

Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Солнечная поляна»

«11» марта 2022 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» в период с 07 февраля 2022 по 11 марта 2022 года проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Солнечная Поляна» за 2021 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 2021 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 01.01.2021 по 31.12.2021 года расчетный счет ТСН «Солнечная поляна» 40703810744050002875 находился в Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск БИК 045004641 к/счет: 30101810500000000641. По состоянию на 31.12.2021 остаток денежных средств составляет: 4 059 106,37 рублей.

В кассе ТСН на начало и конец 2021 года остатков денежных средств не было. Кассовых операций за 2021 год не было.

Движение денежных средств по счетам:

счет	остаток на 01.01.21	поступило	израсходовано	остаток на 31.12.21
расчетный счет	3 671 187,52	5 220 184,64	4 832 265,79	4 059 106,37
касса	0	0	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 2021 г. на сумму: 29 400,00 рублей (Ремонт ЛЭП на опоре А23.2/15 (обрыв кабеля) – 3 500,00; замена фотореле 9 шт., демонтаж, замена и монтаж бракованных светильников – 9 200,00; замена фотореле 4 шт., установка розеток – 2 900,00; восстановление эл. снабжения КППН-363 – 11 500,00; изготовление решетки на ливневый лоток – 2 300,00).

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 31.12.2021г. 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 подрядчикам;

- 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», Новосибирский филиал ПАО «Ростелеком». Данные учета соответствуют первичным документам на оказанные услуги и оплате данных услуг.

Оплата услуг поставщиков по вывозу ТКО осуществляется ежемесячно на основании заключенного договора с «Региональным оператором».

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.

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 и заказчиками.

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

Анализ работы с дебиторской задолженностью членов

На 31.12.2021г. 3 судебных решения, направленные в отдел судебных приставов, находятся на стадии исполнения.

За 2021 год была проведена работа по подготовке документов для передачи в суд с целью взыскания задолженности с 3-х собственников земельных участков, отказавшихся погасить её в добровольном порядке, на общую сумму 347 684,56 рублей.

В июле 2021 года по иску, поданному в 2020 году, вынесено окончательное решение суда о частичном взыскании задолженности с собственника, чье местонахождение было неизвестно с момента приобретения им земельного участка в 2013 году. Правлением ТСН проведена инвентаризация расчетов с вышеуказанным собственником ЗУ (период проведения с 01.11.2021 по 08.11.2021), по результатам которой (Приказ № 2 от 08.11.2021), списана дебиторская задолженность, не признанная судом, в размере 80 019,38 (в связи с истечением срока давности). Документы по инвентаризации приложены в полном объеме с обоснованием правомерности списания.

Анализ доходов ТСН за 2021 год

В 2021 году обществом были получены доходы от размещения денежных средств в банке по программе «Несгораемый остаток» в сумме 53 095,87 руб., что разрешено для ТСН и не требует утверждения решением общего собрания членов.

Также были получены доходы от продажи земельного участка в размере 2 204 300,00 руб. (решение общего собрания членов ТСН протокол № 40 от 16.08.2021 г.).

Информация по внешним и внутренним проверкам

Внешние проверки: за 2021 год проверки контролирующими органами не проводились.

Внутренние проверки:

- 1) Ревизионная комиссия 24.04.2021 провела проверку работы председателя правления ТСН в период очно-заочного голосования, по результатам которой просила предоставить письменные объяснения по выявленным фактам нарушений проведения общего собрания членов ТСН. Объяснения председателя правления в ревизионную комиссию не были предоставлены.
- 2) В период с сентября по октябрь председателем была произведена сверка с ОАО «Новосибирскэнергосбыт» и был выявлен факт расхождения показаний общего прибора учета э/э и индивидуальных приборов собственников подключенных к сетям ТСН. В результате осмотра электроустановок общества совместно с ревизионной комиссией выявлен факт самовольного подключения собственника участка № 50 к линии электропередач ТСН. Составлен акт и выписано предписание для собственника о заключении договора электроснабжения и погашении стоимости электроэнергии отобранной при бездоговорном потреблении. Величина бездоговорного потребления на 17.12.2021 составила 26 644,88 рублей. На 31.12.2021 задолженность собственником не погашена.

