

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
Садоводческого товарищества собственников недвижимости «Ласточка»

г. Новосибирск

02 февраля 2026г

В соответствии с Договором на оказание услуг по ревизионной проверке _____ от _____ года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности в Садоводческом товариществе собственников недвижимости «Ласточка» (далее, СТСН «Ласточка») за период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

Ревизионная проверка проведена с ведома Председателя СТСН «Ласточка» Марченко Марины Андреевны. Ревизионную проверку проводила независимая организация - Общество с ограниченной ответственностью «БФ «СЧЕТНЫЙ ДОМ» (ИНН 5405098890) в лице генерального директора Волковой Татьяны Владимировны.
Ревизия начата: 22 января 2026 года.
Закончена: 02 февраля 2026 года

Ревизией установлено:

1. Общие сведения

СТСН «Ласточка» в проверяемом периоде свою деятельность осуществляло на основании Устава, зарегистрированного в МИФНС №15 по НСО.

СТСН «Ласточка» обладает статусом юридического лица

В своей деятельности СТСН «Ласточка» руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральными конституционными законами, федеральными законами, издаваемыми в соответствии с ними указами и распоряжениями Президента РФ, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, а также Налоговым Кодексом Российской Федерации, Трудовым Кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти.

Юридический адрес: 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, ул. Четвертая (Ласточка СНТ), д. 92а.

Фактически размещается по указанному адресу.

Предыдущая ревизия финансово-хозяйственной деятельности проведена в феврале 2025 года за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года. Нарушений по ведению кассовых операций, расчетов с полотчетными лицами, по расчетам с поставщиками и покупателями, по расчетам с заказчиками и исполнителями, а также по начисленным налогам, начисленной заработной плате выявлены не были.

Для осуществления учета финансово-хозяйственных операций используется программа 1С 8.3 Бухгалтерия.

2. Начисление зарплаты, кадровый учет, отчетность по заработной плате

Данная сумма начисленной заработной платы соответствует сумме начисления в бухгалтерской программе, согласно Оборотно-сальдовой ведомости по счету 70 за 2025 год. (Приложение №1).

Заработная плата за 2025 год начислялась ежемесячно в следующем размере (руб.):

МЕСЯЦ	Сотрудник СТСН «ЛАСТОЧКА»	НАЧИСЛЕНО	НДФЛ	Страховые взносы (30%)	Несчастные случаи и проф. заболеваний (0,2%)
ЯНВАРЬ 2025 года	Борисов А.В. Итого	29860,00 29860,00 руб.	3882,00	8958,00	59,72
ФЕВРАЛЬ 2025 года	Борисов А.В. Итого	46564,00 руб. 46564,00 руб.	6053,00	13969,20	93,13
МАРТ 2025 года	Борисов А.В. Марченко М.А. Итого	89381,68 руб. 40300,00 руб. 129681,68 руб.	16859,00	38904,50	259,36
АПРЕЛЬ 2025 года	Борисов А.В., Марченко М.А. Итого	7012,50 руб. 40300,00 руб. 47312,50 руб.	6150,00	14193,75	94,63
МАЙ 2025 года	Борисов А.В. Марченко М.А. Итого	7012,50 руб. 40300,00 руб. 47312,50 руб.	6152,00	14193,75	94,63
ИЮНЬ 2025 года	Борисов А.В. Марченко М.А. Итого	7012,50 руб. 40300,00 руб. 47312,50 руб.	6150,00	14193,75	94,63
ИЮЛЬ 2025 года	Борисов А.В. Марченко М.А. Итого	8330,78 руб. 40300,00 руб. 48630,78 руб.	6322,00	14589,23	97,26
АВГУСТ 2025 года	Марченко М.А. Итого	40300,00 руб. 40300,00 руб.	5239,00	12090,00	80,60
СЕНТЯБРЬ 2025 года	Марченко М.А. Итого	40300,00 руб. 40300,00 руб.	5239,00	12090,00	80,60
ОКТЯБРЬ 2025 года	Марченко М.А. Итого	40300,00 руб. 40300,00 руб.	5239,00	12090,00	80,60
НОЯБРЬ 2025 года	Марченко М.А. Итого	40300,00 руб. 40300,00 руб.	5239,00	12090,00	80,60
ДЕКАБРЬ 2025 года	Марченко М.А. Итого	40300,00 руб. 40300,00 руб.	5239,00	12090,00	80,60
ИТОГО начислено заработной платы за 2025 год	Борисов Андрей Валерьевич Марченко Марина Андреевна ИТОГО	195173,96 руб. 403000,00 руб. 598173,96 руб.	77763,00	179452,18	1196,36

Количество физических лиц (2 человека), получивших доход за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года, а также сумма начисленной заработной платы (598 173,96 руб.) соответствует указанным показателям в Декларациях ЕФС-1 раздел 4-ФСС, Расчетам по страховым взносам. Декларация 6-

НДФЛ составлена в соответствии с налоговым законодательством. По итогам года сданы справки 2-НДФЛ по каждому сотруднику за 2025 год.

