

АКТ
ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСН «ПОРЕЧЬЕ» за 2021 год

г. Кубинка

20.08.2022г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости (ТСН) "Поречье" в составе: Степониной И.В., Берберовой В.Н., Тульской Н.М., Ивашкиной В.А., Ерегиной Т.Н. осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Поречье" далее Общество за период с 01.01.2021 по 31.12.2021гг.

Основной задачей Ревизионной комиссии являлось то, что на основе проведенной ревизии выразить мнение о достоверности фактов финансово-хозяйственной деятельности, дать рекомендации по сокращению расходов и устранению нарушений, если таковы имеются.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2021 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления ТСН исполняет Борисенков В.Н., обязанности бухгалтера выполняет Новосельцева А.С.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Поречье" проведена выборочным методом. Отталкивающим звеном для проверки является информация, содержащаяся в выписках банка. При запросе, ведомостей по счетам бухгалтерского учета не были предоставлены своевременно и в полном объеме, что повысило трудозатраты ревизионной комиссии.

Общество продолжает применять упрощенную систему налогообложения, в качестве объекта налогообложения - доходы.

При распределении расходов по смете выбран метод - начисления.

Объектами налогообложения являются:

- земля, на которой размещены объекты общего пользования;
- оплата труда (Налог на доходы физических лиц и страховые взносы).

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

1. Первичной документации, подтверждающей расходование денежных средств;
 2. Бухгалтерского учета, отражающего своевременность и полноту финансовых операций;
 3. Списания затрат в соответствии со статьями плановой сметы;
 4. Расчетов по оплате труда по разовым договорам и по заработной плате труда штатных сотрудников;
 5. Отчетности в части начисления и перечисления налогов и сборов при расчетах со штатными сотрудниками и с физическими лицами;
 6. Учета товарно-материальных ценностей;
 7. Договоров с организациями и иными лицами, заключенные в 2021 г. или действовавшие с 2020 г.;
 8. Исполнения договорных обязательств перед поставщиками работ (услуг);
 9. Авансовых отчетов по использованию наличных денежных средств подотчетными лицами.
2. Проведен анализ исполнения расходной части сметы за 2021 год.

В результате проведенной ревизии установлено:

1. В штате зачислены следующие сотрудники:

- 1.1 Борисенков В.Н. - председатель, с должностным окладом 20000,00 рублей
 1.2 Новосельцева А.С. - бухгалтер, с должностным окладом 16500,00 рублей
 1.3 Юшков М. В. - уборщик мусорной площадки, с должностным окладом 9800,00 рублей
 Должностные оклады определены в соответствии утвержденной Сметы на 2021 год.

2. Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится с использованием программных продуктов и технических средств.

3. Движение денежных средств в ТСН осуществляется через расчетный счет банка - Филиал "Центральный" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва.

Денежные операции проводятся через систему "Банк-Клиент" соответствующих банков, корпоративную карту общества и с использованием карты Борисенкова В.Н. (подотчетное лицо).

4. Заверенная председателем и бухгалтером справка - подтверждение о том, что денежные средства в наличной форме не принимались предоставлена.

5. В настоящее время бухгалтерский учет ведется в электронном виде.

Для большей информированности членов ТСН разработан и зарегистрирован официальный сайт тсн-поречье.рф по адресу: <https://тсн-поречье.рф>.

6. Доходная часть бюджета Общества формируется на базе членских взносов садоводов. При утверждении сметы на 2021 год расчетной численностью землевладений садоводов в сотках представлена в количестве 3040 м2.

За 2021 год начислено членских взносов 2584176,35 (рублей) из расчета 1 сотка - 850,06 рублей.

6. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а также их расходование в отчетном периоде соответствует показателям по бухгалтерскому учету.

