ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ПОЛТЕВО»

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

142461, Московская область, Ногинский район,
территория ТСН «Полтево» здание правления
ИНН 5031016120 КПП 503101001 ОГРН/ОГРНИП 1035006117222
Сайт: https://tsn-poltevo.ru/

ОТЧЕТ

от «_31_» _марта_ 2023 года № _5__
по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ПОЛТЕВО»
за период работы с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

1. Вводная часть

Адресат: Общее собрание членов ТСН «ПОЛТЕВО», Правление ТСН «ПОЛТЕВО»

Ревизионная комиссия:

Просникова Галина Николаевна- уч.237-а
Сыроватская Ольга Григорьевна- уч.92
Лебедева Алла Владимировна – уч.242

Избранная в данном составе на общем собрании членов ТСН Полтево проведенном в заочной форме в период с 01.12.2021 по 12.12.2021г

Проверяемое лицо:

Наименование: Товарищество собственников недвижимости «ПОЛТЕВО» (ТСН «ПОЛТЕВО»).

Место нахождения: 142461, Московская область, Богородский г.о, территория ТСН «Полтево».

ТСН «ПОЛТЕВО» создано в соответствие с положениями ГК РФ по инициативе граждан на добровольных началах для ведения садоводства.

Устав ТСН «ПОЛТЕВО» утвержден на общем собрании членов ТСН «ПОЛТЕВО» 20.03.2022г

Реквизиты ТСН «ПОЛТЕВО» :
ИНН 5031016120
КПП 503101001
ОГРН/ОГРНИП 1035006117222
Р/Счёт 40703810740000001145
БИК 044525225
Наименование Банка ПАО СБЕРБАНК
К/С 30101810400000000225

В соответствии с п.5 ст.20 (Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества) Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

ТСН «ПОЛТЕВО» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать, расчетный счет в банке и другие реквизиты юридического лица.

ТСН «ПОЛТЕВО» является некоммерческой организацией.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ТСН «ПОЛТЕВО», присвоен код ОКВЭД: 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Документация, проверенная в ходе ревизии, относится к периоду с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

Целью проверки является контроль соблюдения требований действующего законодательства при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Для проведения проверки представлены следующие документы:

1. Правоустанавливающие документы
2. Входящая, исходящая корреспонденция,
3. Протоколы общих собраний
4. Приказы, личные дела сотрудников ТСН, уволенных работников, СОУТ(специальная оценка условий труда)
5. Договора с поставщиками, подрядчиками
6. Счета, счет-фактуры, акты выполненных работ, товарно-транспортные накладные с поставщиками, подрядчиками
7. Выписки из банка ПАО «Сбербанк» с ежедневным комплектом приложенных документов
8. Авансовые отчеты с обоснованием расхода
9. Начисление заработной платы и все подтверждающие документы
10. Отчетность в части начислений, оплаты налогов и сборов при расчетах со штатными работниками;
11. Задолженность по взносам членов ТСН Полтево и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.
12. Своды (таблицы) по приходу-расходу ежемесячные, оплате членских (платежей), потребленной электроэнергии и ее оплате, задолженности садоводов по оплате электроэнергии, членских и целевых взносов (платежей) предыдущих периодов.
13. Приходно-расходная смета на отчетный период работы.

Все предъявленные документы пронумерованы, прошнурованы.
Бухгалтерский учет ведется по договору от 27.07.2018 г ИП Тепцов Р.Г. с использованием программы 1С.

Ревизия проводилась в присутствии председателя правления Морозовой И.В. (исполняющего доп. функции бухгалтера, делопроизводителя, и т.д.)

2. Аналитическая часть

2.1. Анализ поступления - расходования денежных средств.
Анализ проведен в полном объеме.
Остаток на 01.01.2023 составил – **211810,04** руб.
Остаток на депозитном счете от поступлений за подключение к ГП на 01.01.2023г- 280000 руб
Выплата %% по депозиту за 2022 г. составила-33911,60 руб

Источником дохода являются членские взносы, поступающие на расчетный счет ТСН, а также оплаты потребления садоводами электроэнергии по тарифам Московской области на день оплаты.