Количество застрахованных лиц, работавших в течение года, и начисленная заработная плата, верно отражены в отчетах ПСВ, направляемых в ИФНС (Инспекция Федеральной Налоговой службы № 23 по Новосибирской области) за каждый месяц 2025 года. Отчетность по налогам с заработной платы составлена верно, сдана в срок согласно требованиям налогового законодательства.

Кадровый учет за 2025 год.

В 2025 году в соответствии с Уставом СТСН «Ласточка» было переизбрание председателя правления. Борисов Андрей Валерьевич был уволен по собственному желанию 02.03.2025 года, с начислением компенсации за не использованный отпуск за время правления. Согласно Устава общества на должность председателя вступила Марченко Марина Андреевна. 01.04.2025 года на должность слесаря был принят Борисов Андрей Валерьевич, как внешний совместитель на 0,25 ставки, согласно штатного расписания, тот же сотрудник был уволен 28.07.2025 года, в связи с окончанием сезонных работ.

По всем кадровым мероприятиям по приему и увольнению сотрудников Формы ЕФС-1 раздел СЗВ-ТД были поданы в СФР (Социальный Фонд России) точно в срок, без нарушений. Кадровый учет ведется правильно, без нарушений.

За 2025 год был исчислен и удержан НДФЛ за 2025 год с заработной платы сотрудников в сумме 77763,00 руб. НДФЛ (13%) перечислен в бюджет без нарушения сроков.

В связи с тем, что с 01.01.2023 года все организации перешли ЕНП (Единый Налоговый Платеж), который поступает на ЕНС (Единый Налоговый Счет) в котором сформировано положительное сальдо по налогам и сборам на 20 января 2026 года, согласно справки № 2026-8354, в размере 19111,57 рублей.

Взносы, исчисленные с заработной платы за 2025 год: страховые взносы по единому тарифу (30% от начисленной заработной платы) в размере 179452,18 рублей и взносы по несчастным случаям и производственным заболеваниям (0,2%) в размере 1196,36 рублей оплачены в срок, сумма взносов отражена за каждый квартал в налоговых декларациях-Расчетах по страховым взносам, и в Расчетных ведомостях ЕФС-1 раздел 4-ФСС верно, без нарушений. Декларации сданы вовремя, без нарушения сроков.

В 2025 году расчеты с бюджетом по переплате или недоимки по налогам проведены, что подтверждено справкой № 2025-8354 о наличии положительного или отрицательного сальдо на ЕНС по состоянию на 20 января 2026 года и справкой СФР об отсутствии задолженности перед фондом на 30.01.2026 года

3. Проверка материальных запасов и инвентаря по счету 10.

По состоянию на 31.12.2025 года остаток по материальным ценностям, инвентарю и хозяйственным принадлежностям составляет 760 020,29 рублей в количестве 19 единиц (в том числе 1290,00 – малоценное оборудование и запасы), с приложением актов на списание материалов.

Акт на списание материалов №1 от 30.06.2025 года на сумму списания 22 681,76

Акт на списание материалов №2 от 21.07.2025 года на сумму списания 464 700,00 руб.

Акт на списания материалов № 3 от 31.12.2025 года на сумму списания 60 947,83 руб.

Общая сумма списания материалов за 2025 год составила 548 329,59 рубля

4. Проверка расчетов с поставщиками и покупателями

Расчеты с Поставщиками (Приложение №2, Лист 1):

Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 60 «Расчеты с Поставщиками и Подрядчиками» в разрезе субсчета 60.02 на 31.12.2025 числится дебиторская задолженность по следующим организациям:

- АО «Новосибирскэнергосбыт» в сумме 95078,19 рублей (с подтверждением по акту сверки с АО «Новосибирскэнергосбыт»)

В разрезе субсчета 60.01 «Расчеты с поставщиками и Подрядчиками» задолженность не числится.

