**ОТЧЕТ ревизора ТСН «Прянишникова 1-А» за 2022 год**

**Ревизор:** Анисимова Т.В.

**Главный бухгалтер:** Стрелец Е.Б. (ООО «ГЦПО»)

Дата начала ревизии: 6 марта 2023 года

Дата окончания ревизии: 11 марта 2023 года

Владимирская обл., Судогодский р-н, д.Вяткино

**Оглавление**

[1. Вводная часть 1](#_Toc386061761)

[1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии. 1](#_Toc386061762)

[1.2 Используемые материалы. 1](#_Toc386061763)

[1.3 Методика ревизии. 2](#_Toc386061764)

[1.4 Условия проведения ревизии. 2](#_Toc386061765)

[1.5 Цели и задачи проверки. 2](#_Toc386061766)

[1.6 Объекты ревизии](#_Toc386061767) 3

[1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде: 3](#_Toc386061768)

[2. Результаты ревизии 3](#_Toc386061769)

[2.1 Ведение бухгалтерского учета](#_Toc386061772) 4

[2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности](#_Toc386061774) 5

[2.3 Анализ отчета](#_Toc386061776) 22

[3. Итоговые выводы Ревизора](#_Toc386061777) 25

# Вводная часть

## Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизор Товарищества собственников недвижимости «Прянишникова 1-А» (далее – ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022г. (далее – отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении Сметы доходов и расходов ТСН за 2022г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: РевизоромАнисимовой Т.В. в присутствии главного бухгалтера ООО «ГЦПО» (обслуживающая организация) Стрелец Е.Б.

Ревизия проведена с 6 марта 2023года по11 марта 2023 года включительно.

Настоящий отчет Ревизором составлен в период с 06.03.2023 года по 11.03.2023 года в помещении правления ТСН «Прянишникова 1-А».

## Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

* регистры бухгалтерского и налогового учета;
* бухгалтерская и налоговая отчетность;
* Учетная политика ТСН «Прянишникова 1-А» на 2022 год и приказ к УП;
* статистическая отчетность;
* документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
* первичная бухгалтерская документация: договоры ГПХ, договоры подряда, договоры с РСО, акты выполненных работ; акты сверок по итогам года с РСО,первичные документы по ТМЦ; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН и специальному счету по взносам на КР; текущие отчеты по целевым взносам на капитальный ремонт,документы по оплате труда; Смета доходов и расходов на 2022 год, анализ исполнения сметы ДиР по кварталам 2022 года, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год;
* прочие необходимые документы.

Заключение ревизора

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

## Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.Ревизор присутствовал на всех заседаниях правления ТСН, поэтому имеет четкое представление о производимых расходах ТСН в рамках утвержденной на 2022 год Сметы доходов и расходов.

Для обоснования своих выводов проверяющим в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющему 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 его внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и своем 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.

## Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН «Прянишникова 1-А».

## Цели и задачи проверки

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи.

Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года.

С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2022 по 31.12.2022года 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 01.01.2022 по 31.12.2022года.

Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН«Прянишникова 1-А» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022года.

Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН«Прянишникова 1-А» на соответствие законодательству Российской Федерации.

Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН«Прянишникова 1-А» в 2022 году.

## Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета.

## Органы управления Товариществом в отчетном периоде

Состав правления Товарищества в период с 01января 2022 года по 31 декабря 2022 года и на момент проведения отчетного собрания:

Председатель правления Архипова Марина Сергеевна

Члены правления

1. Ревенко Алексей Павлович

2. Журбенко Антон Александрович

3. Кособоков Алексей Игоревич

В 2022 году заседания правления проводились не реже одного раза в 3 месяца (в соответствии с Уставом ТСН). Было проведено 6 заседаний правления, на которых рассматривались различные вопросы, связанные с деятельностью ТСН с анализом и утверждением поквартального исполнения сметы доходов и расходов, вопросы, связанные с проведением весеннего и осеннего осмотров ОИ МКД. Утверждался план мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2022/2023г. Рассматривались вопросы по заключению договоров поставки, подрядов, капитального ремонта, косметического ремонта подъезда и т.д.

На всех заседаниях правления присутствовал ревизор, который участвовал в обсуждении вопросов. Со всеми протоколами заседаний правлений ревизор ознакомлен лично.

