

АКТ Ревизора
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
садоводческого некоммерческого товарищества «Аграрник»
за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2025 г.

г. Ставрополь

«10» июля 2026 г.

Ревизор СНТ «Аграрник» (далее — Товарищество), действуя на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Устава СНТ «Аграрник» и решения общего собрания членов Товарищества об избрании ревизора (протокол № 10 от 03.02.2025), провел проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2025 г.

Ревизор Товарищества:

- Рвачева Любовь Викторовна, избрана решением общего собрания членов Товарищества (протокол № 10 от 03.02.2025) сроком на пять лет.

Проверка проведена выборочным методом по представленным бухгалтерским, банковским и управленческим документам.

1. Перечень проверенных документов

- отчет СНТ «Аграрник» за 2024–2025 гг. по оказываемым услугам и целевому использованию средств;
- выписка ПАО Сбербанк по расчетному счету 40703810160220100043 за 2024 год;
- выписка ПАО Сбербанк по расчетному счету 40703810160220100043 за 2025 год;
- оборотно-сальдовые ведомости по счету 51 за 2024 и 2025 годы;
- оборотно-сальдовые ведомости по счету 60 за 2024 и 2025 годы;
- реестры банковских документов по взысканию задолженности через службу судебных приставов за 2024 и 2025 годы;
- первичные документы, договоры, счета, акты выполненных работ и платежные документы — выборочно;
- материалы претензионно-исковой работы по взысканию задолженности с собственников участков — выборочно.
- материалы по уголовному делу № 12601070001440009, гражданский иск СНТ «Аграрник» о возмещении имущественного вреда, ходатайство о признании гражданским истцом и справка-расчет материального ущерба — выборочно.

Проверка не являлась обязательным аудитом бухгалтерской отчетности в смысле Федерального закона «Об аудиторской деятельности» и проводилась ревизором Товарищества в пределах полномочий, предусмотренных Законом № 217-ФЗ и Уставом СНТ «Аграрник».

2. Движение денежных средств по расчетным счетам

По представленным банковским документам и данным бухгалтерского учета движение денежных средств по расчетным счетам Товарищества характеризуется следующими показателями:

Год	Расчетный счет	Остаток на начало	Поступления	Списания	Остаток на конец	Источник
2024	р/с 40821810760100000574	2 332 792,77	5 019 991,23	5 664 712,67	1 688 071,33	ОСВ сч. 51
2024	р/с 40703810160220100043	94 328,78	4 418 671,96	4 508 000,74	5 000,00	выписка СберБизнес
2024	Итого по расчетным счетам	2 427 121,55	9 438 663,19	10 172 713,41	1 693 071,33	расчет ревизора
2025	р/с 40821810760100000574	1 688 071,33	4 279 009,28	3 420 497,64	2 546 582,97	ОСВ сч. 51

СНТ «Аграрник» — акт ревизии ФХД за 2024–2025 гг.

2025	р/с 40703810160220100043	5 000,00	5 301 990,59	5 208 520,11	98 470,48	выписка СберБизнес
2025	Итого по расчетным счетам	1 693 071,33	9 580 999,87	8 629 017,75	2 645 053,45	расчет ревизора

Арифметическая проверка показателей движения денежных средств по расчетным счетам показала: остаток на начало периода плюс поступления минус списания равен остатку на конец соответствующего периода. По итогам 2024 года общий остаток денежных средств на расчетных счетах составил 1 693 071,33 руб.; по итогам 2025 года — 2 645 053,45 руб.

Отдельно отмечается, что данные управленческого отчета о целевом использовании средств могут отличаться от суммарных банковских оборотов по расчетным счетам, поскольку управленческий отчет отражает движение средств по конкретным направлениям финансирования, а банковские обороты включают также внутренние перемещения денежных средств и операции, связанные с расчетами с ресурсоснабжающими организациями.

3. Отчет о целевом использовании членских и иных средств

По данным отчета о целевом использовании средств СНТ «Аграрник» за 2024–2025 гг. поступления и расходование средств составили:

Год	Остаток на начало	Поступило средств	Использовано средств	Остаток на конец
2024	2 223 229,81	3 766 635,74	4 409 430,06	1 580 435,49
2025	1 580 435,49	4 463 211,14	3 623 618,66	2 420 027,97

В 2024 году расходы превысили поступления на 642 794,32 руб., что было покрыто за счет остатка средств на начало года. В 2025 году поступления превысили расходы на 839 592,48 руб. По проверенным данным арифметических расхождений в указанных расчетах не установлено.