Расчеты с покупателями (Приложение №2, Лист 2):

На основании оборотно-сальдовой ведомости по счету 62 «Расчеты с Покупателями и Заказчиками» в разрезе субсчетов 62.01 числится дебиторская задолженность (задолженность в пользу СТСН «Ласточка») по организации ООО «Пилар» (ИНН 7703711642) в сумме 21840,00 рублей. Акт сверки взаимных расчетов в адрес ООО «Пилар» направлен.

В разрезе субсчета 60.02 числится кредиторская задолженность (задолженность в пользу ООО «Новотелеком») в сумме 1483,84 руб.

В течении 2025 года были получены средства от ООО «Новотелеком» в размере 19289,92 руб., от ООО «Пилар» в размере 419910,00 руб.

5. Проверка расчетов с подотчетными лицами.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года денежные средства в подотчет, на хозяйственные расходы, перечислялись на карту председателя СТСН «ЛАСТОЧКА» Борисову Андрею Валерьевичу, до момента его увольнения 02.03.2025 года. После смены председателя правления СТСН «Ласточка» подотчетным лицом стала Марченко Марина Андреевна.

По авансовому отчету № 1 на 28.01.2025 года за Борисовым А.В. числится долг по подотчету на сумму 30945,90. Возврат долга был произведен на расчетный счет по платежному поручению 187868 от 28.01.2025 год на сумму 30945,90 рублей.

По авансовому отчету № 2 на 28.02.2025 года за Борисовым А.В. числится долг по подотчету на сумму 1589,73. Возврат долга был произведен на расчетный счет по платежному поручению 172660 от 03.03.2025 год на сумму 1589,73 рублей.

На 01.01.2025 года по счету 71 (расчеты с подотчетными лицами) числится сумма долга перед СТСН «Ласточка» в размере 31945,76 рублей. За 2025 год на хозяйственные нужды были перечислены подотчет денежные средства в размере 195 000,00 рублей, из них израсходовано 224157,56 и остаток задолженности на 31.12.2025 в сумме 2788,20 руб., подотчетное лицо- Марченко Марина Андреевна. Остаток не использованных денежных средств по подотчету, в размере 2788,20 рублей перенесен на 2026 год.

Основные расходы составляли: услуги связи, расходы на ГСМ, хозяйственные товары на нужды СТСН.

К проверке предоставлены следующие авансовые отчеты:

- Авансовый отчет №1 от 28.01.2025 года на сумму 999,86 руб.
- Авансовый отчет №2 от 28.02.2025 года на сумму 3410,27 руб.
- Авансовый отчет №3 от 30.04.2025 года на сумму 14811,70 руб.
- Авансовый отчет №4 от 02.05.2025 года на сумму 4066,88 руб.
- Авансовый отчет №5 от 31.05.2025 года на сумму 18036,60 руб.
- Авансовый отчет №6 от 31.05.2025 года на сумму 15112,00 руб.
- Авансовый отчет №7 от 30.06.2025 года на сумму 55418,86 руб.
- Авансовый отчет №8 от 31.07.2025 года на сумму 10854,70 руб.
- Авансовый отчет №9 от 31.08.2025 года на сумму 10277,00 руб.
- Авансовый отчет №10 от 30.09.2025 года на сумму 28297,24 руб.
- Авансовый отчет №11 от 04.11.2025 года на сумму 8931,12 руб.

Авансовый отчет №12 от 27.11.2025 года на сумму 19855,70 руб.
Авансовый отчет №13 от 31.12.2025 года на сумму 1550,00 руб.

Подотчетному лицу Борисову А.В. были выданы в подотчет путем перечисления с расчетного счета СТСН «ЛАСТОЧКА» на карту председателя правления, денежные средства в размере 5 000,00 руб., в т.ч.:

По документу № 964 04.02.2025 года на сумму 5000,00 руб.

Подотчетному лицу Марченко М.А. были выданы в подотчет путем перечисления с расчетного счета СТСН «ЛАСТОЧКА» на карту председателя правления, денежные средства в размере 190 000,00 руб., в т.ч.:

По документу № 986 04.04.2025 года на сумму 15000,00 руб.
По документу № 995 05.05.2025 года на сумму 15000,00 руб.
По документу № 1008 21.05.2025 года на сумму 20000,00 руб.
По документу № 1012 30.05.2025 года на сумму 15000,00 руб.
По документу № 1013 03.06.2025 года на сумму 25000,00 руб.
По документу № 1015 04.06.2025 года на сумму 30000,00 руб.
По документу № 1026 19.06.2025 года на сумму 10000,00 руб.
По документу № 1048 01.08.2025 года на сумму 15000,00 руб.
По документу № 1058 01.09.2025 года на сумму 10000,00 руб.
По документу № 1070 25.09.2025 года на сумму 10000,00 руб.
По документу № 1080 21.10.2025 года на сумму 15000,00 руб.
По документу № 1086 05.11.2025 года на сумму 10000,00 руб.

