

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ И РАБОТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «КП «СОГЛАСИЕ» ЗА ПЕРИОД С 01.11.2023 ПО 30.09.2024 Г.

Г. МОСКВА

«22» октября 2024г.

Ревизионная комиссия (РК) ТСН «КП «Согласие» в составе Председателя РК Васильевой Е.Н., членов РК Герасимовой Е.В. и Кыштымовой Е.А. провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.11.2023 по 30.09.2024 г.

В проверяемом периоде Председателем ТСН являлся Ладехин О.В., управляющим директором – Ашишин А.В., главным бухгалтером – Киселева М.В.

При проверке РК руководствовалась следующими документами: законодательством РФ, Уставом ТСН «КП «Согласие», Положением о ревизионной комиссии ДНТ «КП «Согласие», Решениями Общего Собрания Товарищества и собраний Правления, Положением об учетной политике ТСН «КП «Согласие».

Целью проверки являлся контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе, деятельности Председателя и правления.

Для этого РК проанализировала:

- выполнение правлением товарищества решений общих собраний членов товарищества;
- законность сделок, совершенных органами товарищества;
- результаты исполнения финансового плана;
- результаты исполнения протоколов заседаний Правления;
- правомочность принятых председателем товарищества и правлением решений и распоряжений;
- правильность и полноту приема членских взносов и иных поступлений;
- своевременность рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений от членов товарищества;
- материалы по судебным искам.

Ревизионная комиссия установила следующее.

По состоянию на 30 сентября 2024г. на территории ТСН «КП «Согласие» зарегистрировано 365 правообладателей земельных участков:

1. 313 собственников земельных участков являются членами товарищества;
2. 46 собственников без членства;
3. в отношении 6 земельных участков происходит смена собственности.

Результат исполнения финансового плана

Доходная часть формируется из ежемесячных членских взносов собственников ТСН (92% от показателей финансового плана), поступлений от проезда (3%), прочих поступлений (5%).

За 11 месяцев доход от сбора членских взносов составил 41, 158 млн.р. , план- 41,410 млн.р., и не выполнен на 252 тыс.рублей.

Бухгалтерия ТСН системно ведет учет платежей по членским взносам, так на 30.09.24:

- 266 участков не имеют задолженности по оплате членских взносов;
- 11 участков имеют задолженность, превышающую трехмесячный размер членских взносов;

Всего размер задолженности на 30.09.24 г., имеющий срок более 3-х месяцев, составляет более 1,5 млн.руб.

По итогу каждого месяца должникам рассылаются уведомления о необходимости погашения долга. С должниками, системно не производящими оплату членских взносов, ведутся судебные действия. Более подробная информация приведена в разделе «судебные разбирательства» данного отчета.

В проверяемый период все члены ТСН платят членские взносы по единой формуле, исходя из 586 р. за сотку.

В проверяемом периоде один собственник из РСК «Подмосковье» написал заявление о присоединении к канализационной системе ТСН «Согласие». Из необходимых 500 т.р., на момент подписания отчета им внесено на р/счет Согласия 400 т.р.

Фактическая собираемость членских взносов вышла на уровень более 90% от плановых показателей, что дает возможность правлению минимизировать ежегодное повышение членского взноса.

Поступления по статье «оплаты за въезд, пропуска» составили за 11 месяцев 1008 т.р. Затраты на асфальтирование дорожного полотна составили 1781 т.р. РК полагает целесообразным вынести на общее собрание ТСН вопрос о повышении платы за въезд и выдачу пропусков.

Доходы по коммерческим договорам, по соглашениям с жителями РСК «Подмосковье» за 11 месяцев составили 972 т.р.

С 9 собственниками земельных участков РСК «Подмосковье» заключены соглашения о пользовании коммуникациями товарищества (вода, канализация, газ). С собственников взыскиваются ежемесячные платежи, которые являются коммерческими доходами товарищества. Размер таких платежей **занижен** и не охватывает, например, расходов товарищества на оплату труда сотрудников товарищества, лицензирование скважин, расходов на водоподготовку и т.п. Правлению надлежит в полном объеме ежегодно устанавливать размер коммерческих платежей для данных потребителей, в соответствии с расходами текущего финансового года по содержанию коммуникаций, и утверждать его решением правления.

Расходная часть финансового плана состоит из двух разделов: операционных расходов (72% от суммарных расходов) и расходов на капитальный ремонт (28%). Финансовый план 2023-2024 годов выполнен благодаря значительной экономии товарищества по статье «вывоза мусора», «зарботной плате», «налоге на ФОТ» (за счет незанятой вакансии), и перераспределению денег по другим статьям. При этом, фактические расходы товарищества превысили плановые показатели более чем на 1 500 т.р. Из года в год товарищество превышает расходы из «резервного фонда», что говорит о необходимости увеличения его размера.