Пунктом 6 ст. 14 Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества» № 217-ФЗ установлено, что членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества, и это однозначно исключает ранее сложившуюся практику принимать такие взносы в правлении ТСН в наличной форме (действия за незаконные обращения с денежными средствами могут грозить правлению с председателем как административной, так и уголовной ответственностью).

При поверке операций были проверены следующие документы:

Бухгалтерский учёт в электронном виде (отчеты подготовленные и сданные ИП Тепцов Р.Г. от лица ТСН «Полтево» – компанией ведущей бух. учет в ТСН «Полтево» с использованием специализированной бухгалтерской программы ПО 1С) .

В ходе проверки не было выявлено нарушений, связанных с несвоевременной оплатой налогов или сдачей отчетности не в срок.

Все расчеты произведены в безналичном порядке через расчетный счет ТСН.

Денежные средства, перечисляемые на хозяйственные нужды, оформлены пвансовыми отчетами с приложением оправдательных документов.

Справка о движении денежных средств по расчетному счету за 2022 год, Проверка договоров с поставщиками и подрядчиками.

Расчетный счет открыт в ПАО Сбербанк в 2015г

Выписки по расчетному счету предоставлены в полном объеме, последовательно по дням совершения операций. Нарушений не выявлено.

Обороты по счет 51 «Банковский счет» составили:

№№ п/п	Статья движения д/с	Сумма, руб.
1	**Входящий остаток**	**65 915,84**
2	Поступления от садоводов по реестрам (взносы, эл. энергия, подключение газ, взыскания)	12 075 267,37
3	Поступления от садоводов отдельными платежами за электроэнергию	285 406,50
4	Взыскания по исполнительным листам	666 159,49
5	Поступления от арендаторов и оплата проезда	445 000,00
6	Поступления от садоводов отдельным платежом за подключение газ	250 000,00
7	Прочие (возвраты, % по депозиту)	43 911,60

8	Оплата поставщикам и подрядчикам	- 10 907 635,78
9	Оплата налогов и сборов	- 880 249,19
10	Перечисление заработной платы	- 1 438205,88
11	Перечисление в подотчет	- 70 581,39
12	Комиссия за услуги банка	- 25 178,52
13	Возврат перечислений	- 18 000,00
14	Перечисление средств на депозит	- 6 955 000,00
15	Возврат депозита	6 675 000,00
16	**Исходящий остаток**	**211 810,04**

Данные взяты на основании банковской выписки по счету 40703810740000001145
"Дополнительный офис № 9040/01500 Среднерусский банк ПАО Сбербанк

Ревизоры провели проверку всех действующих договоров, полноты и правильности оформления первичной документации, закрывающих документов, достоверности отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета – документы представлены в полном объеме. Нарушений не выявлено.

Анализ движения денежных средств на расчетном счете, контроль наличия подтверждающих документов – предоставлены подтверждающие документы.

Нарушений не выявлено.

В 2022г начислены взносы в сумме -8747704 руб

Поступили денежные средств в виде членских взносов за 2022г в сумме - 7658255,54 руб.

Расходы за 01.01.2022-31.12.2022 составили: ***13 339 850,76***

2.2. Анализ выполнения приходно-расходной сметы на период 2022г.

выполнение работ в 2022г.:

№ п/п	351266,52

Вход.ост.	65915,84	План на год	Факт	% выполнения
	Приходная часть	*12728620,31*	13765744,96	
1	Членские взносы	8 747 704	7 658 255,54	**87 %**
2	План по взысканию долгов прошлых лет	955000	1 437 188,17	
3	Новые подключения к ГП	500000	1250000	
4	Оплата потребленной садоводами эл.эн.	2 430 000	2 632 876,76	
5	Прочие поступления, в т.ч. от аренды	30000	787 424,49	
	Итого:	12 662 704	13 765 744,96	
	Расходная часть			
0	**Наименование**	**Итого**		
	Фонд оплаты труда(ФОТ) и налоги с ФОТ	**2 428 095**	2 188 804,05	
1	Фонд оплаты труда штатных сотрудников(в т.ч.НДФЛ)+8,4 % индексация+ НДФЛ 13% :	**1 864 896**	**1 645 937,88**	**88 %**
	Председатель 1х 43360(40000+8,4%)х12 (без НДФЛ 37932 р/мес)	520 320		
	Дежурный(сторож) 4 х 19512(18000+8,4% инфл.) х 12мес (без НДФЛ 17069,40 р/мес)	936 576		
	Электрик 2 х 0,5 став. х 26000 х12мес (без НДФЛ 10875 р/мес)	312 000		
	Поощрение члена правления или премия сотрудника по решению правления	96 000		
	НДФЛ 13%	242 436	207 732,33	
2	Страховые взносы с фонда оплаты труда, %	**563 199**	**542 866,17**	
3	Земельный налог	**60 949**	**63 023,00**	**103%**
4	Налог на доходы, в соответствии с упрощённой системой налогообложения (УСН), прочие	**89 100**	**66 648,02**	
5	Бухг.и налоговая отчетность	**204 000**	**186 600,00**	**91 %**
6	Юридические, судебные расходы (в т.ч. по взысканию задолженности)	**220 000**	**396 680,00**	**180 %**
7	Вывоз комплексных бытовых отходов (КТО) рег.оператором ООО "Хартия" по дог.№ 2349-МО/2019	**650 910**	**625 741,60**	**96 %**
8	Административные и организационные расходы (банковское обслуживание, ЭДО, интернет услуги, содержание сайта и т.д.)	**239 200**	**115 377,19**	**48 %**
8.1	Хозяйственные расходы по содержанию здания правления(в т.ч. ремонтные работы крыши и пола) 50:16:0701014:1802	**50 000**	**6 798,00**	**13,5 %**
8.2	Канцелярские расходы	**9 000**	**22 616,13**	**251 %**
8.3	Почтовые расходы, почтовые услуги	**70 000**	**22 984,00**	**33 %**
8.4	Оплата связи	**3 600**	**4 150,00**	**115 %**
8.5.	Аренда зала для проведения собрания,	**10 000**	0	

	объявления			
8.6.	Содержание сайта,интернет услуги дог.№ 27 от 25.01.2019	**24 720**	**14 623,52**	**59 %**
8.7	Банковское обслуживание	**17 880**	**25 178,52**	**141 %**
8.8	Электронный документооборот, ПО и т.д.	**4 000**	**6 080,00**	**152 %**
8.9	Средства пожаротушения (огнетушители, пожарный инвентарь)	**50 000**	12 947,00	**26 %**
9	Содержание территории ЗОП (уборка дорог от снега, ямочный ремонт дорог, окос травы, опил с переработкой в щепу аварийных деревьев, восстановление уличного освещения, благоустройство мусорной площадки, покраска забора и конструкций здания правления и т.д)	**2 355 300**	**2 207 390,05**	**93 %**
9.1	**Уборка снега** по дог. №19/МТ	262 500	278 598,05	
9.2	Окос травы вдоль дороги (3 раза за сезон),обрезка кустаника и деревьев вдоль дорог: ул. Прудная, Вошебного леса, Пожарный пр., ворота Малиновка, осн.Ворота, ия 1м слева от дороги ул.Центральная) по дог. № ООО "Благоуст", И	500 000	500 000,00	
9.3	использование техники при проведении работ по обрезке и переработки в щепу (работа техники 3000р/час)	150 000	150 000,00	
9.4	Восстановление **улич.освещ.** (20 точек) + материал + трансп.услуги+ услуги автовышки	**200 000**	152 000,00	
9.5	Содерж.**дорог** (ямочный ремонт)	**740 300**	**832 950,00**	
9.6.	Благоустройство контейнерной площадки и приведение в соотв. С законом " О благоустройстве в МО"	**365 000**	**266 162,00**	
9.7	Покраска забора (лиц.сторона) 550м (материал+работа), ремонт	**137 500**	27 680,00	
10	Содержание эл.хозяйства(оплата уличного освещения, оплата электроэнергии на общественные нужды, оплата потерь , продолжение модернизации ТП, замена эл.опор, замена проводов на СИП по ул.Волшебного леса, проектные работы по лэп ТП, содержание ТП и т.д.	**2 250 152**	**2 023 309,84**	**90 %**
10.1	Профилактика трансформатора ТМГ-400,в т.ч. монтаж/Димонт (авт.,рубил.,гл.рубил.,тр.тока и т.д), откл./вкл. АО РЭК	**50 000**	60 000,00	
10.2.	Расходные материалы(вставки,провод, проколы, автом., диел.перчатки и т.д.)	**50 000**	12 318,00	
10.3	Оплата электроэнергии на обществ.нужды(ул.осв., ворота, здание)	**162 210**	159 000,00	
10.4	Оплата потерь эл.энергии в сети от РУ до ТП	**205 942**	**258 508,73**	

