

Отчет
ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной
деятельности ТСН «Молодежное» за 2022 год

« 15 » марта 2023 года

г. Иркутск

В соответствии с планом работы ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Молодежное», комиссией в составе членов ревизионной комиссии Гусевой Т.Э., Пистоленко М.В., Цапаева Е.С., проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год ТСН «Молодежное».

Ревизионная проверка осуществлена в соответствии с Уставом Товарищества.

Проверка данных бухгалтерского учета, финансово-хозяйственной документации, бухгалтерской и налоговой отчетности Товарищества проводилась выборочным методом.

1.1. Общие сведения об Обществе

Место нахождения Товарищества: РФ, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный.

Товарищество создано собственниками индивидуальных жилых домов с земельными участками и собственниками земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. Расположено в границах земельных участков с кадастровым номером 38:06:1407096:577, площадью 99540 кв. м. , 38:06:140709:3972 площадью 196165 кв.м.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и создается без ограничения срока деятельности

1.2. Основные цели и виды деятельности Общества

Основной целью Товарищества является совместное управление и развитие комплекса недвижимого имущества, в т. ч. в границах земельных участков с кадастровым номером 38:06:140709:3972 и 38:06:140709:577, обеспечение эксплуатации комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом членов Товарищества.

Основные виды деятельности Товарищества:

- строительство, эксплуатация и ремонт инженерных сетей, коммуникаций, объектов инфраструктуры общего имущества;
- строительство и эксплуатация автомобильных дорог в составе общего имущества, для собственных нужд Товарищества;

- выполнение работ по благоустройству общего имущества Товарищества;
- сдача в аренду, либо предоставление иных прав владения или пользования общим имуществом Товарищества другим лицам;
- оказание коммунальных услуг членам Товарищества и иным лицам.

Ответственными лицами за полноту и достоверность предоставленной ревизионной комиссии информации и документации являются:

- председатель Товарищества - Бельков А.В.
- главный бухгалтер Товарищества – Платонова Е.И.

Представленные документы к проверке:

Положение об Учетной политике;

Договоры;

Регистры бухгалтерского учета;

Первичные документы к регистрам бухгалтерского учета.

С материально-ответственными лицами заключены договоры о полной материальной ответственности.

Инвентаризация активов – кассовой наличности производится ежемесячно, товарно-материальных ценностей, основных средств- в конце года.

1.3. Анализ исполнения Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2022 год

Исполнение Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2022 год, принятый к исполнению по статьям, из расчета годового членского взноса в размере 25,0 тыс. рублей, сложилась следующим образом.

1.3.1. Остаток денежных средств на начало года составил 1 446,552 тыс. рублей, в том числе:

- Членские взносы – 702,525 тыс. рублей

-Целевые взносы по программе «Чистая вода»- 744,027 тыс рублей

1.3.2. Сбор взносов осуществлялся исходя из утвержденных размеров на 2022 год : 25,0 тыс рублей - членский взнос, 9,0 тыс руб - Целевой взнос по программе «Чистая вода».

Доходная часть Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2022 год сложилась следующим образом.

1. Членские взносы 2022 года:

При расчетной величине суммы членских взносов на 2022 год в размере 15 062,500 тыс рублей, фактическое их поступление в денежной форме составило 11 909,840 тыс. рублей; членский взнос, уплаченный работами по благоустройству-507,438 тыс. руб; в счет уплаты членских взносов зачтены внесенные ранее платежи по целевому взносу по локализации подтопления-400,503 тыс руб; всего в денежной форме и форме работ по благоустройству получено членских взносов 12 817,781 тыс. рублей.

2. Членские взносы (задолженность) за периоды до 2022 года:

Из имеющейся суммы задолженности в размере 6 064,462 тыс. рублей собрано 2 252,926 тыс. рублей.

3. Плата на содержание общего имущества, поступившая от нечленов ТСН: 293,498 тыс. рублей.

4. Прочие доходы:

Всего: 2 669,905 тыс. рублей

в том числе:

Аренда электросетевого комплекса:	1 822,8 тыс. рублей;
доходы от аренды здания электроцеха	475,2 тыс. рублей;
доходы от размещения оборудования Т2Мобайл, МТС, ПАО	
Вымпелком -	371,905 тыс. рублей;

5. Иные доходы:

Всего: 10 985,009

тыс руб

в том числе:

Возврат налогов, уплаченных ранее, из бюджета-	309,050 тыс руб
Возмещение ущерба за порчу общего имущества -	170,258 тыс руб
Вступительные взносы	- 1 667,000 тыс. руб
Возмещение госпошлины, уплаченной при подаче исков к должникам-	160,199 тыс руб
Продажа меток-	123,000 тыс руб
Пени по электроэнергии, взысканные с потребителей-	23,537 тыс руб
Продажа ЗУ-	724,000 тыс руб
Пожертвования от членов ТСН на ведение уставной деятельности -	2 404,045 тыс руб
Целевой взнос на проведение праздников, организацию субботников, поздравление ветеранов (задолженность) -	2,658 тыс руб
Целевой взнос на локализацию подтоплений-	6,267 тыс руб
Целевой взнос на развитие сетей-	5 405,000 тыс руб

Пожертвования от членов ТСН
на достижение уставных целей

4 563,0 тыс. рублей

Не дополучены доходы по членским взносам за 2022 год в сумме 2 244,719 тыс. рублей, а также по членским взносам за прошлые периоды в сумме 3 811,536 тыс. рублей.

