ориентировочная стоимость одной камеры с учётом монтажа — 48 033,33 руб.

В пояснениях к финансовой отчётности указано, что лимит стоимости основных средств составляет 100 000 руб., однако документ, которым установлен такой лимит, РК не представлен.

На конец 2025 года в балансе числятся суммы, по которым, по мнению РК, не проведена достаточная работа:

- на счёте 69.11 «Расчёты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев» числится штраф 1 000 руб., выставленный 25.01.2025. Поскольку в СНТ нет работников по трудовым договорам, основания для начислений требуют дополнительной проверки. Обращение в Социальный фонд России о незаконности выставления и списания штрафа РК не представлено;
- на счёте 68.12 «Налог при применении упрощённой системы налогообложения» с июля 2024 года числится задолженность 480,00 руб. Если налог начислен, он должен быть своевременно перечислен, иначе возможны пени и штрафы;

- счета 76.61 «Взносы садоводов» и 76.69 «Предстоящее финансирование по целевым взносам» в конфигурации 1С формируются некорректно. В 2025 году расхождение составило 4 000 руб.: 76.61 — 1 351 764,10 руб., 76.69 — 1 355 764,10 руб.;
- счёт 68.90 «Расчёты по ЕНС» является транзитным. Поскольку СНТ платит только земельный налог, сальдо на конец квартала или года быть не должно. Однако в отчётности на 31.12.2025 отражена дебиторская задолженность 57 921,98 руб., а на счёте 68.06 «Земельный налог» — кредиторская задолженность 43 237,92 руб.;
- на счёте 68.06 «Земельный налог» за 2025 год должно быть начислено 66 151,10 руб., фактически начислено 66 150,31 руб.

Налоговая декларация по налогу, уплаченному в связи с применением упрощённой системы налогообложения, заполнена с ошибками. В раздел 3 внесены показатели, которые не соответствуют назначению данного раздела. По пояснению в самой декларации раздел 3 не представляют налогоплательщики, не получавшие имущество, работы, услуги или денежные средства в рамках благотворительной деятельности, целевых поступлений и целевого финансирования.

В представленных пояснениях к годовой отчётности за 2025 год отражены не все обязательные элементы. В частности, не раскрыты основные методы учёта в учётной политике и показатели отчётности, включая дебиторскую и кредиторскую задолженность.

Данные отчёта о целевом использовании средств на начало и конец периода расходятся с фактическими данными. По строке 6100 «Остаток средств на начало отчётного года» должен отражаться кредитовый остаток по счёту 86 на начало года. Фактически он составляет 952 тыс. руб., в представленном отчёте указано 1 483 тыс. руб. На конец периода кредит счёта 86 фактически составил 1 085 тыс. руб., в отчёте отражено 1 616 тыс. руб.

Баланс за 2025 год представлен с искажёнными показателями дебиторской и кредиторской задолженности, что влияет на достоверность отчётности. Фактическая задолженность по членским взносам составляет 1 429 664,10 руб., прочая задолженность — 116 925,45 руб. При этом в балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено около 124 тыс. руб. При сложении статей баланса сумма не соответствует регистрам бухгалтерского учёта.

Программа 1С формирует бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025 не в соответствии с регистрами бухгалтерского учёта, как и в 2024 году. Согласно ст. 15.11 КоАП РФ составление бухгалтерской отчётности не на основе данных регистров бухгалтерского учёта относится к грубым нарушениям требований к бухгалтерскому учёту. За отчётный год мероприятия по устранению данного нарушения РК не представлены.

## 8. Выявленные нарушения и замечания

1. Ненадлежащее заполнение и недостоверность электронного реестра членов и собственников СНТ.
2. Отсутствие корректного полного реестра на протяжении нескольких лет; повторение части замечаний из отчёта за 2024 год.
3. Не завершена передача бухгалтерских и иных документов бывшим председателем.
4. Не урегулирована задолженность бывшего председателя по подотчётным средствам в размере 18 050,16 руб.
5. Отсутствует детализация стоимости и мест установки камер видеонаблюдения в акте выполненных работ.
6. Камеры видеонаблюдения не поставлены на учёт как основные средства при действующем лимите учёта по документам, представленным РК.
7. Должникам не направлялись либо не представлены РК письменные уведомления и претензии, что ограничивает дальнейшие возможности взыскания.