Расчеты по заработной плате. При составлении финансового плана Правлению необходимо ежегодно утверждать размер персональных надбавок к заработной плате сотрудников и размер расходов на переработки с тем, чтобы лимит заработной платы в годовом финансовом плане был подтвержден документально: штатным расписанием и решением правления по доплатам. РК **повторно** обращает внимание о необходимости расширения перечня премиальных выплат в Положении о премировании.

Приобретение материально-производственных запасов (МПЗ) и их последующий учет. Закупка расходных материалов осуществляется ежедневно путем оплаты поставщикам с расчетного счета ТСН, либо путем приобретения подотчетным лицом материалов через банковскую карту. Всего в товариществе имеется 1 корпоративная банковская карта с лимитом 50 т.р. в день. Ежемесячно подотчетное лицо заполняет авансовый отчет, к авансовому отчету прилагаются подтверждающие документы (кассовые чеки, товарные накладные). РК **повторяет замечание** прошлой проверки: **«Практически по всем приобретаемым ТМЦ и осуществляемым производственным расходам отсутствуют письменные обоснования в необходимости их приобретения, нет согласования Управляющего, итоговых резолюций Председателя Правления. РК не смогла понять - на основании каких действий приобретаются те или иные материалы...»**. Для контроля за денежными средствами, рекомендуем использовать внутренние документы (докладная записка, расчет-обоснование и т.п.) с **обязательным визированием должностными лицами ТСН необходимости приобретения таких материалов**. Также РК **повторно** обращает внимание, что в ТСН **не проводится инвентаризация активов и обязательств**, ни при смене материально-ответственного лица, ни при подготовке к годовому отчету. Это может привести к потере контроля за МПЗ.

За проверяемый период по статье «МПЗ» (без учета расходов на топливо) приобретено материальных запасов на 3 470 т.р. Из них, 1 347 т.р., со слов главного инженера, - на ремонт водопровода (на момент проверки часть МПЗ в бухгалтерском учете была уже списана в производство, часть – учтена как «еще» не использованная). При подобной системе учета РК не может дать достоверное заключение об остатках МПЗ. Правлению и бухгалтерии надлежит обеспечить достоверный учет движения и остатков МПЗ.

Договорная работа с поставщиками услуг, работ.

В адрес компании ИП «Бердникова Н.Л.» товариществом в июле 2023 года был произведен аванс в размере 741,4 тыс.руб. Компания не исполнила свои обязательства и не вернула аванс. В настоящее время ТСН «Согласие» направило судебный иск к недобросовестному поставщику.

Ведение бухгалтерского учета. В товариществе отсутствует учетная политика ТСН «КП»Согласие» на 2024 год. При проверке налоговых органов это может привести к штрафам и доначислениям.

Ежегодно бухгалтер должен готовить проект Учетной политики, а правление утверждать этот документ.

Судебные разбирательства. На 30.09.2024 года ТСН участвует в восьми судебных делах:

- в одном, как ответчик, в Арбитражном суде г. Москвы (с Департаментом государственного имущества г. Москвы),
- в семи других - в районных судах г. Москвы с собственниками – членами ТСН по неуплате членских взносов.

РК в предыдущем отчете фиксировала, что с владельцем участка по ул. Дальней, не ведется никаких претензионных действий. На 30.09.2024 года его задолженность по неуплате членских взносов составила более 440 т.р.

По одному исковому делу за проверяемый период ТСН выиграло дело на 366 т.р. к собственнику ТСН по неуплате членских взносов.

Работа Правления. Правлением товарищества и его председателем выполняются решения общих собраний членов товарищества. Нарушений и злоупотреблений со стороны правления и председателя ТСН не выявлено. Незаконных сделок совершенных органами товарищества не выявлено. Жалоб на несвоевременное рассмотрение правлением или его председателем заявлений членов товарищества в ревизионную комиссию не поступало.

В целом, правление товарищества работало на регулярной конструктивной основе, выполнен план по ремонту водопровода, закончено строительство водоподготовки, проведена реконструкция канализации на ул.Соловьиная и осуществлены строительные работы в здании правления.

Ревизионная комиссия рекомендует признать работу правления за 2023-2024 отчетный и финансовый год удовлетворительной.

Председатель РК

Васильева Е.Н.

Член РК

Герасимова Е.В.

Секретарь РК

Кыштымова Е.А.