Всего доходная часть в денежной форме (без учета сбора по целевой программе «Чистая вода») в 2022 году составила 28 111,178 тыс рублей, при этом взносы составили 42,37% в общей сумме доходов, поступление остальной части доходов было осуществлено благодаря работе Правления и аппарата Правления.

Расходная часть Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2022 год сложилась следующим образом.

Расходы осуществлялись согласно Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» на 2022 год, утвержденного решением Общего собрания ТСН «Молодежное» (Пункт 10 Протокола №1 от 03 сентября 2022 года очередного годового общего отчетно-выборного собрания членов ТСН «Молодежное» посредством очно-заочного голосования в период с 02 июля 2022 года по 03 сентября 2022 года - в пределах поступающих доходов.

1.3.3. Фактические расходы на содержание и ремонт общего имущества ТСН «Молодежное» составили в 2022 году 27 899,691 тыс. рублей, в том числе:

-Общие расходы на содержание имущества ТСН - 12 766,154 тыс. рублей, в том числе по статьям расходов:

Таблица 1

Общие расходы на содержание имущества ТСН «Молодежное»,
2022 год

Статья расходов	План, руб	Факт, руб	Отклонение, руб (+экономия, - перерасход)
<u>Содержание электрохозяйства</u>			
Арендная плата за землю под ВЛ, ЛЭП	9 440	9 447	-7
Материалы для ремонта линий	1 500 000	1 594 990	-94 990
Ремонт и замена приборов коммерческого учета	87 277	0	87 277
Электроэнергия на наружное	500 000	463 758	36 242

освещение улиц			
Лампы ДРЛ	36 000	72 227	-36 227
Технологическое присоединение к сетям, всего 432729, в том числе за счет средств по разделу		116 036	-116 036
Итого содержание электрохозяйства:	2 132 717	2 256 458	-123 741
Непредвиденные расходы, относящиеся к разделу «Содержание электрохозяйства»	368 306	368 306	0
Итого содержание электрохозяйства:	2 501 023	2 624 764	-123 741
Содержание общего имущества			
Аренда помещения правления ТСН «Молодежное»	162 240	162 240	0
Арендная плата за ЗУ под зданием старого правления	9 226	9 231	-5
Арендная плата за ЗУ, выделенного для обмена с Корольковым	2 554	2 555	-1
Взносы в фонды на ЗП 30.2%	1 182 572	1 182 572	0
Госпошлина (судебная, регистрация имущества)	132 000	142 712	-10 712
ГСМ и содержание а/м	455 000	427 698	27 302
Заработная плата по штатному расписанию	3 915 802	3 706 571	209 231
Земельный налог	183147	96 944	86 203
ИТС, программное обеспечение	100 000	64 346	35 654
Канцелярские расходы	92 000	59 870	32 130
Налог УСНО	100 000	93551	6 449
Налог на имущество по кадастровой стоимости	7 930	18 023	-10 093
Обработка от клещей, горностаевой моли стадиона, детской площадки, остановочных пунктов	50 000	10 372	39 628
Обслуживание ККМ	20 000	25 000	-5 000
Обкашивание мест общего пользования (стадион, детская площадка, остановочные пункты), сбор мусора с территории общего пользования	5 000	2 080	2 920

ОСАГО	6 000	3 985	2 015
Оценка стоимости сервитута	200 000	5 000	195 000
Приобретение оборудования и инвентаря	50 000	17 358	32 642
Приобретение ручного инструмента и спецодежды	200 000	105 410	94 590
Почтовые, почтовые судебные	5 000	21 346	-16 346
Рассылка СМС , сообщения в соцсетях, содержание сайта, работа личных кабинетов, работа с социальными сетями	409 000	402 455	-6 545
Стационарные телефоны, интернет, сотовая связь, обзвон должников	125 000	124 876	124
Транспортный налог	5 269	2 670	2 589
Техобслуживание оргтехники, расходные материалы для оргтехники	35 000	18 332	16 668
Услуги банка	800 000	747 641	52 359
Услуги регионального оператора по обращению с ТКО (здание старого правления, КПП)	11 572	9 460	2 112
Юридические услуги	516 996	516 996	0
Расходы, связанные с взысканием задолженности по взносам	120 000	135 000	-15 000
Хознужды	40 000	190 163	-150 163
Итого содержание общего имущества:	8 941 308	8 304 457	636 851
Непредвиденные расходы по содержанию общего имущества	161 520	161 520	0
Итого содержание общего имущества	9 102 828	8 465 977	636 851
<u>Проведение собрания</u>			
Аренда видеоборудования	12 000	0	12 000
Видеосъемка собрания за 2020-2021 гг	36 523	0	0
Регистрация изменений в Уставе	2 300	0	2 300
Звукооператор	28 000	28 000	0
Почтовые расходы (рассылка уведомлений о проведении	95 000	80 569	14 431

