

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье»

за период с 01.01.2020г по 31.12.2020г

I

В соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд" и Федеральным законом № 337-ФЗ от 27.11.2017г. с учетом внесенных и изменений, ревизором ТСН «Наше Раздолье» Асеевой Н.А., была проведена проверка и анализ:

- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества,
- законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества;
- нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность Товарищества

Проверка предполагала изучение документов финансово-хозяйственной деятельности ТСН, анализ этих документов с целью представления членам ТСН наиболее полной и объективной картины.

II

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась за 2020г. в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания и правления. Исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, и поступлений.
2. Законность совершенных правлением от имени Товарищества сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных правлением и главным бухгалтером Товарищества следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСН;
- Протоколы заседаний Правления ТСН 2020г;
- Протокол общего собрания ТСН 2020г;

- Трудовые договора с работниками ТСН;
- Договоры на поставку материалов, оказание услуг, с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенных в 2019-2020гг.;
- Первичная бухгалтерская документация за 2020г.: акты выполненных работ, товарные накладные, банковские выписки, авансовые отчеты.

III

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений ТСН;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части НДФЛ и страховых взносов от заработной платы.
- проверка начисления прочих налогов и сборов.

За проверяемый период в ТСН:

- На учет **основных средств** поставлена Резервная скважина 81м.
- **Приобретены расходные материалы**, ГСМ, спецодежда:
 - ООО «Ледел-Москва» - светодиодные светильники для общего освещения;
 - ООО «УФ-ТЕХ» - лампы бактерицидные для очистки воды;
 - ООО «Силовая Техника » - стартеры для дизель генераторов;
 - ООО «Персей» - тройники для водяных колодцев;
 - ООО «Интернет Решения» - монитор Samsung для видеонаблюдения;
 - ИП Усова А.Н. – аккумуляторы «Медведь» для дизель генераторов;
 - ИП Гатман И.А. – трубы асбестоцементные для ливневой системы;

ИП Кудряков В.К. – шлагбаум DoorNar;

ИП Иванников О.Д. – бензокоса Fubag 43;

ИП Беляков А.Ю. – рукав пожарный и другие расходные материалы.

- **Оказание услуг:**

ПАО «Калужская сбытовая компания» - обеспечение электроэнергией;

ГП КРЭО - вывоз ТБО;

ООО «Газпром - межрегионгаз Калуга» - обеспечение газом;

ООО «ХК-Групп» - обслуживание бухгалтерской программы;

ИП Никонов М.А. - видеонаблюдение установка, техническое сопровождение;

ОАО «Вымпелком»- услуги связи;

Баимкулов М.Х. - замена металлических комплектующих на пластиковые в водяных колодцах;

Баимкулов М.Х. – благоустройство пешеходной тропинки с ул. Центральной до ул. Цветочная;

Баимкулов М.Х.- укладка тротуарной плитки на детской площадке.

- **Услуги адвокатов.**

Адвокат Войнов С.И., Тамарова Н.П.- юридическое сопровождение.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2020г. ревизор определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Наше Раздолье», представленной в виде прилагаемой **таблицы** со статьями Доходов и Расходов.

**ФАКТ исполнения приходно-расходной сметы
ТСН "Наше Раздолье"
за 2020 г.**

Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. (руб): **452 588 452 588**

№ п/п	Наименование статей	План на 2020 г., руб.	Факт за 2020 г., руб.
ПРИХОД			
1	Сбор членских взносов, услуги за пользование объектов инфраструктуры-4600 руб. со строениями, 2050 руб.-без строений	10 339 396	11 317 888
в том числе:			
1.1.	Членские взносы		8 784 042
1.2.	за пользование объектов инфраструктуры		2 128 790
1.3.	Сдача в аренду помещения	0	321 430
1.4.	Прочие доходы (судебные, покос, услуги)	0	83 627
2	Возмещение по дорогам	-322 716	0
Итого:		10 016 680	11 317 888
РАСХОД			
1	Содержание системы водоснабжения		
1.1.	Бурение резервной скважины, ввод в систему подачи воды. Создание системы цикличности работ 2-х скважин.	600 000	886 415
1.2.	Закупка бактерицидных ламп	100 000	84 000
1.3.	Санитарно-эпидемиологический анализ воды	19 900	18 073
1.4.	Обслуживание системы водоснабжения	30 000	47 644
1.5.	Техническое обслуживание дизельгенераторов	30 000	63 192
1.6.	Обслуживание и профилактика фильтров очистки воды	20 000	4 500
1.7.	Обслуживание колодцев, откачка и чистка колодцев водоснабжения	10 000	23 795
1.8.	Замена металлических комплектующих на пластиковые в колодцах системы подачи воды.	772 000	642 349
1.9.	Обслуживание скважины № 1 (насос, покраска)	15 000	5 000
1.10.	Транспортные расходы	15 000	14 627
1.11.	Фонд оплаты труда слесаря-сантехника (с обязанностью по кошению травы, выполнением ремонтных работ)	344 832	345 535
1.12.	Страховые взносы (30,2%)	104 139	48 515

