

Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна»

«10» марта 2021 г.

Дом правления ТСН «Солнечная Поляна»
Адрес: Новосибирская область, Новосибирский район,
МО Станционный сельсовет, ТСН «Солнечная Поляна», д. 1а

В соответствии с Планом работы ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна» на 2021 год в период с 08 февраля 2021 по 10 марта 2021 года проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Солнечная Поляна» за 2020 год.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- проверка финансовой документации Товарищества, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета и данных по инвентаризации имущества;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативным положениям;
- анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности, выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработку рекомендаций для органов управления Товариществом;
- проверка правильности составления приходно-расходной сметы Товарищества, годового отчета, отчетной документации для налоговых органов, статистических органов, иных органов государственного управления.

При проведении проверки комиссия руководствовалась действующим законодательством РФ, Уставом и положением о ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна».

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договоры с работниками ТСН;
- договоры подряда с физическими лицами;
- должностные инструкции;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ, товарные накладные, акты сверки взаиморасчетов;
- авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету;
- расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- заявления членов и собственников ЗУ ТСН «Солнечная поляна».

При поведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде. Ревизионной комиссии был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН.

Анализ движения денежных средств ТСН «Солнечная поляна» за 2020 год.

При проверке были использованы электронные выписки банка, проверялась правильность отражения денежных средств в бухгалтерском учете товарищества, а также достоверность бухгалтерских регистров, оформленных в соответствии с действующими нормами бухгалтерского учета.

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года расчетный счет ТСН «Солнечная поляна» 40703810744050002875 находился в Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск БИК 045004641 к/счет: 30101810500000000641. По состоянию на 31.12.2020 остаток денежных средств составляет: 3 671 187,52 рублей.

В кассе ТСН на начало и конец 2020 года остатков денежных средств не было. Кассовых операций за 2020 год не было.

Движение денежных средств по счетам:

счет	остаток на 01.01.20	поступило	израсходовано	остаток на 31.12.19
расчетный счет	1 100 672,29	7 360 729,72	4 790 214,49	3 671 187,52
касса		0	0	

Анализ расходов на оплату труда

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
- табеля рабочего времени;
- договоры подряда с физическими лицами.

Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием, утвержденным общим собранием членов ТСН. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, что подтверждается табелем учета рабочего времени. Система оплаты труда в проверяемый период включала сумму оклада, районный коэффициент.

Также ТСН проводит выплаты по договорам подряда с физическими лицами. Для подтверждения оплаты вознаграждения по договорам подряда оформляются акты выполненных работ.

К проверке были предоставлены договоры подряда с января по декабрь 2020 г. на сумму: 75 750,00 рублей (ТО КПТН 362,363 – 5 750,00; изготовление лавочек и скамеек – 55 600,00; уборка территории дома правления и детской площадки, посев газона, ежедневный полив газона, чистка ливневки у дома правления, прием и складирование асфальтной крошки – 11 500,00; замена вводного кабеля в пункте охраны – 2 900,00).

Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат в период ревизии не поступало.

Анализ расчетов с подотчетными лицами

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

- банковские выписки;
- авансовые отчеты;
- оборотные ведомости по расчетам с подотчетными лицами.

Через подотчетных лиц в ТСН преимущественно приобретаются материалы для текущего ремонта, канц. товары, инвентарь, электрические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками по услугам (почтовые, заказ выписок ЕГРН).

Проверка подтверждения затрат через авансовые отчеты велась сквозным методом (полная проверка авансовых отчетов).

При проверке авансовых отчетов нарушений не выявлено. По состоянию на 31.12.2020г. задолженность подотчетных лиц и перед подотчетными лицами отсутствует.

Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками

При проверке были использованы следующие документы:

- договоры, заключенные с поставщиками и подрядчиками;
- выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчиками;

- товарные накладные, акты, УПД и счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
- акты сверки взаимных расчетов;
- оборотные ведомости по взаиморасчетам с поставщиками.

По основным поставщикам производится текущая сверка задолженности на основании оборотно-сальдовых ведомостей и актов сверки с поставщиками и подрядчиками. Проведена проверка учета расчетов с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» (потребление электроэнергии), МУП Горводоканал г. Новосибирска, ООО «АльфаГазСтройСервис», ООО «ПЕТЕРГОФ», ООО ОА «Спец СБ». Данные учета соответствуют первичным документам на оказанные услуги и оплате данных услуг.

Оплата услуг поставщиков по вывозу ТКО осуществляется ежемесячно на основании заключенных договоров.

Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании заключенных договоров, полученных счетов, безналичным перечислением денежных средств и через подотчетных лиц. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами.

Фактов необоснованных выплат не выявлено.