собрания)			
Публикация объявления о собрании, выпуск газеты, печать бюллетеней (типографские расходы)	56 705	20 010	36 695
Изготовление баннера и растяжки о проведении собрания, крепление баннера	10 000	12 793	-2 793
Итого расходов на проведение собрания	240 528	141 372	99 156
<u>Содержание стадиона и детской площадки</u>			
Арендная плата за землю под стадион	98 295	41 492	56 803
Арендная плата за землю под детской площадкой	22 375	22 375	0
Итого по разделу:	120 670	63 867	56 803
Непредвиденные расходы, относящиеся к содержанию стадиона и детской площадки	96 271	96271	0
Всего расходов на содержание стадиона и детской площадки	216 941	160 138	56803
Непредвиденные расходы на проведение культурно-массовых мероприятий	13 902	13 902	0
Всего расходов на проведение культурно-массовых мероприятий:	13 902	13 902	0
<u>Всего расходов на содержание общего имущества</u>	<u>13 435 223</u>	<u>12 766 154</u>	<u>669 069</u>

В общем по разделу «Общие расходы на содержание имущества ТСН «Молодежное» имеется экономия в сумме 669,069 тыс руб; внутри раздела есть как экономия, так и перерасход по подразделам:

Содержание электрохозяйства-перерасход в сумме 123 ,741 тыс руб. Сложился из-за:

1. увеличения стоимости материалов, необходимых для поддержания электросетевого комплекса в исправном рабочем состоянии (были

перетянуты часть линий, работы выполнены сотрудниками ООО «ПЭСК» без оплаты, расходы понесены только на приобретение материалов)

2. Расходов, на технологическое присоединение к сетям, т.е. на увеличение мощностей.

Содержание общего имущества-экономия составила 636,851 тыс руб.

Имеется перерасход по отдельным статьям внутри раздела:

Госпошлина, уплачиваемая при подаче исков, судебных приказов при взыскании задолженности по взносам и иным платежам с должников (10,712 тыс руб). При этом, поступило в возмещение по уплаченной ранее госпошлины-160,199 тыс руб, т.е. это практически полностью возмещаемая статья, правда, на это требуется время; почтовые судебные (16,346 тыс руб); Налог на имущество по кадастровой стоимости (10,093 тыс руб)-кадастровая стоимость изменяется ежегодно, не зависит от нас; практически, получаем сверенную информацию только в конце года от налоговой инспекции;

Обслуживание ККМ (5,0 тыс руб)-обслуживающая организация увеличила стоимость обслуживания в одностороннем порядке в середине года;

Рассылка СМС, сообщения в соцсетях, содержание сайта, работа личных кабинетов, работа с социальными сетями (14,455 тыс руб)-аналогичная причина, непрогнозируемый рост цен в течение года.

Весь перерасход по отдельным статьям данного раздела скомпенсирован экономией по другим статьям этого же раздела.

Проведение собрания - экономия по разделу составила 99,156 тыс руб. Перерасход составил по одной статье данного раздела - изготовление и установка баннера (2,793 тыс руб), связан с увеличением стоимости материалов, и, как следствие, увеличение стоимости изготовления у организации-изготовителя.

Содержание стадиона и детской площадки - экономия составила 56,803 тыс рублей; однако, возникла необходимость ремонта трибун и горок за счет средств по статье «Непредвиденные расходы» в сумме 96,271 тыс руб

- **водоснабжение поселка** - **3 603,440** тыс. рублей, в том числе:

Таблица 2

Расходы на водоснабжение, 2022 год

Статья расходов	План, руб	Факт, руб	Отклонение, руб (+экономия, - перерасход)
Анализы воды	22 510	26 678	-4 168
Арендная плата за землю под	23 516	22 523	993

объектами водоснабжения			
Водный налог	135 000	141 942	-6 942
Взносы с ФОТ (2 сантехника, сварщик)	471 084	509 378	-38 294
Вывоз растительного мусора на полигон с территории ВНБ	30 000	24 000	6 000
Дератизация и дезинсекция	4 356	12 760	-8 404
Замена задвижек	37 500	60 000	-22 500
Оплата труда	1 559 880	1 559 880	0
Охранная сигнализация ВНБ и скважин	72 000	58 000	14 000
Приобретение материалов для обслуживания сетей	120 000	72 419	47 581
Ремонт, обслуживание водозабора «Молодежный-551»	400 000	25 564	374 436
Ремонт, обслуживание колодцев	70 000	133 623	-63 623
Система управления глубинными насосами	295 200	295 200	0
Устранение аварийных ситуаций	500 000	264 282	235 718
Электроэнергия на здание ВНС-1, ВНС-2	101 199	112 291	-11 092
Итого по разделу:	3 842 245	3 319 340	522 905
Непредвиденные расходы, относящиеся к разделу «Водоснабжение»	284 100	284 100	0
Всего на водоснабжение:	4 126 345	3 603 440	522 905

Как видно из анализа данных, приведенных в таблице 2, в общем по разделу сложилась экономия денежных средств в сумме 522,905 тыс руб. В основном, экономия связана со статьями «Ремонт, обслуживание водозабора «Молодежный-551» и «Устранение аварийных ситуаций». Снижение количества аварий, и, вследствие этого, расходов на их устранение, связано с осуществлением программы «Чистая вода». Все аварии, которые происходили на сетях холодного водоснабжения ТСН «Молодежное», случались на старых сетях, ремонт осуществлялся сразу путем замены участка водопровода на новый, в основном, за счет целевых средств по программе «Чистая вода».

