

**АКТ ревизионной комиссии
о проверке финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества собственников недвижимости
«Бауманский садовод» за 2025 год.**

г. Ступино

15 июня 2026 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 01.01.2025 по 31.12.2025. Проверка проводилась в период с 01.04.2026 по 08.06.2026 г.

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

- Приходно-расходная смета за 2025 год;
- Решения общих собраний в количестве 2 шт., протоколы заседаний правления - 4 шт.;
- Договоры оказания услуг и выполнения работ за 2025 год, акты выполненных работ и акты взаимных расчетов, товарные накладные на материалы;
- Авансовые отчеты – 1 шт.;
- Трудовые договоры и должностные инструкции- 5 шт. С 2025 года по трудовым договорам оформлено 3 работника.
- С самозанятыми в 2025 году было заключено 9 договоров;
- Отчеты в ИФНС (Декларация по УСН за 2025 г, Расчет по страховым взносам за 1,2,3,4 кварталы 2025 года, Форма 6-НДФЛ за 1-4 кварталы 2025 г, Декларации по Водному налогу за 1-4 кварталы 2025);
- Отчеты в ПФР (персонифицированные сведения о физических лицах, Форма СЭВ-стаж за 2025 год.
- Отчеты в ФСС (Расчет по страховым взносам за 1-4 кварталы 2025 года, подтверждение кодов ОКВЭД);
- АКТ ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Бауманский садовод» за 2024 год.

Ведение бухгалтерского учета.

- Бухгалтерская и налоговая отчетность в ТСН ведется в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями и иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета с использованием программы 1С в электронном виде. 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 подписью председателя 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 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.

При проверке поступления и расходования денежных средств на **газификацию** установлено:

- на 01 января 2025 года остаток денежных средств на газификацию составлял – **1 992 007,98руб.**;
- количество участников газификации ТСН «Бауманский садовод» составляет – **131** человек, в течение 2025 года вступило **2** участника;
- за 2025 год на расчетный счет «газификация» поступило – **1 580 360,94руб.**, за вычетом 442 400 рублей, поступивших на техобслуживание
- в 2025 году распределено на счета участников газификации **899 2649руб.**
- в 2025 году участникам газификации возвращено компенсационных взносов на сумму **625 318,68 руб.**, в том числе:
- зачтено в качестве ежегодных взносов **198 322,46руб.**

Остаток нераспределенного взноса с учетом остатка на 31.12.2025г. - 739,11 руб. на лицевых счетах участников газификации на 31.12.2025 года — **1 698 505,16руб.**

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

На 01 января 2025 года остаток денежных средств на нужды ТСН составлял – **6 532 531,78руб.** Из них:

- в соответствии с выпиской из банка на расчетном счете **133 531,78руб.**;
- на депозитном счете – **6 400 000руб.**

Согласно Федеральному закону Ф3-217 от 29 июля 2017 года, основным источником средств на поддержание инфраструктуры товарищества являются членские взносы.

За период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 года поступило на расчетный счет ТСН **10 487 710,30руб.**, в том числе членские взносы **9 114 015,79руб.**

Коммерческий доход ТСН (облагаемый налогом на УСН 6%) – **1 373 694, 51руб.**

Расход денежных средств за 2025 г составил **9 951 101,00 руб.**

На 31.12.2025 года остаток средств составил – **6 999 427,27руб.**, в том числе:

- расчетный счет – **98 427,27руб.**
- депозитный счет – **6 900 000,00руб.**

При проверке административно-хозяйственной деятельности ревизионная комиссия установила:

1. Статья Водоснабжение и водоотведение.

По этой статье в смете 2025 г. заложено **640 569,00** руб. По решению ООС от 21.06.25 г. на водоотведение дополнительно выделено **1 503 241,50** руб. Объем выполненных работ значительно превышает планируемый расход по смете 2025г., дополнительно выделенные средства израсходованы не полностью, остаток денежных средств в сумме **557 328,15** руб. перенесен на 2026 год.

2. Статья Благоустройство.

По этой статье в смете 2025 г. заложено **651 889,00** рублей, израсходовано на **239 748,85руб.** меньше из-за отсутствия работ по чистке снега. Неизрасходованные средства перенесены на 2026 г.

3. Статья Дорожная инфраструктура.

По этой статье в смете 2025 г. заложено **224 700,00руб.**, израсходовано на **109 695,74** руб. больше из-за значительного увеличения стоимости услуг. Использованы средства поступивших на расчетный счет взносов прошлых лет.

По остальным статьям расходов замечаний нет.

4. Коммерческий доход ТСН составил в 2025 году 1 3736 94,51руб.

Из них процент по депозиту - **835 276,93 руб.**, пени по просроченным платежам - **118 591,39руб.**, поступление оплаты за въезд - **186 742,50руб.**

5. Магазин.

Остаток к возврату за взнос арендатора магазина (возврат из будущих арендных платежей) **1 086 992,33 руб.**

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

Ревизионная комиссия считает финансово-хозяйственную деятельность за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 и состояние хозяйства ТСН удовлетворительными.

Ревизионная комиссия:

отмечает значительное сокращение бумажного документооборота (авансовый отчет – 1 шт.), однако обращает внимание на отсутствие детализации выполненных работ и оказанных услуг в актах, прилагаемых к договорам возмездного оказания услуг по выполнению работ с самозанятыми Монаховой О.А., Олейником Е.С., Чугуновой О.Е.;

обращает внимание на необходимость совершенствования документооборота ТСН и бухгалтерской деятельности;

обращает внимание членов ТСН на своевременное внесение членских взносов. По состоянию на 01.08.2025г было внесено только 85% взносов, что сделало выполнение ряда работ невозможным;

рекомендует:

- при составлении сметы на 2027 год в части определения затрат по статьям учесть анализ проверки Ревизионной комиссией исполнения сметы за 2024, 2025 год и рекомендации по результатам проверки;

- предоставлять фотоотчеты о выполненных работах и оказанных услугах в информационных каналах ТСН;

- больше внимания уделять подсыпке и ремонту боковых улиц, прилегающих к основным улицам ТСН, а также предусмотреть выделение средств на ремонт асфальтового покрытия в связи с его износом.

Ревизионная комиссия:

Иванова И.В.

Мунджишвили А.В.

Шубина И.Л.