Подотчетным лицом -Борисовым А.В. возвращены неизрасходованные денежные средства из ранее выданных подотчетных сумм путем перечисления на расчетный счет в размере 32535,63 руб., в т.ч.:

По документу № 187868 28.01.2025 года на сумму 30945,90 руб.
По документу № 172660 03.03.2025 года на сумму 1589,73 руб.

Расходы по авансовым отчетам, верно отражены в бухгалтерской программе, согласно ОСВ по счету 71 за 2025 год.

6. Проверка общего состояния бухгалтерского учета по основным счетам

Счет 51 «Расчетные счета организации».

Расчетный счет СТСН «Ласточка» открыт в банке Левобережный (ПАО) -40703810602000000022

На 01.01.2025 год имелся остаток денежных средств на счете в сумме 683 216,40 руб.

Всего за 2025 год поступило денежных средств в сумме 5 328 609,29. Из них:

- Членские взносы - 2 814 094,75 руб.
- Целевые взносы -16 840,00 руб.
- Оплата садоводами э/энергии - 2 058 474,62 руб.
- ООО «Новотелеком» - 19 289,92 руб.
- ООО «Пилар» - 240 240,00 руб.
- ООО «Пилар» (возмещение ущерба)- 179 670,00 руб.

Всего израсходовано денежных средств 5 476 913,82 руб.

- на оплату поставщикам 4 440 821,24 руб
- налоги и взносы: Страховые взносы 179452,18
Несчастные случаи и профзаболевания 1196,36
Водный налог 1816,00
Земельный налог 7409,00
Налог УСН -11755,00
- на выплату заработной платы 613 760,96 руб. (598173,96+15587,00 ЗП за декабрь 2024г)
- выдано в подотчет 195 000,00 руб.

- оплачена комиссия банка 24 749,11 руб. (Левобережный)+800,00 (Сбербанк)
- пени по услугам ТБО -153,97 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2025 года на расчетном счете СТСН «Ласточка» составляет 534 911,87 руб.

Счет 86 «Целевые взносы», Счет 76.10 «Прочие расчеты с физ. лицами».

На субсчете 86.03 «Членские взносы членов СТСН» за 2025 год отражена сумма начисления 2 814 094,75 руб.

На субсчете 86.04 «Целевые взносы членов СТСН» за 2025 год отражена сумма начисления 16 840,00 руб.

На субсчете 76.10 «Прочие расчеты с физ. лицами за э/энергию» за 2025 год отражена сумма начисления 2 058 474,62 руб.

Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность СТСН «Ласточка» осуществляется в рамках решений Общего собрания членов СТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме.

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления СТСН, направленную на выполнение уставных целей СТСН «Ласточка».

Целевого использования средств не выявлено.

В ходе анализа банковских выписок за 2025 год, было выявлено перечисление денежных средств ИП Молекер Натальей Вахаевной за разные садовые участки по оплате членских взносов и оплате электроэнергии. По Федеральному закону от 03.06.2009 N 103-ФЗ

"О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами" пункт 4 ст. 2: оператор по приему платежей - платежный агент - юридическое лицо, сведения о котором внесены Банком России в реестр операторов по приему платежей и которое в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона заключает с поставщиками договоры об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц не имеет право осуществлять такие переводы.

В рекомендательных целях, предлагаем провести инвентаризацию садовых участков с точным замером площади садового участка, что позволит выявить бесхозные (заброшенные) участки, выявить самозахват земли общего пользования без правоустанавливающих документов и увеличить плату членских взносов в соответствии занимаемой площади участка.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников СТСН считать работу Правления СТСН в 2025 г. в части финансово-хозяйственной деятельности соответствующей действительности, состояние бухгалтерского и налогового учета в СТСН «Ласточка» считать стабильно хорошим.

Члены ревизионной комиссии:

Ген. Директор _____

Волкова Т.В.

С Актом ревизионной комиссии ознакомлены _____

Председатель СТСН «Ласточка» _____

Марченко М.А.

