

**Отчет ревизионной комиссии  
о проверке финансово хозяйственной деятельности ТСН  
"Азовский Берег" за 2020 год.**

г. Щёлкино

07 мая 2021 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Гнатюк Т.А., членов комиссии Белевитина Н.В., Давыдов А.Н., в присутствии председателя ТСН «Азовский Берег» Федосовой Л. И. и главного бухгалтера Малышкиной Ю. С. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Азовский Берег" за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Проверка была начата 20 апреля 2021 г., окончена 7 мая 2021 г.

В соответствии с законодательством РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществлялось правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников недвижимости.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Федосова Л. И. (протокол собрания № 8 от 06.04.2019 г). Члены правления были избраны общим собранием (протокол общего собрания № 8 от 06.04.2019 г):

Обязанности между членами правления были распределены следующим образом; (протокол №4 заседания правления от 24.04.2019г).

- Обязанности заместителя председателя правления

Ответственные – Иванова Нина Петровна

- Обязанности секретаря правления ТСН «Азовский берег».

Ответственные – Захарова Тамара Ивановна

- Финансово-хозяйственная работа (организация планирования, финансирования, организации расчётов с поставщиками и подрядчиками, заказчиками и покупателями, организация материального стимулирования, выполнение обязательств перед бюджетом, оптимизация налогообложения, расхода денежных средств).

Ответственные – Маркова И.Ф., Иванова Н.П.

- Организационно-юридическая работа, участие в подготовке нормативных актов издаваемых в товариществе, контроль за соответствием требованиям законодательства и Уставу ТСН распоряжений и других актов, изданных в товариществе; оказание помощи в правовой работе руководству, подготовка предложений по заключению хозяйственных договоров, участие в рассмотрении материалов о состоянии дебиторской и кредиторской задолженности, подготовка материалов по списанию такой задолженности.

Ответственные – Синяцок О. И., Серидко В.М.

- Работа с имущественными, земельными и градостроительными вопросами (разработка мероприятий по комплексному освоению территорий микрорайонов, участие в осуществлении эффективного управления

имуществом товарищества, участие в подготовке градостроительной и земельной документации территорий общего назначения, участие в разрешении досудебных земельных и имущественных споров, работа с сайтом «Об освоении территории ИЖС»).

Ответственные – Баламут Г. М., Захарова Т.И.

- Инженерно-техническая работа (участие в подготовке технических заданий, технических условий, предварительное рассмотрение и согласование проектных работ, контроль объёмов выполненных работ в соответствии с проектами, сметами, договорами, рассмотрение изменений в ходе выполнения работ, участие в приёмке выполненных работ).

Ответственные – Цыбуля С.В., Остах Г.В..

- Коммунальная и общественная работа (разработка мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности, участие в подготовке мероприятий по благоустройству территории микрорайонов, контроль за участием членов товарищества в общественных работах по обеспечению вывоза ТБО, уборке территорий).

Ответственные – Буйновский А.В, Скляренко С. Н..

Обязанности главного бухгалтера, ТСН «Азовский берег», выполняет Малышкина Ю. С. с 16.04.15 г. по настоящее время.

При проведении проверки, членам ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСН «Азовский берег», в том числе Устав ТСН.
2. Договоры с подрядными и иными организациями, заключенные в 2020 году на выполнения работ и оказания услуг.
3. Первичная бухгалтерская документация за 2020 год, а именно:
  - акты выполненных работ, накладные, счета, счета-фактуры (оригиналы документов);
  - банковские выписки движения денежных средств по расчетному счету ТСН «Азовский Берег», оборотные ведомости, авансовые отчеты и другие первичные кассовые документы
4. Отчеты в ИФНС, ПФР, ФСС, Росстат.
5. Протоколы заседания правления ТСН «Азовский берег», комиссий созданных и работающих при ТСН «Азовский берег».

