

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье»

за период с 01.01.2023г по 31.12.2023г

I

В соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" и Федеральным законом № 337-ФЗ от 27.11.2017г. с учетом внесенных и изменений, ревизором ТСН «Наше Раздолье» Асеевой Н.А., была проведена проверка и анализ:

- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества,
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества;
- нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность Товарищества

Проверка предполагала изучение документов финансово-хозяйственной деятельности ТСН, анализ этих документов с целью представления членам ТСН наиболее полной и объективной картины.

II

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась за 2023г. в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания и правления. Исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, и поступлений.
2. Законность совершенных правлением от имени Товарищества сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных правлением и главным бухгалтером Товарищества следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСН;
- Протоколы заседаний Правления ТСН 2023г;
- Протокол общего собрания ТСН 2023г;
- Трудовые договора с работниками ТСН;

- Договоры на поставку материалов, оказание услуг, с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенных в 2022-2023гг.;
- Первичная бухгалтерская документация за 2023г.: акты выполненных работ, товарные накладные, банковские выписки, авансовые отчеты.

III

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений ТСН;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части НДФЛ и страховых взносов от заработной платы.
- проверка начисления прочих налогов и сборов.

За проверяемый период в ТСН:

- Произведена модернизация **основных средств** видеонаблюдения, добавлены камеры. Приобретены у ИП Харапут.
- **Приобретены расходные материалы:**
ИП Апарин– ГСМ для дизельгенераторов;
УФ-ТЕХ ООО – бактерицидные лампы;
ТЦ Леруа-Мерлен, ИП Иванников, ИП Суслов, ИП Арутоян, ИП Манвелян, маг. Стройматериалы, ИП Бэркэ - материал и инструмент для поселка;
Обнинск-Металл – металлический профиль для строительства основания дизель - генератора №1
ООО СКСнаб – асбестовые трубы на ливневую систему;
ИП Суслов – Щебень, песок, цемент на ливневую систему.
ИП Тимашова - Спецодежда;

- **Оказание услуг:**

ПАО «Калужская сбытовая компания» - обеспечение электроэнергией;

ГП КРЭО - вывоз ТБО;

ООО «Газпром - межрегионгаз Калуга» - обеспечение газом;

ООО "УНГВАР-С"- лицензия на бухгалтерскую программу;

ИП Харাপут Сергей Александрович - видеонаблюдение установка, техническое сопровождение;

ООО "Т2 МОБАЙЛ", РСИЦ АО, ИП Саунина - услуги связи; сайт; сопровождение сайта;

ИП Беляков Антон Юрьевич – пожарный инструмент;

ИП Иванов - Установка опор электропередачи;

ИП Булычев – ремонт форсунок дизельгенераторов;

ИП Саакян Г. П. - ремонт дорожного полотна;

Курбанов О.Н. – работы по благоустройству технической зоны.

Курбанов Ч.Н. – работы по ливневой системе улиц Лесная, Весенняя (реконструкция), вдоль забора

В результате проверки бухгалтерских документов за 2023г. ревизор определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Наше Раздолье», представленной в виде прилагаемой **таблицы** со статьями Доходов и Расходов.

Утверждено Решением общего собрания членов ТСН "Наше Раздолье"
 Протокол №17 от 24.02.2024г.
 Приложение №4

Факт исполнения Приходно- расходной сметы ТСН "Наше Раздолье" на 2023 г.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 г. (руб): **487 743**

№ п/п	Наименование статей	План на 2023 г., руб.	Факт 2023 г., руб.	Ответствен ный исполнитель
ПРИХОД				
1	Сбор членских взносов, услуги за пользование объектов инфраструктуры-4600 руб. (195уч. со строениями), 2050 руб.-(12уч без строений.)	11 059 200	11 415 390	Пец Е.В.
2	прочие доходы		190 800	
	Итого:	11 059 200	11 606 190	
РАСХОД				
1	Содержание системы водоснабжения			
1.1.	Лабораторные испытания воды	40 000	33 138	Гарбажа Т.В.
1.2.	Обслуживание системы водоснабжения (резервуаров)	23 000	21 674	Гарбажа Т.В.
1.3.	Обслуживание и профилактика фильтров очистки воды	20 000	56 275	Гарбажа Т.В.
1.4.	Обслуживание колодцев, откачка и чистка колодцев водоснабжения	20 000	19 460	Гарбажа Т.В.
1.5.	Обслуживание скважины № 1, №2	30 000	4 060	Гарбажа Т.В.
1.6.	Замена газового котла на водозаборе	80 000	77 990	Гарбажа Т.В.
1.7.	Закупка автоматического воздушного клапана S-050 (3 шт.)	50 000		Гарбажа Т.В.
1.8.	Закупка бактерицидных ламп	0	93 600	
	Итого по разделу 1:	263 000	306 197	
2	Содержание системы энергообеспечения			
2.1.	Оплата за потребленную электроэнергию объектами общего пользования	160 000	274 427	Пец Е.В.
2.2.	Техническое обслуживание дизельгенераторов, покраска контейнеров с дизель-генераторами	80 000	72 000	Гарбажа Т.В.
2.3.	Приобретение топлива для дизельгенераторов	230 000	49 630	Гарбажа Т.В.
2.4.	Лампы внутреннего освещения	5 000		Гарбажа Т.В.
2.5.	Приобретение светодиодных ламп и материалов	100 000		Гарбажа Т.В.
2.6.	Стабилизатор напряжения 3-хфазный, электромеханический, напольный (мощн. 20Квт)	150 000		Гарбажа Т.В.
	Итого по разделу 2:	725 000	396 057	
3	Содержание поселка			
3.1.	Фонд оплаты труда, Страховые взносы (30,2%)	5 746 794	5 896 286	Пец Е.В.
3.2.	Оплата за потребленный газ объектами общего пользования	110 000	94 616	Пец Е.В.
3.3.	Вывоз ТКО	350 000	295 880	Гарбажа Т.В.