1	Остаток денежных средств на 01.01.2021	413854,07
2	Поступления, в том числе:	2779332,72
2.1	Не ясно	717516,00
2.2	Членские взносы за 2017 г	68554,00
2.3	Членские взносы за 2018 г	125838,00
2.4	Членские взносы за 2019 г	347849,00
2.5	Членские взносы за 2020 г	553912,00
2.6	Членские взносы за 2021 г	899512,66
2.7	Членские взносы за 2022 г	6650,00
2.8	Межевание	38260,00
2.9	Черепкин А.	11250,06
2.10	ИП Андриенко В.Ю. (возврат, излишне перечислено)	3000,00
2.11	Прочие	2000,00

2.12	ИТС Сервис (возврат, смена компании)	5000,00
3	Платежи, в том числе:	2 960 142,74
3.1	Оплата поставщикам услуг	1163400,95
3.2	Оплата за оказание услуг (самозанятым)	289800,00
3.3	Получение наличных (перечисление на карту председателя)	165141,12
3.4	Перечисление на корпоративную карту	85000,00
3.5	Перечисление заработной платы и вознаграждений Правлению ТСН	467783,65
3.6	Перечисление по Договору ГПД	103305,40
3.7	Налоги (оплата труда)	281485,62
3.8	Земельный налог	388755,00
3.9	Комиссия банка за обслуживание	14680,00
3.10	Прочие	791,00
4	Остаток денежных средств на 31.12.2021	233144,05

7. Наличие денежных средств на корпоративной карте и банке соответствуют данным бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Доступ к программному обеспечению не предоставлялся.

8. При проверке исполнения договоров с организациями и иными лицами, заключенные в 2021 г установлено следующее:

8.1. ИП Андриенко В.Ю. (металлические знаки) - 52208,01

накладная без подписи с нашей стороны

8.2. ИП Бартенев А.А. (предоставление удаленного доступа к программному обеспечению "СНТ-ИТ") - 16800,00

Договора - есть, акта - нет

8.3. ИП Леонов С.В. (крошка) - 98000,00

акт на сумму 50000,00 - копия; акт на сумму 48000,00 - есть

8.4. ООО "ИТС Сервис" (сопровождение программы 1 С)- 8300,00

услуги выполнены частично (смена компании) - 3300,00; 5000,00 - возврат денежных средств в 2021г.

8.5. АО "Мосэнергосбыт" (электроэнергия) - 166083,83

первичные документы предоставлены

8.6. АО "Одинцовский филиал Мосэнерго" (технологическое присоединение к сетям) - 92202,19
предоставлен акт о техническом присоединении. Данный акт не является бухгалтерским документом

8.7. ООО "Прениум торг" (шлагбаум на въезде) - 107150,00

договор на сумму 98900,00 - есть; приложения на сумму 8260 – нет

8.8. ООО "Рузский РО" (ТКО) - Фактически за отчетный период произведена оплата в размере - 505409,32 рублей

фактические затраты: 507790,10 рублей.

Задолженность в пользу Региональной компании на 31.12.2021г. - 24885 ,35 рублей

первичные документы предоставлены

Отсутствуют:

- отчет 2-ТП отход, который предоставляется в территориальный орган Росприроднадзора
- сведения в кадастр отходов в министерство ЖКХ МО
- паспорт отходов (со слов бухгалтера оформляется)

8.9. ООО "Сертум-Про" (изготовление сертификата) - 2000,00

счет-договор, акт - есть

8.10. ИП "Тимофеев А.С. (сопровождение программы 1 С) - 5000,00

Договора, акт - есть

8.11. Почта России ФГУП - 12747,60

Договор на обслуживание - есть

8.12. Администрация Одинцовского городского округа (размещение объявления) - 500,00

8.13. ИП Шишов А.Ю. (аэратор) - 60000,00

договор на сумму 60000,00 - есть; накладная на сумму 59700,00 -есть, акт на сумму 300,00 - нет

8.14. ООО "ЮК Диор Аналитик" (услуги юриста) - 37000,00

Договор заключен в 2020 г. - есть; оригинальных актов - нет;

По Заданию № ЮЛ-19/06-022 от 13.07.2021 - 25000,00 рублей, перечисленные как аванс, сумма не правомерно списана на расходы.

9. Заключены договора с физическими лицами, зарегистрированные как самозанятые Золотаева Е.М., Родионова Г.И.

При заключении договора на оказание услуг самозанятый обязан представить справку из ИФНС по форме КНД 1122035 в подтверждении, что он имеет право на оказание заявленных услуг. Справка в обоих случаях не предоставлена.

