



443035, г. Самара, ул. Нагорная, 133, офис 4
тел. (846) 993-63-77, 993-63-88
E-Mail: skaner@ro.ru

Является членом СРО ААС

Исх. № 20 от 20 мая 2025г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ООО «Аудиторской фирмы «СКАНЕР»
Председателю Товарищества собственников
недвижимости «Горелый Хутор»

Уважаемый Виталий Константинович!

В соответствии с договором от 26.04.2025г. №1506-К, ООО Аудиторской фирмой «Сканер» оказаны консультационные услуги по порядку формирования фактических затрат ТСН и учета хозяйственной деятельности ТСН в 2024 году.

ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «СКАНЕР» (Аудитор)

Член СРО ААС, ОРНЗ 12006017616

ИНН/КПП 6315532627/631201001

Расчетный счет 40702810590080100392 в ф-ле Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие» г. Нижний Новгород.

Лица, осуществляющие согласованные процедуры:

№	ФИО специалиста	Данные квалификационного аттестата Аудитора (при его наличии)	Обязанности в ходе проведения согласованных процедур
1	Осипова Л.Л.	№ К 010072	Анализ фактических затрат СЧТ за 2024 год

Проверяемый экономический субъект:

ТСН «Горелый Хутор» (далее по тексту – ТСН)

Местонахождение: 443028, Самарская обл, Самара г, ТСН Горелый Хутор

местность, дом 97, ОГРН: 1176313097344

Расчетный счет: 40703810654410100225

ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 043601607

Корр. счет: 30101810200000000607Р/с 40703810154090100093 в Поволжском банке ПАО «Сбербанк России» г. Самара

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Устав (новая редакция) ТСН «Горелый хутор» утвержден общим собранием (Протокол № 1/17 от "29" января 2017 г. Новая редакция Устава зарегистрирована в ИФНС по Красноглинскому району 09.11.2017г.

Органами управления ТСН являются:

- Общее собрание членов Товарищества.
- Правление Товарищества.
- Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом, образована ревизионная комиссия (ревизор).

Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

Полномочия общего собрания прописаны в разделе 12 Устава.

ООО Аудиторская фирма «Сканер» 8(846) 993-63-77

Председатель правления Товарищества избирается на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Полномочия Председателя правления (в случае его выборов общим собранием) сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо. Полномочия правления Товарищества прописаны в разделе 13 Устава.

ТСН имеет расчетный счет №40703810654410100225 в Поволжском Банке ПАО «Сбербанк России» г. Самара. Все расчеты осуществляются с расчетного счета ТСН.

2. Общим собранием (протокол №1/2023 от 06.06.2023г. утверждена смета доходов и расходов на 2024 год.

Приказом председателя ТСН от 27.12.2023г. №1-шр на 2024год утверждено штатное расписание, согласно которого в штате ТСН предусмотрены 4 должности – председатель, техник по обеспечению водоснабжения, инженер по водоснабжению, дворник с окладами, соответственно, 45 000 руб., 32 600 руб. (ставка 0,5), 40 000 руб. (ставка 0,5), 22 989 руб.

3. Бухгалтерский учет ведет ООО «Инком», оно же несет ответственность за достоверность предоставленных данных. К проверке были предоставлены:

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024г.;
- Штатное расписание на 2024г.;
- Протокол № 1/2023 от 06.06.2023г. Общего собрания членов ТСН «Горелый хутор»;
- Смета доходов и расходов на 2024г.;
- Бюджет за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка счета 26 «Общехозяйственные расходы» за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 51 «Расчетный счет» за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» за 2024г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 86 «Целевое финансирование» за 2024г.;
- Договор № 1/ТС-2019 аренды транспортного средства у физического лица;
- Договор об оказании юридических услуг № 2ЮР/2022 и акты выполненных работ;
- Авансовые отчеты с № 1 по № 13 за 2024г.

**Результаты анализа документов за период
с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.**

Порядок формирования бюджета ТСН (смета доходов и расходов)

Доходная и расходная части

1. Общим собранием ТСН от 06.06.2023г. (протокол №/2023) принята (утверждена) смета доходов и расходов на 2024г.

В составе **доходов** запланированы **поступления на содержание ТСН в размере 6 124,964 тыс. руб.**

Таблица №1 (тыс.руб.)

