

## АКТ

ревизии финансово-хозяйственной деятельности (далее – ревизия)  
СНТ «Змеиная горка» (далее – СНТ, товарищество)

г. Екатеринбург

01.06.2026

Ревизия проведена на основании п. 2 ч. 5 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 РФ» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Тема ревизии - ревизия финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Проверяемый период: 01.05.2025 – 31.05.2026 года.

Ревизия проведена ревизионной комиссией в составе Кирилловой Н.В., Дунаевой Т.А., Фестовой А.С.

При проведении ревизии ревизорами были изучены учредительные документы, локальные акты, финансовые, бухгалтерские, отчётные документы и иные документы, содержащие информацию о деятельности товарищества.

Срок проведения ревизии составил 21 день: с 12.05.2026 по 01.06.2026.

Общие сведения об объекте контроля:

Садовое некоммерческое товарищество «Змеиная горка»,  
ИНН 6662091667,  
ОГРН 1046604399137,

По состоянию на 12.05.2026 товариществу открыт лицевой счет в ПАО КБ «УБРИР» № 40703810462080000015 (далее – лицевой счет).

Должностные лица товарищества, имевшие право подписи денежных и расчётных документов в проверяемый период:

Варфоломеев О.С. (данные выписки из ЕГРЮЛ).

Настоящей ревизией установлено:

### **Анализ учредительных и регистрационных документов**

Устав СНТ «Змеиная горка» утвержден Протоколом общего собрания членов СНТ от 19.05.2018 года. В настоящее время в Устав внесены изменения на основании решения общего собрания от 01.06.2024, отправлен на регистрацию в регистрирующий орган.

СНТ «Змеиная горка» как некоммерческая организация объединяет на добровольных началах граждан собственников участков для организации коллективного сада на земельном участке, предоставленном СНТ птицефабрикой «Свердловская» в мае 1991 года общей площадью 34900 кв.м. По результатам межевания общая площадь определена в размере 43311 кв.м. СНТ является видом товарищества собственников недвижимости.

СНТ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для которых оно создано.

Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством РФ, Законом № 217 ФЗ, нормативными актами субъектов РФ и органов местного самоуправления и уставом такого объединения.

Правление товарищества в своей деятельности подотчётно общему собранию членов товарищества.

СНТ считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами, уставом СНТ и решениями общего собрания;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать (вступать) в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- привлекать заемные средства;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и Свердловской области правомочия.

Местонахождение Правления СНТ: г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Чистая, СНТ «Змеиная горка».

Делопроизводство в товариществе ведется на основании Закона № 217-ФЗ и Устава СНТ «Змеиная горка». Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

В проверяемом периоде руководство СНТ «Змеиная горка» осуществлял председатель товарищества Варфоломеев О.С. (данные выписка из ЕГРЮЛ от 19.07.2023 № ЮЭ9965-23-102628433). Функции казначея осуществляла Фархутдинова Ю.Д.

#### **Анализ доходов/расходов**

Остаток денежных средств на начало периода (30.04.2025) составлял 899 473,53 руб. в том числе:

- у казначея – 670 742,80 руб.;
- на лицевом счете – 228 730,73 руб.

Фактический остаток наличных денежных средств на 01.05.2025 – 670 742,40 руб. (дефицит – 0,40 руб.)

В соответствии с Книгой учета оплаты взносов и выпиской с лицевого счета за период с 01.05.2025 – 31.05.2026 года внесено денежных средств собственниками участков в счет оплаты членских взносов за 2022-2025 годы (с учетом взысканий по исполнительным листам) в размере 2 044 408,67 руб. или на 24,0 % меньше, чем в прошлом проверяемом периоде (2 688,3 тыс. руб.).

Итого приход с учетом остатка: 2 943 882,20 руб.

Первоначально утвержденная смета не исполнена в части доходов на 9,6 % (2 044 408,67\*100/2 261 800,00). Произведены расходы на приобретение расходных материалов и выполнение работ, связанных с энергоснабжением, непредусмотренные сметой. Расходы совершены в связи с возникновением необходимости устранения аварийной ситуации. Расходы на оплату земельного налога завышены в 2 раза в связи с необходимостью погашения кредиторской задолженности за 2024 год, а также уплатой авансового платежа за 1 квартал 2026 года.

Около 110 участков не произвели оплату взносов за 2025-2026 годы, 12 участков произвели оплату не в полном объеме. Общая сумма задолженности за 2025-2026 годы составляет 975 500,00 руб.

Расход на конец проверяемого периода (31.05.2026) составил:

- оплата труда казначея – 137 800,00 руб. (13 месяцев);

- оплата труда председателя – 798 237,00 руб. (оплата задолженности за прошлый отчетный период с сентября 2024 года по апрель 2025 года, оплата с мая 2025 года по апрель 2026 года);

- оплата труда электрика – 10 600,00 руб. (за апрель 2025 года).

Итого вознаграждение: 946 637,00 руб. Расходование средств на оплату труда осуществлялось в соответствии с первоначально утвержденной сметой от 29.06.2025 (расходование средств за прошлый период осуществлялось по смете прошлого периода).