- Золотаева Е.М. (покос травы, спил деревьев) - 279800,00 (в том числе прямые обязанности на сумму 65900,00)

Ввиду не предоставления справки о регистрации в качестве самозанятого, нет возможности определить правильность вида и объема заказываемых у нее услуг. А именно - имеет ли она право и возможность оказывать нижеуказанные услуги:

1. покос травы трактором 3га - 32000,00
2. уборку снега 14,2 га - 56000,00
3. ремонт дорог - 41400,00
4. покупка крошки - 48500,00
5. копка траншеи, укладка труб - 33000,00
6. установка аэратора -3000,00

Объективность затрат в сумме 213900,00 не установлена.

- Родионова Г.И. (изготовление макета) - 10000,00

в договоре отсутствует пункт о передаче прав на макет и нет образца макета. Акта о передачи макета - нет

Предоставленные услуги самозанятым должны соответствовать заявленному виду услуг и возможности их исполнения.

10. С расчетного счета списаны суммы в подотчет на сумму:

10.1. Перечислено на карту председателя - 165141,12

10.2. Перечислено на корпоративную карту - 85000,00

Израсходовано и списано на затраты в сумме 256143,79 рублей, в том числе:

- ГСМ - 9043,91
- сотовая связь - 13350,00
- почта - 2174,84
- канц.товары - 7678,00
- цепь для пилы - 600,00
- лампы - 41224,00

- камера вида - 13411,00
- материал - 137564,00 (на сумму 21350,00 кассовый чек отсутствует)
- продление домена - 1098,00
- перевод с карты на карту физ.лицам - 30000,00 (чистка пруда, работы на мусорной площадке). Акты на выполнение работ отсутствуют.
- остаток на корпоративной карте на 01.01.2021г - 21355,00 рублей
- остаток на корпоративной карте на 31.12.2021г - 15039,19 рублей

При проверке установлен факт перечисления денежных средств физическому лицу. При данной операции возникает обязательство начисления и перечисления НДФЛ и страховых взносов. В последствие начисление штрафа и пени за каждый день просрочки.

11. Оплата труда начисляется в соответствии со штатным расписанием, фактическая списочная численность работников за проверяемый период 3 человека. Нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено. НДФЛ и страховые взносы начислены и перечислены в ИФНС и ФСС с нарушениями по дате платежа.

12. Выплаты по договорам ГПД за фактически выполненные работы по видам затрат:

12.1. чистка дорог от снега - 63007,00 рублей. (документально подтверждено)

12.2. на электроэнергию - 40298,40,00 рублей. (документально подтверждено)

Начислен и перечислен налог по НДФЛ в сумме 15437,00 рублей

13. Земельный налог исчислен и перечислен. Задолженность по налогам отсутствует.

14. Отчетность в соответствующие инстанции представлены в сроки установленные государством.

Выписка операций по расчету с бюджетом по всем налогам бухгалтером вновь не представлена. В результате данные бухгалтерского учета не подтверждены данными ИФНС.

15. Проведен анализ сметы доходов и расходов за 2021 год.

ВЫВОД:

1. Финансовое состояние ТСН на 31.12.2021 оценивается как удовлетворительное.
2. В бухгалтерском учете наблюдается не точное отражение затрат по создаваемому объекту, что искажает реальные затраты статей приходно-расходной сметы за 2021 год.
3. При проверке обнаружен, что по многим сделкам отсутствуют первичные документы (договор, акт выполненных работ, акт оказания услуг)
4. Признать общую хозяйственно-финансовую деятельность ТСН за проверяемый период удовлетворительной.

Настоящее Заключение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Члены ревизионной комиссии:

Степынина И.В.

Берберова В.Н.

Тульская Н.М.

Ереги́на Т.Н.

Ивашкина В.А.

