

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников недвижимости «Наше Раздолье»

за период с 01.01.2021г по 31.12.2021г

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 2021г. 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 2021г;
- Протокол общего собрания ТСН 2021г;
- Трудовые договора с работниками ТСН;

- Договоры на поставку материалов, оказание услуг, с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенных в 2020-2021гг.;
- Первичная бухгалтерская документация за 2021г.: 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** поставлено Транспортное средство-спецтехника Трактор Беларусь 82.1., приобретенное у ВЕЛИКАН-РУСТРАКТОР ООО
- **Приобретены расходные материалы**, ГСМ, спецодежда:
 - РНХ ООО – топливо для дизельгенераторов;
 - Юг-Энерго ООО ГК – фильтры, прокладки, клапаны для работы дизельгенераторов;
 - ООО «Персей» - материал для замены труб в водяных колодцах;
 - ООО "ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ"- поставка труб для ливневки;
 - ИП Карпухин, ИП Суслов Д.А. –цемент для ливневки;
 - ООО Комбинат производственных предприятий (КПП) – покупка бетона для технической зоны и подростковой площадки;

- **Оказание услуг:**

ПАО «Калужская сбытовая компания» - обеспечение электроэнергией;

ГП КРЭО - вывоз ТБО;

ООО «Газпром - межрегионгаз Калуга» - обеспечение газом;

ООО "УНГВАР-С"- лицензия на бухгалтерскую программу;

ИП Харапут Сергей Александрович - видеонаблюдение установка, техническое сопровождение;

ОАО «Вымпелком», ООО "Т2 МОБАЙЛ"- услуги связи;

ИП Иванов Вадим Михайлович - Обслуживание трансформаторов;

ИП Краснов Виктор Геннадьевич – Запчасти и технические работы на водозаборе;

Курбанов Ч.Н. – работы по благоустройству технической зоны;

Курбанов Ч.Н. – работы по ливневой системе улиц Рассветная, Лесная, Яблонева, Сиреневая;

В результате проверки бухгалтерских документов за 2021г. ревизор определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Наше Раздолье», представленной в виде прилагаемой **таблицы** со статьями Доходов и Расходов.

**Факт исполнения приходно-расходная
сметы за 2021 г.
ТСН "Наше Раздолье"**

Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.
(руб):

699 617

699 617

№ п/п	Наименование статей	План на 2021 г., руб.	Факт за 2021 г., руб.
ПРИХОД			
1	Сбор членских взносов, услуги за пользование объектов инфраструктуры- 4600 руб. со строениями, 2050 руб. -без строений	10 832 400	11 589 021,00
2	Прочие доходы (аренда имущества, другие оказываемые услуги)		458 500,00
3	Возмещение по дорогам	-314 202	-314 202,00
	Итого:	10 518 198	11 733 319,00
РАСХОД			
1	Содержание системы водоснабжения		
1.1.	Лабораторные испытания воды	40 000	24 278,09
1.2.	Обслуживание системы водоснабжения	30 000	41 072,93
1.3.	Обслуживание и профилактика фильтров очистки воды	10 000	23 759,00
1.4.	Обслуживание колодцев, откачка и чистка колодцев водоснабжения	10 000	20 370,00
1.5.	Замена металлических труб на пластиковые в колодцах с пожарными гидрантами	700 000	443 449,65
1.6.	Обслуживание скважины № 1, №2	30 000	27 000,00
1.7.	Приобретение ремонтного комплекта водоподающих насосов	100 000	143 860,00
1.8.	Покраска ограждения водозабора	50 000	8 213,00
1.9.	Транспортные расходы	15 000	15 000,00
1.10.	Фонд оплаты труда слесаря-сантехника (с обязанностью по кошению травы, выполнением ремонтных работ)	344 832	294 500,00
1.11.	Страховые взносы (30,2%)	104 139	60 457,81
1.12.	Восстановление водоснабжения	0	156 386,80
	Итого по разделу 1:	1 433 971	1 258 347,28
2	Содержание системы энергообеспечения		
2.1.	Оплата за потребленную электроэнергию объектами общего пользования	120 000	123 589,67
2.2.	Регламентное техническое обслуживание трансформаторов	65 000	50 432,00
2.3.	Техническое обслуживание дизельгенераторов	30 000	27 675,00
2.4.	Приобретение топлива для дизельгенераторов	150 000	208 890,00
2.5.	Лампы внутреннего освещения	1 000	
2.6.	Приобретение светодиодных ламп и материалов	80 000	

