

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности

ТСН «Заповедное озеро»

за период с 01.06.2023г. по 30.06.2024г.

Предыдущий отчет ревизионной комиссии был выполнен по 31.05.2023г.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества регламентировалась сметой доходов и расходов, утвержденной Протоколом № 8 очередного общего собрания Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» от 11.06.2023г.

Состав Ревизионной комиссии:

1. Борисов Владимир Николаевич.
2. Кулик Александр Ильич.
3. Хиталенко Артур Игоревич.

Делопроизводство.

Учет финансово-хозяйственной деятельности ведется в соответствии с Уставом ТСН «Заповедное озеро». Все денежные операции осуществляются через расчетный счет, открытый в Московском филиале АО КБ "МОДУЛЬБАНК", к/с 30101810645250000092. Операции с наличными денежными средствами не применяются.

Для проведения ревизии были предоставлены все запрошенные документы: выписки с расчетного счета за отчетный период, правоустанавливающие и первичные документы (договоры, акты, счета и т.п.),

Движение денежных средств на расчетном счете.

Входящий остаток на начало периода на расчетном счете, руб.	288 055,66
Входящий остаток на начало периода на карточном счете, руб.	0
Приход по выписке на расчетный счет, руб.	2 362 628,77
Расходы с расчетного счета, руб.	2 436 383,23
Приход по выписке на карточный счет, руб.	0
Расходы с карточного счета, руб.	0
Остаток на расчетном счете, руб.	214 301,20
Остаток на карточном счете, руб.	0
Общий остаток, руб.	214 301,20

Доходы за отчетный период.

Статья доходов	Сумма, руб.
Членские взносы	2 357 700,00
Проценты банка на остаток на счете	4 928,77
ИТОГО	2 362 628,77

При планировании сметы было заложено поступление членских взносов в размере 1 740 000 руб. на год. На данный момент отчет составлен за 13 месяцев (июнь 2023-июнь 2024). В

пересчете на 13 месяцев план по поступлению членских взносов 1 885 000 руб. – выполнен, а также взыскана часть задолженностей.

Расходы за отчетный период.

План по смете на период 01.06.2023г. - 31.05.2024г.								
№ п.п.	Перечень необходимых расходов	Стоимость, руб.	Количество, шт.	Стоимость в год, руб.	План в пересчете на 13 месяцев	Факт	Факт минус план	
1. Расходы из членских взносов								
1	Охрана на въезде в поселок	80 000	12	960 000	1 040 000	1 040 000	0	
2	Бухгалтерское обслуживание	10 000	12	120 000	130 000	130 000	0	
3	Оплата электроэнергии пункта охраны	95 000	1	95 000	102 917	95 445	-7 472	
4	Почтовые расходы	350	25	8 750	9 479	5 813	-3 666	
5	Канцтовары, организация собраний	10 000	1	10 000	10 833	5 156	-5 677	
6	1С-Отчетность и сопровождение 1С	10 200	1	10 200	10 200	7 900	-2 300	
7	Банковские расходы	2 000	1	2 000	2 167	1 843	-324	
8	Налоги (Земельный, УСН)	5 000	1	5 000	5 417	5 043	-374	
9	Оклад Председателя с налогами	14 973	12	179 676	194 649	194 649	0	
10	Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры	349 374	1	349 374	378 489	781 241	402 753	
11	Судебные представители					124 800	124 800	
12	Госпошлины					44 494	44 494	
ИТОГО:					1 740 000	1 884 150	2 436 383	552 233

Анализируя отчетность по смете, можно заключить, что имеются отклонения от запланированных трат.

А) (п. 3 таблицы). Оплата электроэнергии пункта охраны ниже плановых расходов на 7 472 руб. Это обстоятельство связано с тем, что расходы на электроэнергию неравномерны и в основном приходятся на зимний период. Дополнительный месяц отчета - июнь 2024 – летний, расходы ниже среднегодовых.

Б) (п. 4 таблицы). На почтовых расходах сэкономили 3 666 руб. Основная доля почтовых расходов приходится на уведомления собственников участков в рамках подготовки и проведения судебных процессов по востребованию членских взносов. В 2024 г. запущено 3 новых дела.

В) (п. 5 таблицы). На канцтоварах сэкономили 5 677 руб. за счет остатков канцтоваров с прошлого года и покупки совместимого картриджа для принтера.

Г) (п. 6 таблицы). По статье «1С-Отчетность» экономия 2 300 руб. В смету были заложены небольшие расходы на обращение к 1С специалистам в случае неполадок с 1С – этого не произошло. Но «1С-Отчетность» подорожала на 1000 руб. - в 2024 г. стоила 7 900 руб. в год.