# Результаты ревизии

## Ведение бухгалтерского учета и налогового учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МИФНС №1 по Владимирской области б/н от 28.02.2014 г.).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН квитанций за ЖКУ используется лицензионное специализированное программное обеспечение «Инфо-бухгалтерия с модулем ЖКХ» для Владимирской области и с формированием ЕПД.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.С 01 августа 2017 года и по настоящее время ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета, формирование и сдачу отчетностив ИФНС,статистические и другие органы, формирование квитанций по ЖКУ для жителей и собственников нежилых помещений возложена на ООО «Городской центр программного обеспечения» с правом подписи главного бухгалтера во всех бухгалтерских и налоговых документах, в т.ч. отчетности, Стрелец Елена Борисовна(ЭЦП).

Ежемесячная сумма вознаграждения составляет 17000(Семнадцать тысяч) руб. С 01 января 2023 года тариф на оказание услуг увеличился до 18750,00 руб.

Вся налоговая и бухгалтерская отчетность сдается вовремя, без нарушения сроков, в необходимых случаях предоставляются пояснения и подтверждающие документы.

На момент проведения ревизии бухгалтерская и налоговая отчетности за 2022 год сдана полностью, что подтверждается отметками ИФНС в налоговой отчетности. В полном объеме размещена на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ с разбивкой по видам работ.

Представлен анализ исполнения **Сметы доходов и расходов за 2022 год** и **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год**.