3.4.	Система видеонаблюдения (установка 11 камер)	200 000	345 305	Гарбажа Т.В.
3.5.	Закупка инструментов, дисковая косилка	250 000	117 603	Гарбажа Т.В.
3.6.	Закупка материалов для обслуживания поселка	30 000	30 000	Гарбажа Т.В.
3.7.	Обслуживание трактора (ГСМ, страховка, отвал, запчасти)	300 000	67 771	Гарбажа Т.В.
3.8.	Транспортные расходы	90 000	85 820	Гарбажа Т.В.
3.9.	Расходный материал для покоса	60 000	82 343	Гарбажа Т.В.
3.10.	Спецодежда	30 000	14 560	Гарбажа Т.В.
3.11.	Противопожарная безопасность	25 000	22 600	Гарбажа Т.В.
3.12.	Культурно-массовые мероприятия	30 000	25 149	Гарбажа Т.В.
3.13.	Создание ливневой системы (ул. Лесная, Весенняя, вдоль забора)	1 037 906	1 584 436	Сериков С.Н.
3.14.	Изготовление парковочных мест для велосипедов на детской и подростковой площадках	50 000	53 380	Гарбажа Т.В.
3.15.	Строительство основания для контейнера дизель-генератора №1 (на водозаборе)	100 000	65 815	Сериков С.Н.
3.16.	Капитальный ремонт 100м дороги вдоль забора	900 000	1 538 750	Гарбажа Т.В.
3.17.	Установка опор электропередачи (2шт.)	100 000	120 207	Гарбажа Т.В.
3.18.	Ремонт входа на водозабор	50 000	0	Гарбажа Т.В.
3.19.	Покраска детской и подростковой площадок	80 000	149 902	Гарбажа Т.В.
3.20.	Ремонт шлагбаума	0	9 000	Гарбажа Т.В.
Итого по разделу 3:		9 539 700	10 599 422	
4	Содержание управленческого технического персонала			
4.1.	Интернет, сайт, мобильная связь,	105 000	113 264	Сериков С.Н.
4.2.	Канцтовары	15 000	6 006	Гарбажа Т.В.
4.3.	Приобретение и содержание оргтехники и расходных материалов.	15 000	31 548	Гарбажа Т.В.
4.4.	Сопровождение бухгалтерской программы	35 000	0	Пец Е.В.
4.5.	Услуги банка	112 000	169 731	Пец Е.В.
Итого по разделу 4:		282 000	320 549	
5	Содержание административного здания			
5.1.	Содержание газовых котлов обогрева	15 000	11 610	Гарбажа Т.В.
5.2.	Содержание административно-технических зданий посёлка	30 000	21 228	Гарбажа Т.В.
5.3.	Уборка административных зданий (наем уборщика, бытовая химия)	25 500	16 535	Гарбажа Т.В.
Итого по разделу 5:		70 500	49 373	
6	Прочие затраты			
6.1.	Почтовые расходы	6 000	805	Гарбажа Т.В.
6.3.	Непредвиденные расходы	60 000	42 760	Гарбажа Т.В.
Итого по разделу 6:		66 000	43 565	
7	Налоги			
7.1.	Налог на землю	31 000	57 051	Пец Е.В.
7.2.	Налог на воду	7 000	9 052	Пец Е.В.
7.3.	Налог УСН (упрощенная система налогообложения-6%)	75 000	79 981	Пец Е.В.
7.4.	Налог на имущество 2020-2022гг	0	139 248	Пец Е.В.
7.5.	Транспортный налог	0	1 714	Пец Е.В.
Итого по разделу 7:		113 000	287 046	
ВСЕГО расходов по разделам 1-7:		11 059 200	12 002 209	
Остаток денежных средств :			91 724	

Заключение ревизора:

Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

- В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением общего собрания товарищества. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.
- Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.
- Анализ предоставленных договоров с организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2023г. в пределах компетенции Товарищества.
- Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Во всех случаях все финансовые документы (включая Главную Книгу, журналы проводок и первичную документацию - карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.
- Отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды в срок в соответствии с действующим законодательством.
- Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующие в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31.12.2023г отсутствуют.

Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСН, признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Наше Раздолье» в проверяемом периоде достоверной, точной, и своевременной.

Ревизор  Асеева Н.А.