В 2020 год правлением ТСН проведена инвентаризация расчетов с поставщиками (период проведения с 01.10.2020 по 31.10.2020), по результатам которой (Приказа № 3 от 01.11.2020), списана дебиторская задолженность в размере 75 000,00 (ликвидация контрагента) и кредиторская задолженность в размере 102 903,88 (истечение срока исковой давности). Документы по инвентаризации приложены в полном объеме с обоснованием правомерности списания.

Анализ расчетов с покупателями и заказчиками

При проверке были использованы следующие документы:

- договоры с покупателями и заказчиками;
- выписки банка о перечислении денежных средств покупателями и заказчиками;
- акты выполненных работ;
- оборотные ведомости по взаиморасчетам с покупателями.

Начисления и расчеты проведены в соответствии с договорами. Нарушений нет.

Анализ работы с дебиторской задолженностью членов

На 31.12.2020г. по 4 судебным решениям (2018-2020 годов), направленным в отдел судебных приставов, взыскана задолженность судебными приставами – с 1-го собственника.

По остальным 3-м судебным решениям возбуждены производства, которые находятся на стадии исполнения.

В ноябре 2020 года должникам направлено 6 требований о добровольном погашении задолженности, одно из которых исполнено собственником в добровольном порядке, по пяти оставшимся идет подготовка документов для передачи в суд.

Анализ доходов ТСН за 2020 год

В 2020 году обществом были получены доходы от размещения денежных средств в банке по программе «Несгораемый остаток» в сумме 12641,81 руб., что разрешено для ТСН и не требует утверждения решением общего собрания членов.

Также были получены доходы от продажи земельного участка в размере 1 350 000,00 руб. (решение общего собрания членов ТСН протокол № 28 от 07.11.2017 г., протокол №34 от 26.06.2019 г.).

Информация по внешним проверкам

За 2020 год проверки контролирующими органами не проводились.

Информация о судебных разбирательствах по инициативе членов ТСН

В 2020 году члены ТСН «Солнечная поляна» не обращались в судебные органы.

Правлением ТСН были поданы документы в суд на взыскание задолженности с 2-х собственников. В результате рассмотрения одно дело находится в процессе судопроизводства по настоящее время, второе дело закрыто в связи с полным погашением задолженности до момента судебного разбирательства.

Анализ работы правления за 2020 год

За 2020 год от членов общества в правление поступило два заявления:

- о нанесении ущерба при чистке снега крупногабаритной техникой и требовании восстановить испорченное имущество. Требование было исполнено без использования денежных средств общества собственными силами правления, о чем собственник был уведомлен, а также правление рекомендовало данному члену общества установить сигнальный столб для обозначения границ на зимний период;
- о предоставлении возможности установки волнообразной искусственной неровности и камеры общего пользования напротив участка, где регулярно нарушается скоростной режим и высока вероятность наезда на пешеходов и животных. Правление удовлетворило просьбу собственника об установке камеры, но запретило устанавливать в самовольном порядке волнообразные искусственные неровности в связи с возможностью повреждения дорожного покрытия в процессе монтажа.

В дальнейшем правлением общества было принято решение о централизованной установке искусственных неровностей на территории общества для принудительного ограничения скорости движения. Согласно протоколу правления от 29.07.2020 на территории общества было установлено 11 искусственных препятствий, одно из которых было самовольно демонтировано собственником участка с повреждением дорожного полотна. В ответ на предписание правления общества о восстановлении нарушенного дорожного полотна и неровности собственник отказался признать законность установки данной неровности и не согласился нести расходы по их восстановлению.

Выполнены все рекомендации ревизионной комиссии 2019 года:

- основная часть задолженности членов и индивидуальных собственников товарищества взыскана.
- заключен договор с региональным оператором ООО «Экология-Новосибирск».
- приобретен контейнер для ТКО.

Выводы

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСН.

2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

3. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020г.

4. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

5. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной.

6. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2020г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Рекомендации

1. Продолжить работу по взысканиям задолженности членов и индивидуальных собственников товарищества по членским и целевым взносам.
2. Вынести на общее собрание вопрос об утверждении расходования доходов, полученных в 2020 году, на обустройство зонированной детской площадки на территории, прилегающей к дому правления.

Приложения:

1. Исполнение сметы за 2020 год.
2. Расшифровка строки сметы «Прочие расходы».
3. БАЛАНС ТСН "Солнечная поляна" по состоянию на 01.01.2021 г.
4. Справка по задолженностям членов Товарищества.

Председатель Ревизионной комиссии

Веденева Т. В.

Секретарь Ревизионной комиссии

Погорельская В. А.

Член Ревизионной комиссии

Прохорцев В. В.

Исполнение сметы на 2020 год (по состоянию на 01.01.2021 г.)

