

**АКТ ПРОВЕРКИ
ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ОРБИТА»
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИЕЙ
за период с 01.01. 2023 г. по 31.12.2023 г.**

г. Самара

15.02.2024г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости ТСН «Орбита» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 г. и размерах обязательных платежей.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договора с работниками ТСН;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- протоколы Правлений и общих собраний членов и собственников товарищества;
- прочие необходимые документы.

Данная проверка осуществлялась по следующим направлениям:

- учет кассовых и банковских операций;
- начисление оплаты труда штатным сотрудникам и сотрудникам, привлеченным по договорам подряда;
- начисление платежей по содержанию жилья и текущему ремонту собственникам квартир и нежилым помещениям;
- правильность планирования и достоверность учета доходов и расходов сметы ТСН;
- соответствие данных бухгалтерского учета данным фактической сметы доходов и расходов ТСН за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Проводя проверку, проверяющие исходили из предложения и подлинности документации в представленном объеме председателем ТСН и наемными сотрудниками бухгалтерии, включая указанные в них даты, подписи должностных лиц и печати соответствующих организаций, отсутствия в них видимых исправлений, добавлений и иных нарушений первоначального текста, которые могли бы ввести в заблуждение относительно содержания документов и ставили бы под сомнение их подлинность и законность и оформленных на их основе действий.

При выборочной проверке использовались методологические приемы:

- нормативно-правовое регулирование,
- исследование по форме и содержанию,
- расчетно – аналитическая и логическая проверка документов,
- группировка данных, добытых в процессе проверки,

- хронологически – систематизированный анализ учетной информации с использованием метода устного опроса «Вопрос – Ответ».

По замечаниям ревизионной комиссии необходимо внести все исправления в регистр бухгалтерского налогового учета, при необходимости - сдать уточненную декларацию.

Проверкой выявлено, что учет ведется с применением журнально-ордерной формой (Письмо Минфина СССР № 63 от 07.03.60г., Приложение 2 к письму Минфина РФ от 24 июля 1992 г. № 59).

При обработке информации за период 01.01.2023 - 31.12.2023г. использована автоматизированная система бухгалтерского учета с применением лицензированной программы «1С Предприятие 8.3» и программа по расчету коммунальных платежей «Сервер».

Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Для обоснования своих выводов проверяющим в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось проверяющим по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении. Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетные счета ТСН за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.
2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.
3. Проверка обоснованности тарифов и нормативов, выставляемых ТСН для оплаты коммунальных услуг, а также для оплаты содержания и текущего ремонта за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН.

Объекты ревизии.

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.

3. Ведение кадрового учета.
4. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
5. Анализ годового отчета.

Органы управления Товариществом в отчетном периоде: Состав правления Товарищества в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 г.

Председатель правления: Попова Ольга Борисовна.

Члены правления:

Акунишникова М.А., Кузнецова Р.А., Смирнова Г.Я., Шакурова И.А.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена на Главного бухгалтера – Семашко Е.А.

В ходе проверки были проверены протоколы правления и собраний членов и собственников ТСН «Орбита», проведенных в 2023 году. Подлинники протоколов правления и протоколы собраний членов ТСН «Орбита» хранятся в офисе правления.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в государственной жилищной инспекции, куда передаются не позднее 10 дней после проведения собрания (дата подписания протокола ОСС) (п.1 ст.46 Жилищного Кодекса РФ). Во исполнении Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 11.09.2020) согласно п. 19 приказа 74/114/пр, Товарищество собственников недвижимости размещает в ГИС ЖКХ решения собственников по вопросам повестки общего собрания отдельно от протоколов общих собраний.

Заключение ревизионной комиссии: В результате проверки ведения и хранения документации протоколов правления, протоколов собраний членов и собственников жилья ТСН «Орбита» замечаний не выявлено.

Ревизия хозяйственной деятельности правления ТСН показала своевременное отражение и в полном объеме фактов хозяйственной жизни Товарищества в протоколах заседания членов правления. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. По состоянию на дату проведения ревизии проверено размещение информации о хозяйственной деятельности организации на сайте ГИС ЖКХ.

