

**АКТ ревизионной комиссии  
о проверке финансово-хозяйственной деятельности  
Товарищества собственников недвижимости  
«Бауманский садовод» за 2023 год.**

г. Ступино

22 июля 2024 г.

Ревизионная комиссия в составе:

председатель – Иванова И.В., члены ревизионной комиссии Мунджишвили А. В., Шубина И.Л. в присутствии председателя - бухгалтера ТСН Агальцова С.В. провели плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Бауманский садовод» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023. Проверка проводилась в период с 01.05.2024 по 21.07.2024 г.

**В ходе ревизии были проверены следующие документы, предоставленные Агальцовым С. В.:**

- Приходно-расходная смета за 2023 год;
- Решения общих собраний в количестве 2 шт., протоколы заседаний правления - 7 шт.;
- Банковские выписки с приложениями;
- Кассовые документы (кассовая книга за 2023 год, Отчеты за 2023 год (приходные ордера, расходные ордера, распоряжения Председателя, заявления подотчетных лиц на выдачу денежных средств подотчет или по перерасходу по авансовым отчетам);
- Авансовые отчеты (12 штук);
- Договоры оказания услуг и выполнения работ, за 2023 год, акты выполненных работ и акты взаимных расчетов, товарные накладные на материалы;
- Трудовые договоры и должностные инструкции (в 2023 году по трудовым договорам оформлено 7 работников, в зимний период по договорам гражданско-правового характера – 1 работник (обходчик);
- Отчеты в ИФНС (Декларация по УСН за 2023 г, Расчет по страховым взносам за 1,2,3,4 кварталы 2023 года, Форма 6-НДФЛ за 1-4 кварталы 2023 г, Декларации по Водному налогу за 1-4 кварталы 2023);
- Отчеты в ПФР (ежемесячные отчеты СЗВ-М, Форма СЭВ-стаж за 2023 год, СЗВ-ТД при наступлении события (электронные трудовые книжки).
- Отчеты в ФСС (Расчет по страховым взносам за 1-4 кварталы 2023 года, подтверждение кодов ОКВЭД);
- Внутренние отчеты о доходах и расходовании средств;
- АКТ ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Бауманский садовод» за 2022 год.

**Ведение бухгалтерского учета.**

- Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.11 года с использованием программы 1С в электронном виде, а также на бумажных носителях. Все хозяйственные операции, проводимые управлением, документально подтверждены и утверждены председателем ТСН и уполномоченными лицами.
  - Документы для проверки представлены в электронном виде и на бумажных носителях. Представленные для проверки документы на бумажных носителях заверены подписями председателя, бухгалтера и печатью ТСН «Бауманский садовод».
  - Отчеты в ИФНС г. Ступино, ПФР РФ, ФСС РФ, Росстат сданы в положенные законом сроки ежемесячно, ежеквартально, ежегодно.
  - Налоги в бюджеты и взносы в Фонды уплачены в срок и в полном объеме.
- Расходование денежных средств по кассовым и банковским документам.**
- ТСН «Бауманский садовод» имеет два расчетных счета в ПАО «Сбербанк», на которых отдельно ведется учет взносов садоводов и взносов на газификацию
  - Денежные средства на расчетный счет поступают от членов ТСН путем переводов на расчетный счет ТСН, оплата въезда на территорию ТСН грузовых автомобилей поступает через терминал безналичной оплаты, установленный в центральной сторожке.
  - Операции по приходу и расходу денежных средств ТСН подтверждены выписками операций по расчетному счету.
  - Денежные средства на заработную плату, согласно штатному расписанию, выплачивались на зарплатные карты сотрудников.
  - Наличные денежные средства для приобретения расходных материалов выдавались на основании заявления лица, получающего наличность, при строгом указании назначения средств. Каждое заявление подписано председателем управления. Кассовые документы прошиты, пронумерованы. **С 1 августа 2022 года наличные денежные средства не выдавались.** После предоставления авансового отчета денежные средства возмещались на карту подотчетному лицу. Авансовые отчеты имеют подтверждающие документы (кассовые, товарные чеки и пр.). Документы подшиты к авансовым отчетам.

