



® 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

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

Уважаемый Виталий Константинович!

В соответствии с договором от 21.03.2023г. №1468-К, ООО Аудиторской фирмой «Сканер» оказаны консультационные услуги по порядку формирования доходов и расходов ТСН «Горелый Хутор» за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г., в соответствии с условиями договора.

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	В соответствии с техническим заданием к договору: 1. Проверка бюджета ТСН (смета доходов и расходов) Доходная часть: - поступления на содержание ТСН; Расходная часть: - расходы на содержание ТСН; 2. Анализ движения денежных средств и подтверждение остатка средств на 31.12.2022г.

Проверяемый экономический субъект:

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

Местонахождение: 443028, Самарская обл, Самара г, Жск 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.

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. 23.07.2021г. на основании внеочередного общего собрания ТСН полномочия председателя правления ТСН возложены на Жижина В.К.

Избраны члены правления ТСН: Кошелев Н.И., Ефремов И.В., Салехов Р.Р., Фролов А.М., Неровный Д.Г., Бахов Г.Г., Татаринцев Д.А., Стасов Ю.А.

Общим собранием (протокол №1 от 23.07.2021г.) было утверждено новое правление ТСН сроком на 2021-2022гг. и утверждена смета доходов и расходов на 2022 год.

Приказом председателя ТСН от 27.12.2021г. №1-шр на 2022год утверждено штатное расписание, согласно которого в штате ТСН предусмотрены 3 должности – председатель, инженер по водоснабжению, техник по обеспечению водообеспечения, с окладами, соответственно, 30 000 руб., 12 800 руб., 12 800 руб.

3. Бухгалтерский учет ведет ГК «Аллиэра Финанс», она же несет ответственность за достоверность предоставленных данных. К проверке были предоставлены:

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022г.;
- Штатное расписание на 2022г.;
- Протокол № 1 от 23.07.2021г. Общего собрания членов ТСН «Горелый хутор»;
- Смета доходов и расходов на 2022г.;
- Сводная ведомость по начислению и оплате платежей за 2022г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость за 2022г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка счета 26 «Общехозяйственные расходы» за 2022г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 51 «Расчетный счет» за 2022г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2022г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» за 2022г.;
- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» за 2022г.;

- Оборотно-сальдовая ведомость и карточка по счету 86 «Целевое финансирование» за 2022г.;
- 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 2022г.

**Результаты анализа документов за период
с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.**

Порядок формирования бюджета ТСН (смета доходов и расходов)

Доходная и расходная части

1. Общим собранием ТСН от 23.07.2021г. (протокол №1) принята (утверждена) смета доходов и расходов на 2022г.

В составе **доходов запланированы поступления на содержание ТСН в размере 6 782,9 тыс. руб.**, С учетом денежного остатка денежных средств на 01.01.22г. в сумме 2 036т.р. (в смете указано ошибочно на 01.01.2021г.), сумма запланированных доходов должна составлять **8 818,9 тыс. руб.**

Таблица №1 (тыс.руб.)

№ п.п.	Коды статей устава ТСН	Статьи доходов	Исполнени е 2020 г.	Ожидание исполнени е на 31.12.2021 г.	План на 2022 г.
		Остаток неиспользованных денежных средств на начало года	699,135	1700,0	2 036,0
		Всего доходов, в том числе:	4504,748	5582,964	6782,9
1	5.2.	Взносы на содержание общего имущества и мест общего пользования ТСН	3044,163	4554,0	4554,0
2		Обязательные платежи за подключение и пользование элементами общей инфраструктуры, каждым домовладением, в том числе:	850,0	400,0	100,0
		- к водопроводным сетям –	600,0	300,0	
		- к газовым сетям	150,0	0	0
		- к электрическим сетям	100,0	100,0	100,0
3	5.2.	Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление	0	42,0	42,0

		целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.			
4	5.2	Поступления доходов от взыскания долгов за прошлые периоды	327,095	500,0	2000,0
5	5.2.	Прочие поступления, в том числе:	283,49	86,964	86,964
		По суду от Кабаева Г.А.	83,868	86,964	86,964
		Прочий доход	0	0	0
		Невыясненные	199,622	0	0

Доходными источниками ТСН на 2022 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 – **900** 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).