№ п.п.	Коды статей устава ТСН	Статьи доходов	Исполнение 2022 г.	Ожидание на исполнение на 31.12.2023 г.	План на 2024 г.
		Остаток неиспользованных денежных средств на начало года	1 871,396	671,88	1 396,0
	5.2	Всего доходов, в том числе:	4 531,277	6 824,964	6 124,964
1	5.2. 1	Взносы на содержание общего имущества и мест общего пользования ТСН	2 529,952	4 698,0	4 698,0
2	5.2.2	Обязательные платежи за подключение и пользование элементами общей инфраструктуры, каждым домовладением, в том числе:	100,0		
		- к водопроводным сетям –			
		- к газовым сетям			
		- к электрическим сетям	100,0		
3	5.2. 3	Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.	48,49	40,0	40,0
4	5.2.4	Поступления доходов от взыскания долгов за прошлые периоды	1 252,809	2 000,0	1 300,0
5	5.2. 5	Прочие поступления, в том числе:			86,964
		По суду от Кабаева Г.А.	104,763	86,964	86,964
		Прочий доход	444,4		

	Невыясненные	50,850		0
--	--------------	--------	--	---

Доходными источниками ТСН на 2024 финансовый год являлись:

1.1. Содержание общего имущества и мест общего пользования ТСН «Горелый хутор»
1 350 руб. мес., в том числе:

- содержание системы водоснабжения (стоимость электроэнергии, устранение неисправностей) – **350 руб. мес.;**
- уборка снега – **200 руб. мес.;**
- содержание системы газоснабжения, электрических сетей – **130 руб. мес.;**
- управление делами и общим имуществом ТСН – **500 руб. мес.**
- создание резервного фонда – **170 руб. мес.**

1.2. Взносы на содержание и обслуживание общего имущества членам и не членам ТСН, не пользующимися сетями водоснабжения ТСН – **1 050 руб. мес.;**

2. Плата за подключение к элементам общей инфраструктуры, каждым домовладением, в том числе:

- к водопроводным сетям – **300 000 руб.;**
- газовым – **150 000 руб.;**
- электрическим сетям – **50 000 руб.**

Средства направляются исключительно на создание фонда развития ТСН (капитальное строительство, развитие сетей, ввод объектов в эксплуатацию).

Следует отметить, что ТСН выставляет квитанции членам ТСН с подразделением на плату:

- за содержание проезда
- содержание системы водоснабжения
- содержание системы газоснабжения, электрических сетей, принадлежащих ТСН
- управление делами и общим имуществом ТСН
- создание резервного фонда.

Расходы ТСН «Горелый хутор»:

Согласно протоколу общего собрания расходы распределены следующим образом:

Таблица №2 (тыс. руб.)

№ п.п.	Статья расходов	Исполнение 2022 г.	Ожидание исполнение на 31.12.23	План на 2023г.
	Всего расходов	4 610,43	7 487,0	6 292,0
	:			
I	Текущее содержание коммуникаций поселка, в том числе:	2 174,428	3 980,0	3 697,0
1.	Текущее содержание подъездных путей и внутрипоселковых дорог, в том числе:	378,2	250,0	925,0
	Текущий ремонт (ямочный) дорожного покрытия, засыпка щебнем и грейдерование			500,0
1.1	дорог общего пользования.			
		378,2	250,0	425,0
1.2	Уборка снега			
		1 013,621	1 620,0	1 950,0
2.	Содержание системы водоснабжения, в			

	том числе:			
2.1.	Оплата за потребленную электроэнергию (на водоснабжение)	581,396	970,0	970,0
2.2.	Текущий ремонт системы водоснабжения: водонапорная башня, 4 скважины, ограждение охранной зоны, разводные колодца (материальные затраты). Замена насосов в скважинах, их ремонт.	373,575	400,0	600,0
2.3.	Содержание пожарных гидрантов (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).	58,65	150,0	150,0
2.4	Ремонт, содержание ограждений территорий водонапорной башни, водных скважин, (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).		100,0	30,0
2.5	Устройство видеонаблюдения внутри поселка			200,0
3.	Капитальный и текущий ремонт, содержание сетей газоснабжения, собственности ТСН, в том числе:		200,0	200,0
3.1	Чистка, покраска труб, укрепление стояков и т.д. (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты). Уборка кустарника в охранной зоне.		200,0	200,0
4.	Текущее содержание, ремонт прочих объектов, в том числе:	316,224	1 190,0	127,0
4.1	Эксплуатация здания правления (эл. энергия)+ (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).	69,188	150,0	150,0
4.2	Обустройство детской площадки. Содержание общественной территории (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).	216,139	950,0	100,0
4.3	Электросети, уличное освещение	30,897	90,0	7,0
5.	Прочие первостепенные расходы, в том числе:	466,383	495,0	495,0
5.1	Налоги на имущество, воду и т.д.	41,817	450,0	45,0
5.3	Юридические услуги. (оплата труда по договорам ГПХ, судебные издержки по искам ЖСК (ТСН), госпошлина.	424,566	450,0	450,0
II	Управленческие расходы, в том числе:	1 386,292	2 562,0	2 595,0
1	Фонд оплаты труда (штатного персонала)	621,439	1 260,0	1 260,0
2	Начисления на ФОТ	290,249	630,0	630,0
3	Содержание расчетного счета в банке	53,472	40,0	65,0
4	Бухгалтерское обслуживание по договору текущего оказания услуг.	208,5	300,0	350,0
5	Бух.обслуживание по доп.договору		30,0	
6	Возмещение расходов на связь, телефон, интернет, рассылки.	18,680	60,0	40,0
7	Транспортные расходы на служебные цели(ГСМ,ТО)	106, 663	95,0	100,0
8	Информационно техническое	71,419	72,0	75,0

