

**ОТЧЕТ РЕВИЗОРА ТСН «КП АКСАКОВО» (далее по тексту – ТСН)
О результатах финансовой деятельности ТСН в 2023 году**

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизора познаний в области экономики, финансов и юриспруденции.

Формирование выводов осуществлялось проверяющим по его внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательственной информации и его профессиональном мнении.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись бухгалтером по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН. Бухгалтером ТСН была подготовлена аналитическая информация. Существенных расхождений с данными, полученными в процессе ревизии, не обнаружено.

На основании первичных документов (выписок банка, авансовых отчетов, актов выполненных работ и оказанных услуг, смет, товарных накладных) были установлены объемы фактического поступления денежных средств и их расходования. Помимо этого использовался аналитический материал, предоставляемый программой бухгалтерского учета 1С.

Органы управления Товариществом в отчетном периоде

Состав Правления в отчетный период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

1. Бурова Людмила Сергеевна - Председатель Правления
2. Бискуп Андрей Богданович
3. Ивлютин Игорь Александрович
4. Козлов Сергей Викторович
5. Маркин Сергей Михайлович
6. Орловский Владимир Ильич
7. Полухин Игорь Сергеевич
8. Савин Александр Александрович
9. Сафонов Игорь Викторович
10. Сергеев Сергей Васильевич
11. Тарасов Александр Анатольевич

Ответственный за ведение бухгалтерского учета —
бухгалтер ТСН «КП Аксаково» Аушкап Вера Петровна

Заключение ревизора:

1. Документы предоставлены в полном объеме, в срок.
2. Документы на бумажных носителях и в электронном виде не содержат разночтения.
3. Налоговая и бухгалтерская отчетность ТСН за 2023 год сдана полностью.
4. Ведение бухгалтерского учета осуществляется в электронном виде, подтверждающие документы хранятся на бумажных носителях.
5. ТСН ведет налоговый и бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление ФНС). Бухгалтерский учет ведется в программе 1С Конфигурация "Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК".

Исследование доходной части бюджета

ТСН «КП Аксаково» является некоммерческой организацией, то есть не ставит цели извлечения из своей основной деятельности коммерческой выгоды, оказывает собственникам домов услуги по комфортному проживанию в поселке исключительно за счет добровольных взносов этих собственников.

В 2023 году в распоряжение ТСН поступили следующие денежные средства:

- ◆ **членские взносы ТСН**, направленные на осуществление текущих целей и задач. Размер членского взноса установлен общим собранием членов ТСН и в 2023 году составлял 9500 руб. для 1 участка в месяц;
- ◆ **целевой взнос на асфальтирование дорог общего пользования, принадлежащих ТСН**, установлен общим собранием членов ТСН 25.03.2023 в размере 80000 руб. для 1 участка единоразово;
- ◆ компенсационные выплаты **за потребленные ресурсы** – подачу воды и отведение стоков, а также за потребленную электрическую энергию (при отсутствии у потребителя прямого договора с Мосэнергосбытом). При наличии скважины на участке собственник обязан компенсировать ТСН расходы по канализированию стоков;
- ◆ доходы от коммерческой деятельности по неосновным видам деятельности (сдача в аренду имущества и т.п.).

Структура поступивших средств показана в таблице 1

Доходы ТСН	Сумма, руб.
1. Ежемесячные членские взносы	16 128 442
2. Целевые взносы на асфальтирование дорог	10 488 150
3. Компенсация за водопотребление и водоотведение	2 952 750
4. Компенсация за потребленную электроэнергию	290 113
5. Доходы от сдачи в аренду имущества ТСН	192 200
6. Внебюджетные доходы	123 823
ВСЕГО ПОСТУПИЛО в 2023 году:	30 135 478

Второй год подряд мы наблюдаем высокий процент собираемости текущих взносов, что говорит о хорошей работе Правления и доверии собственников к управляющему органу. Собственники 132 из 145 участков практически не имеют задолженности перед ТСН или эта задолженность не превышает 1-2 месяцев. Еще три участка, к сожалению, перешли рубеж 100 тысяч рублей. А владельцы 10 оставшихся участков имеют суммарную задолженность более 5 млн.руб. Правда, здесь есть и положительный тренд. Половина из них в 2023 году начали финансово участвовать в жизни поселка. Пока нет существенного снижения долга, но текущие расходы частично компенсируются.

Еще одной позитивной тенденцией является снижение средней суммы долга по домостроениям по сравнению с предыдущими годами. Все больше становится собственников, которые не просто платят, а платят регулярно, не допуская даже 3-4 месячного долга. Это свидетельствует о том, что наш поселок становится домом для многих семей, и забота о доме вышла на регулярный уровень. С другой стороны, размер ежемесячного платежа находится в зоне «допустимой возможности» для большинства.