- содержание автомобильных проездов, КПП, периметр поселка – 12 062,308 тыс рублей,

в том числе:
за счет непредвиденных расходов : 248,111
Согласно плана по разделу: 8 712,757
По решению Правления
согласно Протокола №1 от 03.09.2022 Решения Общего годового собрания членов ТСН «Молодежное», вопрос для голосования №20) 3 101, 440

Таблица 3

Расходы на содержание автомобильных проездов, КПП, периметра поселка, 2022 г

Статья расходов	План, руб	Факт, руб	Отклонение, рублей (+ экономия, - перерасход)
1. Проезды, периметр поселка			
Баннер о закрытии дорог	7 750	7 750	0
Благоустройство остановок общественного транспорта	500 000	10 390	489 610
Закрытие несанкционированных проездов, ремонт забора	20 000	33 431	-13 431
Оплата подрядчику за работы, выполненные в 2021 году (договор рассрочки)	3 660 750	3 660 750	0
Оплата подрядчику за работы, выполненные в 2020 году, после устранения недостатков в 2021 году, по счету, согласованному и поступившему в 2022 году	813 900	813 900	0
Расчистка дорог от снега и грязи, подсыпка дорог	1 500 000	1 151 856	348 144
Установка, замена, ремонт дорожных знаков	400 000	53 160	346 840
Ямочный ремонт (БЦМ)	770 000	770 000	0
Итого согласно плана:	7 672 400	6 501 237	1 171 163
Комплексный ремонт дорожного покрытия (по решению Правления, согласно Протокола №1 от 03.09.2022 Решения Общего годового собрания		3 101 440	-3 101 440

членов ТСН «Молодежное», вопрос для голосования №20)			
Непредвиденные расходы по содержанию автомобильных проездов	184 535	184 535	0
Итого проезды, периметр поселка	7 856 935	9 787 212	-1 930 277
2. Содержание КПП			
Оплата за метки	220 000	77 000	143 000
Работа КПП, тревожная кнопка в кассе	1 752 000	1 634 400	117 600
ТО пропускной системы	240 000	402 499	-162 499
Телефон, интернет, сотовая связь	90 000	71657	18 343
Текущий ремонт здания КПП	300 000	2 013	297 987
Электроэнергия на здание КПП	20 000	23 951	-3 951
Итого содержание КПП согласно плана:	2 622 000	2 211 520	410 480
Непредвиденные расходы на содержание КПП	63 576	63 576	0
Итого содержание КПП:	2 685 576	2 275 096	410 480
Всего содержание автомобильных проездов, КПП, периметр поселка	10 542 511	12 062 308	-1 519 797
В том числе:	248 111	248 111	0
- за счет непредвиденных расходов			
- (по решению Правления, согласно Протокола №1 от 03.09.2022 Решения Общего годового собрания членов ТСН «Молодежное», вопрос для голосования №20)	0	3 101 440	-3 101 440
- согласно годового плана	10 294 400	8 712 757	1 581 643

Всего по разделу, за счет средств годового плана, за 2022 год по расходам сложилась экономия в сумме 1 581,643 тыс. руб.

Экономия сложилась по причинам:

- не были выполнены работы по благоустройству остановок общественного транспорта;

- на расчистку дорог от снега было израсходовано меньше, чем запланировано (связано с погодными условиями);
- не в полном объеме были выполнены работы по замене дорожных знаков.

В то же время, по статье «ТО пропускной системы» сложился перерасход в сумме 162,499 руб. В течение 2022 года неоднократно приходилось заменять стрелу шлагбаума на КПП. Этот перерасход был полностью скомпенсирован денежными средствами, поступившими по статье «Возмещение расходов за порчу общего имущества».

За счет дополнительных доходов, поступивших в распоряжение ТСН, был выполнен комплексный ремонт дорожного покрытия (3 101,440 тыс руб)., всего фактические расходы по данному разделу составили за 2022 год 12 062,308 тыс руб.

Всего расходов за 2022 год было осуществлено на сумму 27 899,691 тыс. руб.

Расходная часть только на 50,76% (в 2021 году- 55,33%) была обеспечена поступившими членскими взносами, 49,24% (в 2021 году - 44,67%) расходов были осуществлены за счет прочих доходов.

2.1. Учет основных средств (счет 01) и во внеоборотных активов (счет 08)

Основные средства (счет 01)

Операции по движению основных средств в целом отражаются в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

В связи с введением с 01.01.2022 года в действие ФСБУ 6/2020 в учетную политику по разделу «Учет основных средств» внесены изменения: изменен лимит отнесения объекта к основным средствам - 100 000,00 рублей (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020);

После оприходования объекты основных средств в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости (Основание: пп. 13,14 ФСБУ 6/2020);

С 2022 года по основным средствам начисляется не износ, как это было ранее, а амортизация. Амортизация начисляется линейным способом (Основание: п. 33,34,35 ФСБУ 6/2020). По результатам проверки установлено, что учет основных средств, начисление и учет амортизации по объектам основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета ведется правильно.