Статья затрат	План		Факт		Примечание
	Приход	Расход	Приход	Расход	
Расходы на заработную плату					
Председатель правления		345600		345600	
Уборщица		42000		42000	
Услуги по ГПД		138000		75750	(ТО КПТН 362,363, изготовление лавочек, ремонт кабеля охрана, газон, прием крошки, перенос площ ТБО)
		0			
Налоги с з/п 30,2%		159500,00		137734,95	
ИТОГО		685100,00		601084,95	
Расходы на обслуживание по договорам					
Бухгалтерское обслуживание		180000		180000	
ЧОП		720000		720000	
ИТОГО		900000		900000	
Расходы на обеспечение деятельности товарищества					
Телефон	9000	16000		17626,36	
Электронные приборы учета		2500		1406,44	
Интернет	12000	16560		18230,4	
Сайт и СМС оповещение		5000		4021,15	
ТО оргтехники и ПО		10000		11438	
Канцелярия		6000		3135	
РКО		30000		31413,19	
Юридические услуги		50000		53280,37	
Вывоз мусора ТБО		137500		118947,52	
Налог на ЗОП ДНТ "Солнечная поляна"		38000		36753	
Расходы (эл/эн, вода, газ)		50000		31510,2	
Обслуживание электросетей		144000		0	Денежные средства перенесены в статью благоустройство
Прочие расходы		80000		47693,13	
Уборка снега		200000		240500	
Скос травы		35000		32000	
Обработка от клещей		35000		30000	
Благоустройство территории		100000		277653,2	Чернозем, вазоны, 2 опоры освещения (мат+работа) гриобретение, сборка и монтаж светильников
Налог УСН 6%		1000		0	
ИТОГО		956560		955607,96	
ВСЕГО	21000	2541660,00		2456692,91	

Расшифровка прочих расходов

Наименование расходов	Сумма
Строка сметы "Прочие расходы"	
Почтовые расходы	5769,98
Выписка ЕГРН	350,00
Геотекстиль	6235,00
Контейнер ТБО	19200,00
Эл отчетность и эл ГАС Правосудие	10790,00
Ремонт вагончик сторожа (ввод эл кабеля, замок)	3759,15
Батарейки, Лампочки, Лопата	1589,00
ИТОГО	47693,13
Строка сметы "Благоустройство территории"	
Земля	19500,00
Спецтехника (выравнивание участка)	2400,00
Вазоны	32400,00
Установка 2-х опор освещения с натяжкой кабеля	32950,00
Приобретение, сборка и монтаж светильников	190403,20
ИТОГО	277653,20

БАЛАНС ТСН "Солнечная поляна" по состоянию на 01.01.2021 г.

Наименование	
АКТИВ:	
Остаток денежных средств, в том числе:	5 167 084,62
расчетный счет	3 671 187,52
касса	0,00
Задолженность членов товарищества	1 495 897,10
ПАССИВ:	
Задолженность ТСН "Солнечная поляна":	40 785,49
ОАО Новосибирскэнергосбыт	35 209,92
ООО Газпром межрегионгаз Новосибирск	2 492,67
ПАО МТС	604,90
ПАО Ростелеком (Зад/ть тек.)	2 478,00
Общий итог:	5 126 299,13
Неизрасходованные членские и целевые взносы	
Строительство дома правления	80 896,90
Асфальтирование а/дороги	799 901,00
ИТОГО:	880 797,90

Итого общий баланс

4 245 501,23

**СПРАВКА за 2020 год
о задолженности членов Товарищества.**

Задолженность членов по целевым и членским взносам на 01.01.2020 3 623 275,78
Собрано в 2020 году долги возникшие до 01.01.2020 2 756 436,74

ВЗНОСЫ утвержденные на 2020 год	ПЛАН	ФАКТИЧЕСКИ СОБРАНО	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
Членские взносы	2 560 000,00	1 981 345,23	578 654,77
ИТОГО	2 560 000,00	1 981 345,23	578 654,77

Задолженность членов по целевым и членским взносам на 01.01.2021 1 445 493,81

Задолженность членов по коммунальным платежам на 01.01.2020 47 455,85

Наименование	Начислено	Оплачено	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
Коммунальные платежи	792 941,83	789 994,39	50 403,29
ИТОГО	792 941,83	789 994,39	50 403,29

Задолженность членов по коммунальным платежам на 01.01.2021 50 403,29

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПО ВСЕМ ПЛАТЕЖАМ НА 01.01.2021 1 495 897,10

Количество собственников участков имеющих просроченную задолженность - из них:	33
Свыше 500000 -	0
От 200000 до 300000 -	1
От 100000 до 200000 -	2
От 50000 до 100000 -	5
От 10000 до 50000 -	25