**Смета доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А» за 2022 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   | **1 кв.** | **2 кв.** | **3 кв** | **4 кв** | **ИТОГО за 2022 год** | На месяц (план) | запланировано на 12 мес. 2022г. | Эконо-мия/Пере-расход |
| **1.** | **Санитарное содержание** |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 1.1. | Санитарное содержание и уборка придомовой территории и МОП | 178050,00 | 129000,00 | 129000,00 | 158000,00 | 594050,00 | 52500,00 | 630000,00 | 35950,00 |
| 1.2. | Расходы на хоз.нужды  | 1229,00 | 7150,61 | 399,00 | 44538,50 | 53317,11 | 1500,00 | 18000,00 | -35317,11 |
| 1.3. | Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 36000,00 | 3000,00 | 36000,00 | 0,00 |
|   | **Итого по разделу 1** | 188279,00 | 145150,61 | 138399,00 | 211538,50 | 683367,11 | 57000,00 | 684000,00 | 632,89 |
| **2.** | **Текущее обслуживание ОИ МКД** |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 2.1 | Договор обслуживания МКД | 116093,13 | 104093,13 | 104093,13 | 99395,42 | 423674,81 | 39000,00 | 468000,00 | 44325,19 |
| 2.2 | Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода |   |   |   | 21672,68 | 21672,68 | 2354,00 | 28248,00 | 6575,32 |
| 2.3 | Дератизация и дезинсекция  |   |   |   |   | 0,00 | 1000,00 | 12000,00 | 12000,00 |
| 2.4 | Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех.материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)  | 219207,59 | 15667,66 | 28154,30 | 26051,50 | 289081,05 | 21416,67 | 257000,04 | -32081,01 |
| 2.5 | ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400 | 49500,00 | 49500,00 | 49500,00 | 63850,00 | 212350,00 | 18250,00 | 219000,00 | 6650,00 |
|   | **Итого по разделу 2** | 384800,72 | 169260,79 | 181747,43 | 210969,60 | 946778,54 | 82020,67 | 984248,04 | 37469,50 |
| **3.** | **Благоустройство** |   | 9304,80 |   |   | 9304,80 | 2000,00 | 24000,00 | 14695,20 |
|   | Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы) |   |   |   |   |   |   |   |   |
| **4.** | **Текущий ремонт и обслуживание** |   |   |   |   | 0,00 | 20866,67 | 250400,04 | 36581,90 |
| 4.1. | Плановая поверка ОДПУ тепловой энергии |   |   | 33600,00 |   | 33600,00 | 4200,00 | 50400,00 | 16800,00 |
| 4.2. | Текущий ремонт в подъездах |   |   | 180218,14 |   | 180218,14 | 16666,67 | 200000,04 | 19781,90 |
| **5.** | **Управленческие расходы** |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 5.1. | Заработная плата председателя правления |   | 144000,00 | 72000,00 | 72000,00 | 288000,00 | 24000,00 | 288000,00 | 0,00 |
| 5.2. | Страховые взносы ФОТ ( 30,2%) |   | 39024,00 | 19512,00 | 19512,00 | 78048,00 | 6504,00 | 78048,00 | 0,00 |
| 5.4. | Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага |   | 878,00 | 2224,98 | 1513,00 | 4615,98 | 450,00 | 5400,00 | 784,02 |
| 5.5. | Услуги связи | 1200,00 | 1200,00 | 1350,00 | 1356,00 | 5106,00 | 450,00 | 5400,00 | 294,00 |
| 5.6. | Почтовые расходы ( конверты, заказные письма) |   |   |   | 71,40 | 71,40 | 100,00 | 1200,00 | 1128,60 |
| 5.7. | Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей) | 9281,43 | 8879,35 | 7815,66 | 8969,55 | 34945,99 | 3500,00 | 42000,00 | 7054,01 |
| 5.8. | Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций | 51000,00 | 51000,00 | 51000,00 | 51000,00 | 204000,00 | 18000,00 | 216000,00 | 12000,00 |
| 5.9. | Обновление программы для Онлайн-кассы, ЭЦП | 12250,00 |   | 19200,00 | 1800,00 | 33250,00 | 2770,00 | 33240,00 | -10,00 |
| 5.10. | Единый налог УСН | 7209,00 | 15,00 | 3602,00 | 4645,00 | 15471,00 | 2417,00 | 29004,00 | 13533,00 |
| 5.11. | Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 36000,00 | 3000,00 | 36000,00 | 0,00 |
| 5.12. | Непредвиденные расходы ( штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход) | 3000,00 | 8506,38 | 3000,00 | 8889,69 | 23396,07 | 2323,06 | 27876,72 | 4480,65 |
|   | **Итого по разделу 5** | 92940,43 | 262502,73 | 188704,64 | 178756,64 | 722904,44 | 63514,06 | 762168,72 | 39264,28 |
| **6.** | **Расходы на ОДН** |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 6.1. | Электроснабжение ( 2,00) | 53839,43 | 30257,07 | 40003,51 | 53351,79 | 177451,80 | 15629,60 | 187555,20 | 10103,40 |
| 6.2. | Водоснабжение (2,00) | 31787,60 | 33612,99 | 39785,59 | 37178,58 | 142364,76 | 15629,60 | 187555,20 | 45190,44 |
| 6.3. | Отведение сточных вод (1,00) | 15914,63 | 16910,60 | 19426,79 | 18095,27 | 70347,29 | 7814,80 | 93777,60 | 23430,31 |
|   | **Итого по разделу 6** | 101541,66 | 80780,66 | 99215,89 | 108625,64 | 390163,85 | 39074,00 | 468888,00 | 78724,15 |
|  | **ИТОГО расходы (96 счет)** | 767561,81 | 666999,59 | 608066,96 | 709890,38 | 2752518,74 | 264475,40 | 3 173 704,80 | 207 367,92 |