По состоянию на 01.01.2022 г. первоначальная стоимость основных средств, находящихся на балансе ТСН «Молодежное» составляла 48 590,189 тыс. рублей.

В связи с изменением лимита отнесения объекта к основным средствам были переведены из состава основных средств и переведены в состав материальных запасов следующие объекты:

GSM-маршрутизатор-	1*10,793 тыс руб
Базовый модуль для RFID-меток-	1*87,705 тыс. руб
Бегущая строка-	1*49,110 тыс руб
Горка деревянная-	2*85,0=170,0 тыс руб
Кондиционер настенный	2*47,4=94,8 тыс руб
Насос глубинный ЭЦВ 6-25-	140 1*65,1 тыс руб
Насос ЭЦВ 6-25-140	1*61,978 тыс руб
Сигнализация, Садовая 68	1*31,744 тыс руб
Шкаф управления	1*98,0 тыс руб
Шлагбаум с алюминиевой стрелой (ул. Лесная, Зеленая)	1*69,5 тыс руб
Электростанция бензиновая	1*55,0 тыс руб
Электростанция бензиновая	1*58,420 тыс руб

Списано с баланса, разобрано, снято с регистрационного учета сгоревшее административное здание (старое правление).

На 31.12.2022 года состав основных средств выглядит следующим образом:

Таблица 4

Состав основных средств ТСН «Молодежное» на 31.12.2022 г

Объект основных средств	Стоимость, ты сруб.
электросетевой комплекс	31 386,944
здание КПП	1 460,000
земельные участки под ТП, автодорогами, ВЛ-10 кВт, ВЛ-04 кВт, зданием КПП, ВНС	172,548
шлагбаум на КПП по ул. Солнечная	1 065,748
металлический останочный пункт	392,000
автомобиль ГАЗ-33027	799,686
насос SP60-15 Rp4 6*3X380-415/50 26 kW 14AO1915 арт. 00-00013018 Grundfos 14A01915	403,494
Вагончик	200,000
Водопроводная сеть	11 745,409
Итого:	47 625,830

Таким образом, по состоянию на 31.12.2022 г. первоначальная стоимость основных средств, находящихся на балансе ТСН «Молодежное» составили 47 625,830 тыс. рублей.

В ходе выборочной проверки отражения в учете операций по поступлению, внутреннему перемещению и выбытию основных средств нарушений не установлено.

В 2022 году согласно Исполнению Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН "Молодежное" на 2022 год на ремонт электросетей было израсходовано 1 594 990 руб., в том числе было натянуто новых линий порядка 5,0 тыс. метров, которые должным образом не оформлены.

Вложения во внеоборотные активы (счет 08)

В составе активов ТСН «Молодежное» числятся объекты незавершенного строительства, стоимость которых по состоянию на 31.12.2022 составила 63363,950 тыс. рублей, в том числе:

Таблица 5

Состав вложений во внеоборотные активы ТСН «Молодежное» на 31.12.2022 г.

Внеоборотный актив	Стоимость, тыс. руб.
водонапорная башня № 1, (4 скважины, 2 счетчика воды, акт по проверке скважины имеется)	3 025,138
водонапорная башня № 2	1 483,505
временные автодороги	40 869,863
закрытие периметра поселка	2 347,840
спортивная площадка	673,359
строительство ВЛ участка 2,1 га	2 074,135
строительство холодного водоснабжения участка в 2,1 га	6 996,208
строительство дороги участка 2,1 га	5 686,733
здание электроцеха	7,170
Распределительная подстанция РП-2	200,000
Итого:	63 363,950

2.2. Учет сырья и материалов (счет 10)

Аналитический учет материальных ценностей организован по каждой номенклатурной позиции и ведется по видам в количественно-суммовом выражении. Учет МПЗ производится по фактическим расходам на приобретение, правильность и обоснованность формирования расходов, связанных с приобретением ТМЦ, подтверждены первичными учетными документами. Получение материальных ценностей производится на основании доверенностей. В соответствии с Учетной политикой инвентаризация материальных остатков на складе проводится перед сдачей годового отчета и при смене материально-ответственных лиц. Остаток материальных запасов на 31.12.2022 г. составляет 446,205 тыс. рублей. Существенных нарушений в данном разделе не установлено. По товарно-материальным ценностям, переданным в эксплуатацию (инструменты, оборудование, оргтехника, мебель, хозяйственный инвентарь и т.п.) организован и ведется забалансовый учет по местам нахождения и материально-ответственным лицам. Общая сумма ТМЦ, переданных в эксплуатацию на 31.12.2022 года составила 1 798,553 тыс руб.

2.3. Учет операций по движению денежных средств через расчетный счет и кассу (счета 50,51)

Операции по движению денежных средств на расчетных счетах, в регистрах учета отражаются своевременно. Безналичное перечисление денежных средств с расчетного счета осуществляется на основании договоров, счетов, накладных, актов выполненных работ.