Правление активно проводит работу по оперативному начислению платежей за воду, что привело к росту их собираемости. Наблюдается значительное сокращение «потерь воды» по сравнению с предыдущими годами – практически вдвое. Я имею в виду разницу между суммой, выставленной Мытищинским Водоканалом ТСН, и собираемыми с каждого дома компенсационными выплатами.

Как и в предыдущие годы, есть небольшая выручка от сдачи в аренду площади под размещение оборудования интернет-провайдеру Мегафон.

Помимо этого ТСН получило другой вариант арендной платы от одного из собственников за нахождение строительного сооружения на общественной территории.

Внерезервационные доходы появились на счете вследствие размещения временно свободных денежных средств на депозитном счете банка ВТБ. Срок размещения составил 2 месяца. Кроме того, ТСН получил компенсацию от страховой компании за порчу общественного имущества (столба) в сумме 92 450 руб.

В целом можно констатировать повышение дисциплины платежей и снижение количества домовладений, уклоняющихся от уплаты общих расходов, направленных на создание в поселке комфортной и позитивной среды.

Задолженность членов ТСН по **целевому взносу на выкуп коммуникаций** в 2023 году не изменилась.

Целевой взнос на асфальтирование дорог собран на 90%: из 11,6 млн.руб. в 2023 году ТСН получило 10,448 млн.руб., а на конец марта эта сумма увеличилась еще на 130 тысяч. Общий долг собственников по целевому взносу на сегодня составляет чуть более 1 млн.руб. Однако 9 чел. практически игнорируют происходящие в поселке процессы и изменения.

Исследование расходной части бюджета

Темпы роста доходной части бюджета, взятые в 2022 году, не снижались в прошедшем 2023. Это позволило Председателю и Правлению реализовать несколько проектов:

- ◆ завершить переустройство входной / въездной группы;
- ◆ начать и закончить эпопею по асфальтированию 2,2 км дорог поселка;
- ◆ благоустроить общественные зоны,.

Главная тема года – ремонт дорог. Подрядчик – ИП Дарбинян А.М. Место дислокации – Марфино. Ремонт завершен, но не завершены расчеты по договору. Договором предусмотрена рассрочка платежа до мая 2024 года. На выполненные работы действует 2-летняя гарантия.

ТСН подписало акты о выполненных работах на 16 380 830 руб.

В 2023 году было оплачено подрядчику 12 084 080 руб.
В первом квартале 2024 года – еще 1 930 000 руб.
Задолженность по договору на конец марта – 2 366 750 руб.

Все расходы за 2023 год сведены в *таблице 2* с указанием перечня выполненных работ и стоимости их фактического исполнения за год и в среднем за месяц. Работы сгруппированы по объектам или по видам деятельности.

ИТОГОВЫЕ показатели деятельности ТСН в 2023 году:

1. Доходная часть бюджета поселка в 2023 году - **30 135 478 руб.**, включая взносы на дороги 10 448 150 руб.
2. Расходная часть бюджета поселка в 2023 году - **29 387 367 руб.**, включая оплату работ по устройству дорожного покрытия в размере 12 334 080 руб.
3. Остаток денежных средств на расчетном счете на 1 января 2024 г. - **1 129 863 руб.**
4. ТСН является плательщиком земельного налога, транспортного налога, налога по УСН и налога на доходы физических лиц.
5. Всего в ТСН работают в штате или оказывают услуги по договорам подряда в статусе самозанятых или индивидуальных предпринимателей 9 чел.
 - 1 председатель
 - 1 комендант
 - 1 бухгалтер
 - 3-4 дежурных КПП
 - 1 электрик
 - 1 специалист по уборке
6. Задолженность по уплате текущих взносов за год снизилась на 400 тыс.руб. при одновременном заметном повышении тарифа (что безусловно само по себе является хорошим результатом) и на конец 2023 года составила **5 984 371 руб.**
7. Задолженность по уплате целевого взноса на выкуп коммуникаций в 2023 году не изменилась. Этот взнос не уплачен 11 собственниками.
8. Задолженность по уплате целевого взноса на асфальтирование дорог общего пользования менее существенна – 1 млн.руб. и 9 чел.

Задача снижения задолженности по уплате всех видов взносов должна стать **приоритетной** у вновь избранных членов Правления.

Ревизия не обнаружила существенных нарушений бухгалтерского и налогового учета, изменений штатного расписания, увеличения размера выплат физ. лицам.

Ревизор предлагает Общему Собранию Собственников ТСН считать работу Председателя, бухгалтера и членов Правления ТСН в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Р.Н. Мальшева
27 марта 2024 года