**Отчет**

**о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2022 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | П О К А З А Т Е Л И |  Сумма |
|   | Взносы |   |
|   | Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества | **27,00** |
|  1. | Остаток средств на спец/счете на 01.01.2022 год | **2537617,4** |
|   | Остаток средств на расч/счете на 01.01.2022 год | **114648,36** |
|   | Остаток средств в кассе на 01.01.2022 год | **74174,42** |
|   | Остаток средств в подотчете на 01.01.2022 год | **-277,59** |
|   | ИТОГО: | **2726162,59** |
|  2. | **Задолженность жителей на 01.01.2022 г.** | 937388,03 |
|   | **Авансовые платежи жителей на 01.01.2022г.** | 21961,60 |
|  3. | **Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2021 год** | 8638114,5 |
|   | **В т.числе целевой сбор на капремонт** | 700597,16 |
|   | **ПОСТУПЛЕНИЯ** |  |
|  4. | **Оплачено жителями в 2022 году** | **8458625,47** |
|   | В т.ч. целевой сбор по капремонту | 812000,00 |
|  5. | **Прочие поступления** | **517830,47** |
|   |  - % по хранению денежных средств на спецсчете | 54030,47 |
|   |  - прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком) | 463800,00 |
|   | **Расход средств** в т.ч |  |
| **2.1** | **Коммунальные платежи по счетам РСО:** | **5442329,67** |
|   | в т.ч. –отпуск тепловой энергии  | 3242140,44 |
|   |  - водоснабжение и водоотведение  | 1195152,29 |
|   |  - отпуск электрической энергии  | 1005036,94 |
| **2.2** | **Содержание дома** | **4293555,07** |
|   |  ТО лифтов, страхование, освидетельствование | 212350,00 |
|   |  Вывоз и утилизация ТБО | 212984,16 |
|   | Дератизация и дезинсекция |   |
|   | Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону | 430432,81 |
|   | Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования | 630050,00 |
|   | Размещение информации в ГИС, обновление ПО | 69250,00 |
|   | Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание | 21672,68 |
|   | Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта) | 153701,03 |
|   | Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета | 204000,00 |
|   | Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники , служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением | 31208,38 |
|   | Проектирование, монтаж и ввод в эксплуатацию щита управления | 195000,00 |
|   | Поверка теплосчетчика | 33600,00 |
|   | Косметический ремонт | 180218,14 |
|   | Кап. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения | 1499821,00 |
|   | Юридические услуги | 3000,00 |
|   | Вознаграждение председателя  | 250560,00 |
|   | Налоги (НДФЛ, ФСС ,страховые взносы) | 115487,5 |
|   | Единый налог УСН | 15273,38 |
|   | Услуги банка | 34945,99 |
|   | **Задолженность жителей на 31.12.2022 г.** | 1118777,83 |
|   | **Авансовые платежи жителей на 31.12.2022г.** | 23862,37 |
|   | Остаток средств на спец/счете на 31.12.2022 год | **1903826,87** |
|   | Остаток средств на расч/счете на 31.12.2022 год | **62709,84** |
|   | Остаток средств в кассе на 31.12.2022 год | **227,67** |
|   | Перерасход по а/о на 31.12.2022 год | **-30,59** |
|   | ИТОГО: | **1966733,79** |

Заключение ревизора

1. За 2022 год изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

В ЕПД предусмотрены все требования к информации, необходимой потребителю для ознакомления с порядком, полнотой начислений за ЖКУ. Потребители видят, сколько и за что начислено за ЖКУ, информационно представлены сведения по общедомовым приборам учета, чтобы жители знали и смогли сами посчитать, откуда и сколько берется небалансов между индивидуальными приборами учета и общедомовыми.

По итогам 2022 года экономия по смете составила 207367,92 руб. Так как ежеквартально рассматривался и утверждался отчет о промежуточном исполнении сметы доходов и расходов, то перерасходы по отдельным статьям перекрывались экономией, так же по отдельным статьям. (Решения принимались на заседании правления.) Расходы произведены в соответствии с утвержденным планом работ.Непредвиденные расходы также обсуждались на заседаниях правления, и работы проводились в соответствии с решениями правления. Необоснованных расходов и перерасходов в деятельности ТСН не выявлено.

2. В штате ТСН работников по трудовым договорам нет.

3. Председатель правления ТСН исполняет свои обязанности без оформления трудовых отношений, за вознаграждение, размер которого установлен и утвержден отчетно-перевыборным собранием членов ТСН (Протокол № 1 от 12 мая 2020г.) и в соответствии с изменениями, внесенными в Устав ТСН так же на основании Протокола № 1 от 12.05.2020г. с ежегодной индексацией на уровень инфляции.

4. По данным о начислениях вознаграждений своевременно оформлялись и представлялись в контролирующие органы отчеты; 6-НДФЛ; справки2-НДФЛ; по начислениям страховых взносов в ФСС и пенсионных начислений в ПФ РФ.

5. В связи со сменой обслуживающих организаций между ТСН «Прянишникова 1-А» и ООО «ВОК» с 1 декабря 2022 года расторгнут договор на обслуживание и с 01 декабря 2022 года заключен аналогичный договор на обслуживание с ООО «УниверсалСтрой». С 1 января 2023 года расторгнут договор на уборку с ООО «ВОК».

6. На обслуживание лифтового хозяйства заключен договор с ООО «Лифтсервис», ежегодно проводится страхование и техническое освидетельствование состояния лифтов в МКД.