Согласно Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", ТСН «Орбита» ежемесячно размещает информацию, для раскрытия в ГИС ЖКХ в полном объеме. Информация раскрывает характеристику всего недвижимого имущества товарищества, уставные документы, протоколы собраний, весь объем выполненных работ и оказанных услуг, тарифы на энергоносители, показания домовых и индивидуальных приборов учета на водоснабжение и электроэнергию, квитанции на оплату за жилые помещения и коммунальные услуги для собственников ТСН «Орбита», бухгалтерская отчетность и др. информация.

Отчеты в органы государственного надзора сдаются без нарушений сроков и формы:

1. ЕФС-1 Единая форма сведений в ФСС (ежеквартальный и помесичный),
2. Персонифицированные сведения по сотрудникам ежемесячно в ИФНС
3. Уведомления об исчисленных взносах и удержанном налоге с заработной платы в ИФНС ежемесячно
4. Расчет по страховым взносам в ИФНС (ежеквартальный),
5. Расчет 6-НДФЛ (квартальный),
6. Ведение книги доходов и расходов (годовая),

7. Декларация по УСН (годовая),
8. Бухгалтерская отчетность (годовая),
9. Отчеты в органы государственной статистики – 1-ПР, 3-Ф, 1-Т, 1-ТЭП, 22-ЖКХ, П-5(м), П-6, 1-ПУ, Форма 1 краткая, П-2(инвест)
10. Сверка расчетов по лицевым счетам по оплате коммунальных услуг и капитальному ремонту,
11. Списки льготников в соцзащиту (1 раз в месяц),
12. Декларация о плате за негативное воздействие окружающей среды (годовая),
13. Отчет по программе производственно - экологического контроля (годовой),
14. Сведения об организации производственного контроля, за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном объекте (котельной) (годовой),
15. Отчет о движении денежных средств на спец. счетах капитального ремонта (ежеквартально).

Проверено соответствие Устава ТСН «Орбита» с Жилищным Кодексом Российской Федерации. Несоответствий Устава Товарищества нормам действующего законодательства не выявлены.

Заключение ревизионной комиссии по проверке хозяйственной деятельности правления ТСН: замечаний не выявлено.

Ведение бухгалтерского учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (УСНО). Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с утвержденной учетной политикой. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С и ПО «Сервер»). Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Сплошным порядком проверены все документы по основному расчетному счету. Операции по расчетному счету подтверждаются выписками банка и первичными документами, прилагаемыми к выпискам. Несоответствие переходящих остатков на счете по выпискам не выявлено.

Все расчеты ведутся путем безналичных перечислений через расчетные счета в Поволжском банке ПАО «Сбербанк России». Все денежные средства, оплаченные поставщикам услуг, в бюджет, кредиторам с расчетного счета носят целевой характер, связаны с уставной деятельностью ТСН.

Проверка операций по расчетным счетам проверялась на соответствие требованиям:

- Положения о правилах осуществления перевода денежных средств РФ от 19 июня 2012 г. N 383-П,
- от 29 июня 2012 г. N 384-П и иных нормативных актов.

Для проверки были предоставлены бухгалтерские регистры:

оборотно-сальдовые ведомости,

карточки по балансовому счету 51 и первичные документы по расчетным счетам:

- 40703810854400000287,
- 40703810554400000710,
- 40703810854400000711,
- 40703810154400000712 в Поволжском банке СБ РФ.

Остатки по балансовым счетам денежных средств на 31.12.2023 г. составляет:

- ПАО СБЕРБАНК – 8 529 550,10 руб. (Без учета остатка на р/с в Волго-Камском банке).
Из них: текущий расчетный счет – 4 072 934,79 руб.; счета капремонта – 4 456 615,31 руб.
- ОАО «Волго-Камский Банк» - 2 221 784,42 руб. (Отозвана лицензия банка и приостановлены РКО операции по банку).

Заемные средства отсутствуют.