Расходы ТСН «Горелый хутор»:

Заложенная сумма расходов не соответствует запланированной сумме доходов. Кроме того, в смете неверно рассчитана суммарная сумма расходов, которая при подсчете дает сумму 6 395,8 тыс.руб. В смете указана сумма 6 890,8 тыс.руб. Расхождение составило 495,0 тыс.руб. Скорее всего это произошло в результате двойного учета прочих первостепенных расходов (раздел 5 Сметы) и, соответственно неверного определения суммы по раз.4 Сметы.

Таблица №2 (тыс. руб.)

№ п.п.	Статья расходов	Исполнение 2020 г.	Ожидание исполнение на 31.12.21 г	План на 2022 г.
	Всего расходов	3803,858	4474,12	6 395,8*
I	Капитальные вложения на развитие инфраструктуры поселка, в том числе:	24,524	400,0	0
1	Развитие системы водоснабжения до вновь строящихся домов вступивших в ТСН «Горелый хутор» в соответствии с решением правления по каждому домовладению.	24,524	50,0	0
2	Развитие системы газоснабжения до вновь строящихся домов, вступивших в ТСН «Горелый хутор» в соответствии с решением правления по каждому домовладению.	0	0	0
3	Перенос строения администрации на новое место и его обустройство	0	350,0	0
II	Текущее содержание коммуникаций поселка, в том числе:	2367,641	4115,0	4360,0
1.	Текущее содержание подъездных путей и внутрипоселковых дорог, в том числе:	124,8	250,0	250,0
1.1	Текущий ремонт (ямочный) дорожного покрытия, засыпка щебнем и грейдерование дорог общего пользования.	0	0	0
1.2	Уборка снега	124,8	250,0	250,0
2.	Содержание системы водоснабжения, в том числе:	1607,477	1700,0	1750,0
2.1.	Оплата за потребленную электроэнергию (на водоснабжение)	897,988	920,0	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.	673,28	600,0	600,0
2.3.	Содержание пожарных гидрантов (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).	0	150,0	150,0
2.4	Ремонт, содержание ограждений территорий водонапорной башни, водных скважин, (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).	36,209	30,0	30,0
3.	Капитальный и текущий ремонт, содержание сетей газоснабжения, собственности ЖСК, в том числе:	361,68	350,0	200,0
3.1	Чистка, покраска труб, укрепление стояков и т.д. (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты). Уборка кустарника в охранной зоне.	361,68	350,0	200,0
4.	Текущее содержание, ремонт прочих объектов, в том числе:	41,6	1320,0	1170,0
4.1	Эксплуатация здания правления (эл. энергия)+ (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).	0	300,0	150,0
4.2	Обустройство детской площадки.	0	950,0	950,0

	Содержание общественной территории (оплата труда по доворам ГПХ, материальные затраты).			
4.3	Электросети, уличное освещение	41,6	70,0	70,0
5.	Прочие первостепенные расходы, в том числе:	232,084	495,0	495,0
5.1	Налоги на имущество, воду и т.д.	31,305	45,0	45,0
5.3	Юридические услуги. (оплата труда по договорам ГПХ, судебные издержки по искам ЖСК (ТСН), госпошлина.	200,779	450,0	450,0
III	Управленческие расходы, в том числе:	1 194,21	1394,12	1 980,8
1	Фонд оплаты труда (штатного персонала)	556,035	588,0	920,0
2	Начисления на ФОТ	274,413	288,12	450,8
3	Содержание расчетного счета в банке	47,754	56,0	65,0
4	Бухгалтерское обслуживание по договору текущего оказания услуг.	187,2	200,0	240,0
5	Возмещение расходов на связь, телефон, интернет, рассылки.	35,153	40,0	60,0
6	Транспортные расходы на служебные цели(ГСМ,ТО)	38,135	75,0	95,0
7	Информационно техническое сопровождение. Поддержание работы сайта.	36,428	72,0	72,0
8	Канцтовары, заправка картриджей. Оснащение правления оргтехникой, почтовые расходы	19,092	75,0	75,0
IV	Прочие расходы	217,483	500,0	500,0
V	Резервный фонд (неподлежащий расходованию, переходящий остаток)	0	0	500,0

* Нами взята в расчет сумма 6 395,8 тыс. руб., а не указанная в смете 6 890,8 тыс.руб.