АНАЛИЗ СМЕТЫ 2021, РАСХОДОВ И ДОХОДОВ ТСН "ПОРЕЧЬЕ" 2021 ГОД

1. РАСХОДЫ

ПО СМЕТЕ	2584170,00
ПО ФАКТУ	2957142,69
ПЕРЕРАСХОД	372 972,69

Вывод 2021

ПЕРЕРАСХОД ПО СМЕТЕ	372 972,69 !!!!!
ОПЛАТА БЛАГОУСТРОЙСТВА ИЗ РЕЗЕРВА ПРС	347 809,01
ДОЛГИ ПО ВЗНОСАМ РОСТ	
В 2020 ГОДУ	3 325 000,00
В 2021 ГОДУ	5 415 236,51
ИТОГО РОСТ ДОЛГОВ ПО ВЗНОСАМ	2 090 236,51 !!!!!!!

ДЕТАЛИЗАЦИЯ РАСХОДОВ

поставщики подрядчики мусор, свет, налог по факту	
по банку	2702000,88
с корпоративной карты	91 315,81
Под отчет Председателю	164 827,98
ИТОГО РАСХОДЫ	2958144,67

2. ДОХОДЫ

ЧЛЕНИСКИЕ ВЗНОСЫ 2022	6 650,00
ЧЛЕНИСКИЕ ВЗНОСЫ 2021	899 512,70
ДОЛГИ ПРОШЛЫХ ЛЕТ	1 851 929,00
ОПЛАТА ЧЕРЕПКИН	11 250,06
ОПЛАТА ДОРОГА ИЖС	2000
ИТОГО ПРИХОДЫ	2 771 341,76

3. ОСТАТКИ С 2021

В БАНКЕ	413 854,07
НА КОРПОРАТИВНОЙ КАРТЕ	21355
ИТОГО ОСТАТОК 2020	435 209,07

ИТОГО 2021

Резерв из долгов прошлых лет	
Остаток резерва на 2021 с учетом 2020	566 717,31
Затраты из резерва 2020	347 809,01
Остаток резерва на 2022 с учетом 2021	218 908,30

Остаток на корпоративной карте	15 039,19
Остаток по банку	180 800,24
Остаток ПОД ОТЧЕТ Председателю	313,14
ИТОГО	196 152,57

ДОЛГИ ПО ВЗНОСАМ на 11 апреля 2022

Членские	5 137 946,51
Целевые	277 290,00
ИТОГО ДОЛГИ	5 415 236,51

I.

Исполнение Сметы за 2021 год

№ п/п	Статьи затрат		Расходы		Резерв 2020	Разница	Комментарии
			фактические	по плану			
1	Вывоз ТКО		505 409,30	453890,00		51 519,30	Перерасход, еще имеется долг 2800 рублей
2	Земельный налог		388 755,00	391360,00		-2 605,00	
3	Электроэнергия (работа электрика, лампы)	надо еще лампы туда. Входят 3	258 286,00	226 170,00		-55 428,40	Перебор
4	Содержание и обслуживание уличного освещения	6022 Не оплачен НДС, лампы	87544,4	111 440,00		-23 895,60	
5	Юридические, консультационные услуги по долгам прошлых лет			50 000,00		-50 000,00	Экономия на юристе, но нет и выигранных дел по долгам
6	Юридические, услуги по судам с организациями и гражданами +ИФНС по судебным делам		37 791,00	100 000,00		-62 209,00	Экономия на юристе
7	Оплата труда Председатель 17400*12 мес		211 864,65	208 800,00		3 064,65	
8	Оплата труда бухгалтер 14355*12 мес		158 862,00	172 250,00		-13 388,00	
9	Оплата труда уборщик 8526*12 мес		97 057,00	102 310,00		-5 253,00	
10	Налоговые отчисления в бюджет и в фонды		266 048,62	240 020,00		26 028,62	
11	Электронный документооборот		8 300,00	10 000,00		-1 700,00	
12	Расходы на Интернет, телефонию		28 150,00	7 000,00		21 150,00	Перерасход
13	Сайт		17 898,00	17 000,00		898,00	
14	Приобретение и содержание оргтехники		6924,00	5 000,00		1 924,00	

