

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП ЛЕСНОЙ» за 2023 год.

г. Самара

28.03.2024г

Ревизионная комиссия в составе:

Борисова Н.А., - председатель ревизионной комиссии;

Цыкалов О.Н., - член ревизионной комиссии;

Дасаева Ю. А., - член ревизионной комиссии;

провела проверку финансово- хозяйственной деятельности ТСН за 2023год
по следующим вопросам:

1. Проверка банковских операций.

1.1. Состояние расчетных счетов ТСН «КП Лесной», открытых в банках г. Самары, по состоянию на начало и конец финансового периода – 2023 года:

- В ТСН «КП Лесной» действующий расчетный счет:
40703810454400030398 в Поволжском банке ПАО "Сбербанк России"

Остаток денежных средств на счете составил:

- по состоянию на 01.01. 2023г. - **1 015 956 руб.**
- по состоянию на 01.01.2024. г. - **1 740 605 руб.**

<i>Остаток денежных средств на 01.01.2023 г.</i>	1 015 956
<i>Поступление денежных средств (всего)</i>	7 199 515
В том числе:	
Процент от размещения депозитов	22 814
<i>Поступление от собственников (всего)</i>	7 176 701
- оплата взносов на содержание	6 674 731
- выкуп коммуникаций	100 910
Целевой взнос на благоустройство детской площадки	340 000
Поступление пени и гашение долга	61 060
<i>Расход денежных средств (всего)</i>	6 474 865
В том числе:	
<i>Оплата поставщикам (всего)</i>	3 819 079
<i>Уплата налогов (всего)</i>	513 961
- НДФЛ	99 281
- УСН	5 924
- Земельный налог	408 756

Уплата страховых взносов (всего)	196 011
Выплата заработной платы работникам	888 083
Выплата подотчетных сумм	154 960
Компенсация ГСМ	108 000
Расходы по РКО	84 680
Уплата госпошлины	75 090
Юридические услуги	145 000
Услуги по благоустройству	490 000
Остаток денежных средств на 31.12.2023г.	740 605
В том числе	
Размещено на депозите	1 000 000
Фактический остаток	1 740 605

2. Фактическое исполнение сметы затрат за 2023 год (в рублях):

№ п/п	Статьи затрат	План	Факт	Отклонения
1.	Расходы на содержание аппарата ТСН	2 478 417	2 345 220	-133 197
1.1.	ФОТ	936 340	967 195	+ 30 855
1.2.	Отчисления от ФОТ	282 775	319 059	+ 36 284
1.3.	Услуги по ведению ГИС, ЖКХ	12 000	14 400	+ 2 400
1.4.	Услуги нотариуса	5 000	0	- 5 000
1.5.	Услуги банка	48 000	84 680	+ 36 680
1.6.	Налоги	358 002	136 593	- 221 409
1.7.	Услуги по уборке территории	480 000	494 782	+ 14 782
1.8.	Услуги юриста	120 000	120 000	-
1.9.	Компенсация ГСМ	120 000	111 000	- 9 000

1.10.	Прочие расходы (аренда, связь, почтово-телеграфные, покупка инвентаря)	116 300	97 511	-18 789
2.	Услуги по охране	1 642 500	1 618 195	-24 305
3.	Юридические услуги, пошлина	176 000	128 390	- 47 610
4.	Выкуп земельного участка	94 730	94 728	-2
4.	Обслуживание территории ТСН	1 522 000	1 512 382	- 9 617
	ВСЕГО ЗАТРАТ:	5 913 647	5 698 915	-214 732

3. Расчеты с персоналом по заработной плате на 31.12.23.

3.1. Штатное расписание утверждено Председателем Правления ТСН в 2020 г.

3.2. Численность персонала ТСН с 01.01.23 по 01.01.23. – 2, 5 чел.

(В 2019 г. принят бухгалтер на 0,5 ставки):

- Управляющий делами ТСН – 1 шт. единица;
- Подсобный рабочий - 1 шт. Единица;
- Бухгалтер – 0,5 шт. единиц

3.3. Начисление заработной платы сотрудникам проводилось в соответствии с утвержденным штатным расписанием и Положением о премировании.