Сдано наличными в банк по анализу счета 50 – 72 036,4 тыс руб ,что соответствует оборотно - сальдовой ведомости по счету 51 – 72 036,4 тыс. рублей. Проверкой соответствия показателей синтетического и аналитического учета выписками банка расхождений не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022 г. составляет 671,086 тыс. рублей; в кассе организации – 255,224 тыс. рублей. Остаток денежных средств по источникам финансирования приведен в Таблице 6

Таблица 6

Остаток денежных средств в разрезе источников их получения

Источник	Остаток на 01.01.2022	Поступление 2022 г	Расход 2022 г	Остаток на 31.12.2022
Членские взносы, прочие доходы	702,525	28 111,178	27 899,691	914,012
Чистая вода	744,027	5 550,351	6 126,900	167,478
Всего	1 446,552			1 081,491

Остаток денежных средств в разрезе мест их хранения

Место хранения денежных средств	Остаток на 01.01.2022	Поступление 2022	Расход 2022	Остаток на 31.12.2022
Расчетный счет	1310,694	149 101,011	149 740,620	671,086
Касса	118,948	73 099,960	72 963,686	255,222
Подотчет	16,910	288 637	303,158	2,389
Деньги в пути		39 852,412	39 699,618	152,794
	1 446,552			1 081,491

Наличные денежные средства в кассу принимаются приходным кассовым орденом с применением кассового аппарата, зарегистрированного в установленном законодательстве порядке. Безналичные денежные средства в кассу принимаются с применением терминала для банковских карт и кассового аппарата.

Выдача наличных денежных средств производится по расходным кассовым ордерам. Формы кассовых документов соответствуют требованиям нормативных документов.

Лимит кассы на 2022 год составляет 800,000 тыс. рублей. Проверкой соблюдения установленного лимита остатка денежных средств в кассе нарушений не установлено.

2.4 Расчеты по договорам аренды земельных участков и по земельному налогу.

За 2022 год сумма арендной платы за земельные участки по договорам составила 165,406 тыс руб. , в том числе:

- по договору от 31.12.2015 г. №7 аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером № 38:06:140709:1965, площадью **8 590 кв. м. (стадион)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Школьная, д.35 «А»-1 с разрешенным использованием «под строительство и эксплуатацию автомобильных дорог, линий электропередач, трансформаторных подстанций, водопроводов» -98,295 тыс рублей (аналогично 2021 году)

- по договору от 31.12.2015 г. №6 аренды земельного участка, дополнительного соглашения №241 от 05.02.2020 года из земель населенных пунктов по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Школьная, 35 «А»-2 с кадастровым номером № 38:06:140709:1962, площадью **3171 кв. м. (детская площадка)**, согласно паспорта данный земельный участок входит в Зону рекреационного назначения-зона размещения объектов физической культуры и массового спорта – 22,375 тыс руб (в 2021 г-30,303 тыс рублей);

- по договору от 24.01.2020 г. № 1201/20ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов , расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Школьная, 35 «А»-2 с кадастровым номером № 38:06:140709:3759, площадью **1445 кв.м. (старое Правление ТСН «Молодежное»)**, -9,226 тыс руб (7,647 тыс рублей в 2021 году);

- по договору от 24.01.2020 г. № 1202/20ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Школьная, 35 «А»-2 с кадастровым номером № 38:06:140709:3760, площадью **400 кв. м. (для обмена)**, -2 -2,554 тыс. руб. (2,117 тыс. рублей в 2021 году);

- по договору от 03.10.2017 г. № 293/17 ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Ангарская, д. 4 «А» с кадастровым номером № 38:06:140709:2069, площадью **1 976 кв. м. (объекты водоснабжения)**, , с разрешенным использованием «для объектов инженерной инфраструктуры» - 23,516 тыс руб (22,611 тыс . рублей в 2021 году);

- по договору от 19.10.2012 г. № 384 аренды земельного участка из земель населенных пунктов по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный общей площадью **1719 кв. м. (электрические сети) – 9,440 тыс. руб. (9,077 тыс рублей в 2021 году)**,

в том числе:

ВЛ-0,4 кВт

№ 38:06:140709:845 -121 кв. м.;

№ 38:06:140709:854-97 кв. м.;

№ 38:06:140709:846 -82 кв. м.;

№ 38:06:140709:720- 205 кв. м.

ВЛ-10 кВт

№ 38:06:140709:721 -75 кв. м.;
№ 38:06:140709:854 -312 кв. м.;
№ 38:06:140709:847 -82 кв. м.;
№ 38:06:140709:823 -745 кв. м.

Земельный налог (исчисленный) за 2022 год составил 32,949 тыс. рублей. Расчет земельного налога производится налоговой инспекцией исходя из кадастровой стоимости земельного участка и ставки налога 0,3 % и 1,5 %.

При этом, перечислено в бюджет в 2022 году 96,944 тыс. руб, включая за период 4 квартала 2021 года; возвращено из бюджета 177,120 тыс. руб .

2.5 Расчеты по целевым взносам (счет 76.10)

Целевые взносы, установленные общим собранием ТСН на 2022 год, направлены на реализацию проекта по замене металлических труб системы водоснабжения поселка на полиэтиленовые трубы.

Протяженность водопроводных сетей составляет 17800 м., в том числе на 2,1 Га – 1100 м. За период 2018-2022 годы за счет средств программы произведена замена 8 850 (всего, за счет целевой программы и средств годового плана -9786) метров трубы диаметром 110 мм, в том числе за 2018 год – 392 м (569-аварийная замена, за счет средств годового плана); в 2019 году – 1177 м; в 2020 году – 2 448 (251 м за счет средств годового плана) м; в 2021- 2 709 (116-за счет средств Годового плана), в 2022- 2124 м.