	сопровождение. Поддержание работы сайта.			
9	Канцтовары, заправка картриджей. Оснащение правления оргтехникой, почтовые расходы	15,870	75,0	75,0
III	Прочие расходы	242,921	250,0	500,0
IV	Резервный фонд (неподлежащий расходованию, переходящий остаток)	242,139	250,0	500,0
V	Заемные средства на приобретение земельного участка под детскую площадку	564,65		

2. В 2024 году расчеты осуществлялись через расчетный счет, корпоративную карту и кассу (в мае, октябре и декабре с почтальоном).

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2024г., согласно выписке банка, составил 1 195 404, 88 руб.

Согласно сводной ведомости (бюджета) за проверяемый период **поступили** следующие денежные средства в сумме **4 495 752,08 руб.**, в том числе:

Таблица № 3 (руб., коп.)

Вид поступлений	В кассу	На расчетный счет
1	2	3
Взнос на содержание мест общего пользования ТСН 2024г.	0,00	3 237 578,62
Взносы на содержание общего имущества (скважина)	0,00	178 025,00
Взносы на капитростроительство (бурение скважины)	0,00	0,00
Обязательные платежи за подключение и пользование элементами общей инфраструктуры, каждым домовладением, в т.ч.:	0,00	0,00
- к водопроводным сетям	0,00	0,00
- к газовым сетям		0,00
- к электрическим сетям		0,00
Доходы от хозяйственной деятельности ТСН, направленных на осуществление целей и задач ТСН		89 520,00
Поступления от взыскания долгов за прошлые периоды		965 339,70
Госпошлина		15 231,00
Проценты		18 612,04
Юрист		51 550,00
Прочие поступления		25 288,76
Возврат подьотчета		0,00
Итого		4 495 752,08

Полученные доходы за 2024год по данным сводной ведомости (бюджета), составили 4 495 752,08 руб, согласно данным бухгалтерского учета 4 495 752,08 руб. Расхождений не выявлено.

Начислено доходов за 2024 год - 5 062 514,85 руб.

Полученные денежные средства были потрачены на следующие цели:

Таблица №4(тыс. руб.)

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1	2	3	4
1	Капитальные вложения на развитие инфраструктуры:		0,00
	Оформление лицензии на воду		0,00
2	Текущее содержание коммуникаций ТСН, в т.ч.:	3 697,00	2 611,4
	Текущий ремонт (ямочный) дорожного покрытия, засыпка щебнем и грейдирование дорог общего пользования	500,0	313,8
	- Уборка снега и вывоз мусора	425,0	337,6
	- Услуги фронтального погрузчика	0,00	0,00
	-		
3	Содержание системы водоснабжения, в т.ч.	1 950,00	1 230,6
	Оплата за потребленную электроэнергию (на водоснабжение)	970,0	880,2
	Текущий ремонт системы водоснабжения: водонапорная башня, 4 скважины, ограждение охранной зоны, разводные колодца(материальные затраты). Замена насосов в скважинах, их ремонт, в т.ч.:	600,0	340,4
	Деловые линии	-	4,2
	Насос ЭЦВ 8-40-180	-	260,0
	Материалы	-	70,2
	Содержание пожарных гидрантов(оплата труда по договорам ГПХ), материальные затраты	150,00	0,0
	Ремонт, содержание ограждений территорий водонапорной башни, водных скважин, (оплата труда по договорам ГПХ), материальные затраты	30,00	0,0
	Устройство видеонаблюдения внутри поселка	200,0	10,0
4	Капитальный и текущий ремонт, содержание сетей газоснабжения, собственности ТСН, в т.ч.:	200,0	0,0
	Чистка, покраска труб, укрепление стояков и т.д.(оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).Уборка кустарников а охранной зоне	200,0	0,0
5	Текущее содержание, ремонт прочих объектов, в т.ч.:	127,00	598,7