2. В 2022 году все расчеты осуществлялись через расчетный счет и корпоративную карту. Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2022г., согласно выписке банка, составил 2 035 920 руб. 69 коп.

Согласно сводной ведомости за проверяемый период **поступили** следующие денежные средства:

Таблица № 3 (руб., коп.)

Вид поступлений	В кассу	На расчетный счет
1	2	3
Взнос на содержание общего имущества ТСН 2022г.	0,00	2 529 952,64
Проценты	0,00	2 804,93
Охрана	0,00	4 812,33
	0,00	
Госпошлина	0,00	1 487,15
МРСК		3 516,00
Паевый взнос - за водопровод		100 000,00
Паевый взнос - за газ		13 350,00

Паевый взнос - за дорогу		3 064,83
Содержание систем водоснабжения 2017-2018г.г.		85 836,07
Поступления доходов от взыскания долгов за прошлые периоды		1 136 730,41
Членские взносы 2014г.		5 500,00
Итого		3 887 054,36

Полученные доходы за 2022 год по данным сводной ведомости, составили 3 887,1тыс.руб, согласно данным бухгалтерского учета 3 887,1 тыс.руб. Расхождений не выявлено. Начислено доходов за 2022 год - 4 925,2тыс.руб. , согласно данным бухгалтерского учета 4 756,3тыс.руб. Расхождение - 168,9тыс.руб.

По данному вопросу бухгалтером дано объяснение: "В блоке ЖКХ в 2023году были внесены изменения на 209 633руб.69коп. за 2020 и 2021г.г. По бухгалтерскому учету они пройдут в 2023г." Однако эта сумма также не соответствует выявленному расхождению 168 850 руб.

Полученные денежные средства были потрачены на следующие цели:

Таблица №4(тыс. руб.)

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1	2	3	4
1	Закупка мебели		69,2
2	Устранение аварии		34,0
3	Текущее содержание подъездных путей и внутри поселковых дорог, в том числе:	250,00	
	- уборка снега	250,00	362,2
	Услуги фронтального погрузчика		16,0
	Выполнение работ по строительству линии ВОЛС		170,0
4	Оплата за потребленную электроэнергию (на водоснабжение)	970,00	581,40
5	Текущий ремонт системы водоснабжения: водонапорная башня, 4 скважины, ограждение охранной зоны, разводные колодца(материальные затраты). Замена насосов в скважинах, их ремонт	600,00	119,0
	Деловые линии		26,6
	Насос ЭЦВ 8-40-180		70,0
	Выполнение работ по монтажу водоподъемного оборудования		228,0
	Материалы		61,5
6	Содержание пожарных гидрантов(оплата труда по договорам ГПХ), материальные затраты	150,00	58,6
7	Ремонт, содержание ограждений территорий водонапорной башни, водных скважин, (оплата труда по договорам ГПХ), материальные затраты	30,00	13,0
8	Чистка, покраска труб, укрепление стояков и т.д. (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты).Уборка кустарников а охранной зоне	200,00	69,1
9	Эксплуатация здания правления (эл.энергия)+(оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты)	150,00	
10	Обустройство детской площадки. Содержание общественной территории (оплата труда по договорам ГПХ, материальные затраты)	950,00	216,1
11	Электросети, уличное освещение	70,00	30,9
12	Налоги на имущество, воду и т.д.	45,00	41,8
13	Юридические услуги (оплата труда по договорам	450,0	404,6

