

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ И РАБОТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «КП «СОГЛАСИЕ» ЗА ПЕРИОД С 01.06.2023 ПО 31.10.2023 Г.

Г. МОСКВА

«21» ноября 2023г.

Ревизионная комиссия (РК) ТСН «КП «Согласие» в составе членов РК Герасимовой Е.В. и Кыштымовой Е.А. провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период 01.06.2023 г. по 31.10.2023 г. Ввиду того, что на протяжении нескольких лет в ТСН не проводилась независимая финансовая проверка, РК фиксирует «входящие» остатки на 01.06.2023 года, руководствуясь базой и аналитикой бухгалтерской программы «1С-Бухгалтерия», используемой в ТСН «КП «Согласие».

В период с 01.06.23 по 31.10.23 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 являлось заключение членами РК соблюдения выполнения сметных показателей доходов и расходов, целевое использование поступивших средств, анализ причин отклонения фактических результатов от их плановых показателей в проверяемом периоде.

Для этого РК проанализировала:

- выполнение правлением товарищества решений общих собраний членов товарищества;
- законность сделок, совершенных органами товарищества;
- результаты исполнения финансового плана;
- 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.

В проверяемый период принят, утвержден и надлежащим образом зарегистрирован текст нового Устава.

Результат исполнения финансового плана

Доходная часть формируется из ежемесячных членских взносов собственников ТСН (96% от сметы), поступлений от проезда (2%), прочих поступлений (2%).

За 5 месяцев доход от сбора членских взносов составил 16, 455 млн.р. План по данной статье не выполнен на 494 т.р. (2,9% от плана) по причине задержек платежей некоторыми собственниками. Бухгалтерия ТСН системно ведет учет таких задолженностей. За проверяемый период количественные данные по членам сформированы в таблице

2023 год	кол-во участков, имеющих задолженность				ВСЕГО собственников участков, на которые производились начисления
	Отсутствует или менее месяца	от 1 до 2х месяцев	от 2 до 3х месяцев	свыше 3-х мес	
июнь	260	52	14	7	333
июль	266	48	12	9	335
август	267	52	9	8	336
сентябрь	263	52	16	5	336
октябрь	272	50	8	6	336

В среднем, задолженность на 01.11.23 г в проверяемом периоде составила:

- от 1,5 месяца до 2,5 месяцев - 13 жителей ТСН с общим месячным оборотом задержки – 134 т.р. Средний недобор за период – более 200 т.р.,

- от 2,5 месяцев и выше - 7 жителей с общим месячным оборотом задержки – 62 т.р. Средний недобор за период – также более 200 т.р.

Всего размер задолженности на 01.11.23 г., имеющий срок более 3-х месяцев, составляет более 1 млн.руб.

По итогу каждого месяца должникам рассылаются уведомления о необходимости погашения долга. С одним из жителей по вышеуказанной задолженности ведется судебное разбирательство (общий долг на 01.11.23 составляет 334 т.р.). Однако, в отношении другого жителя (долг на 01.11.23 составляет более 350 т.р.) документально не оформлены претензии по «растущей» задолженности, что налагает материальную ответственность на Председателя Правления и Управляющего из-за риска не возмещения ущерба в связи с истечением сроков исковой давности. Также имеется участок (неуплата ЧВ на 01.11.23 г. составляет 371 т.р.), который перешел новому собственнику в результате цепочки сделок купли-продаж при процедуре банкротства первого собственника. Правлению надлежит оценить возможность истребования долга и принять решение по его «закрытию».

В целом, РК обращает внимание на положительную динамику в уменьшении общей задолженности по членским взносам. В проверяемый период все члены ТСН платят членские взносы по единой формуле, исходя из 513 т.р. за сотку.

В проверяемом периоде в члены ТСН вступили 3 собственника. Один из них полностью оплатил вступительный взнос (500 т.р.), два других – к оплате не приступали. РК настаивает на раскрытии данной информации в смете доходов отдельной строкой как «вступительный взнос», т.к. в данный момент это поступление искажает общую информацию фактических поступлений.

Поступления по статье «оплаты за въезд, пропуска» составили за 5 месяцев 1040 т.р., перевыполнение по статье от плана составило 150%. Обращаем внимание на то, что результат по данному виду дохода формируется «по факту» от количества заезжающих в поселок машин. Оценивать причины план-фактных отклонений по данной статье некорректно. Важнее, - обращать внимание на статью при формировании сметы: планировать суммы поступлений следует исходя из фактически сложившейся статистики за предыдущие годы. Также в целях контроля за использованием средств, РК полагает целесообразным утвердить на общем собрании ТСН принцип целевого использования данного дохода на содержание внутри поселковых дорог (их ремонт и благоустройство).

Доходы по коммерческим договорам за 5 месяцев составили 284 т.р., недовыполнение плана составило 7% (20 т.р.) по причине задержки предъявления документов на оплату контрагенту.

Расходная часть финплана состоит из двух разделов: операционных расходов (77% от суммарных расходов) и расходов на капитальный ремонт (23%). РК обращает внимание на то, что из-за «смещения» (переноса) срока начала финансового года с июня на ноябрь, данный финансовый год закрывается по итогу пяти месяцев. В результате по отдельным статьям финансового плана промежуточные показатели оказались «искажёнными». Например, по статьям, связанным с единовременной выплатой премии Председателю Правления (с налоговыми отчислениями) результаты отражаются в таблице как перерасход (449 т.р. и 135 т.р.). На самом же деле - это не так, по итогу полноценного года, данное отклонение свелось бы к нулю.