Всего за проверяемый период проведено 6 заседаний правления, на которых рассматривались 36 вопросов следующей тематики:

- о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Азовский берег». Этот вопрос выносился практически на все заседания правления
- о продлении договора по депозитному счету в ПАО РНКБ Банке.
- о продлении договора аренды помещения
- о рассмотрении штатного расписания
- о выделении денежных средств на выполнение однолинейной схемы электроснабжения согласно полученных ТУ членами товарищества;
- о выделении денежных средств на выполнение проектных работ по водоснабжению и водоотведению микрорайонов ,
- о выносе границ в натуру земельных участков;

- о выделении денежных средств на юридические услуги
- о выполнении противопожарных мероприятий на территории микрорайонов;
- о выполнении чертежа проекта вертикальной планировки и картограммы земляных масс 4 микрорайона.
- об избрании комиссии по списанию МБП.
- о проведении субботников.
- о передаче в собственность электрических шкафов учета с оборудованием членам товарищества.
- о выполнении планировочных работ 4 микрорайона
- о выходе и вступлении в члены товарищества

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН «Азовский берег», а также их расходование отражено в таблице:

### ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ТСН «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ» за 2020год.

№п/п	Наименование статьи доходов./расходов.	Сумма поступлений. руб.		Всего расходов руб.		Отклонение (+, -)
		План.	Факт.	План.	Факт.	
	<b>ДОХОДЫ</b>					
1.	<b>Взносы членов ТСН</b>					
1а.	Членские взносы					
	в т.ч					
	-поступление от погашения задолженности на 01.01.2020	1 861 362,91	331 603,20			1 529 759,71
	- текущие платежи за 2020г	1 110 200,00	430 600,00			679 600,00
	Итого:	<b>2 971 562,91</b>	<b>762 203,20</b>			<b>2 209 359,71</b>
	- в т.ч.безнадежная задолженность списание		543 365,00			
	Всего:	<b>2 971 562,91</b>	<b>762 203,20</b>			<b>1 665 994,71</b>
1б.	<b>Целевые взносы</b>					
	в т.ч.					
	- погашения задолженности по взносам на 01.01.2020 г.	10 121 940,40	1 063 936,40			9 058 004,00
	- текущие платежи за 2020 г (начисления на вновь поступивших)	68 000,00	68 000,00			0,00
	Итого:	<b>10 189 940,40</b>	<b>1 131 936,40</b>			<b>9 058 004,00</b>
	- в т.ч.безнадежная задолженность списание		2 466 674,00			
	Всего:	<b>10 189 940,40</b>	<b>1 131 936,40</b>			<b>6 591 330,00</b>
1в.	<b>Фонд развития</b>					

	в т.ч.				
	погашения задолженности на 01.01.2020 г.	83 325,00	10 000,00		73 325,00
	- текущие платежи за 2020 г	60 000,00	60 000,00		0,00
	Итого:	143 325,00	70 000,00		73 325,00
1г	<b>Вступительные взносы</b>				
	в т.ч.				
	-погашения задолженности по взносам на 01.01.2020 г.	9 145,00	1 550,00		7 595,00
	- текущие платежи за 2020 г	26 350,00	14 725,00		11 625,00
	Итого:	35 495,00	16 275,00		19 220,00
	- в т.ч.безнадежная задолженность списание		1 395,00		
	Итого:				17 825,00
2	<b>ИТОГО ПО ВЗНОСАМ</b>	13 340 323,31	1 980 414,60		8 348 474,71
	всего списано безнадежной задолженности	0,00	3 011 434,00		
3	<b>Прочие поступления:</b>				
	Пеня		6 359,50		
	Внерезультационные доходы. % банка)		146 514,53		
	<b>ВСЕГО ДОХОДОВ:</b>	13 340 323,31	2 133 288,63		11 207 034,68
	<b>РАСХОДЫ</b>				
4	<b>Материалы в т. ч.</b>			25 000,00	9 672,06
	канцелярские товары;				2 785,79
	Расходы на ГСМ.				3 419,27
	ТМЦ (стулья)				
	Хозинвентарь.				895,00
	Вспомогательные материалы.				2 572,00
5	<b>Расчистка дорог.</b>			70 000,00	48 000,00
6	<b>Аренда помещений в т.ч.</b>			91 500,00	91 980,00
7	<b>Вывоз и утилизация отходов</b>			25 000,00	42 795,30
8	<b>Командировочные расходы.</b>			5 000,00	1 419,20
9	<b>Фонд оплаты труда всего:</b>			660 000,00	688 047,90
	в т.ч. ФОТ				584 447,90
	выплаты по ГПД				103 600,00
10.	<b>Отчисления в фонды в т. ч.;</b>			198 000,00	210 409,38