4. Основные направления расходов

Год	Направление расходов	Сумма, руб.
2024	Расходы, связанные с оплатой труда, начислениями, налогами и бухгалтерскими услугами	1 793 566,87
2024	Содержание и ремонт имущества общего пользования, юридические, аварийные и прочие услуги	2 615 863,19
2025	Расходы, связанные с оплатой труда, начислениями, налогами, бухгалтерскими услугами и обслуживанием водопроводных магистралей	2 264 945,58
2025	Содержание и ремонт имущества общего пользования, юридические, аварийные и прочие услуги	1 358 673,08

В 2024 году наиболее существенные расходы были связаны с восстановлением и модернизацией трансформаторного хозяйства: приобретением трансформаторных подстанций, монтажом КТП, капитальным ремонтом ТП-41 и пусконаладочными работами. Также осуществлялись аварийно-ремонтные работы на сетях, юридическое сопровождение, содержание имущества общего пользования, приобретение ПГС и иные хозяйственные расходы.

В 2025 году значительную долю расходов составили обслуживание водопроводных магистралей, юридические услуги, государственные пошлины по искам о взыскании задолженности, аварийные работы, приобретение ПГС для отсыпки дорог, электротовары, услуги связи и содержание инфраструктуры Товарищества.

Выборочная проверка первичных документов, договоров, счетов, актов выполненных работ и платежных документов не выявила расходов, явно не связанных с уставными целями

СНТ «Аграрник» — акт ревизии ФХД за 2024–2025 гг.

Товарищества. Проверенные расходы соответствуют задачам содержания, ремонта и развития имущества общего пользования, обеспечения деятельности органов управления Товарищества, ведения претензионно-исковой работы и исполнения обязательств перед контрагентами.

5. Расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями

Расчеты с основными ресурсоснабжающими организациями и отдельными поставщиками по данным оборотно-сальдовых ведомостей по счету 60 отражены ниже:

Контрагент	Год	Долг на начало	Начислено / предъявлено	Оплачено	Долг на конец	Изменение долга
МУП «ВОДОКАНАЛ»	2024	4 371 559,26	1 971 887,85	2 555 804,67	3 787 642,44	-583 916,82
МУП «ВОДОКАНАЛ»	2025	3 787 642,44	2 437 618,90	1 778 763,79	4 446 497,55	658 855,11
ПАО «Ставропольэнергосбыт»	2024	1 956 614,11	10 610 488,15	8 081 701,58	4 485 400,68	2 528 786,57
ПАО «Ставропольэнергосбыт»	2025	4 485 400,68	1 964 319,13	2 412 189,08	4 037 530,73	-447 869,95
ПАО «Россети Северный Кавказ»	2024	0,00	182 183,29	164 748,37	17 434,92	17 434,92
ПАО «Россети Северный Кавказ»	2025	17 434,92	0,00	0,00	17 434,92	0,00

По МУП «Водоканал» задолженность за 2024 год уменьшилась на 583 916,82 руб., за 2025 год увеличилась на 658 855,11 руб. В целом за проверяемый период задолженность перед МУП «Водоканал» увеличилась на 74 938,29 руб. — с 4 371 559,26 руб. на 01.01.2024 г. до 4 446 497,55 руб. на 31.12.2025 г.

По ПАО «Ставропольэнергосбыт» задолженность за 2024 год увеличилась на 2 528 786,57 руб., за 2025 год уменьшилась на 447 869,95 руб. В целом за проверяемый период задолженность перед ПАО «Ставропольэнергосбыт» увеличилась на 2 080 916,62 руб. — с 1 956 614,11 руб. на 01.01.2024 г. до 4 037 530,73 руб. на 31.12.2025 г.

Совокупная задолженность по счету 60 перед всеми поставщиками и подрядчиками составила: на 01.01.2024 г. — 6 336 244,28 руб.; на 31.12.2024 г. — 8 347 766,14 руб.; на 31.12.2025 г. — 8 201 718,14 руб. За 2025 год общая задолженность по счету 60 уменьшилась на 146 048,00 руб.; за весь проверяемый период увеличилась на 1 865 473,86 руб.