В части операционных расходов превышение по статье «общехозяйственные расходы» на 159 т.р. вызваны приобретением спецодежды (56 т.р. в июле и 104 т.р. в сентябре). РК полагает, что по итогу 12 месяцев, перерасход по этой статье мог бы уменьшиться.

РК обращает внимание на перерасход в размере 632 т.р. по статье «содержание дорог и уборка территорий». Основной причиной этого явились затраты на приобретения щеток для трактора (251 т.р. в сентябре) и расходы, связанные с подготовкой трактора к зиме (155 т.р. в октябре). Также имеется перерасход по статье «благоустройство территорий» в размере 317 т.р. Причиной данного перерасхода стали: незапланированный ремонт шлагбаума и камеры видеонаблюдения (81 т.р.), закупка щебня и песка (74 т.р.), приобретение собачьих урн (61 т.р.), ремонт и содержание а/м Ларгус (46 т.р.). РК указывает, что по этим двум статьям в плане на год были заложены расходы в меньшей сумме, чем по факту потрачены за 5 месяцев.

Касательно расходов на капитальный ремонт: из заложенных в бюджете на 5 месяцев суммарных трат в размере 4, 192 млн.р. – по факту было потрачено 3, 559 млн.р. Практически, ни по одному из пунктов работы не были выполнены. РК обращает внимание, что по статьям «асфальт на Парковой» и фактические затраты за 5 месяцев превысили размер запланированных расходов на год. Данный факт произошел из-за неправильного планирования объемных показателей ремонта.

В целом, за 5 месяцев собрано 18, 152 млн.р., потрачено 18, 210 млн.р. С учетом наличия остатка денежных средств на 01.06.2023 г. в размере 2, 640 млн.р., у ТСН на начало каждого месяца имелся денежный «запас» на счете в среднем около 2 млн. руб. РК рекомендует Правлению рассмотреть вопрос о размещении временно свободных средств на депозитных счетах.

Расчеты по заработной плате. Протоколом Правления № 148 от 20.04.23 г. утверждено штатное расписание с 01.06.2023 года общей численностью 14,5 ед. и месячным фондом оплаты труда 718 т.р. Протоколом Правления № 154 от 12.10.23 г. с 01.11.23 года вводится штатное расписание общей численностью 13,5 ед. (за счет исключения должности юрисконсульта) и месячным фондом оплаты труда 841 т.р.

РК обращает внимание, что Положением об оплате труда и премировании работников от 15.06.2019 г. в ТСН предусмотрены выплаты премий «за высокие трудовые показатели», «за рац.предложения», «за «закрытие периода»» и отсутствуют пункты выплаты премий «в связи с определенными датами (праздниками)», «за добросовестное отношение к своим обязанностям», премии «за добросовестное выполнение обязанностей и за счет экономии заработной платы». Однако такие премии выплачивались. Рекомендуется корректно формулировать в приказах о премировании - за какое «действие» премируется сотрудник. В случае необходимости – дополнить перечень премиальных выплат в Положении о премировании.

Приобретение материально-производственных запасов и их последующий учет. Закупка расходных материалов осуществляется ежедневно путем оплаты поставщикам с расчетного счета ТСН, либо путем приобретения подотчетным лицом материалов через банковскую карточку. Всего в товариществе имеется 1 карточка с лимитом 50 т.р. в день. Ежемесячно подотчетное лицо заполняет авансовый отчет, к авансовому отчету прилагаются подтверждающие документы (кассовые чеки, товарные накладные). 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: начиная от телефонов (за 5 месяцев их было приобретено 5 шт.), заканчивая крупномасштабными «позициями» - труб, щебня, песка. 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 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.

Договорная работа с поставщиками услуг, работ. Общее замечание – к договорам не приложены сметы. Имеются два договора, по которым произведено авансирование работ, но договоры не исполнены:

- ООО «Спецстроймонтаж» – аванс в размере 634,9 т.р. – с августа 2023г.;

- ИП «Бердникова Н.Л.» - аванс 741,4 т.р. – с июля 2023 г. При этом, общая стоимость работ по этому договору была утверждена на Правлении в размере 720 т.р. (Протокол № 149).

Ведение бухгалтерского учета. Согласно информации, взятой из учетной политики ТСН, общество ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения – 6% от «дохода». Помимо УСН (в среднем, годовой размер налога составляет 60 т.р.), общество ежегодно оплачивает водный (170 т.р.) и транспортный (7 т.р.) налоги. РК имеет замечания в части не раскрытия в учетной политике базовых понятий и, как следствие, непрозрачность в формировании оборотов и остатков по некоторым статьям бухгалтерской отчетности. Правлению и бухгалтерии будут представлены более подробные пункты замечаний и рекомендации по их исправлению.

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.

Судебные разбирательства. На 01.11.2023 года ТСН участвует в трех судебных делах: одно - в Арбитражном суде г. Москвы (с Департаментом государственного имущества г. Москвы), два других - в Троицком районном суде (с собственниками – членами ТСН).

Копии решений судов в обязательном порядке должны находиться в делопроизводстве ТСН.

Председатель РК

Васильева Е.Н.

Секретарь РК

Кыштымова Е.А.