

**Отчет ревизионной комиссии ТСН «Город Мира»  
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности  
за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.**

г. Самара

31 мая 2023 г.

Ревизионная комиссия в составе Председателя Ревизионной комиссии Старкиной М.Т. и члена ревизионной комиссии Гончакова А. С., (Утверждена Протоколом общего собрания №29 от 02.12.2022 г.) руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом, а так же Положением о ревизионной комиссии ТСН «Город Мира», провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Время проведения проверки: с 15 по 31 мая 2023 г.

**Краткие сведения:**

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Город Мира»

ИНН 6316146582, КПП 631601001

Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ: серия 63, № 005115725, ИФНС по Октябрьскому району, ОГРН 1096316006214,

Юр. адрес совпадает с фактическим: 443080, г. Самара, ул. Московское шоссе, д. 55, оф. 5

Товарищество создано: 17.08.2009 г.

ТСН «Город Мира» имеет действующие расчетные счета:

- 40 703 810 054 400 000 650 в Поволжском банке ПАО Сбербанк России, БИК 043601607, к/с 30101810200000000607;
- 40 703 810 001 400 177 901 в Нижегородском филиале ПАО Банка «ФК Открытие», БИК 042282881, к/с 30101810300000000881;
- 40 703 810 720 330 000 025 в ПАО ТКБ БАНК, БИК 044525388, к/с 30101810800000000388.

Товарищество является некоммерческой организацией, создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими законодательными актами правительства РФ, правительства Самарской области и Уставом.

Исполнительным органом товарищества является Правление ТСН, возглавляемое Председателем правления, действующим на основании Устава. Председатель и Правление ТСН принимают решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно Уставу, Председатель ТСН подписывает документы и совершает сделки от имени Товарищества, имеет право первой и второй подписи под финансовыми документами.

В течение проверяемого периода обязанности Председателя правления исполняла Суркина Т.Л. (Протокол заседания членов правления №1 от 02.12.2021 г.).

Члены правления, избранные общим собранием собственников: Беляева А. В., Ищанов К. С., Бойков А. Ф., Мансурян А. С., Сахабов В. Х., Суркина Т. Л., Шиндина О. В. (Протокол общего собрания №29 от 02.12.2021 г.)

Обязанности главного бухгалтера исполняла Привалова О. В.

Целью проверки является формирование отчета, выражающего мнение ревизионной комиссии о деятельности ТСН «Город Мира» для утверждения его на Общем собрании собственников.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- Соответствие учредительных документов и внутренних положений, а также учетной политики законодательству РФ.
- Порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности;
- Достоверность данных и соответствие совершенных финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим в Российской Федерации.
- Исполнение сметы доходов и расходов ТСН за 2022 год.

В ходе проверки были изучены следующие документы:

- Устав ТСН, учредительные и регистрационные документы;
- Плановая смета, смета доходов и расходов за 2022 г.;
- Договора с поставщиками и ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями и прочими контрагентами, заключенные в 2022 г. или пролонгированные в течение 2022 г.;
- Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2022 г.
- Отчетность во внебюджетные фонды за 2022 г.;
- Первичная бухгалтерская документация за 2022 г.
- Банковские выписки и платёжные документы по расчётному счёту за 2022 г.
- Авансовые отчеты, Кассовая книга за 2022 г.
- Документы кадрового учета: приказы, табеля, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости, трудовые договора, договора подряда, заявления, дополнительные соглашения,
- - Прочая документация за 2022 г.

В ходе проверки были проведены следующие мероприятия:

- Анализ полноты и соответствия учетной политики законодательству РФ;
- Наличие разрешительных подписей Председателя при оплате ТМЦ, работ, услуг;
- Проверка расчета квартплаты в соответствии с законодательством РФ;
- Анализ правильности ведения бухгалтерского учета;
- Проверка расчетов по налогообложению и взносов в фонды;
- Полнота, своевременность и достоверность отражения хозяйственных и финансовых операций в бухгалтерском учете;
- Проверка расчетов по заработной плате и своевременность уплаты налогов.

## **Проверка ведения бухгалтерского учёта установила:**

Бухгалтерский учёт в ТСН «Город Мира» ведётся в соответствии с Законом «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, Планом счетов бухгалтерского учёта финансово – хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, а также другими нормативными документами.

ТСН относится к субъектам малого предпринимательства и пользуется правом формирования бухгалтерской отчетности по упрощенной системе налогообложения, а именно применяет систему налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с применением компьютерной бухгалтерской программы ТС Предприятие 8.3 «Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» редакция 3.0.

Учетная политика составлена в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и законодательными актами.

- Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством. Оформляются все виды первичных документов, связанных с трудовыми отношениями: трудовые договоры, приказы о приеме на работу и увольнении, заявления на отпуска, табеля учета рабочего времени, штатное расписание. Требования законодательства о труде соблюдаются.
- Проверено начисление заработной платы сотрудникам ТСН «Город Мира», начисление и своевременность перечисления налога на доходы физических лиц и страховых взносов – сроки соблюдаются.
- Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с требованиями ПБУ5/01: хозяйственные операции по учету МПЗ в бухгалтерском учете осуществляются в хронологической последовательности, принимаются к учету на основании накладных и счетов-фактур, по каждому факту списания материалов в эксплуатацию составляется требование-накладная.
- Все денежные средства поступают на расчетные счета ТСН «Город Мира». Платежи осуществляются по действующим договорам с ресурсоснабжающими, подрядными организациями, ИП и физическими лицами. Оплаты за ТМЦ производятся только согласно разрешительной подписи Председателя правления. Необоснованных перечислений с расчетного счета не выявлено.
- Расчёты с поставщиками коммунальных услуг и ресурсов, с рабочими со стороны и подрядными организациями за выполненную работу, осуществляются безналичным способом, согласно заключённым договорам. Имеются все акты выполненных работ, и их оплата подтверждена банковскими выписками.