8. Плохая собираемость взносов создаёт риск финансовой неустойчивости СНТ и роста нагрузки на добросовестных плательщиков.
9. Материальные ценности не отражены на забалансовом счёте.
10. Инвентаризационная ведомость имущества за 2025 год не представлена.
11. В актах с ИП Свиридовой Б. Г. по договору оказания услуг разнорабочего отсутствует конкретизация выполненных работ.
12. Сохраняется риск признания отношений с председателем как самозанятым трудовыми отношениями.
13. Не проведены окончательные расчёты с ПАО «Мегафон».
14. Не представлен договор или дополнительное соглашение с ООО «Содействие» по новым условиям доступа к облачной базе 1С.
15. Учёт целевых и членских взносов не разделён надлежащим образом по отдельным счетам в 1С.
16. Дебиторская и кредиторская задолженность недостоверно отражены в бухгалтерском балансе.
17. Налоговая декларация по налогу, уплаченному в связи с применением УСН, составлена некорректно.
18. Данные отчёта о целевом использовании средств расходятся с фактическими данными.
19. В годовом балансе отражены недостоверные данные; основной принцип ФСБУ 4/2023 — достоверность отчётности.

## 9. Заключительные замечания

Ревизионная комиссия подчёркивает: отчёт Общему собранию СНТ отражает факты, выявленные в ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности исполнительных органов Товарищества, а также выявленные нарушения и замечания.

Определение причин нарушений и персональной ответственности за них не входит в полномочия Ревизионной комиссии согласно Федеральному закону № 217-ФЗ. Правление как коллегиальный исполнительный орган Товарищества должно объяснить допущенные нарушения и предложить Общему собранию варианты предотвращения возможных убытков СНТ.

## 10. Рекомендации Ревизионной комиссии

1. Внести исправления в реестр членов и собственников СНТ для предотвращения юридических рисков.
2. Рассмотреть вопрос о назначении отдельного ответственного за ведение реестра либо о передаче этой обязанности другому члену Правления.
3. Установить срок устранения ошибок в реестре и порядок регулярной проверки его актуальности.
4. Организовать регулярную письменную работу с должниками: направлять предупреждения и претензии ежеквартально, закрепив эту обязанность за Правлением. При подготовке исков учитывать срок исковой давности и возможность взыскания задолженности, как правило, за последние три года.
5. Привлечь квалифицированных специалистов для работы с задолженностью и бухгалтерским учётом при необходимости.
6. Устранить выявленные недостатки в делопроизводстве и бухгалтерском учёте.
7. Установить конкретные сроки устранения выявленных ошибок и представить отчёт об их исполнении.
8. Пересмотреть условия договоров с ИП и самозанятыми, а также формы актов, чтобы они соответствовали законодательству и интересам СНТ.

9. Разработать и утвердить учётную политику на 2026 год либо оформить необходимые изменения к действующей учётной политике.

10. По состоянию на 31.12.2025 внести остатки материальных ценностей на забалансовый счёт.

11. Поставить на забалансовый счёт имущество, приобретённое после последней инвентаризации и не включённое в инвентаризационную ведомость. Поскольку последняя представленная ведомость датирована 30.06.2023, необходимо проверить и отразить имущество, приобретённое начиная со второй половины 2023 года.

12. Обратиться к поставщику ПО 1С или дилеру 1С для настройки корректного отражения бухгалтерских регистров в отчётности либо рассмотреть предложения других специалистов по 1С.

<b>Должность</b>	<b>Подпись</b>
Председатель РК	/Сорокин Л. Ю./
Член РК	/Шабардина О. А./
Член РК	/Забелина И. А./