	пенсионный фонд.		155 617,92	
	общеmedizinического страхования.		36 003,67	
	Страхование в ФСС		17 508,89	
	страхование от несчастных случаев.		1 278,90	
11	Услуги банка.	18 000,00	12 894,83	5 105,17
12	Юридические услуги.	10 000,00		10 000,00
13.	Информационные услуги.	9 000,00	8 090,00	910,00
14	Почтовые расходы.	15 000,00	11 027,45	3972,55
15	Прочие расходы.	20 000,00	19 866,00	134,00
	- подписка на журналы.	11 700,00	11 834,00	-134,00
	- прочие.	8 300,00	8 032,00	268,00
16	Расходы на текущую деятельность.	1 146 500,00	1 144 202,12	2 297,88
17	Вступительный фонд	1 207,84	1 207,84	0,00
18	Расходы по целевым средствам	2 099 100,00	2 099 100,00	0,00
19	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ.</b>	<b>3 246 807,84</b>	<b>3 244 509,96</b>	<b>2 297,88</b>

Планируемые поступления по всем взносам за 2020 год составил 13 340 323,31 руб., что на 220 585,71 руб. меньше соответствующего периода прошлого года.

Поступило платежей от членов ТСН «Азовский берег» за 2020 год 2 133 288,63 руб., что на 648 152,928 руб. больше соответствующего периода прошлого года, однако это составляет всего лишь 16 % от запланированных поступлений, следовательно недополучено 11 207 034,70 руб., что свидетельствует о низкой дисциплине наших членов ТСН «Азовский берег».

Из них,

- членских взносов за 2020 год недополучено средств в сумме 2 209 359,71 руб. При плане 2 971 562,91 руб. поступило 762 203,20 руб.

-Целевых взносов недополучено 9 058 004,00 руб. При плане 10 121 940,40 руб. получено 1 063 936,40руб.

-Фонда развития недополучено 73 325,00 руб. При плане 143 325,00 руб. получено 70 000,00 руб.

-Вступительных взносов недополучено 19 220,00 руб.при плане 35 495,00 руб. получено 16 275,00 руб.

Из них поступления от погашенной задолженности прошлых лет составили всего в сумме 1 407 089,60 руб. в том числе:

-по членским взносам-331 603,20 руб.

-по целевым взносам -1 063 936,4руб.

-по фонду развития -10 000,00 руб.

-по вступительным взносам -1 550,00 руб.

На конец 2020 года осталась не погашена задолженность прошлых лет всего на сумму 10 668 413,70 руб.

В том числе:

- по членским взносам -1 529 759,71 руб.
- по целевым взносам – 9 058 004,00 руб.
- по фонду развития -73 325,00 руб.
- по вступительным взносам-7 595,00 руб.

На ряду с этим списана безнадежная и сомнительная задолженность по решению общего собрания №9 от 15.08.2020г. исключенных членов товарищества, которые не оформили право собственности на земельные участки в сумме 3 011 434,00 руб., из них:

- по членским взносам -543 365,00 руб.
- по целевым взносам – 2 466 674,00 руб.
- по вступительным взносам-1 395,00 руб.

В целом задолженность по всем взносам за прошедший период сократилась на 1 407 359,61 руб.(на конец 2019г.составляла 12 075 773,31 руб.)

С учетом списания безнадежной и сомнительной задолженности на конец 2020 года осталась непогашенная задолженность в сумме 8 348 474 ,71 руб.

- по членским взносам -1 665 994,71 руб.
- по целевым взносам – 6 591 330,00 руб.
- по фонду развития -73 325,00 руб.
- по вступительным взносам-17 825,00 руб.

Правлением ТСН «Азовский берег» принимаются меры по сокращению дебиторской задолженности по всем взносам.

Так в 2020 году, решением общего собрания № 9 от 15.08.2020 года, согласно п.4.6. Устава ТСН «Азовский берег», была списана безнадежная и сомнительная задолженность всего на сумму -3 011 434,00 руб., а так же исключены из членов товарищества 61 человек . К тому же , направлены заказные письма задолжникам в количестве 53 шт., почтовые услуги по которым составили 11 027,45 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2020 г составил:

– на расчетном счете в РНКБ – 539 141,35 руб. ,что на 188 027,04 руб. больше соответствующего периода прошлого года.

- на корреспондентском счете – 1690.72 руб.,что на, 1200.00 руб. больше 2019г.)

- на депозитном счёте – 2 200 000.00 руб.,что на 1 300 000,00 руб. меньше соответствующего периода прошлого года.)