Операции с наличными денежными средствами не проводились. Остаток кассы на протяжении проверяемого периода нулевой.

Кассовые операции проверялись на соответствие требованиям:

- Порядка ведения кассовых операций согласно указаниям Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства»,
- Положение Банка России от 12.10.2011 года № 373-П «О порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации»,
- Указания ЦБ РФ от 20.06.2007г. № 1843-У «О предельном размере расчетов наличными деньгами и расходовании наличных денег» (сто тысяч рублей по одной сделке).

Денежные средства в подотчет перечислялись согласно приказу о подотчетных лицах, и по авансовым отчетам выданных на хозяйственные нужды (инвентарь, запасные части, связь дежурного слесаря, управляющего, главного инженера и компенсация проезда сотрудников по нуждам организации).

Заключение ревизионной комиссии по проверке операций по расчетным счетам за период 01.01.2023г.-31.12.2023г.: замечаний не выявлено.

Учет хозяйственных операций по расчетам с поставщиками и подрядчиками проверялся на соответствие требованиям;

- Гражданского Кодекса РФ;
- Положения по ведению бухгалтерского учета № 34н от 29.07.98 г.
- ПБУ 10/99 Приказ №33н от 06.05.99 г. и других нормативных актов.

Проверка проведена выборочным методом за период 01.01.2023г. - 31.12.2023 г.,

Для проверки были предоставлены Договора за период 01.01.2023г. - 31.12.2023 г., первичные документы поставщиков.

Акты сверок от поставщиков и подрядчиков по кредиторской и дебиторской задолженности подписаны. Кредиторская задолженность по поставщикам на 31.12.2023 г. составила – 1 964 332,88 руб. Задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов образована за счет начислений текущего месяца – декабрь 2023 года.

В бухгалтерии при начислении квартплаты используется лицензионная специализированная программа «Квартплата» (ООО «Сервер»).

Начисления ежемесячно производятся согласно приказа «Тарифы для расчета квартплаты за текущий месяц» по расходам прошедшего месяца. Квитанции по квартплате формируются не позднее 20 числа текущего месяца.

Начисления коммунальных услуг производятся по показаниям счетчиков квартиросъемщика или по количеству людей, фактически проживающих, по законодательно установленным нормативам потребления коммунальных ресурсов. Списки, проживающих в квартирах, согласованы со старшими по подъездам и с председателем ТСН «Орбита».

Имеется документация всех поквартирных индивидуальных приборов учета на ГВС и ХВС. Ведется учет установки и контроль поверки всех зарегистрированных приборов учета.

Заключение ревизионной комиссии по ведению бухгалтерского учета за период 01.01.23 - 31.12.23г.: замечаний не выявлено.

Проверка расчетов по оплате труда.

При проверке расчетов по оплате труда, страховых взносов и НДФЛ проверялось соответствие требованиям:

- ТК РФ,
- ПБУ 10/99 от 06.05.99 г.,
- НК РФ и др. нормативных актов.

Ревизором проверено:

- полнота, правильность заполнения первичных документов по учету рабочего времени;
- обоснованность начисленной заработной платы работникам, соответствие начисленной заработной платы произведенным выплатам в пользу работников.

При проверке действующей системы оплаты труда и ее документального оформления, ревизор проследил, соблюдены ли все условия, при которых выплаты, начисляемые в пользу работников, являются обоснованными.

Так же начислялось вознаграждение председателю правления и зарплата по договорам гражданско-правового характера. В ходе проверки были представлены: штатное расписание, трудовые договора, приказы о приеме/увольнении работников, предоставлении отпусков, табеля учета рабочего времени.

Как было указано выше, бухгалтерский учет ведется в программе 1С, а начисление зарплаты в специализированной программе 1С ЗУП. Данные по начислениям заработной платы сотрудникам переносятся по каждому сотруднику, в связи с этим легко оценить достоверность, правомерность, обоснованность и полноту отражения сумм заработной платы по статье расходов из фонда оплаты труда штатному персоналу.