Дополнительно ревизором отмечается, что в проверяемом периоде правлением СНТ «Аграрник» были выявлены обстоятельства, свидетельствующие о безучетном потреблении электрической энергии по домовладению, расположенному в границах территории СНТ «Аграрник» на участке № 5. По представленным материалам, указанные обстоятельства связаны с использованием оборудования, предназначенного для майнинга (добычи криптовалюты), а также с вмешательством в работу прибора учета электрической энергии. В связи с выявленными обстоятельствами возбуждено уголовное дело № 12601070001440009 по признакам преступления, предусмотренного п. «а» ч. 2 ст. 165 УК РФ. По сведениям, представленным председателем правления, уголовное дело передано для рассмотрения в суд.

СНТ «Аграрник» заявлен гражданский иск о взыскании имущественного вреда, причиненного безучетным потреблением электрической энергии. Согласно представленной справке-расчету, размер заявленного ущерба за период с 15.06.2023 г. по 03.06.2025 г. составляет 2 814 780,91 руб. Указанная сумма подлежит учету как заявленное требование Товарищества к виновным лицам и не уменьшает задолженность СНТ перед ресурсоснабжающей организацией до момента фактического взыскания денежных средств и их поступления на расчетный счет Товарищества. Ревизор рекомендует правлению продолжить процессуальное сопровождение уголовного дела и

гражданского иска, обеспечить контроль за взысканием ущерба и отражение поступивших сумм в бухгалтерском учете после их фактического получения.

Основной причиной сохранения значительной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями является неполное и несвоевременное внесение собственниками участков платежей за потребленные ресурсы, членских взносов, целевых взносов и платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также наличие исполнительных производств и ограничений по расчетному счету Товарищества.

6. Задолженность собственников участков перед Товариществом

Год	Задолженность на начало	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец	Изменение
2024	4 462 270,67	3 520 850,70	3 134 429,90	4 848 691,47	386 420,80
2025	4 308 621,31	3 920 472,74	3 876 545,56	4 352 548,49	43 927,18

По данным отчета СНТ «Аграрник», задолженность собственников участков по взносам и коммунальным платежам на 31.12.2025 г. составила 4 352 548,49 руб. В 2025 году прирост задолженности по данным отчета составил 43 927,18 руб.

6.1. Фактические поступления по судебному взысканию задолженности

Период	Фактически поступило, руб.	Документальное основание
2024 год	171 033,53	Реестр банковских документов по взысканию задолженности за 2024 год
2025 год	602 223,40	Реестр банковских документов по взысканию задолженности за 2025 год
Итого за 2024–2025 годы	773 256,93	Расчет ревизора по данным реестров

По данным реестров банковских документов в счет исполнения судебных актов и исполнительных документов на расчетные счета Товарищества фактически поступило: в 2024 году — 171 033,53 руб., в 2025 году — 602 223,40 руб. Всего за 2024–2025 годы поступило 773 256,93 руб. В 2025 году объем фактических поступлений оказался на 431 189,87 руб. выше, чем в 2024 году. Указанные суммы отражают фактически зачисленные денежные средства, а не общий размер предъявленных либо удовлетворенных судом требований.

Правлением ведется претензионно-исковая работа по взысканию задолженности. Ревизор отмечает, что суммы фактических поступлений по банковским реестрам не следует механически прибавлять к итоговой сумме поступлений, приведенной в отчете о целевом использовании средств: часть взысканных сумм могла быть отражена в бухгалтерском и управленческом учете по статьям членских взносов, платы и иных поступлений. Для исключения двойного учета правлению и бухгалтерии рекомендуется вести отдельный аналитический регистр по каждому должнику, судебному делу и исполнительному производству. Указанную работу необходимо продолжать и усиливать, поскольку задолженность собственников напрямую влияет на возможность своевременных расчетов Товарищества с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками.