Информация о судебных разбирательствах по инициативе членов ТСН

В 2021 году члены ТСН «Солнечная поляна» не обращались в судебные органы.

Анализ работы правления за 2021 год

За 2021 год от членов общества в правление поступило шесть заявлений:

- 4 заявления «О рассмотрении кандидатов в состав членов правления и на должность председателя» - заявления рассмотрены, кандидаты внесены на общее голосование членов ТСН;
- 1 заявление о переносе переплаты по электроэнергии в счет оплаты по членским взносам – заявление рассмотрено, переплата по э/э перенесена в счет оплаты по членским взносам;
- 1 заявление о нарушении норм застройки (участок № 74) – заявление рассмотрено, составлен акт с указанием нарушений норм застройки уч. № 74, собственнику, подавшему заявление, рекомендовано обратиться в суд.

Выполнены все рекомендации ревизионной комиссии 2020 года:

- Работа по взысканиям задолженности членов и индивидуальных собственников товарищества по членским и целевым взносам
- На общем собрании утвержден вопрос расходования доходов, полученных в 2021 году, на обустройство зонированной детской площадки на территории, прилегающей к дому правления.

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 2021 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2021г.

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 2021г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Рекомендации

1. Продолжить работу по взысканиям задолженности членов и индивидуальных собственников товарищества по членским и целевым взносам.
2. Продолжить обустройство детской площадки на территории, прилегающей к дому правления.
3. Вынести на общее собрание членов ТСН вопрос о ежегодном ямочном ремонте дорог общества. В 2022 году из средств полученных от продажи ЗУ. С 2023 года включить данные расходы в смету.

Приложения:

1. Исполнение сметы за 2021 год.
2. Расшифровка строки сметы «Прочие расходы».
3. БАЛАНС ТСН "Солнечная поляна" по состоянию на 01.01.2022 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 2021 год (по состоянию на 01.01.2022 г.)

Статья затрат	План		Факт		Примечание
	Приход	Расход	Приход	Расход	
Расходы на заработную плату					
Председатель правления		345600		330801,64	
Уборщица		42000		22862,37	
Услуги по ГПД		138000		29400	(См. приложение 2)
Налоги с з/п 30,2%		160000,00		114832,98	
ИТОГО		685600,00		497896,99	
Расходы на обслуживание по договорам					
Бухгалтерское обслуживание		180000		180000	
ЧОП		720000		720000	
ИТОГО		900000		900000	
Расходы на обеспечение деятельности товарищества					
Телефон		18000		18568,36	
Электронные приборы учета		3000		1215,4	
Интернет		18000		20052	
Сайт и СМС оповещение		5000		3519,41	
ТО оргтехники и ПО		10000		10700	
Канцелярия		6000		3698	
РКО		35000		29131,08	
Юридические услуги		50000		23083,72	
Вывоз мусора ТБО		140000		172574,27	
Налог на ЗОП ДНТ "Солнечная поляна"		37000		75283	
Расходы (эл/эн, вода, газ)		80000		35480,89	
Прочие расходы		100000		103183,59	(См. приложение 2)
Уборка снега		200000		223200	
Скос травы		70000		32000	
Обработка от клещей		60000		50000	
Благоустройство территории		150000		194704	(См. приложение 2)
Налог УСН 6%		1000		69155	
ИТОГО		983000		1065548,72	
ВСЕГО		2568600,00		2463445,71	