Всего за период 01.01.2023 - 31.12.2023 г., начислено **6 642 480,26 руб.** (с учетом договоров подряда и вознаграждений), НДФЛ – **849 638 руб.**

С ФОТ выплатили взносов в бюджет – **2 006 029,04 руб.** Отчисления перечислялись в установленные законом сроки до 28 числа следующего месяца на единый налоговый счет организации в бюджет КАЗНАЧЕЙСТВА Министерства Финансов России. На конец года организация имеет на ЕНС положительное сальдо перед бюджетом, задолженности нет.

Заработная плата сотрудников ТСН «Орбита» выплачивалась на расчетные счета сотрудников, в установленные сроки выплаты 2 раза в месяц, без задержек. Перерасхода по фонду заработной платы за 2023г. нет.

Заключение ревизионной комиссии по ведению расчетов по заработной плате и отчислений в фонды страхового обеспечения работающих граждан за период 01.01.2023 - 31.12.2023г.: замечаний не выявлено.

Начисление членских взносов за жилое помещение.

При расчете членских взносов и коммунальных услуг в ТСН «Орбита» используются:

- Жилищный кодекс РФ:

Статья 154. Основания возникновения и порядок расчета платы за жилищно-коммунальные услуги

Статья 155. Расчет платы за жилищно-коммунальные услуги

Статья 156. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги

Статья 157. Обеспечение прав граждан на жилище и порядок ее осуществления

Статья 158. Правила осуществления расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Статья 159. Коммунальные услуги и размеры платы за них при отсутствии договора на поставку коммунальных услуг;

- Постановление от 6 мая 2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с ежегодными изменениями и дополнениями):

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника недвижимости в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) услуги по содержанию общего имущества - членские взносы, включают в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирными домами, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, котельной, принадлежащей ТСН «Орбита» и иных помещений принадлежащих Товариществу, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирных домах, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на содержание и ремонт помещений, относящихся к общему имуществу Товарищества, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными Товариществом с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжение для нужд собственного производства услуг отопления и горячего водоснабжения.

Начисление коммунальных платежей производится ежемесячно до 20 числа текущего месяца по фактическим затратам прошлого месяца на основании счетов фактур, полученных Товариществом от поставщиков ресурсов (АО СамГэс, ООО «СКС», ООО «СВГК», Газпроммежрегионгаз»).

Заключение ревизионной комиссии по начислению членских взносов за жилое помещение. При проверке расходов по суммам выставленных населению по возмещению расходов Товарищества на покупку коммунальных ресурсов и счетов, полученных от поставщиков РСО за период 01.01.2023 - 31.12.2023г. не выявлено.

Информация по фонду капитального ремонта

Отчет по фонду капитального ремонта за 2023 год (форма КР-О).

Период 2022год	Остаток на спецсчете на начало периода тыс.руб.	Приход на взносов тыс.руб.	Расход за период тыс.руб.	Остаток на спецсчете на конец периода тыс.руб.
Ул.А.Матросова,49/42	2467,86	1532,94	1905,54	2095,26
Ул.А.Матросова,57/63	2463,65	1571,66	2045,36	1989,95
Ул.А.Матросова,53	364,31	239,06	231,96	371,41

Денежные средства, использованные со счетов капитального ремонта использовались целевым направлением: ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения. Полностью заменены трассы трубопровода ГВС и отопления от котельной к дому № 53 (Д110 и Д 59).

Решение об использовании средств фонда капремонта со спецсчетов принято общими собраниями собственников помещений в МКД в рамках решения о проведении капитального ремонта от 05 апреля 2023 года. На общих собраниях собственников, в соответствии с ч. 5 ст. 189 ЖК РФ, рассматривались вопросы: принять решение о проведении капремонта общего имущества в МКД; утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества МКД; утвердить подрядную организацию; утвердить смету расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД; утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД; определить источники финансирования капремонта общего имущества МКД; выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Все принятые решения по вопросам повестки дня собраний правомочны.