- в кассе предприятия - 64,31 руб. , что на 445,37 руб. меньше чем в 2019 г.

Всего средств на счетах – 2 740 896,38 руб., что на 1 111 221,33 руб. меньше соответствующего периода прошлого года.)

Очередным собранием ТСН «Азовский берег» от 15.08. 2020 г. протокол №9, была утверждена смета затрат текущей деятельности ТСН «Азовский берег».

Для управления и обслуживания ТСН, как и в прошлом году, штатным расписанием утверждена численность 2 человека, в т. ч. управленческий персонал 2 единицы (Председатель и главный бухгалтер), с ежемесячным фондом оплаты труда 47 905,00 руб., что соответствует утвержденной смете и на 1 395,00 руб. больше соответствующего периода прошлого года, за счет индексации заработной платы на коэффициент 1,03, согласно действующего законодательства.

За проверяемый период ФОТ составляет- 688 047,90 руб., что на 28 047,90 руб. больше от запланированного за счет ГПХ в сумме 103 600,0 руб. (вырубка деревьев и кустарников, измельчение веток при расчистке улицы Центральной и Цветочной в 7 микрорайоне)

Так выплачено заработной платы 584 447,90 руб., что на уровне соответствующего периода прошлого года

в т.ч. уплачены налоги и другие начисления от фонда оплаты труда и договоров ГПХ всего в сумме 210 409,38 руб., что на 12 409,38 руб. больше от запланированных и поясняется отчислениями от выплаты свыше плана ГПХ

в пенсионный фонд – 155 617 92 руб.,

фонд социального страхования от несчастных случаев – 1 278,90 руб.,

фонд медицинского страхования – 36 003,67 руб.,

фонд социального страхования- 17 508,89 руб.

Задолженности по заработной плате и бюджетам всех уровней нет.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет в основном оплачивались почтовые услуги за отправку заказных писем и на приобретение материалов для обеспечения ГПХ и составила 7 807,17 руб.

Аренда помещений составила 91 980,00 руб., что на 3 780,00 руб. больше соответствующего периода прошлого года, за счет повышения стоимости оплаты за аренду в связи с увеличением расходов коммунальных платежей.

Фактические расходы, понесенные ТСН «Азовский берег» осуществлены в основном в пределах утвержденной сметы.

Однако возникла необходимость в дополнительных расходах на вывоз и утилизацию отходов при расчистке дорог, что привело к расходованию свыше сметы на 17 795,30 руб.( при плане 25 000,00 руб. фактически израсходовано 42 795,30 руб)

Так же, в 2020 г.на подписку журналов израсходовано на 134,00 рубля свыше сметы по причине роста цен.( при плане 11 700,00 руб. израсходовано 11 834,0 руб.

На ряду с этим, меньше, чем запланировано по смете израсходовано на материалы в сумме 15 327,94 руб.,на почтовые расходы – 3972,55 руб., услуги банка на 5 105,17 руб., командировочные расходы на 3 580,80 руб., на юридические услуги на 10 000,00 руб.

В целом, затраты составили 3 244 509,96 руб. при плане - 3 246 807, 84 руб., экономия составила -2 297,88 руб.

При проверке заключенных договоров за отчетный период замечаний по выполнению договорных обязательств исполнителями работ и услуг не выявлено.

**Рекомендации:**

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности с членов товарищества, привлечь отдельных граждан, получивших земельные участки к уплате целевых взносов для создания общей инфраструктуры микрорайона.

Рекомендовать общему собранию принять решение об исключении из членов правления Синящок О.И. и Буйновского А.В., в связи с утратой права собственности и о выборе новых членов правления ТСН «Азовский берег».

Вынести отчет ревизионной комиссии на обсуждение общего собрания.

**Выводы:** проведя анализ показателей финансовой деятельности ТСН «Азовский берег», организацию учета в ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.

Просить настоящее собрания утвердить данный отчет.

Настоящий отчет (на 8 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а второй остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии

Гнатиук Т.А

Члены комиссии

Белевитина Н.В.

Давыдов А.Н.

Ознакомлены: Председатель правления ТСН «Азовский Берег»

Л. И. Федосова.

Главный бухгалтер ТСН «Азовский Берег»

Ю. С. Малышкина.

Один экземпляр отчёта получила:

Л. И. Федосова.