7. С января 2020 года заключен договор с ООО «Биотехнологии», на собрании принято решение о взимании платы за обращение с ТКО и ТБО с кв.м., что значительно выгоднее для большинства жителей МКД.

8. На аренду лодки для хранения ТБО и ТКО заключен договор с ООО УК «Чистый Владимир», ежемесячно ТСН оплачивает аренду в размере 3000,00 (три тысячи) руб.

9. Основными РСО остаются:

1) по водоснабжению и водоотведению – ООО ФПК «Энергоинвест»

2) по теплоснабжению – ООО «Теплотрейдинг»

3) по электроснабжению – ООО «ЭнергосбытВолга».

10. Заключены долгосрочные договоры подряда (оказания услуг) с самозанятым Захаровым И.П. на обслуживание и ремонт домофонного оборудования; на ведение ГИС ЖКХ с ИП Стрелец В.Е.

11) Заключен договор на оказание юридических услуг с ООО «Фиалка» (договор с ИП Александровым расторгнут).

## Взаимодействие ТСН «Прянишникова 1-А» с поставщиками, подрядчиками, прочими контрагентами

Начисления за ЖКУ соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие Департаментом Цен и Тарифов Администрации Владимирской области.

Кредиторская задолженность в размере 714 385,69 руб. является текущей, т.к. начисления проведены 31.12.2022 г. на основании ежемесячных актов выполненных работ (оказанных услуг). Со всеми ресурсоснабжающими организациями по итогам 2022 года подписаны Акты сверок.

**Взаиморасчеты с РСО за 2022 год**

****

**Отчет по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами**

****

На 01 января 2023 года за ТСН «Прянишникова 1-А» числится текущая задолженность, которая на 01 февраля 2023 года полностью погашена перед всеми РСО и прочими дебиторами и кредиторами.

**Материальная база ТСН**

Материальная база за период действия ТСН «Прянишникова 1-А» с 2014 года по настоящее время пополнялась необходимыми для основной деятельности инструментами, оборудованием, элементами для благоустройства, детской площадки, орудиями труда для уборки придомовой территории и т.д. По данным бухгалтерского учета в 2022 году учитываемые ТМЦ не приобретались, за исключением хозяйственного инвентаря, который сразу списывался в работу.

По итогам проведенной инвентаризации на 1 января 2023 года фактически находятся ТМЦ на общую сумму 906 600,47 руб.







**Использование подотчетных денежных средств**

Расходные средства (например, хозяйственные товары, лопаты, рассада, земля, крепеж, материалы для ремонта сантехники, бумага для оргтехники) сразу списываются на расходы по статьям сметы.







В течение 2022 года подотчетные денежные средства на приобретение хозяйственных и прочих средств выдавались председателю правления Архиповой М.С. Средства расходовались согласно приложенному отчету. Общая сумма подотчетных средств, выданных из кассы, составила 117 500 руб., на конец отчетного периода на 1 января 2023 года в подотчете осталось 30,59 руб. На все расходы представлены финансовые отчеты с подтверждающими документами и их копиями (товарно-кассовые чеки, товарные накладные). Целесообразность произведенных расходов оправдана выполняемыми работами в ТСН в течение года.

Проведя анализ авансовых отчетов, ознакомившись с первичными документами, ревизор сделал выводы, что произведенные расходы направлены на уставную деятельность ТСН, на содержание, текущий ремонт и управленческую деятельность в рамках Сметы доходов и расходов и плана работ на 2022 год.

При планировании Сметы невозможно предусмотреть все расходы, они бывают и незапланированными, но необходимыми.

Злоупотреблений и хищений денежных средств, выданных в подотчет, не обнаружено.

Кассовая дисциплина соблюдается.

**Банковские счета ТСН «Прянишникова 1-А»**

Для взаимодействия с поставщиками коммунальных услуг, с прочими контрагентами используется расчетный счет ТСН, открытый в 2014 году в ПАО «МИнБанк» г.Владимира. В настоящее время название банка АО «МИнБанк» г.Москва.

Жители оплачивают квитанции удобным для них способом, без ограничений возможностей: наличные платежи в кассу, онлайн-платежи с использованием банковских карт, непосредственно в кассу банка.