Заключение ревизионной комиссии: данные по остаткам счетов капитального ремонта соответствуют в отчетах по капремонту, представленных в ГЖИ. Нецелевого использования денежных средств со счетов фонда капитального ремонта не выявлено.

Исполнение сметы по содержанию и восстановительному ремонту ТСН за 2023 год.

За отчетный период по смете доходов и расходов запланированы расходы на услуги по содержанию и обслуживанию МКД и котельной – 11 553 131 руб.

По данным бухгалтерского учета фактические расходы на услуги по содержанию и обслуживанию МКД и котельной 10 271 576 руб.

Проверкой были сопоставлены показатели по утвержденной смете доходов и расходов за 2023 год и фактически понесенными затратами ТСН «Орбита» в 2023 г.:

№ п/п	Наименование доходной части	СУММА план	Сумма факт	Экономия(+) перерасход(-)
		(руб.)	(руб.)	(руб.)
1	Электроэнергия	2 160 000	1 868 942	291 058
2	Поставка и транспортировка газа	7 500 000	6 585 476	914 524
3	Водоснабжение, водоотведение	4 900 000	5 217 235	-317 235
4	Содержание лифтов	1 079 000	839 884	239 116
5	Членские взносы (содержание и ремонт общего имущества домов)	6 058 019	5 663 610	394 409
6	Членские взносы (содержание и текущий ремонт котельной)	4 365 881	3 997 035	368 846
ИТОГО по (п.1-6)		26 062 900	24 172 182	1 890 718

Между ТСН «Орбита» и ТСЖ «Новая Орбита» (д.53а по ул. А. Матросова) заключен договор на оказание услуг по теплоснабжению, горячего водоснабжения и благоустройства придомовой территории. понесенные затраты ТСН «Орбита» по содержанию и текущему ремонту котельной, благоустройству придомовой территории перевыставляются в пропорции, согласно занимаемой площади.

За 2023г. ТСН «Орбита» перевыставила счета на возмещение расходов по покупке газа природного и воды, на производство услуги отопления и водоснабжения по агентскому договору с ТСЖ «Новая Орбита» на сумму 2 996 761,84 руб. Задолженность ТСЖ «Новая Орбита» перед ТСН «Орбита» - 88 055,38 руб. (справочно: долг на начало года- 366 094,72)

Заключение ревизионной комиссии: фактически понесенные затраты в 2023г. не превышены по сравнению с плановыми затратами по смете доходов и расходов.

Доходы от сдачи в аренду, внаем части общего имущества составили - на 01.01.2023г. – 1 005 378 рубля.

Проверкой были сопоставлены показатели доходов, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества по утвержденной смете доходов и расходов за 2023 год и фактически израсходованными средствами по данной статье затрат.

Доходы, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества	По смете 2023г. план (руб.)	Израсходовано в 2023г. факт (руб.)	+ экономия - перерасход (руб.)
Уплата налогов с дохода	60 323	53 875	6 448,00
Проведение праздников для детей	60 000	58 131	1 869,00
Расчеты с ресурсоснабжающими организациями, в объеме денежных средств не поступивших своевременно от собственников помещений за предоставленные услуги	60 292	54 000	6 292,00
Регулятор давления ГВС в котельной	95 240	95 240	0,00
Герметизация швов, в домах д.49/42,57/63	116 870	11 870	0,00
Участие в программе "СоДействия"	209 653	209 653	0,00
Пластины для теплообменников отопление (28 шт.)	340 000	340 000	0,00
Утепление подвала дом 53	62 000	0	62 000,00
Уборка снега с придомовой территории	0	62 000	-62 000,00
Перерасход за 2022год	1000	1000	0,00
ИТОГО:	1 005 378	990 769	14 609,00

Заключение ревизионной комиссии: доходы, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества использовались, согласно утвержденной смете доходов и расходов за 2023г.