10.5	Работы по эл.сети на территории, в т.ч. замена провода ул.Волшебного леса на СИП, замена аврийных опор, укрепление доп.опорой, выравнивание опор, установка доп.опор и т.д., линии до новой ТП	1 782 000	1 533 483,11	
11	Непредвиденные расходы (в т.ч. увеличение стоим.поставщиками услуг, аварийные ситуации и т.д.)	**250 000**	**665000**	**266 %**
11.1	Увеличение стоим.материала и услуг поставщиками	**200 000**		
11.2	аварийные ситуации и т.д.	**50 000**	120 000,00	
11.3	Юридическая помощь по искам		545 000,00	
12	**Содержание ГП для пользователей газопровода**	**245 717**	**458 507,70**	
12.1	ТО газопровода по дог. № 09-13/ок-20 от 01.0.2020г Мособлгаз	495 717	454 407,70	
12.2	Аварийные работы (в т.ч.материал),	0	4 100,00	
12.3	Ранее оплачено ТО (2021г)	250 000		
13.	Покупка пультов	-	43500	
	Оплата потребленной садоводами эл.энергии	3 751 000	4 299 269,31	**115 %**
	Остаток средств на 01.01.2023 -491810,04 руб	12 744 422	13 339 850,76	

2.3. Анализ выполнения решений общих собраний за отчетный период.
Запланированные работы на 2022 год выполнены не в полном объеме из-за собираемости членских взносов около 87%. это больше, чем в прошлом году почти на 12 %. Председателем и членами правления проводится работа с должниками по сбору членских взносов. Подписаны гарантийные обязательства о признании задолженности. Поданы исковые заявления по взиманию задолженностей по взносам и взысканы в добровольном и принудительном порядке .На общем собрании от 20.03.2022 года членам ТСН принята смета на 2022г с оплатой от площади участка.

2.4. Договорные отношения и расчеты с контрагентами.
Договоры представлены, подписаны, учтены.
Акты выполненных работ учтены и представлены ревизионной комиссии в полном объеме.
Вопросов и замечаний нет.

2.5. Анализ ведения делопроизводства.
Делопроизводство ведется в электронном виде.
Вопросов и замечаний нет.

2.6. Выводы, рекомендации правлению ТСН «ПОЛТЕВО».

Финансово-экономическая деятельность в ТСН «ПОЛТЕВО» находится под управлением.
Отчёты сдаются своевременно.
С садоводами поддерживается постоянная связь.
Внедрены информационные чаты такие, как информационные чаты в Телеграмм и WhatsApp.
Реестр садоводов ведется в электронном виде.
Рекомендовано:
- продолжать работу с должниками,
- продолжить работу по замене аварийных опор и кабеля.
- активировать работу введения в действие ТП 2, согласно созданного проекта и новой точки подключения СНТ Навигатор
- проложить ВК от РУ ТП 5/6 РЭК до ТП ТСН по опорам.
- рекомендовано вести журналы входящей корреспонденции.

Председатель ревизионной комиссии Просникова Г.Н. / _____

Член ревизионной комиссии Сыроватская О.Г. / _ _____

Член ревизионной комиссии Лебедева А.В. / _ _____