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1	2	3	4
	ГПХ, судебные издержки по искам ЖСК (ТСН), госпошлина		
14	Фонд оплаты труда (штатного персонала)	920,0	621,4
15	Начисления на ФОТ	450,8	290,2
16	Содержание расчетного счета в банке	65,0	53,5
17	Бухгалтерское обслуживание по договору текущего оказания услуг	240,0	208,5
18	Аудиторы	0	26,0
	Геоштейгер отчетность	0	4,9
	ООО Земля Поволжья	0	20,0
19	Возмещение расходов на связь, телефон, интернет, рассылки	60,0	18,7
20	Транспортные расходы на служебные цели (ГСМ,ТО)	95,0	46,8
21	ТО	0	41,7
	Проектные работы	0	6,5
22	Информационно-техническое сопровождение. Поддержание сайта	72,0	71,4
23	Канцтовары, заправка картриджей. Оснащение правления оргтехниккой, почтовые расходы	75,0	15,9
24	Прочие расходы	0	29,2
	Видеонаблюдение (монтаж, материалы)	0	174,5
	Займ	0	564,7
	Прочие расходы	500,0	
	Резервный фонд	500,0	
	Итого	7 337,8	4 765,9

Остаток денежных средств на расчетном счете, согласно выписки банка, на 31.12.2022г. составил **1 871 396,02руб.**, что соответствует данным бухгалтерского учета.

Графа «факт» таблицы №4 заполнена исходя из суммы оплаченных товаров, работ, услуг, по данным предоставленным бухгалтерии сметы расходов (не подписанной, не датированной). При этом начислено расходов в бухгалтерском учете, согласно оборотно-сальдовой ведомости, **3 266,8тыс.руб**

В оплаченные расходы ТСН были включены в т.ч. материалы, которые не были учтены в расходах по счету 26 «Общехозяйственные расходы», а числятся как неизрасходованные материалы на счете 10 «Материалы».

В связи с этим расходы по данным бухгалтерского учета (с учетом приобретенных материалов) составили бы **3 363,1тыс.руб.**

По нашему мнению, исполнение сметы по доходам и расходам должно формироваться в сопоставимых условиях, т.е. начисленные доходы - начисленные расходы, и одновременно полученные доходы и оплаченные расходы. Именно по последнему варианту составляется отчет о целевом использовании средств в составе бухгалтерской отчетности. Данный отчет составлен бухгалтерией с нарушением действующего порядка

его составления, а именно, по строкам 6215 «Членские взносы» и 6350 «Прочие» указаны суммы с учетом направления свободных денежных средств на депозиты и возврат этих средств. Фактически суммы членских взносов и произведенных расходов совсем иные.

Фактически полученные *доходы (оплаченные)* составили **3 887,1 тыс.руб.**, произведенные *расходы (оплаченные)* составили **4 765,9 тыс.руб.** т.е. разница (*экономия*) составила **878,8 тыс.руб.**

По факту, запланированные доходы (без учета остатка денежных средств на начало года) составили 6 782,9 тыс. руб., фактически получено 3 874,8 тыс.руб. **Недополученные доходы составили 2 908,1 тыс.руб.**

Запланированные расходы составили 6 395,8 тыс.руб. Фактически расходы произведены в сумме 4 765,9 тыс.руб. Таким образом, **неисполнение сметы по расходам составило 1 629,9 тыс.руб.**

Кроме того, были произведены расходы в качестве выдачи ссуды по договору займа от 22.12.2022г. Жижину В.К. в сумме 564 643,17 руб. Данные расходы не заложены в смете. Согласно пояснениям Жижина В.К., ссуда взята для целей для дальнейшего использования приобретенного им участка под обустройство детской площадки с целью экономии денежных средств ТСН, путем погашения займа передачей в собственность ТСН этого участка. В смете заложены расходы на обустройство детской площадки в сумме 950,0 тыс.руб.

ВЫВОДЫ

1. По результатам анализа документов нами установлены факты нарушения формирования бухгалтерской отчетности. Отчетность сформирована по правилам, применительно к коммерческим организациям, следовало, по правилам для некоммерческих организаций. Не отражены суммы дебиторской и кредиторской задолженности, неверно указана строка в балансе «Доходы будущих периодов». В течение проведения проверки неоднократно предоставлялись разные данные как по доходам, так и по расходам.
2. Смета доходов и расходов на 2022 год составлена некорректно и с ошибками. Запланированные доходы не равны запланированным расходам.
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 2 908,1 тыс.руб. Неисполнение сметы по расходам составило 1 629,9 тыс.руб.

Генеральный директор

Л. Л. Осипова

26 апреля 2023 г.