Нецелевого использования средств от сдачи в аренду, внаем части общего имущества не установлено, но из-за нестабильности цен, произошел перерасход денежных средств, на сумму 14 609,00 руб., который будет погашен в 2023 году, за счет собранных средств от сдачи в аренду в 2023 году. Перерасход денежных средств аргументирован бухгалтерскими документами.

Доходы целевых взносов от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей – 380 819руб.

Целевые взносы за предоставление в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей	По смете 2023 г. План (руб.)	Израсходовано в 2023 г. Факт (руб.)	+ экономия - перерасход (руб.)
Обслуживание видеонаблюдения	24 000	24 000	0,00
Демонтаж, монтаж и пусконаладка системы видеонаблюдения, замена 2-х жестких дисков	31 300	31 300	0,00
За ведение л/с + налоги	60 030	89 700	-29 670,00
Участие в программе "СоДействия"	211 271	211 271	0,00
Перерасход в 2022год	54 218	54 218	0,00
ИТОГО:	380 819	410 489	-29 670,00

Заключение ревизионной комиссии: взносы собственников, полученные от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей, использовались согласно утвержденной смете доходов и расходов за 2023г. Нецелевого использования средств от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей не установлено, но из-за нестабильности цен, удорожания строительных материалов произошел перерасход денежных средств, на сумму -29 670,00 руб., который будет погашен в 2024 году, за счет собранных средств от сдачи в аренду в 2023году. Перерасход денежных средств аргументирован бухгалтерскими документами.

Проверка годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

Ревизионной комиссией были проверены показатели, отраженные в годовой бухгалтерской отчетности за 2023год, в том числе показатели отчета о целевом использовании денежных средств, полученных от хозяйственной деятельности, а именно:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах (членские взносы на содержание жилья),
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в котельной (членские взносы на содержание котельной),
- от сдачи в аренду, внаем части общего имущества многоквартирных домах,
- от договоров с собственниками помещений на предоставление в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей.

В ходе проверки были сопоставлены показатели, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г. с показателями, отраженные в автоматизированной системе бухгалтерского учета - в лицензионной программе «1- С Предприятие 8.3».

Ревизионная комиссия установила:

Данные, отраженные в упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г. соответствуют данным, отраженным в программе «1-С Предприятие 8.3».

Заключение ревизионной комиссии: Утвердить упрощенную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023г.

Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Согласно штатному расписанию в ТСН числятся 27 сотрудников. В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС. Просроченной задолженности перед ПФР и ФСС на конец 2023 года ТСН не имеет.

Заключение ревизионной комиссии: Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

Судебные производства в 2023 году

Задолженность собственников перед ТСН «Орбита» по содержанию жилья, котельной и по взносам на капремонт по состоянию на 31.12.2023 г. составила – 3 922 291.30., из них :
взносы на капитальный ремонт – 655 594.49 руб., в т.ч. начисление за декабрь - 2 545 164.93 руб., (декабрь 2023 г.);

Дебиторская задолженность населения существенно снизилась (на 660 807,87 руб за 2023 год)
Рост собираемости платежей обусловлен эффективной работой по судебным приказам товарищества. Расходы в сумме 16 434,49 руб. (заказные письма должникам, судебным приставам) составляют незначительную часть по сравнению с полученными денежными средствами по исполнительным производствам от должников.

ТСН принимало участие в 40 судебных производствах. В течение 2023г. в досудебном порядке были подготовлены и направлены судебные приказы о взыскании задолженности за ЖКУ – 20 шт. и капитальный ремонт - 20 шт., на собственников квартир, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере свыше 30 000 руб.

Все судебные решения по заявленным искам, переданы для взыскания задолженности судебным приставам Промышленного района г. Самары и находятся в производстве.

Заключение ревизионной комиссии: Работа юрисконсульта ТСН «Орбита» по работе с должниками оценивается удовлетворительно.

Проверка по учету товарно-материальных ценностей.

В ТСН «Орбита» в наличии имеется два склада:

- холодный (находится на территории ТСН «Орбита»)
- теплый - находится в подъезде № 1, дома 49/42.