**Анализ платежей и расчетов на расчетном счете за 2022 год**



**Анализ платежей и расчетов на специальном счете за 2022 год**



За 2022 год расчетно-кассовое обслуживание по основному расчетному счету составило 34 945,99 руб. (это проценты банка за платежи жителей, которые производят оплату квитанций непосредственно в банке и обслуживание клиент-банка). Большинство жителей осуществляют платежи наличными через кассу или онлайн через другие банки.

Целевые взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк». Был произведен капитальный ремонт – модернизация теплового пункта № 2, подрядчик – ООО «ТеплоИнновации», стоимость работ составила 1 499 821,00 (один миллион четыреста девяносто девять тысяч восемьсот двадцать один руб.). От размещения на депозите банка свободных денежных средств (решение общего собрания собственников) получен дополнительный доход в размере 54 030,47 руб.

### Данные взяты из программы по ведению бухгалтерского и налогового учета «Инфо предприятие с модулем ЖКХ», сверены с первичной, учетной и отчетной документацией. Нарушений и расхождений не выявлено. Замечаний по этому блоку у ревизора нет.

### Движение на расчетном и спецсчете представлено в обобщенном виде в отчете о ФХД ТСН «Прянишникова -1А» (см. таблицу выше).

С 01 января 2022 года обязательный взнос (тариф) на содержание, управление и текущий ремонт установлен 27,00 руб./1 кв.м.Перерасхода по разделу КУ на ОДН в 2022 году нет.Экономия составила 78724,15 руб. В разрезе услуг:по электроснабжению на ОДН – 10103,40 руб.По водоснабжению на ОДН экономия 45190,44 руб.; по отведению сточных вод –экономия 23430,31 руб. На небалансы в течение 2022 года оплачено 390163,85 руб. Это, конечно, очень много. С переходом на «умные счетчики» воды пока не получается, вода жесткая, да и счетчики стали стоить недешево. Много заменили электросчетчиков марки «Гранит» на марку «Меркурий», и сразу рост потребленной электроэнергии особенно у тех, кто пользуется водонагревателями.

Ревизор рекомендует при планировании сметы на 2023 год пересмотреть расходы на ОДН с учетом фактически сложившихся результатов за 2022 год с возможностью их незначительного снижения в тарифе.

Заключение ревизора

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2022 год сокращается. Тем не менее долги остались у собственника квартиры 106.Возбуждено исполнительное производство на сумму 155090,40 руб.Долг продолжает расти, т.к. собственник не торопится его погашать.
2. Собственникам, имеющим право по законодательству Российской Федерации на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме. Этим занимается Отдел социальной защиты по Судогодскому району.Работает ТСН по договору, формирует специальную форму отчетности, которую ежемесячно присылает Соцзащита. Жалоб не поступало.
3. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах у председателя правления и заносятся бухгалтерией в электронном виде. А с 01 января 2018 года обязательное размещение показаний ИПУ и ОДПУ в системе ГИС ЖКХ, проверка которой показала, что все данные по приборам учета, по единому платежному документу, по состоянию расчетов, по общедомовым приборам учета вносятся в полном объеме и в срок.
4. С целью повышения дисциплины оплаты введена практика взыскания пени за просрочку платежей за ЖКУ. Начислены пени в сумме 26532,91 руб.
5. С 01 июля 2019 года прием наличных платежей осуществляется с применением онлайн-кассы, которая приобретена, зарегистрирована в установленном законом порядке в ИФНС № 1 Владимирской области. Проверка чеков по полученным платежам за ЖКУ возможна в программе-приложении ОФДи по штрихкоду на чеке, выдаваемому плательщику ЖКУ. Проверка показала, что денежные средства, полученные в кассу за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021 года совпадают с суммой зарегистрированных в ИФНС чеках. Излишков и недостач не обнаружено. Кассовая дисциплина соблюдается, нарушений нет.

Согласно заключенным договорамв отчетном 2022 году в ТСН поступают дополнительные доходы от сотовых операторов.Все дополнительныедоходы по УставуТСН направляются на ведение уставной деятельности. Благодаря этим поступлениям ТСН может выполнять дополнительные работы и услуги, проводить различные мероприятия, нанимать юриста, оплачивать различные расходы, не предусмотренные сметой, но необходимые в процессе работы ТСН. А также оплачивать долги злостных неплательщиков.