К проверке представлены выписки по расчетным счетам за 2022 год. Остаток денежных средств на расчетных счетах, а так же обороты за указанный период представлены в Таблице 1.:

Таблица 1.

Наименование банка	Остаток на 01.01.2022 г.	Оборот за 2022 г.		Остаток на 31.12.2022 г.
		Дебет	Кредит	
Поволжский банк ПАО Сбербанк России	1 670 385,16	44 313 833,54	45 730 063,34	254 155,36
ТКБ Банк ПАО		2 510 146,71	2 496 564,96	13 581,75
Нижегородский филиал ОАО Банка «Открытие»	15 772,73	1 522 957,30	1 538 730,03	
Итого	1 686 157,89	48 346 937,55	49 765 358,33	267 737,11

- Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги ТСН «Город Мира» не предусмотрен. Движение денежных средств осуществляется только через банковские расчетные счета.
- Отчётность подотчётных лиц проводится в соответствии с требованиями ПБУ.
- В ходе проверки кассовой дисциплины нарушения не обнаружены. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью Председателя и Главного бухгалтера. Выдача наличных денежных средств, производилась только подотчетным лицам.
- Выборочная проверка авансовых отчетов нарушений не выявила. Все авансовые отчеты подписаны подотчетным лицом и ответственными лицами. Чеки кассовые и товарные подшиты к авансовым отчетам, за наличный расчет приобретаются материалы для хозяйственных нужд, текущего ремонта, оплачиваются транспортные и почтовые расходы, выплачиваются вознаграждения по договорам подряда и заработная плата работникам, получающим зарплату в наличной форме. На все товары имеются кассовые или товарные чеки с печатями. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом. Порядок расходования средств на хозяйственные нужды соответствует потребности в них.

Остаток в кассе на 31.12.2022 г. составил 27 806,92 руб.

- Отчётность в ИФНС, Пенсионный фонд РФ, в ФСС РФ предоставляется в электронном виде по телекоммуникационным каналам в установленные сроки, перечисление взносов подтверждаются платёжными поручениями и выписками из банка.
- Расчет стоимости коммунальных услуг производится исходя из количества фактически потребленных ресурсов (или действующих нормативов потребления) и тарифов на коммунальные услуги, установленных на

соответствующий период Департаментом ценового и тарифного регулирования Самарской области.

- Расчет платы на текущий ремонт, а так же на содержание и техническое обслуживание домов в 2022 году производится на основании тарифов, принятых и утвержденных на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений на 2019 г. (Протокол №28 от 25.11.2019 г.)

Текущий ремонт в 2022 году выполнялся как собственными силами ТСН «Город Мира», так и с привлечением подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей. На приобретение материалов для срочных текущих ремонтов выделялись денежные средства, согласно служебным запискам. Материалы на плановые и необходимые работы, оплачивались по счетам поставщиков с расчетного счета ТСН.

Всего в 2022 г. было проведено работ по текущему ремонту на сумму 1 885 275,18 руб.

Также в ходе проверки был проведен анализ статьи «Содержание жилья» за 2022 г. Расходы по данной статье представлены в Таблице 2.:

Таблица 2.

<b>Наименование расходов</b>	<b>Сумма, руб.</b>
Ежегодное обучение персонала	7 900,00
Эксплуатация, страхование обслуживание лифтов	1 056 700,00
Антигололедное средство, доставка	44 640,00
Техническое обслуживание системы ограничения доступа и видеонаблюдения	160 665,00
Фонд зарплаты	9 715 262,54
Налоги, отчисления	2 909 131,94
Услуги банка	116 477,22
Программное обеспечение, консультация и приобретение программного продукта; Обслуживание, приобретение оргтехники	82 110,00
Услуги телефонии, интернета	50 208,45
Канцелярские, хозяйственные товары	298 767,07
Непредвиденные расходы (Госпошлины, исполнительные листы и т. д.)	938 367,28

Озеленение, благоустройство	72 376,80
Почтовые расходы (работа с должниками и прочие уведомления)	12 567,30
Транспортные расходы	25 051,00
Аренда помещения	410 882,56
Сервисное (техническое) обслуживание итп	550 050,00
<b>Итого:</b>	<b>16 451 157,16</b>

Все произведенные расходы подтверждены бухгалтерскими документами, а их оплаты - банковскими выписками.

ТСН ведет активную работу с неплательщиками за предоставленные коммунальные услуги. За 2022 год было подано исков на сумму 5 443 350,73 руб.

#### **Заключение ревизионной комиссии.**

Проанализировав показатели деятельности ТСН «Город Мира», ревизионная комиссия пришла к выводу: нарушения, которые могли бы существенно повлиять на достоверность показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Город Мира», не обнаружены. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ. Борьба с неплательщиками ведется в судебном и досудебном порядке. Ревизионная комиссия отмечает удовлетворительное состояние порядка ведения бухгалтерского учета, а также хранения документов ТСН и ведения документооборота.

На основании этого ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Город Мира» в 2022 году удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в 2-х экземплярах, один из которых передан Правлению ТСН «Город Мира», а второй остается у ревизионной комиссии.

Председатель

ревизионной комиссии : \_\_\_\_\_

М. Т. Старкина

Член комиссии: \_\_\_\_\_

А. С. Горчаков