Складской учет ведется материально-ответственным лицом, в ведении которого находятся склады.

Учет ТМЦ ведется количественно - суммовой, по местам эксплуатации и ответственным лицам.

Учет осуществляется на каждый вид номенклатуры программными средствами с составлением ежемесячного материального отчета, в соответствии с принятой учетной политикой.

В ходе проверки учета материальных ценностей ТСН проанализированы

- авансовые отчеты,
- оборотные ведомости,
- акты на списание материалов.

Проверкой установлено, что приобретенные материалы, в том числе канцелярские и хозяйственные принадлежности приходуются на счет 10 «Материалы», а затем относятся на расходы. Положительно оценивается такой порядок учета, позволяющий осуществлять контроль за расходованием материалов. Ревизор, отмечает, что запасы и материалы списываемые бухгалтером на те или иные статьи сметы, подтверждены **актами на списание** от материального ответственного лица товарищества, кому и на какие цели.

Бухгалтер, ведущий бухгалтерский учет материальных ценностей, и материально-ответственные лица, производят сверку аналитического и складского учета.

Прием ценностей материально-ответственным лицом производится по приходному ордеру М-4. Отпуск материальных ценностей со склада производится на основании требования, подписанного должностным лицом. При списании материальных ценностей на основании акта, второй экземпляр акта находится у материально-ответственного лица для отражения в складском учете.

Заключение ревизионной комиссии: В ходе проверки учета материально-технических ценностей нарушений не установлено.

Заключение по акту ревизии ТСН «ОРБИТА» за 2023год.

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орбита» за 2023 г. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность ТСН «Орбита», направленную на выполнение уставных целей ТСН.
2. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
3. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Правлению ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Общие выводы Ревизионной комиссии.

1. Начисления взносов на содержание и текущий ремонт осуществлялось на основании затрат, понесенных товариществом за предыдущий месяц от выставленных счетов фактур от поставщиков по содержанию жилья.
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

3. Ревизионная комиссия рекомендует принять отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год и предлагает Общему собранию членов ТСН считать работу Правления ТСН в 2023г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

4. Правлению ТСН разработать и утвердить план финансово-хозяйственной деятельности на 2023 г.

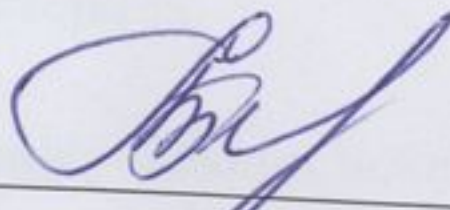
5. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (12) двенадцати листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН, хранения в материалах Правления ТСН, размещения материалов на сайте Товарищества, ГИС ЖКХ и передачи в ГЖИ Самарской обл.), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

В результате проверки ревизионной комиссией нарушений по финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орбита» за период с 01.01. 2023 г. по 31.12.2023 г. не выявлено. Отступлений от требований нормативных актов и законодательства РФ не установлено.

Данный акт составлен с учетом предоставленных письменных отчетов членов ревизионной комиссии.

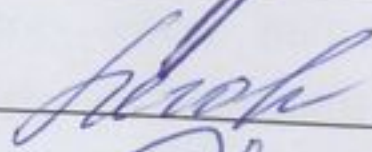
Приложение на 20-ти листах.

Председатель ревизионной комиссии _____

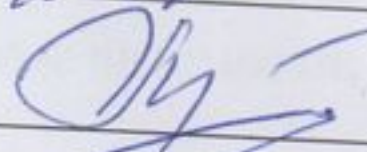


Бирюкова Т.И.

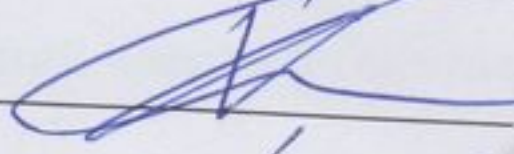
Члены ревизионной комиссии _____



Легостаева О.Р.



Луценко Л.П.



Хусинов В.Н.



Власова А.М.