Итого по разделу 1:		2 060 871	2 183 645
2 Содержание системы энергообеспечения			
2.1.	Обслуживание трансформаторов	15 000	6 400
2.2.	Оплата за потребленную электроэнергию объектами общего пользования	95 000	118 257
2.3.	Лампы внутреннего освещения	1 000	350
2.4.	Транспортные расходы (доставка материалов)	10 000	15 000
2.5.	Приобретение светодиодных ламп и материалов	70 000	95 330
2.6.	Приобретение топлива для дизельгенераторов	150 000	158 324
2.7.	Фонд оплаты труда электрика (с обязанностью по кошению травы, выполнением ремонтных работ)	344 832	345 535
2.8.	Страховые взносы (30,2%)	104 139	48 515
Итого по разделу 2:		789 971	787 711
3 Содержание поселка			
3.1.	Уборка снега	80 000	36 000
3.2.	Ремонт дорог и создание ливневой системы ул. Солнечная, дополнительно ул. Сиреневая и ул. Лесная	815 000	1 402 125
3.3.	Оплата за потребленный газ объектами общего пользования	70 000	52 897
3.4.	Вывоз бытовых отходов	280 000	281 784
3.5.	Система видеонаблюдения	152 000	141 538
3.6.	Противопожарная безопасность	40 000	16 710
3.7.	Закупка инструментов	50 000	81 581
3.8.	Закупка материалов для ремонтных работ, обслуживание газовых котлов	50 000	6 311
3.9.	Транспортные расходы	35 000	35 055
3.10.	Обслуживание детской площадки	20 000	85 902
3.11.	Расходный материал для покоса	30 000	54 712
3.12.	Строительство пешеходной тропинки с ул. Центральной на ул. Цветочная.	150 000	201 494
3.13.	Строительство зоны отдыха для подростков	300 000	573 094
3.14.	Спецодежда	20 000	16 346
3.15.	Культурно-массовые мероприятия	100 000	2 003
3.16.	Фонд оплаты труда управляющего	482 760	466 225
3.17.	Фонд оплаты труда сторожей- 8 человек	1 765 536	1 766 178
3.18.	Фонд оплаты труда постоянного разнорабочего	303 448	340 012
3.19.	Страховые взносы (30,2%)	770 627	485 545
3.20.	Определение границ участка №2 и №194	0	10 000
Итого по разделу 3:		5 514 371	6 055 512

Содержание управленческого технического персонала			
4			
4.1.	Интернет, сайт, мобильная связь,	105 940	91 984
4.2.	Канцтовары	12 750	8 605
4.3.	Приобретение и содержание оргтехники и расходных материалов.	15 000	5 555
4.4.	Сопровождение бухгалтерской программы	42 566	35 187
4.5.	Услуги банка	69 902	116 995
4.6.	Фонд оплаты труда председателя	689 652	689 660
4.7.	Фонд оплаты труда главного бухгалтера.	482 760	485 045
4.8.	Страховые взносы (30,2%)	354 068	288 355
Итого по разделу 4:		1 772 638	1 721 385
Содержание административного здания			
5			
5.1.	Содержание котлов обогрева	5 000	0
5.2.	Содержание административного здания	30 000	27 424
5.3.	Уборка административных зданий (наем уборщика, бытовая химия)	25 500	2 164
5.4.	Закупка мебели и бытовой техники для сдачи дома в аренду	0	79 927
Итого по разделу 5:		60 500	109 516
Прочие затраты			
6			
6.1.	Госпошлины и судебные издержки	134 000	60 000
6.2.	Почтовые расходы	5 000	5 833
6.3.	Транспортные расходы по обеспечению судебных процессов	5 000	5 719
Итого по разделу 6:		144 000	71 552
Налоги			
7			
7.1.	Налог на землю	61 416	51 785
7.2.	Налог на воду	10 000	11 905
7.3.	Налог УСН (упрощенная система налогообложения-6% доходы/2)	55 500	77 849
Итого по разделу 7:		126 916	141 539
ВСЕГО расходов по разделам 1-7:		10 469 268	11 070 859
Остаток денежных средств на расчетном счете:		0	699 616

Заключение ревизора:

Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

- В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.
- Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.
- Анализ предоставленных договоров с организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2020г. в пределах компетенции Товарищества.
- Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Во всех случаях все финансовые документы (включая Главную Книгу, журналы проводок и первичную документацию - карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.
- Отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды в срок в соответствии с действующим законодательством.
- Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующие в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31.12.2020г отсутствуют.

Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность

деятельности Правления ТСН, признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Наше Раздолье» в проверяемом периоде достоверной, точной, и своевременной.