

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН «РОДНОЙ» за период
с 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г.

Челябинский область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул.Луговая, д.1 (мкр.Родной)

Председатель ревизионной комиссии:
Климкина Ольга Николаевна

Члены ревизионной комиссии:
Иванов Вадим Станиславович
Суханов Рауль Самигуллович

Дата начала ревизии: 16.10.2023 года
Дата окончания ревизии: 20.10.2023 года

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «РОДНОЙ» (далее - ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСН и положением «О ревизионной комиссии» провела ревизию финансово - хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.10.2022 г. по 30.09.2023г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки деятельности и оценки деятельности Правления ТСН, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за проверяемый период и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 20 октября 2023 г.

1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ТСН «РОДНОЙ» по следующим направлениям:

1. Осмотр, оценка состояния и использования общего имущества.
2. Проверка наличия и содержания договоров.
3. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
5. Проверка начислений Вступительных, Целевых и Членских взносов.
6. Анализ исполнения сметы ТСН «РОДНОЙ» за проверяемый период.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, предоставленные Правлением ТСН, обслуживающей бухгалтерии ТСН:

- учредительные документы,
- штатное расписание, должностные инструкции,
- договора с подрядными, и иными лицами, и организациями, заключенные или

действующие в проверяемом периоде.

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей,
- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- протоколы собраний членов ТСН и протоколы собраний членов правления ТСН,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

Раздел 1. НАЧИСЛЕНИЯ.

На 16.10.2023 г системе 1С ТСН "РОДНОЙ" числится 564 лицевых счета.

В период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г. ТСН "РОДНОЙ" начислено:
9 296 257 руб. 85 коп. – содержание и ремонт;
2 550 057 руб. 57 коп. – целевые программы развития;
115 000 руб. - вступительный взнос.

ВСЕГО НАЧИСЛЕНО (с учетом льгот): 11 961 315 руб. 42 коп.

Раздел 2. ЛЬГОТЫ

В период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г. ТСН "РОДНОЙ" начислены льготы по категориям:

Пенсионеры: 71 собственник – 571 070 руб.
Ветераны боевых действий: 5 собственников – 42 816 руб.
Объединение 2х участков – 21 собственник – 468 280 руб.

ВСЕГО СУММА ЛЬГОТ: 1 082 166 руб.

Раздел 3. ОПЛАТА

В период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г. ТСН "РОДНОЙ" оплачено собственниками ТСН «РОДНОЙ»

8 032 874 руб. 75 коп. – содержание и ремонт;
2 592 039 руб. 48 коп. – целевые программы развития;
110 000 руб. - вступительный взнос;
17 237 руб. 35 коп. - целевой взнос за акарицидную обработку общих территорий.

ВСЕГО УПЛАЧЕНО: 10 752 151 руб. 58 коп.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	с апреля 2019 по 30.09.2023	с апреля 2019 по 30.09.2022
Всего начислено к оплате собственникам (включая взносы на содержание и ремонт, целевые и вступительные взносы, а также неоплаченные задолженности за предыдущие периоды)	48,7 млн. руб	36,7 млн. руб
Всего оплачено	35,6 млн. руб.	24,8 млн. руб
Коэффициент собираемости	73 %	68%
Сумма задолженности	13,1	11,9

Несмотря на взыскания по решению суда сумма задолженности достаточно велика, в связи с чем целесообразно продолжить работу ТСН по взысканию задолженности с собственников недвижимости, включая судебные обращения.

Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

Для проведения проверки комиссии были представлены следующие документы за проверяемый период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г:

- 1) Банковские выписки за период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г.
- 2) Кассовые отчеты, отчеты о розничных продажах, кассовые чеки.
- 3) Авансовые отчеты.

ТСН «РОДНОЙ» осуществляет свою деятельность, используя один расчетный счет в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАИК».