2.7.	Установка дополнительных столбов освещения	40 000	
2.8.	Транспортные расходы (доставка материалов)	10 000	13 000,00
2.9.	Фонд оплаты труда электрика (с обязанностью по кошению травы, выполнением ремонтных работ)	344 832	103 000,00
2.10.	Страховые взносы (30,2%)	104 139	20 600,00
Итого по разделу 2:		944 971	547 186,67
3	Содержание поселка		
3.1.	Уборка снега	50 000	107 949,60
3.2.	Оплата за потребленный газ объектами общего пользования	70 000	101 840,93
3.3.	Вывоз ТБО	303 000	346 482,89
3.4.	Система видеонаблюдения	300 000	634 155,00
3.5.	Противопожарная безопасность	30 000	29 830,00
3.6.	Закупка инструментов	50 000	80 958,00
3.7.	Закупка материалов для обслуживания поселка	30 000	57 400,00
3.8.	Транспортные расходы	35 000	44 550,00
3.9.	Обслуживание детской площадки	20 000	54 170,00
3.10.	Расходный материал для покоса	55 000	62 916,84
3.11.	Спецодежда	20 000	30 083,30
3.12.	Культурно-массовые мероприятия	50 000	76 518,92
3.13.	Фонд оплаты труда управляющего	482 760	461 000,00
3.14.	Фонд оплаты труда сторожей- 8 человек	1 765 536	1 658 268,00
3.15.	Фонд оплаты труда постоянного разнорабочего	303 448	244 000,00
3.16.	Страховые взносы (30,2%)	770 627	294 332,56
3.17.	Создание ливневой системы ул. Лесная, Сиреневая, Яблоневая, Рассветная	953 521	1 234 858,48
3.18.	Укладка плитки, установка тренажеров, создание площадки для велосипедов в зоне отдыха для подростков	150 000	111 327,00
3.20.	Обустройство технической зоны	300 000	756 359,58
3.21.	Покупка трактора	900 000	2 038 766,99
Итого по разделу 3:		6 638 892	8 425 768,09
4	Содержание управленческого технического персонала		
4.1.	Интернет, сайт, мобильная связь,	125 000	115 604,10
4.2.	Канцтовары	15 000	8 534,22
4.3.	Приобретение и содержание оргтехники и расходных материалов.	20 000	18 000,00
4.4.	Сопровождение бухгалтерской программы за 2021-2022гг.	35 000	33 816,00
4.5.	Услуги банка	112 000	151 105,02
4.6.	Фонд оплаты труда председателя	689 652	644 832,00
4.7.	Фонд оплаты труда главного бухгалтера.	482 760	480 406,56
4.8.	Страховые взносы (30,2%)	354 068	140 427,50
Итого по разделу 4:		1 833 480	1 592 725,40

5	Содержание административного здания		
5.1.	Содержание газовых котлов обогрева	15 000	
5.2.	Содержание административно-технических зданий посёлка (ремонт цоколя жилого фонда, покраска административного здания)	100 000	71 971,90
5.3.	Уборка административных зданий (наем уборщика, бытовая химия)	25 500	19 909,22
Итого по разделу 5:		140 500	91 881,12
6	Прочие затраты		
6.1.	Госпошлина, судебные издержки, услуги по перераспределению земельных участков	40 000	6 000,00
6.2.	Почтовые расходы	6 000	957,00
6.3.	Транспортные расходы	5 000	5 000,00
6.4.	Непредвиденные расходы	50 000	44 000,00
Итого по разделу 6:		101 000	55 957,00
7	Налоги		
7.1.	Налог на землю	73 000	51 366,00
7.2.	Налог на воду	12 000	14 243,00
7.3.	Налог УСН (упрощенная система налогообложения-6%)	40 000	82 348,00
Итого по разделу 7:		125 000	147 957,00
ВСЕГО расходов по разделам 1-7:		11 217 815	12 119 822,56
Остаток денежных средств на расчетном счете:		0	313 113,07

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 2021г. 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 31.12.2021г 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.