

ТСН
«ИСКРА»

*Отчет ревизора
по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСН «ИСКРА»
за 2019-2020 г. г.*

**Отчет ревизора
ТСН «ИСКРА»**

Владимирская область,
Петушинский район, д. Молодино

16 марта 2020 г.

Исполняющая обязанности ревизора товарищества собственников недвижимости «ИСКРА» (ТСН «ИСКРА») Вишнякова Людмила Владимировна, руководствуясь Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", уставом ТСН, решениями общего собрания членов ТСН и иными внутренними документами ТСН, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ИСКРА за период с 01 мая 2019 года по 29 февраля 2020 года.

Проверка проводилась с 10 по 15 марта 2020 года. Анализ включал в себя:

1. Изучение финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ИСКРА»;
2. Проверку выполнения правлением и председателем правления ТСН решений общих собраний членов СНТ;
3. Проверку законности гражданско-правовых сделок, совершенных правлением ТСН, и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСН.

1. Общие сведения:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «ИСКРА»;
Место нахождения ТСН: 601130, Владимирская обл, Петушинский район, деревня Молодино.
Сведения о регистрации: свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 33 №001470041, дата государственной регистрации – 23 декабря 1999 года, ОГРН 1073300000256, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Владимира.

2. Ответственными лицами за финансово-хозяйственную деятельность ТСН за проверяемый период являются:

Председатель ТСН:	Фролов Дмитрий Ростиславович
Члены правления ТСН:	1. Антонов Сергей Николаевич 2. Коваленко Тамара Васильевна 3. Крылова Нина Ивановна 4. Рытова Светлана Петровна 5. Фенога Павел Иванович 6. Бубнов Александр Евгеньевич 7. Шкода Андрей Петрович

3. Органы управления ТСН:

Высшим органом управления ТСН является общее собрание членов ТСН, общее руководство деятельностью ТСН осуществляет правление ТСН; текущее управление осуществляет единоличный исполнительный орган ТСН – председатель правления ТСН.

4. Настоящей проверкой установлено следующее:

4.1. По вопросу формирования состава ТСН:

За время существования ТСН было подано заявлений о приеме в члены ТСН: 205, принято членов в соответствие с решениями общих собраний членов: 205.

За отчетный период состоялось 2 общих собрания членов ТСН «ИСКРА»: 11 мая 2019 и 28 декабря 2019 года. Анализ исполнения решений общих собраний показал следующее:

В ТСН по списку 219 участков, в том числе количество членов ТСН 205 человек, так как 11 членов ТСН имеют по несколько участков.

Справочно: с одним участком -194, с двумя участком-9, с тремя участками-2.

Список членов ТСН имеется с указанием фамилий, имя, отчества, кадастрового номера, в списках в полном объеме внесены адреса, место жительства владельцев участков.

Справочно: В прошлом отчете отмечалось, что не имеется таких данных на 169 участков, также не имелось контактных телефонов владельцев 49 участков.

Не завершен вопрос по оформлению земель членами ТСН. Пять владельцев до настоящего времени не получили свидетельства на собственность, не внесены в Росреестр и не имеют кадастрового номера.

Справочно: участки, не имеющие кадастрового номера- №.

В отчетном периоде заседания Правления ТСН проводились регулярно. Ревизору предоставлены 3 протокола.

При изучении протоколов заседания правления установлено, что на всех заседаниях Правления ТСН, оформленных протоколом, кворум имелся. Вопрос о порядке проверки своевременности выполнения, принятых решений и ответственности членов правления организован.

Обсуждаемые на повестке дня вопросы при голосовании решались членами правления в основном единогласно. Активное участие в работе правления и выполнении поручений принимали Антонов Сергей Николаевич, Коваленко Тамара Васильевна, Крылова Нина Ивановна, Фенога Павел Иванович.

4.2. В течение проверяемого периода Товариществом было получено:

№ п\п	Статья дохода	Сумма, рубли
1.	Членские взносы	2 130 267,00
2.	Целевые взносы (провод СИП)	1 318 000,00
3.	Целевые взносы (блок-контейнер)	334 000,00
4.	Плата за проезд	24 100,00
5.	Электроэнергия	1 442 958,65
	ИТОГО:	5 249 325,65

4.3. Денежные средства, полученные по взносам за проверяемый период, были потрачены на:

№	наименование	Сумма, руб.
1	Сбор/вывоз ТКО (мусор)	326 287,12
2	Аренда почтового ящика/почтовые расходы/подписка на периодические	19 180,32

	издания	
3	Налоги на земли общего пользования/имущество, прочие налоги, взносы и пошлины	5 664,00
4	Приобретение необходимых инструментов/материалов/оборудования и хозяйственного инвентаря	6 332,40
5	Канцелярские и хозяйственные расходы (бланки, членские книжки и проч.)	24 525,60
6	Вознаграждение	756 000,00
7	НДФЛ (13%), НПД (6%)	64 613,35
8	Страховые взносы (ПФР-22%, ФФОМС-5,1%)	70 958,69
9	Услуги банка	45 239,09
10	Бухгалтерская программа	0,00
11	Электронная сдача отчетности	4 900,00
12	Услуги связи и коммуникаций (телефон, сотовая связь, интернет, электронный адрес, интернет сайт и проч.)	23 000,00
13	Транспортные расходы	1 164,75
14	Расходы на противопожарные мероприятия	0,00
15	Уборка/благоустройство внутренней территории (уборка снега, уборка мусора, покос травы, вырубка деревьев, ремонт/строительство загорождений и проч.)	125 211,00
16	Уборка/благоустройство прилегающей территории (уборка мусора, вырубка деревьев, покос травы и проч.)	0,00
17	Содержание и текущий ремонт дорог общего пользования	144 150,00
18	Содержание и текущий ремонт дренажной системы общего пользования	0,00
19	Содержание/обслуживание и текущий ремонт общей системы видеонаблюдения	47 395,00
20	Содержание/обслуживание и текущий ремонт общего электрохозяйства	157 353,55
21	Охрана	1 774,00
22	За здание правления (Протокол № 8 от 13.06.2009 п. 5)	20 327,40
23	Резервный фонд по членским взносам 19/20 на непредвиденные расходы (6% от каждой учтенной статьи)	10 000,00
Итого расходов		1 854 076,27