Д) (п. 7 таблицы). Банковские расходы на отчетный период практически соответствуют плану.

Е) (п. 8 таблицы). Налоги за отчетный период на отчетный период практически соответствуют плану.

Ж) (п.9 таблицы). Заработная плата Председателя с налогами соответствует смете.

З) (п. 10 таблицы). По статье «Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры» расходы превысили планируемые на 402 753 руб. В смете было оговорено, что в случае поступления дополнительных взносов на счет, денежные средства свыше сметы могут быть использованы на ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры. В связи с превышением сбора членских взносов по отношению к планируемой по смете суммой на 472 700 руб. была возможность направить БОльшие деньги на данную статью расходов.

В статью «Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры» вошли следующие расходы:

№ п/п	Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры	Сумма, руб.
1	Ремонт дороги 2024 - щебень	364 000
2	Ремонт дороги 2024 - техника	123 100
3	Расчистка снега	194 500
4	Покос травы на детской площадке 2023	43 000
5	Покос травы на детской площадке 2024	13 400
6	Ремонт шлагбаума	6 000
7	Ремонт крыши дома охраны	34 000
8	Запчасти для качелей: 2 шарнира, 2 карабина	3 241
	ИТОГО:	781 241

По пункту 1 и 2. Ремонт дороги в 2024г.

В июне 2024 г. был произведен ремонт дорог: - закуплено 140 м3 щебня за 2600 руб./м3,

Привлечена техника: в первый день экскаватор погрузчик и самосвал на 8 часов; во второй день грунтовый каток на 8 часов.

По пункту 3. Расчистка снега.

Произведено 11 чисток дорог от снега с декабря 2023 по февраль 2024г. и 1 частичная чистка в марте 2024г.

По пункту 4. Покос травы на детской площадке 2023.

С июня 2023 г. произведено 6 покосов травы, 1 работа по удалению борщевика.

По пункту 5. Покос травы на детской площадке 2024

В 2024 г. произведено 4 покоса травы, оплачено за 2 покоса травы.

По пункту 6. Ремонт шлагбаума.

В феврале 2024 г. произведен ремонт шлагбаума при въезде на территорию ТСН: диагностика неисправности, демонтаж кабеля, установление места разрыва кабеля, восстановление работоспособности шлагбаума. Продолжительность работ 4 часа.

По пункту 7. Ремонт крыши дома охраны

В марте 2024г. произведен ремонт кровли на доме охраны с целью устранения течи крыши, в т.ч. расходные материалы.

По пункту 8. Запчасти для качелей: 2 шарнира, 2 карабина

Закуплены запчасти для качелей: 2 шарнира, 2 карабина. Установку произвел председатель.

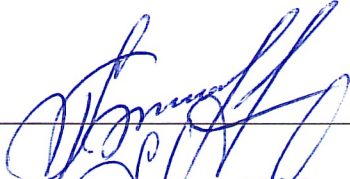
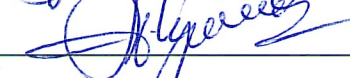
И) (п. 11,12 таблицы). В 2023г. заключен договор с судебным представителем на взыскание задолженности по членским взносам с 6 должников. В прошлом проверяемом периоде был оплачен аванс в размере 37 200 руб. перед рассылкой претензий, в этом отчетном периоде в июне 2023г. произведена доплата судебному представителю перед подачей исков в суд в размере 64 800 руб.

В 2024г. поручено 3 новых дела судебному представителю. Произведена оплата 60 000 руб. Для передачи указанных дел в суд были уплачены госпошлины на сумму 44 494 руб.

Выводы Ревизионной комиссии:

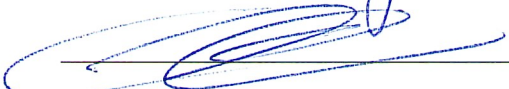
1. По ряду позиций сметы доходов и расходов запланированные к расходованию суммы не соответствуют фактически произведенным затратам, однако, в сложившихся условиях все траты были произведены обоснованно.
2. Расходы, не подтвержденные отчетными документами, не выявлены.
3. Количество должников среди членов ТСН и индивидуальных садоводов по сравнению с предыдущим годом снизилось благодаря работе Правления, в то же время количество должников достаточно велико.
4. Правлению необходимо:

- продолжить активную работу по сбору денежных средств, в том числе со злостных неплательщиков;

Борисов Владимир Николаевич.

Кулик Александр Ильич.



Хиталенко Артур Игоревич.

11.07.2024 г.