Общее поступление денежных средств на расчетный счет за период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г. составило 10 966 496 руб. 59 коп. из них:

110 000 руб. – вступительные взносы;

29 835 руб. 57 коп. – получены проценты по депозитам;

49 687 руб. 65 коп. – поступления от продажи карт доступа СКУД;

293 руб. 69 коп. – прочие поступления (% банка);

80 564 руб. 32 коп. – поступления в виде благотворительности;

995 554 руб. 68 коп. – взыскано по решению суда;

47 801 руб. 90 коп. – возврат денежных средств по письму;

9 652 758 руб. 78 коп. – взносы собственников.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСН «РОДНОЙ» за период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г. составил 13 312 718 рублей 26 копеек.

Остаток денежных средств на счете ТСН «Родной» на 30.09.2023г. составил 72 844 рублей 31 копеек.

Данные банковских выписок соответствуют данным бухгалтерского учета.

Анализ кассовых операций

Для проверки кассовых операций были представлены: Кассовые отчеты, отчеты о розничных продажах, кассовые чеки (открытие и закрытие смены). Все документы были проверены сплошным порядком. ТСН «Родной» ведет расчеты только через банковский терминал и только за продажи карт доступа СКУД, за наличные денежные средства продажи не осуществляет.

Общее поступление денежных средств за продажу карт доступа СКУД по терминалу за период с 01.10.2023г. по 30.09.2023г. составило 51 150 рублей.

Учет операций движения денежных средств отражался своевременно и в полном объеме. Отчеты о розничных продажах, кассовые чеки, подписаны Председателем правления и делопроизводителем, сшиты и сформированы в отдельную папку. Замечаний по ведению, оформлению и отражению кассовых операций в Программе 1С у ревизионной комиссии нет.

К проверке за период с 01.10.2022г. по 30.09.2023 г. были представлены 7 (семь) Авансовых отчетов.

Анализ авансовых отчетов показал следующее:

Авансы выданы на сумму 16 419,12 руб.

Произведено расходов на сумму 16 419,12 руб.

Перерасхода нет.

Оформление авансовых отчетов: Нумерация отчетов и расчет авансовых остатков не нарушены. Суммы расходов утверждены руководителем. Отчеты не содержат

исправления. Все расходы подтверждены документами.

Анализ расходов ТСН «Родной»

Смета доходов и расходов товарищества на 2022-2023 гг. была утверждена общим собранием Членов ТСН «РОДНОЙ» Протокол № 4 от 22.12.2022 г. В настоящее время сотрудников принято меньше, чем предусмотрено штатным расписанием.

В целях бесперебойной работы были заключены договоры, как с юридическими лицами, так и с физическими лицами, которые платят специальный налог на профессиональный доход (НПД).

Всего за проверяемый период сотрудникам перечислено заработной платы 1 868 873 рубля 45 копеек.

Для осуществления разнорабочих работ (уборка и благоустройство), был заключен договор с плательщиком специального налога на профессиональный доход (НПД). За проверяемый период ему выплачено 332629 рублей 68 копеек.

Всего налогов и отчислений с ФЗП было перечислено 918 375 рублей 18 копеек.

Фактически за проверяемый период, расходы по оплате труда сотрудников ТСН и плательщику НПД компенсации составили 3 119 878 рублей 31 копейка. В среднем 259 989 рублей 86 копеек в месяц, что меньше, чем предусмотрено штатным расписанием.

Отчисления в страховые внебюджетные фонды производились в соответствии с основным тарифом, установленным НК РФ на 2022-2023 г. Приказы и трудовые договоры оформлены в соответствии с законодательством РФ.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками по основным поставщикам и статьям расходов (руб.):

Расчеты с поставщиками и подрядчиками ТСН осуществляет безналичным способом.

С поставщиками товаров, услуг деятельность ТСН осуществляется на основании заключенных договоров. Анализировалась оборотно-сальдовая ведомость счета 60, предоставленная бухгалтерией. Закупка канц. товаров и мелкого инвентаря для срочного мелкого ремонта редко закупается сотрудниками ТСН, при этом предоставляются чеки и авансовый отчет в бухгалтерию в целях дальнейшего возмещения расходов по авансовому отчету.