Анализ исполнения сметы расходов 19/20 ТСН показал, что перерасхода по статьям сметы нет, а ожидается ориентировочная экономия в размере 200 000,00 рублей.

Анализ хозяйственной деятельности ТСН показал, что основные расходы: оплата эл/эн и др. проводились по безналичному расчету в соответствии с заключенными договорами.

4.4. Целевые и членские взносы:

Проблемным вопросом остается своевременный сбор денежных средств по членским и целевым взносам.

За отчетный период не собрано денежных средств на сумму 436 056,51 рублей, в т. ч.

- по членским взносам – 311 556,51 рублей,
- по целевым взносам (провода СИП) – 84 500,00 рублей;
- по целевым взносам (блок-контейнер) – 40 000,00 рублей.

Решение по сбору целевых денежных средств принято на собрании в мае 2019 г.,

- на замену провода линии электросети на провод СИП, на сумму 1 402 500,00 рублей,
- на установку блок-контейнера, на сумму 374 000,00 рублей.

Срок сдачи денег был установлен не позже 01 июля 2019 г, по состоянию на 29 февраля 2020 г.

собрано 1 652 000,00 рублей, в т. ч.:

- на замену провода линии электросети на провод СИП, на сумму 1 318 000,00 рублей, что составляет 94%,
- на установку блок-контейнера, на сумму 334 000,00 рублей, что составляет 89%.

Справочно: прилагается к акту номера участков не сдающие денежные средства по целевым и членским взносам.

4.5. Учет оплаты электроэнергии.

Остаток денежных средств, собранных с членов ТСН за потребленную электроэнергию по состоянию на 01 мая 2020 г., составлял 194 665,41 рублей.

В отчетном периоде с членов ТСН за потребленную электроэнергию собрано денежных средств на сумму 1 442 958,65 рублей.

Расходы по электроэнергии за отчетный период составили 1 347 988,64 рублей.

На 29 февраля 2020 года остаток денежных средств по доходам по электроэнергии составил: 289 635,42 рублей (979283,33+3177808,06-2826337,35).

4.6. Проверка денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСН.

Денежные средства ТСН «ИСКРА» по состоянию на 29.02.2020 года составляют:

1. Денежные средства на р/с ТСН в размере **199 471,45 рубль**:

- членские взносы: **100 773,03 рублей**;
- целевые взносы (провода СИП): **-82 000,00** рублей;
- целевые взносы (блок-контейнер): **-31 091,00** рубль;
- электричество: **211 789,42** рублей.

2. Денежные средства в кассе ТСН в размере 504 252,84 рубля:

- членские взносы: 401 806,84 рублей;
- целевые взносы (провода СИП): 0,00 рублей;
- целевые взносы (блок-контейнер): 0,00 рубль;
- электричество: 77 846,00 рублей;
- плата за проезд: 24 600,00 рублей.

Общая сумма **исходящего остатка 703 724,29** рубля.

Указанные суммы проверены документально ревизором ТСН.

4.7. Проверка бухгалтерской отчетности ТСН.

Бухгалтерская отчетность ТСН сдается в сроки, установленные Федеральным законом «О бухгалтерском учете», исходя из требований законодательства РФ, регулирующего ведение бухгалтерского учета, при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Ревизором ТСН при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 мая 2019 года по 29 февраля 2020 года не установлено нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации и искажений при отражении финансово- хозяйственных операций.

В соответствии с полученными результатами проведенной проверки финансово- хозяйственной деятельности ТСН ревизор ТСН пришел к следующему выводу:

- 1) Финансово-хозяйственная деятельность ТСН полностью соответствует целям

деятельности ТСН, предусмотренным уставом ТСН, органами управления ТСН обеспечивается исполнение всех решений общего собрания членов ТСН.

2) Представленный Товариществом годовой отчет в своих существенных положениях, отражение которых предусмотрено законодательством, содержит достоверные данные.

Рекомендации ревизора:

1. Членам ТСН продолжить работу по оформлению правоустанавливающих документов на право землепользования.
2. Включать в каждом протоколе заседания правления вопрос о проверке выполнения, ранее принятых решений Общим собранием и Правлением ТСН.
3. С целью ужесточения контроля над своевременным сбором членских и целевых взносов, в каждом протоколе заседания правления включать вопрос сборов денежных средств и принятых мерах в отношении каждого должника.
4. Списки должников по сборам денежных средств один раз в месяц размещать на информационной доске и на сайте ТСН.
5. На ближайшем общем собрании членов ТСН «ИСКРА» поднять вопрос об исключении злостных неплательщиков членских и целевых взносов из членов ТСН «ИСКРА».
6. Рекомендуется поднять вопрос на общем собрании членов ТСН о распределении экономии по смете расходов 19/20.

Приложение:

Список должников по оплате членских и целевых взносов, (номера участков).