При проверке поступления и расходования денежных средств на газификацию установлено:

- на 01 января 2023 года остаток денежных средств на газификацию составлял – **2 379 269,79 руб.**;

- количество участников газификации ТСН «Бауманский садовод» составляет - 129 человек, в течение 2023 года вступил 1 участник;

- за 2023 год на расчетный счет «газификация» поступило – **843 676,20 руб.**

- в 2023 году по расчетному счету «газификация» произведены возвраты денежных средств по заявлениям:

на сумму 317 200,00 руб. участнику, вступившему в 2022 г. в связи с отсутствием технической возможности газификации;

на сумму 124 500,00 руб. выбывшему участнику газификации первой очереди.

- в 2023 году распределено на счета участников газификации **354 728,70 руб.**

- в 2023 году участникам газификации возвращено компенсационных взносов на сумму **239 465,18 руб.**, в том числе:

- перечислено на счета участников **16 520,00 руб.**,

- зачтено в качестве ежегодных взносов **222 945,18 руб.**

Остаток нераспределенного взноса с учетом остатка на 31.12.2023 – 291,30 руб. На лицевых счетах участников газификации на 31.12.2023 года — **1 292 172,97 руб.**

При проверке поступления и расходования денежных средств на **нужды ТСН** установлено:

На 01 января 2023 года остаток денежных средств на нужды ТСН составлял – **5 493 164,59 руб.** Из них:

- в соответствии с выпиской из банка на расчетном счете 141 625,59 руб.;

- на депозитном счете 1 – 4 600 000,00 руб.

- на депозитном счете 2 – 51 539,00 руб.

– взнос за участок 1 Северная,43 – 700 000, руб.;

Согласно Федеральному закону ФЗ-217 от 29 июля 2017 года, основным источником средств на поддержание инфраструктуры товарищества являются членские взносы.

За период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 года поступило на расчетный счет ТСН **10 626 030,67 руб.**

Коммерческий доход ТСН (облагаемый налогом на УСН 6%) – **860 834 руб.** Из них:

- **745 665,18 руб.** по основному счёту

- **115 168,82 руб.** по счёту газификации

Нераспределённая прибыль (подлежащая распределению на общем собрании ТСН) составила **831 427,57 руб.** Из них:

- **719 713,81 руб.** по основному счёту

- **111 713,76 руб.** по счёту газификации

На 31.12.2023 года остаток средств составлял – 5 898 813,39 руб., в том числе:

- расчетный счет – 98 813,39 руб.
- депозитный счет - 5 800 000,00 руб.

По строительству магазина в 2023 году произведено затрат на сумму 2 196 689,94 руб., в т. ч.:

- по Договору подряда с ИП Митин М.В. от 20.06.2023 г выполнены работы по возведению фундаментной плиты стоимостью 349 000 руб. Подтверждено актом приемки-передачи работ. В соответствии с актом зачета встречных требований от 25.06.2023 указанная сумма зачтена по Договору беспроцентного займа и будущей аренды здания магазина №б/н от 14.06.2023.

- по Договору №676 от 26.06.2023 с ООО «СДВ» выполнены работы по поставке и монтажу быстровозводимого сооружения в соответствии с проектной документацией (Приложение №1 к договору №676). Стоимость работ по договору 1 575 000 руб. Оплата подтверждена платежными поручениями №181 от 21.08.2023 и №134 от 26.06.2023., счет-фактура от 15.08.2023.

- иные затраты на сумму 272 689,94 руб., подтвержденные документально.

**ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ за 2023 год**  
**утвержденной на общем собрании ТСН 20.08.2022 года**

<b>Смета 2023</b>
<b>9 139 143,17 руб.</b>

Наименование статьи сметы	СМЕТА 2023	Расход	остаток (+/ перерасход (-)
<b>ДОРОЖНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>	520 000,00р.	494 000,00р.  (5 000р возмещено садоводом)	+26 000,00р.