7. Проверка соблюдения целевого характера расходования средств

Проверенные расходы по своему экономическому содержанию относятся к расходам на содержание, ремонт и обслуживание имущества общего пользования, оплату труда работников и обязательных начислений, оплату юридических услуг, госпошлин, связи, банковского

обслуживания, аварийных и ремонтных работ, расходов на энергетическую и водопроводную инфраструктуру, а также иных расходов, связанных с деятельностью Товарищества.

По результатам выборочной проверки представленных документов ревизор не установил фактов нецелевого использования денежных средств Товарищества. Вместе с тем для снижения рисков дальнейших жалоб и судебного оспаривания ревизор считает необходимым усилить документальное оформление отдельных операций, связанных с корректировкой задолженности собственников, сверкой расчетов с ресурсоснабжающими организациями и подтверждением принятия выполненных работ.

8. Выводы ревизора

- Бухгалтерский учет в Товариществе ведется; представленные отчеты и оборотно-сальдовые ведомости позволяют проверить основные показатели движения денежных средств, расчетов с поставщиками и задолженности собственников участков.
- Арифметическая проверка движения денежных средств по расчетным счетам за 2024–2025 гг. существенных арифметических расхождений не выявила.
- Расходование денежных средств по проверенным документам осуществлялось на уставные цели Товарищества, связанные с содержанием, ремонтом и развитием имущества общего пользования, обеспечением деятельности органов управления, оплатой труда, налогов, взносов, юридических, бухгалтерских и иных необходимых услуг.
- Финансовое состояние Товарищества остается напряженным в связи с существенной задолженностью собственников участков и значительной задолженностью перед ресурсоснабжающими организациями, прежде всего перед МУП «Водоканал» и ПАО «Ставропольэнергосбыт».
- Финансово-хозяйственную деятельность председателя и правления СНТ «Аграрник» за 2024–2025 годы по представленным документам признать удовлетворительной.

9. Рекомендации ревизора

- Продолжить и усилить претензионно-исковую работу по взысканию задолженности собственников участков, включая взыскание задолженности по взносам, плате и коммунальным ресурсам.
- Провести сверку расчетов с МУП «Водоканал», ПАО «Ставропольэнергосбыт» и иными значимыми поставщиками по состоянию на 31.12.2025 г.; акты сверки приложить к материалам общего собрания или хранить в документах Товарищества.
- По крупным ремонтным и инфраструктурным работам формировать полный комплект документов: решение правления или общего собрания при необходимости, договор, смета/расчет, акт выполненных работ, платежные документы, фотофиксация результата.
- По расходам на юридические услуги, госпошлины и взыскание задолженности вести отдельную аналитическую таблицу: должник, участок, сумма требований, госпошлина, стадия дела, сумма взыскания, поступления по исполнительному производству.
- По материалам уголовного дела о безучетном потреблении электроэнергии на участке № 5 вести отдельный контроль: стадия уголовного дела, статус гражданского иска, размер заявленного ущерба, судебные акты, исполнительные документы и фактическое поступление взысканных сумм.

- Продолжить утверждение сметы, финансово-экономического обоснования, целевых взносов и существенных инфраструктурных мероприятий только через общее собрание в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.
- Обеспечить хранение настоящего акта, приложений и подтверждающих документов в документах Товарищества и представить акт на утверждение общему собранию членов СНТ «Аграрник».

10. Заключение

Настоящий акт составлен для представления внеочередному общему собранию членов СНТ «Аграрник» по вопросу утверждения отчета (акта) ревизора за 2024–2025 годы.

Документы, которые использовались для подготовки акта ревизии:

- отчет СНТ «Аграрник» за 2024–2025 гг.;
- оборотно-сальдовые ведомости по счетам 51 и 60 за 2024–2025 гг.;
- банковские выписки по расчетному счету 40703810160220100043 за 2024–2025 гг.;
- реестры банковских документов по взысканию задолженности через службу судебных приставов за 2024–2025 гг.;
- материалы по уголовному делу № 12601070001440009: ходатайство о признании гражданским истцом, гражданский иск СНТ «Аграрник» и справка-расчет материального ущерба;
- первичные документы, договоры, счета, акты, платежные поручения — по перечню, имеющемуся в правлении Товарищества.

Ревизор	 / Рвачева Л.В. /
С актом ознакомлен: Председатель СНТ «Аграрник»	 / Боташев Р.И. /
Дата ознакомления	«__» _____ 2026 г.