Расшифровка прочих расходов

Наименование расходов	Сумма
Строка сметы "Услуги по ГПД"	
Ремонт ЛЭП на опоре А23.2/15 (обрыв кабеля)	3500
Замена фотореле 9 шт., демонтаж, замена и монтаж бракованных светильников	9200
Замена фотореле 4 шт., установка розеток	2900
Восстановление эл. снабжения КПТН-363	11500
Изготовление решетки на ливневый лоток	2300
ИТОГО	29400
Строка сметы "Прочие расходы"	
Почтовые расходы	3412,24
Выписка ЕГРН	4004,70
Работы и материалы по разморозке дома правления	7856,00
ТО газового котла дом правления	5700,00
Ремонт линии Интернет	3000,00
Замена счетчика ХВС дом правления	2556,00
Ремонт триммера	7081,00
Замок для шлагбаума, леска для триммера, перчатки хозяйственные, замок на КПТН	1646,00
ТО КПТН-362 и КПТН-363	10000,00
Замена кабельной муфты	10000,00
Лампа люм. (сторож), фотореле, стартер, ведро, загл. на подоконник, совок метла, плита 1-комф, горшок, рулетка, черенок, щетка уличная, ручка для лопаты	5799,18
Стеллаж	1138,00
Розетка уличная, кабель, фотореле, ЗОИ	3750,16
РЛНД на КПТН-363, бензин, работы по замене	24865,00
Моющ. средства, тряпки, скотч, лопаты, перчатки латексные	2531,70
Светильники на 2-этаж дом правления 6 шт, розетка силовая	5237,61
Хомуты, гирлянда, удлинитель	3056,00
Короб для голосования	1550,00
ИТОГО	103183,59
Строка сметы "Благоустройство территории"	
Видеонаблюдение детская площадка	11330,00
Спецтехника	6400,00
Почтовый ящик	713,00
Доставка ограждения	1800,00
Семена газона	2635,00
Ливневый лоток ЗОП от участка 84 до 85, вдоль КПТН-362 (материалы и работа)	168526,00
Уголок металлический на ливневый лоток	3300,00
ИТОГО	194704,00

БАЛАНС ТСН "Солнечная поляна" по состоянию на 01.01.2022 г.

Наименование	
АКТИВ:	
Остаток денежных средств, в том числе:	4 059 106,37
расчетный счет	4 059 106,37
касса	0,00
Задолженность членов товарищества	1 253 244,68
ПАССИВ:	
Задолженность ТСН "Солнечная поляна":	36 709,50
ОАО Новосибирскэнергосбыт	15 565,68
ООО Газпром межрегионгаз Новосибирск	2 910,00
ПАО МТС	584,82
ПАО Ростелеком (Зад/ть тек.)	2 649,00
ООО Бизнес-леди	15 000,00
Общий итог:	4 022 396,87
Неизрасходованные членские и целевые взносы	
Строительство детской площадки	1 635 524,59
ИТОГО:	1 635 524,59

Итого общий баланс

2 386 872,28

**СПРАВКА за 2021 год
о задолженности членов Товарищества.**

Задолженность членов по целевым и членским взносам на 01.01.2021 1 445 493,81
Собрано в 2021 году долги возникшие до 01.01.2021 775 389,04

ВЗНОСЫ утвержденные на 2021 год	ПЛАН	ФАКТИЧЕСКИ СОБРАНО	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
Членские взносы	2 580 000,00	2 023 510,97	556 489,03
ИТОГО	2 580 000,00	2 023 510,97	556 489,03

Задолженность членов по целевым и членским взносам на 01.01.2021 1 226 593,80

Задолженность членов по коммунальным платежам на 01.01.2021 50 403,29

Наименование	Начислено	Оплачено	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
Коммунальные платежи	178 254,48	202 006,89	26 650,88
ИТОГО	178 254,48	202 006,89	26 650,88

Задолженность членов по коммунальным платежам на 01.01.2022 26 650,88

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПО ВСЕМ ПЛАТЕЖАМ НА 01.01.2022 1 253 244,68

Количество собственников участков имеющих просроченную задолженность - из них:	22
Свыше 500000 -	0
От 200000 до 300000 -	1
От 100000 до 200000 -	2
От 50000 до 100000 -	4
От 10000 до 50000 -	15