<b>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</b>	<b>25 000,00р.</b>	<b>38 973,00р.</b>	<b>-13 973,00</b>
Электроэнергия на общ. нужды (Мосэнергосбыт) 2023 год	380 000,00р.	381 877,73.	-1 877,73 р.
Водоснабжение и водоотведение	1 717 693,27р.	334 180,72р.	+1 383 512,55р.
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО</b>	<b>290 000,00р.</b>	<b>223 600,00р.</b>	<b>+66 400,00р.</b>
Вывоз мусора (167 контейнеров*8м3=1312 м3)	1 125 000,00р.	1 392 791,70.	-267 791,70р..
Зарплата с учетом НДФЛ + Отчисления с Фонда Оплаты Труда	4 096 092,00р.	3 870 732,53.	+225 359,47р.
НАЛОГИ (Водный, Земельный)	392 092,00р.	305 515,50.	+86 576,50.
Налог на УСН		25 959,00р.	--25 959,00р.
Телефоны +доступ в интернет, шлагбаум и охрана правления (Ростелеком, Мегафон)	39 500,00 р.	39 467,58.	+32,42р.
Канцтовары, заправка картриджа, закупка картриджей, обслуживание принтеров, компьютеров, услуги почты	25 000,00р.	15 863,08р.	+9 136,92р.
<b>ХОЗТОВАРЫ</b>	<b>30 000,00р.</b>	<b>29 593,26.</b>	<b>+406,74 р.</b>
Прочие расходы	348 765,90.	210 187,90.	+138 578,00.
Непредвиденные расходы	100 000,00р.	41 990,00р.	+58 010,00р.
Комиссия банка (расчетно-кассовое обслуживание (РКО)	50 000,00р.	36 948,46р.	+13 051,54р.
Платежи из сметы 2024 года: Дорожная инфраструктура	1 107 000,00р.	260 000р.	+847 000,00р.

<b>РЕКОНСТРУКЦИЯ МАГАЗИНА (по решению ОС от 03.06.23 г. прибыль 2022- 959867,59+ 1 100 000,00- средства арендатора)+ 136822,35 (по решению правления из взносов прошлых лет)</b>	<b>2 196 689,94р.</b>	<b>2 196 689,94р.</b>	
<b>ИТОГО РАСХОД:</b>	<b>Смета + платежи 2024 + реконструкция магазина = 12 442 833, 11р.</b>	<b>9 898 370,40 р.</b>	

**Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:**

Ревизионная комиссия считает финансово-хозяйственную деятельность за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 удовлетворительной, затраты подтверждены соответствующими документами, являются обоснованными.

Ревизионная комиссия обращает внимание на необходимость совершенствования документооборота ТСН и бухгалтерской деятельности.

Ревизионная комиссия отмечает недорасход средств по статьям сметы (см. таблицу Исполнение сметы), в том числе недорасход по статье «Водоснабжение и водоотведение» 1 383 512,55 руб.

**По итогам проверки финансово хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год ревизионная комиссия рекомендует:**

- при составлении смет учитывать выявленный по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 дисбаланс планов и фактических расходов;
- продолжить выполнение в 2024 году работ по водоотведению с привлечением неиспользованных средств по статье «Водоснабжение и водоотведение» 2023 года;

- привести штатное расписание в соответствие с законодательством РФ (уровень МРОТ). С 01.01.2024 г. в соответствии с ФЗ от 27.11.2023 №548-ФЗ уровень федерального МРОТ установлен в размере 19 242р. и 21 000р. по МО. Предполагаемый размер федерального МРОТ с 2025 г.: 22 440 р., по МО: 24 500р.;

- составить график отпусков штатных сотрудников ТСН с последующим предоставлением отпусков согласно данного графика;

- совершенствовать работу въездной группы (шлагбаума), составить и утвердить правила пользования шлагбаумом, установить права администратора на запрет въезда нарушителям;

Ревизионная комиссия:



Иванова И.В.

Мунджишвили А.В.

Шубина И. Л.