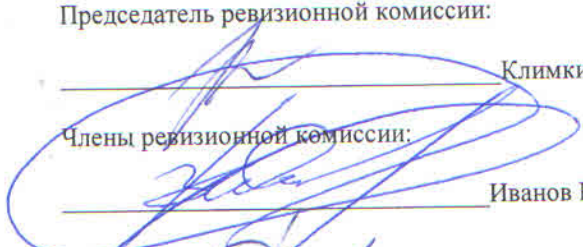
Фактический расход денежных средств за проверяемый период с 01.10.2022 по 30.09.2023 отражен в таблице:

Статья движения денежных средств	
1. Хозяйственная деятельность	4 659 432
1.1.1. Договор охраны КПП1 и КПП2	2 415 000
1.1.2. Обслуживание и ремонт шлагбаумов	211 868
1.1.4. Доступ к системе pass (программа пропуска гостей)	235 000
1.2. Освещение и электроэнергия	422 500
1.3. Налоги и сборы	14 616
1.4. Уборка дорожнго полотна спец. техникой	446 300
1.5. Прочие и непредвиденные расходы	271 759
1.7. Расходы за счет резервного фонда	529 807
1.8. Акарицидная обработка общих территорий	112 582
2. Административные расходы	4 392 178
2.1. Заработная плата	3 119 878
2.1.1. Оплата труда	2 201 503
2.1.2. Страховые взносы	636 508
2.1.3. Взносы в ФСС от НС и ПЗ	4 256
2.1.4. НДФЛ	277 611
2.2. Юридические услуги	294 443
2.2.1. Юридические консультации	130 000
2.2.2. Представительство в судах	150 000
2.2.3. Судебные издержки	14 443
2.3. Бухгалтерское сопровождение	603 558
2.3.1. Ведение бухгалтерского учета	460 000
2.3.2. Расчетно-кассовое обслуживание	73 998
2.3.3. Обслуживание онлайн-платежей	60 560
2.3.4. Обслуживание эквайринга	9 000
2.4. Информационные технологии и связь	311 976
2.4.1. Услуги мобильной связи	7 230
2.4.2. Интернет и телефон в т.ч. хранение записей с видеокamer обзора периметра поселка в облачном хранении	299 995
2.4.5. Поддержка 1С	4 751
2.5. Офисные расходы	62 323
2.5.2. Канцелярские расходы	5 375
2.5.4. Инвентарь и хозяйственные принадлежности	56 948
3. Целевые сборы	4 059 680
3.10. Установка забора по периметру поселка	54 800
3.13. Строительство парковой зоны	3 597 189
3.14. Организация праздничных мероприятий, в том числе строительство ледового городка	180 000
3.15. Строительство воркаут площадки	227 691
Возврат судебных взысканий	198 456
Возврат переплаты по письму	2 972
ИТОГО	13 312 718

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет доходов и расходов, ведется в полном объеме и своевременно.
2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы за период с 01.10.2022 по 30.09.2023 г. нарушений выявлено не было. Заработная плата начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых и страховых взносов с заработной платы подтверждается.
3. В ходе выборочной проверки банковских выписок и платежных документов за период с 01.10.2022 по 30.09.2023 г. Нарушений выявлено не было.
4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет редко, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.
5. Анализ представленных договоров с подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления за период с 01.10.2022 по 30.09.2023 г. от имени ТСН – в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ, Расчеты производятся безналичным путем. Финансовая документация и бухгалтерский учет ведутся своевременно и в полном объеме.
6. В целом расходование средств ТСН в проверяемом периоде производилось в пределах утвержденной сметы, произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными.
7. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН по сравнению с размером текущей задолженности 2022 года увеличился. Однако процент собираемости увеличился. По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за услуги содержание и ремонт, а также целевых взносов, Товариществом ведётся активная работа, путем переговоров, уведомлений, готовятся юридические документы для направления их на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженностей по платежам, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2022-2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:


Климкина Ольга Николаевна

Члены ревизионной комиссии:


Иванов Вадим Станиславович


Суханов Рауль Самигулович