15	Расходы на почтовые и канцелярские товары	включая новогодние украшения, хоз товары	5788,32	10 000,00		-4 211,68	
16	Расходы на ГСМ		11043,91	10 000,00		1 043,91	
17	Услуги Почты России	ящик и отправка писем	14 922,48	13 000,00		1 922,48	
18	Услуги банка		13 680,00	30 000,00		-16 320,00	
19	Расходы на благоустройство		662 618,01	325 930,00			
а	Противопожарные мероприятия (покос, спил)	Золотаева, цепь, оплата трактора налом	113 700,00	100 000,00		13 700,00	
б	Чистка дорог от снега	Горбачик и Золотаева	128422	78 930,00		49 492,00	Слишком частая уборка!
в	Ливневое водоотведение	Золотаева, труба	120 800,00	70 000,00		50 800,00	Непонятно
г	Очистка пруда и аэрация	И Золотаева и карта Влада	95 087,00	77 000,00		18 087,00	Аэрация больше стоила
д	Макет схема и таблички	И Золотаева	62 708,01		62 708,01	62 708,01	Новые позиции, не было в смете. Из резерва 2020
е	Шлагбаум		107 150,00		107 150,00	107 150,00	
ж	Камера		15 751,00		15 751,00	15 751,00	
з	Вывоз боя на пустырь, трактор новая мусорка		19 000,00		19 000,00	19 000,00	
20	Ямочный ремонт	Золотаева, Леонов	176 200,00	100 000,00	143 200,00	143 200,00	
	Всего		2957142,69	2584170,00			
	Итого			-372 972,69	347 809,01		
	ИТОГО ПЕРЕРАСХОД		372 972,69				

Кол-во соток	3040
По смете 2021 г.	2584170,00
Расходы 2021 г.	2957142,69
Перерасход	372972,69 !!!

Резерв из долгов прошлых лет	
Остаток резерва на 2021 с учетом 2020	566 717,31
Затраты из резерва 2020	347 809,01
Остаток резерва на 2022 с учетом 2021	218 908,30

А именно:	
ИТОГО РАСХОДЫ 2021	2 957 142,69
ГДЕ РАСХОДЫ ПО БАНКУ	2952142,00

Оплата поставщики подрядчики	
мусор, свет, налог по факту по банку	2702000,88
Оплата на корпоративную карту	85 000,00
Выдано под отчет Председателю	165 141,12
	91 315,81

Расходы по корпоративной карте	
Камера	13 411,00
Закупка материалов	14 697,00
Выдано под отчет Председателю	27 651,07
Расходы на хоз.нужды	35 556,74
Расходы ИТОГО	91 315,81

Выдано под отчет Председателю	165 141,12
Расходы на хоз.нужды (трактор, вывоз боя, пруд)	30 000,00
Закупка материалов	93 473,00
Закупка ламп	22 100,00
Прочие хоз расходы	19 254,98
Расходы ИТОГО личная карта	164 827,98
ОСТАТОК ПОД ОТЧЕТ	313,14

ПРИХОДЫ

2 По банку		
	6 650,00	
Членские/ целевые взносы за 2022 г		
Членские взносы на 31.12.2021 г	899 512,70	
Долги Членские/ целевые взносы за 2020 г	553 912,00	
Долги Членские/ целевые взносы за 2019 г	347 849,00	
Долги Членские/ целевые взносы за 2017 и 2018 г	194 392,00	
Долги Членские/ целевые взносы неопределено	717 516,00	
Долги за межевание	38 260,00	
Черепкин	11 250,06	
Оплата проезда ИЖС	2 000,00	
ИТОГО ПРИХОДЫ по банку	2 771 341,76	
ИТОГО ПРИХОДЫ 2021	2771341,76	
Остаток по банку на 31.12.2020	413 854,07	
Остаток по корп.карте на 31.12.2020	21355	
Остаток 2020	435 209,07	
ИТОГО 2021		
Остаток на корпоративной карте	15 039,19	
Остаток по банку	180 800,24	
Остаток ПОД ОТЧЕТ Председателю	313,14	
ИТОГО	196 152,57	
ДОЛГИ ПО ВЗНОСАМ на 11 апреля 2022		
Членские	5 137 946,51	
Целевые	277 290,00	
ИТОГО ДОЛГИ	5 415 236,51	