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1	2	3	4
	Эксплуатация здания правления (эл.энергия)+(оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты)	20,0	0,0
	Обустройство детской площадки. Содержание общественной территории (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты), в т.ч.:	100,00	598,7
	авансовый платеж за выравнивание грунта и установка бордюра		100,0
	Благоустройство территории		351,5
	Растения		75,8
	обустройство системы полива зеленых насаждений на детской площадке		44,0
	Нетканый материал для ландшафтных работ Агротекс		22,9
	Урна уличная Альянс БК20 20л		4,5
	Электросети, уличное освещение	7,00	0,0
6	Прочие первостепенные расходы, в т.ч.:	495,0	444,5
	Налоги на имущество, воду и т.д.	45,0	18,9
	Юридические услуги (оплата труда по договорам ГПХ, судебные издержки по искам ЖСК (ТСН), госпошлина	450,0	44255
7	Управленческие расходы, в т.ч.:	2 595,0	2 189,4
	Фонд оплаты труда (штатного персонала)	1 260,0	965,3
	Начисления на ФОТ	630,0	567,3
	Содержание расчетного счета в банке	65,0	39,8
	Бухгалтерское обслуживание по договору текущего оказания услуг	350,0	266,0
	Аудиторы	0	50,0
	Геоштейгер отчетность	0	70,5
	ИТС к программе 1С	0	34,5
	Возмещение расходов на связь, телефон, интернет, рассылки	40,0	23,7
	Транспортные расходы на служебные цели (ГСМ,ТО)	100,0	70,7

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1	2	3	4
	Информационно-техническое сопровождение. Поддержание сайта	75,0	41,4
	Канцтовары, заправка картриджей. Оснащение правления оргтехникой, почтовые расходы	75,0	60,1
	Ноутбук HP 255 G9 Dark Silver 15.6	0	57,4
8	Прочие расходы, в т.ч.	500,0	325,7
	-химический анализ воды		0,0
	Взыскание по исполнительному листу д 131В Шаров		72,1
	Проведение землеустроительной экспертизы		175,0
	Оказание услуг по повышению квалификации специалистов		3,0
	Лабораторные исследования 2 проб		20,0
	Баннер		1,5
	Почтальон Лучкова Анна		44,3
	подготовка схемы земельных участков		9,8
9	Резервный фонд	500,0	0,00
	Итого	6 292,0	5 126,5

Остаток денежных средств на расчетном счете, согласно выписке банка, на 31.12.2024г. составил **506,7 тыс. руб.**, что соответствует данным бухгалтерского учета.

Графа «факт» таблицы №4 заполнена исходя из суммы оплаченных товаров, работ, услуг, по данным предоставленным бухгалтерией бюджета на 2024 год (не подписанной, не датированной). При этом начислено расходов в бухгалтерском учете, согласно оборотно-сальдовой ведомости, **4 450,6 тыс.руб.**

Фактически полученные доходы (оплаченные) составили **4 495,8 тыс.руб.**, произведенные расходы (оплаченные) составили **5 126,5 тыс.руб.** т.е. разница (перерасход) составила **630,7 тыс.руб.** Недостающая сумма расходов была погашена за счет наличия средств на расчетном счете на 01.01.2024г. в сумме 1 195,5 тыс.руб.

По факту, запланированные доходы (без учета остатка денежных средств на начало года) составили **6 124,9 тыс. руб.**, фактически получено **4 495,8 тыс.руб.** **Недополученные доходы составили 1 629,1 тыс.руб.**

Запланированные расходы составили **6 292,0 тыс.руб.**
Фактически расходы произведены в сумме **5 126,5 тыс.руб.**

Таким образом, **неисполнение сметы по расходам составило 1 115,5 тыс.руб.**

ВЫВОДЫ

1. По результатам анализа документов установлены отсутствие фактов нарушения формирования бухгалтерской отчетности.
2. Смета доходов и расходов на 2024 год составлена исходя из необходимого объема средств, которые должны быть направлены на содержание общего имущества ТСН (обслуживание коммуникаций, предназначенных для функционирования системы жизнеобеспечения жителей ТСН).
3. Полученные доходы и произведенные расходы подтверждены данными бухгалтерского учета и первичными документами (договорами, актами выполненных работ (оказанных услуг), платежными документами, выписками банка). Расходов, не относящихся к деятельности ТСН, а также нецелевого использования денежных средств, не установлено.
4. Недополученные доходы составили **1 629,1 тыс.руб.** Неисполнение сметы по расходам составило **1 115,5 тыс.руб.**
5. Устав ТСН «Горелый Хутор» соответствует действующему законодательству.

Генеральный директор

20 мая 2025 г.



Л. Л. Осипова