3.4. По ставке подсобного рабочего согласно штатного расписания начисление з/платы не производилось; выполнение работ осуществлялось на основании договора по оказанию услуг по благоустройству. Сумма выплаты в год по данной услуге составила 494,8 тыс.руб. (41,2 тыс.руб. в месяц).

4. Состояние расчетов между ТСН и собственниками по оплате взносов на содержание, электроэнергии и выкупу имущества общего пользования.

№ п/п	Наименование задолженности	Задолженность на 01.01.23г., руб.	Задолженность на 31.12.23г., руб.	Отклонения, +/-
1.	Задолженность по взносам на содержание.	1 261 588	904 718	- 356 870

2.	Задолженность по коммуникациям	1 393 302	1 292 393	- 100 909
3.	Задолженность по целевому взносу на обустройство площадки		270 000	+ 270 000

По результатам проверки выявлено, что задолженность собственников по оплате за коммуникации снизилась на 100,9 тыс. руб.; а по взносам на содержание на 356,9 тыс руб. Появилась задолженность по взносам на обустройство общественной площадки в сумме 270 тыс.руб.

5. Состояние Резервного фонда.

- 5.1. По результатам проверки выявлено, что в ТСН отдельно ведется учет Резервного фонда.
- 5.2. Начислено средств в 2023 году в резервный фонд – 414,4 тыс.руб.; израсходовано – 68,7 тыс.руб. на выплату премии управляющему и бухгалтеру по Решению Правления ТСН «КП «Лесной» от 11.04.23. тыс.руб.

6. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности

- 6.1. Изменение дебиторской задолженности за год составило - минус **38,6 тыс.руб.**

№ п/п	Наименование задолженности	Задолженно сть на 01.01.23 г., руб.	Задолженнос ть на 31.12.23 г., руб.	Отклонени я, +/-
1.	Дебиторская задолженность - всего	2 669 890	2 631 245	- 38 645
1.2.	Задолженность по взносам на содержание	1 261 588	904 718	- 356 870
1.3.	Задолженность по коммуникациям .	1 393 302	1 292 393	- 100 909

1.5.	Задолженность контрагентов (АО«СЭС»)	15 000	27 000	+ 12 000
1.6.	Задолженность по целевому взносу		270 000	+ 270 000
1.7.	Переплата по единому налоговому счету		137 134	+137 134

6.2. Изменение кредиторской задолженности - **- 52,5 тыс. руб.** . (на начало года она составляла 271,2 тыс. руб., на конец года – 218,7 тыс. руб.)

Кредиторская задолженность на конец года - всего – 218 674 руб. в том числе:

- ООО «ЧОО «БУМЕРАНГ» (услуги по охране за декабрь 2023г.) – 143 375 руб.;
- задолженность по оплате услуг АО «СЭС» за декабрь 2023г. – 24 899 руб.;
- ИП Галимов Альмир Анверович (уборка территории поселка) – 50 400 руб.;

7. Анализ заключенных договоров с контрагентами.

На 2023 год ТСН были заключены договора со следующими контрагентами:

Контрагент	Предмет договора	Сроки договора	Сумма договора, тыс.руб
ЧОО "Бумеранг" ООО	Услуг по охране КП "Лесной"	годовой	1 642,5
ИП Галимов А.А.	Механизированная уборка территории	годовой	600,0
Самозанятый Астраханцев А.И. :	Ремонт откатных ворот	Разовые (2 шт.)	56,0
Самозанятый Старынин А.Н.	услуги по благоустройству территории КП "Лесной":	Месячный (12 шт)	494,8