При этом из общего объема работ по программе протяженность замены водопроводных труб при аварийных ситуациях составила 2616 м(всего- 3785) м (в том числе 2019 год – 988 м; в 2020 году – 983 м, в 2021-1046 м, в 2022- 768 м). Расходы на выполнение работ по замене труб при аварийных ситуациях составили 8968,131 тыс. рублей. Исходя из этого следует значительное уменьшение расходов по статье « Содержание водоснабжения поселка» Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2022 год вследствие того, что вышеуказанные расходы учитываются в рамках выполнения целевой программы по замене труб. Общее количество аварий также снижается и составляло по годам: 2018-10 ; 2019-9; 2020-11; 2021-6; 2022-4.

Оплата подрядчику за выполненные работы за период 2018-2022 г. г. составила **20 752,651** тыс. рублей, из них в 2018 году – **1922,000** тыс. рублей; в 2019 году –4051,074 тыс. рублей; в 2020 году – 4225,170 тыс. рублей; в 2021 году-6150,010 тыс. рублей, в 2022 г- 6 126,900 тыс. руб.

В 2022 году выполнено подрядчиком работ, оплата которых будет произведена в 2023 году, составила 2 918,530 тыс. рублей.

За 2022 год при расчетном поступлении целевых взносов на сумму **9 355,906** тыс рублей (4 145,094- долги прошлых лет и 5 210,812 тыс. рублей-за 2022 год) фактическое поступление на проект «Чистая вода» составило 5 550,351 тыс рублей

Остаток денежных средств для реализации проекта «Чистая вода» на 31.12.2022 г. – 167,478 тыс. рублей, который в полном объеме на 31.12.2022 года находился на расчетном счете и в кассе ТСН «Молодежное».

Общая ситуация по программе замены труб «Чистая вода» на 31.12.2022 года выглядит следующим образом:

Таблица 7

Общие данные по программе «Чистая вода» на 31.12.2022 года

№ пп	Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб
1	Остаток денежных средств по программе	167,478
2	Задолженность перед подрядчиком за выполненные работы	2 918,530
3	Задолженность членов ТСН по взносам по программе «Чистая вода»	3 805,555
4	Осталось заменить. метров	2 300
5	Средства, необходимые для завершения программы 2300*3100, тыс. руб.	7 130,00
6.	Средства, которые необходимо дополнительно необходимые для завершения программы: стр5-(стр 1+стр 3-стр 2)	6 075,497
7	Сумма взноса на 1 члена ТСН (строка 6/602,5), тыс руб/год	10,059
8	Сумма взноса на 1 члена ТСН, руб/мес	838,25

При планировании расходов на осуществление программы замены труб «Чистая вода» не было учтено фактора роста цен на материалы и работы за 5 лет. Стоимость их значительно выросла, как следствие, средств для

завершения работ по программе не хватает. Считаем целесообразным продлить срок действия программы на 1 год с размером взноса 10,059 тыс рублей за год, или 838,25 рублей в месяц

2.6. Расчеты за электроэнергию (счет 76.07)

Анализ состояния расчетов за электроэнергию жителей ТСН за 2022 год показал, что относительная величина суммы дебиторской задолженности в сравнении с 2021 годом не изменилась. По состоянию на 31.12.2021 г. дебиторская задолженность жителей ТСН за электрическую энергию составляла 79% от суммы, предъявленной ТСН «Энергосбытом», на 31.12.2022 года - также 79%.

2.7 Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60)

На конец отчетного периода общая кредиторская задолженность составила 24 078,139 тыс. руб (в 2021 году- 22286,322 тыс. рублей), в том числе перед:
Энергосбытовой компанией в сумме 22 149,786 тыс. рублей (текущая задолженность за ноябрь – 7 000,00 тыс. рублей и декабрь – 15 149,786 тыс. рублей; счет за декабрь получен в январе 2023 года).
ИП Крапивин
(за выполненные работы по программе «Чистая вода» 2 918,530 тыс руб

Акты сверки с Энергосбытовой компанией подписывается ежемесячно.

В отчетном периоде дебиторская и кредиторская задолженность на счетах бухгалтерского учета отражается своевременно и в соответствии с требованиями нормативных актов. Инвентаризация расчетов с остальными поставщиками и подрядчиками проводилась перед составлением бухгалтерской отчетности. Инвентаризации расчетов с поставщиками и подрядчиками, а также с прочими дебиторами и кредиторами организации подтверждена актами сверки взаимных расчетов по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2.8 Расчеты по членским взносам (счета 76.08)

За 2022 год поступило членских взносов в кассу и на расчетный счет на сумму 14 162,766 тыс. рублей, в том числе членские взносы прошлых лет – 2 252,926 тыс. рублей;

Оплачены членские взносы в предыдущие годы работами по благоустройству- 100,0 тыс. рублей;

Выполнено работ по благоустройству в 2022 году счет членских взносов, всего: 4 619,976 тыс. рублей, из них зачтены в 2022 году 498,938 тыс. рублей;

Зачтены в счет членских взносов взносы, уплаченные по программе локализации подтоплений (согласно решения собрания за 2021 год)-400,503 тыс. рублей

2.9 Расходы по оплате труда (счет 70)

За 2021 год расчеты с персоналом по оплате труда сложились в размере 5 266,451 тыс. рублей. Начисленные страховые взносы на заработную плату составили 30,2 % или 1 590,468 тыс. рублей.