**Ревизор рекомендует** перейти на прямые расчеты с РСО по всем видам коммунальных услуг, как, например, по газу. Тем самым ТСН будет иметь живые деньги от жителей, а не погашать ими долги злостных неплательщиков. Пусть они сами платят за себя и разбираются с РСО. Этот вопрос поставить на голосовании на ближайшем ОСС.

В связи с истечением срока исковой давности (более 3 лет) списано на доходы кредиторская задолженность перед ООО ФПК «Энергоинвест».

**Прочие доходы ТСН**



Таким образом, в течение 2022 года ТСНГ имеет налогооблагаемый доход в размере 540332,91 руб.

**Заключение ревизора**

Проанализировав деятельность ТСН «Прянишникова 1-А» в углубленном разрезе, общий итог работы можно представить в виде таблицы, содержащей информацию по всем направлениям работы и статьям сметы. По итогам 2022 года ТСН получило достаточную экономию в размере 207367,92 руб., которая будет направлена на ведение уставной деятельности и исполнение сметы доходов и расходов в 2023 году.



## Анализ отчета

1. В отчете Ревизора рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2022г.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
3. Ревизор всесторонне проанализировал финансово-хозяйственную деятельность с использованием материалов бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный. Размещен в полном объеме на сайте ТСН и ГИС ЖКХ.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Выявленынедоработки в части расходов на хозяйственную деятельность по возникающим в процессе финансово-хозяйственной деятельности непредвиденным ситуациям, приведшие к несущественным убыткам в процессе деятельности ТСН.Но они перекрываются по решению собраний собственников за счет экономии и дополнительных поступлений, которые в соответствии с Уставом направляются именно на уставную деятельность ТСН.

Для успешной работы в 2022 году правление ТСН спланировало, обсудило и приняло решение рекомендовать отчетному собранию членов ТСН Смету доходов и расходов на 2023 год.

Ревизор провел анализ предложенной сметы и рекомендует собранию утвердить ее на 2023 год с ежегодной индексацией обязательного взноса (тарифа) на управление, содержание и текущий ремонт на %% роста уровня инфляции (12,4%)и рекомендует применять для начисления собственникам размер обязательных взносов (платежей) на содержание, управление и текущий ремонт – 30,35 руб. с 1 кв.м, в т.ч. на содержание жилья (содержание общего имущества, текущий ремонт, управление) – 25,74 руб., коммунальные ресурсы на ОДН – 4,61 руб., из них КУ на водоснабжение – 1,76 руб., КУ на отведение сточных вод – 0,85 руб., КУ электроэнергии – 2,00 руб. с 1 кв. м.

# Итоговые выводы ревизора

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, введенные в действие Департаментом цен и тарифов Администрации Владимирской области.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными, что привело к возникновению существенного убытка в отдельных статьях сметы (анализ сметы по кварталам и в целом по году).
4. Ревизор считает, что выше представленный отчет анализаСметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2022 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2022 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизор обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления всем собственникам без ограничений в помещении правления ТСН.
7. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана успешной. Вместе с тем, в случае необходимости, ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов (ПП РФ № 354), внедрять практику досудебных и судебных разбирательств, начисления пени, возможность применения бартерных обязательств при 100% невозможности взыскания долгов за ЖКУ в материальном исчислении.

Ревизор рекомендует провести общее собрание собственников с вынесением на повестку дня вопросов, связанных с заключением договоров между непосредственно ресурсоснабжающими организациями и собственниками на прямые расчеты за коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, теплоэнергия). Тем самым жители сами будут оплачивать напрямую счета за ресурсы, а РСО в свою очередь будут взыскивать с них долги.

1. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСН признать работу Правления ТСН в 2022 г. в части финансово-хозяйственной деятельности и исполнения Сметы доходов и расходов **удовлетворительной**.
2. Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 18(восемнадцати) страницах, два из которых предназначены для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членами ТСН и собственниками помещений и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Анисимова Т.В.

«Ознакомлены»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный бухгалтер от ООО «ГЦПО» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Стрелец Е.Б. |
|  |  |  |
| Председатель правления | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Архипова М.С. |
|  |  |  |

 Журбенко А.А.

Члены правления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ревенко А.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кособоков А.И.