- расходы на оплату земельного налога – 204 672,00 руб. с учетом оплаты задолженности за 2024 год в размере 79 307,00 руб. Ежегодный размер налога составляет - 100 291,00 руб. (0,3 %). С учетом представленных к проверке чеков на оплату недоплата по земельному налогу за 1 квартал 2025 года составила 23 121,00 руб. В период проведения ревизии оплата произведена. Стоит отметить, что оплаченные средства зачисляются на счет в виде единого налогового платежа и средства списываются в счет оплаты задолженности.

- расходы на бухгалтерские услуги – 20 000,00 руб.;

- приобретение расходных материалов для энергоснабжения, работы – 154 824,98 руб.;

- прочие расходы на пожарную безопасность – 10 460,00 руб.;

- межевание ЗОП – 244 000,00 руб.;

- госпошлина – 6 500,00 руб.;

- расходы на юридические и консультационные услуги – 36 000,00 руб.;

- расходы на вывоз ТКО, видеонаблюдение – 310 772,12 руб.;

- расходы на скос травы на ЗОП – 17 550,00 руб.;

- расходы на почтовые услуги – 444,20 руб.;

- расходы на ремонт и уборку дорог – 488 800,00 руб.;

- взыскание по постановлениям в пользу АО Екатеринбургэнергосбыт – 360 709,40 руб.

Итого расход – 2 801 369,70 руб.

Остаток денежных средств на конец периода (31.05.2026) составил 142 512,50 руб. в том числе:

у казначея – 142 512,50 руб.;

на лицевом счете – 0,00 руб.

Фактический остаток наличных денежных средств на 31.05.2026 – 142 647,50 руб. (профицит – 135,00 руб.)

### **Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками**

Между товариществом и АО «ЕЭНС» заключен договор от 01.05.2013 № 17595 на поставку э/э. Согласно акту сверки расчетов от 30.04.2026 № 6626052005 задолженность на начало периода (01.01.2026) составляла 2 606 702,29 руб., задолженность товарищества перед АО «ЕЭНС» на 30.04.2026 составляла 2 606 702,29 руб. Задолженность на начало проверяемого периода (30.04.2025) составляла 2 606 702,29 руб. То есть в период с 30.04.2025 по 30.04.2026 обороты отсутствовали. Согласно выписке с лицевого счета от 17.05.2026 произведено списание денежных средств в пользу АО «ЕЭНС» (06.05.2026) на общую сумму 360 709,40 руб.

В настоящее время Правлением товарищества ведется работа по уменьшению долга перед АО «ЕЭНС» и расторжением вышеуказанного договора, передаче сетей.

Между товариществом и ЕМУП «Спецавтобаза» заключен договор от 29.12.2018 № 322700 на утилизацию ТКО. Согласно акту сверки от 10.02.2026 № 36691 текущая задолженность товарищества перед ЕМУП «Спецавтобаза» на 10.02.2026 составляла 5 777,46 руб.

### **Анализ бухгалтерской отчетности**

В товариществе используется упрощенная система налогообложения. К проверке представлена годовая бухгалтерская отчетность за 2025. Согласно вышеуказанному отчету остаток на начало периода (01.01.2025) составлял 809,2 тыс. руб., поступило средств – 2 164,9 тыс. руб., израсходовано – 2 932,8 тыс. руб.

Достоверно установить корректность включения данных в вышеуказанную отчетность невозможно по причине различия отчетного и проверяемого периодов.

На основании всего вышеизложенного ревизионная комиссия

### **ТРЕБУЕТ**

1. Привести Устав товарищества в соответствие с нормами, изложенными в Законе № 217-ФЗ;
2. Продолжить работу по взысканию взносов (платежей) с неплательщиков;
3. Своевременно производить сверку расчетов с контрагентами для недопущения образования кредиторской задолженности;
4. Своевременно производить оплату по земельному налогу и взносам в фонды во избежание применения штрафных санкций со стороны налогового органа.
5. Вовремя осуществлять расчеты по заключенным договорам;
6. Представить реестр членов СНТ до начала собрания;
7. Произвести инвентаризацию имущества товарищества, составить опись. На отсутствующие объекты представить документы на списание, либо утилизацию.
8. Привести земли общего пользования в соответствие противопожарным нормам. К собственникам участков, нарушающим противопожарные нормы, применить все установленные законодательством меры;
9. Осуществлять расходование средств в соответствии с утвержденной сметой. Произвести корректировку сметы на конец периода (30.04.2026), представить на утверждение общему собранию.

### **РЕКОМЕНДУЕТ:**

1. Разработать положение по делопроизводству;
2. Своевременно вести учет в бумажном и электронном виде одновременно;
3. При ведении операционных журналов достоверно отражать реквизиты первичных документов;
4. Предоставлять ежемесячный/ежеквартальный отчет собственникам участков и приходе/расходе взносов и проделанной работе путем размещения на информационной доске (чате);
5. Разработать должностные инструкции;
6. Распределить полномочия между членами Правления;
7. Продолжить работу по передаче электросетей;
8. Проработать вопрос с общим собранием собственников по полномочиям Правления в части изменения сметы в течение периода ее исполнения.
9. Продолжить работу, связанную с межеванием участка, принадлежащего СНТ.

**Ревизионная комиссия в составе:**

**Кириллова Н.В.**

**Дунаева Т.А.**

**Фестова А.С.**

**С текстом акта ознакомлен:**

**Варфоломеев О.С.**