Согласно штатному расписанию Общества, утвержденному Общим собранием на 2022 год, количество штатных единиц составляло 10 единиц, с месячным фондом оплаты труда 456,306 тыс. рублей.

Расходы по начислению окладов, оплата по часовому тарифу, районный коэффициент и северная надбавка составили 4 760,985 тыс. рублей; оплата отпускных по календарным дням – 45,816 тыс. рублей; компенсация отпусков – 50,650 тыс. рублей;

2.10 Проверка расчетов с бюджетом по налогам и с государственными внебюджетными фондами (счет 68,69).

Налоговые декларации предоставляются своевременно. Доходы и расходы подтверждаются первичными документами. Требования нормативных документов в целом по данному разделу соблюдаются.

2.11 Расчеты по предоставленным займам (счет 58.03)

24.05.2016 года согласно Договора займа №1/16 от 24.05.2016 года ТСН «Молодежное» перечислило на расчетный счет ООО «ПЭСК» займ в сумме 2 300 000,00 рублей.

При этом, фактически, у ООО «ПЭСК» отсутствует возможность возврата займа, поскольку служба по тарифам отказала во включении

данного займа в инвестпрограмму. Других возможностей для возврата займа ООО «ПЭСК» не имеет, поскольку полностью финансируется службой по тарифам, других источников доходов не имеет, прибыль имеет право направлять ТОЛЬКО на инвестиции.

Ревизионной комиссией в рамках проверки ООО «ПЭСК» был проведен анализ эффективности использования заемных средств, полученных от ТСН «Молодежное». Выводы по данному анализу изложены в Акте проверки ООО «ПЭСК» за 2022 г.

Вывод анализа, проведенного ревизионной комиссией по данному вопросу: «вложив 2 300 000 рублей на установку АСКУЭ, мы получили снижение потерь порядка 9 793 135 руб., которые, в противном случае, нам бы пришлось оплачивать за счет бюджета ТСН».

Выводы:

В проверяемом периоде не установлены неучтенные или неправильно зарегистрированные операции; факты использования поддельных документов; факты намеренного уничтожения документов бухгалтерского учета; факты присвоения активов; факты составления отчетности, не предусмотренной законодательством. В ходе проведения проверки выявлены незначительные нарушения, в целом не влияющие на деятельность Товарищества.

Рекомендации, предложенные ревизионной комиссией по итогам проверки деятельности 2021 года, были учтены, и согласно рекомендациям проведена работа:

Изменен порядок снятия и обработки показаний счетчиков по потреблению электроэнергии:

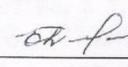
- 1.1. До 26 числа каждого месяца осуществляется сбор показаний счетчиков;
- 1.2. До 29 числа каждого месяца производится обработка показаний в ООО «ПЭСК» и передача этих сведений в бухгалтерию ТСН «Молодежное»;
- 1.3. В течение 2-х рабочих дней после поступления сведений от ООО «ПЭСК» производится начисление электроэнергии на лицевые счета жителям поселка; далее производится выгрузка реесторов задолженности в Сбербанк, ВТБ.
- 1.4. Производится рассылка уведомлений об имеющейся задолженности посредством мессенджеров и СМС-сообщений потребителям электроэнергии, допустивших просрочку оплаты за потребленную электроэнергию с 10 по 15 числа месяца.

Рекомендации на 2023 год:

1. Ревизионная комиссия рекомендует продлить действие программы «Чистая вода» на следующий год, поскольку, при утверждении данной программы в 2018 году не была учтена инфляция, за 5 лет выросла стоимость материалов и работ. Незавершенными остались работы по замене 2300 метров трубы. Сумму целевого взноса на завершение целевой программы «Чистая вода» рекомендуем установить согласно предоставленного расчета 10 059 руб .
2. Сумма членского взноса не изменялась с 2018 года. В то же время, стоимость материалов, услуг, работ выросли за этот период времени значительно. Рекомендуем увеличить размер членского взноса на 2023 года на коэффициент инфляции за 2022 год, т.е. до 28 000,00 рублей
3. Провести инвентаризацию объектов электросетевого комплекса, переданных в долгосрочную аренду ООО «ПЭСК». Уточнить протяженность новых линий, оформить их в составе электросетевого комплекса согласно установленного законом порядка.
4. Рекомендовать собранию рассмотреть возможность **прощения долга вместе с начисленными процентами ООО «ПЭСК» перед ТСН «Молодежное» в полном объеме.**

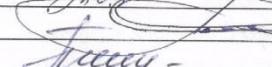
Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСН в части исполнения данных рекомендаций.

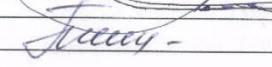
Председатель ТСН «Молодежное»  Бельков А.В.

Главный бухгалтер ТСН «Молодежное»  Платонова Е.И.

Члены ревизионной комиссии:

 Гусева Т.Э.

 Цапаев Е.С.

 Пистоленко М.В.