Ренард М А	Юридические услуги		25
Самозанятый Карпов А Л	Услуги по благоустройству территории	(4 шт.)	87,5
ООО "Фарбштайн"	Договор поставки № 471/2023 от 13.06.2023. (брусчатка и бордюры для общественной зоны отдыха	разовый	164,5
ООО "Дозор СБ"	Договор оказания услуг № 0507/20 от 05.07.2023 г. Работы по монтажу системы видеонаблюдения	разовый	235,5
ИП Кадетова Я.М.	Договор поставки № 505 от 10.10.2023. Детская площадка IgraGrand Фани Мостик с трубой.+доставка +монтаж	разовый	221,5
ООО "ТД Экостеп"	Договор поставки материалов № ТДЕ-09-2023 18.09.2023 . Резиновое покрытие для общественной зоны отдыха.	разовый	210,0
ИП Бузин М.В.	Договор подряда № 1 от 22.09.2023. Подготовка основания и укладка резиновой плитки (83 кв.метра)	разовый	87,2

Заключение ревизионной комиссии.

1. Правлением ТСН и Управляющим налажен контроль за расходованием денежных средств – расходы на содержание проводились в соответствии с утвержденной сметой; экономия составила 214,7 тыс.руб.
2. Превышение средств по статьям:
 - 2.1. «работы по благоустройству + 57,5 тыс.руб.» связано с проведением работ по благоустройству общественной зоны
 - 2.2. «монтаж системы видеонаблюдения» в сумме 23,4 тыс.руб. вызвано удорожанием закупочных цен на оборудование
 - 2.3. «замена фонарей» на 51,9 тыс.руб. вызвано увеличением количества замененных фонарей (8 вместо 5) и дополнительной установкой 2 фонарей на детской площадке.
 - 2.4. «услуги банка» + 36,7 тыс. руб.
3. Комиссии были представлены все заключенные договора на 2023 год и акты выполненных работ.
4. Председателем Правления был заключен договор с ПАО «Сбербанк России» об оказании услуг по переводу денежных средств физических лиц. Согласно данного договора комиссия по переводу средств собственниками оплачивается ТСН «Коттеджный поселок «Лесной», чем и вызван перерасход средств по статье «услуги банка» на 36, 7 тыс.руб.; расходы составили 84,7 тыс.руб. (для сравнения – в 2022 г - 48,7 тыс.руб.)

Комиссия считает нецелесообразным заключение данного договора, т.к. в ТСН много собственников, имеющие льготы от других банков по комиссии за переводы по коммунальным платежам (банки не взимают данную комиссию); в данном случае эти дополнительные расходы ложатся на всех собственников, что является несправедливым по отношению к собственникам, имеющие льготы по комиссии других банков при оплате коммунальных платежей. Рекомендуем пересмотреть данный договор.
5. Отмечено, что в ТСН в учете выделен Резервный фонд на отдельном кор.счете.
6. Выявлено, что из средств Резервного фонда были произведены выплаты премии Управляющему и бухгалтеру за 2022 год в сумме 68,7 тыс.руб. - решения по использованию Резервного фонда принимались на основании решений Правления от 11.04.2023 г.
7. Расчеты с персоналом – начисление заработной платы производится в соответствии с утвержденным штатным расписанием и Положением по

премированию. Отмечено, что изменения в штатное расписание не вносились с 2020 года (индексация заработной платы управляющего и бухгалтера проводилась на основании Решения Правления. Премия выплачивалась на основании Положения о премировании, где предусмотрены ключевые показатели эффективности – по факту они не учитываются при расчете суммы премии.

8. Рекомендовано внести изменения в штатное расписание и Положение о премировании на 2024 год.
9. Дебиторская задолженность снижена на 38,6 т.р., в т.ч. задолженность по коммуникациям снижена на 100,3 тыс. руб. Учитывая, что сумма данной задолженности составляет 1 292,4 тыс.руб., рекомендовано Правлению усилить работу по взысканию данной задолженности.
10. Рекомендовано Правлению и Управляющему усилить работу по взысканию задолженности по целевым взносам на благоустройство детской площадки в сумме 270 тыс.руб.
11. Кредиторская задолженность на конец года составила 218,7 тыс.руб. – она носит текущий характер.

Председатель ревизионной комиссии Борисова Н.А.

Члены ревизионной комиссии:

Цыкалов О.Н

Дасаева Ю. А.