**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

**о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСН «Заповедное озеро»**

**за период с** **24.09.2022г. по 30.09.2022г.**

Предыдущий отчет ревизионной комиссии был выполнен по 23.09.2021г.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества регламентировалась сметой доходов и расходов, утвержденной Протоколом № 6 очередного общего собрания Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» от 12.12.2021г.

**Состав Ревизионной комиссии:**

1. Борисов Владимир Николаевич
2. Кулик Александр Ильич

**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. | 157 209,59 |
| Входящий остаток на начало периода на карточном счете, руб. | 1 479,03 |
| Приход по выписке на расчетный счет, руб. | 1 758 628,19 |
| Расходы с расчетного счета, руб. | 1 795 477,09 |
| Перевод с карточного на расчетный счет, руб. | 1 479,03 |
| Остаток на расчетном счете, руб. | 120 360,69 |
| Остаток на карточном счете, руб. | 0,00 |
| Общий остаток, руб. | 120 360,69 |

**Доходы за отчетный период.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья доходов** | **Сумма, руб.** |
| Членские взносы | 1 713 008,00 |
| Возмещение судебных расходов | 40 000,00 |
| Проценты банка на остаток на счете | 4 141,16 |
| **ИТОГО** | **1 757 149,16** |

При планировании сметы было заложено поступление членских взносов в размере 1 692 000 руб. План выполнен.

**Расходы за отчетный период.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **План по смете 2021-2022** | | | | **Факт** | **Факт минус план** |
| **Статьи расходов** | **Стоимость, руб.** | **Количество, шт.** | **Стоимость в год, руб.** |
| Охрана на въезде в поселок | 70 000 | 12 | 840 000 | 848 000,00 | 8 000,00 |
| Бухгалтерское обслуживание | 10 000 | 12 | 120 000 | 112 500,00 | -7 500,00 |
| Оплата электроэнергии пункта охраны | 80 000 | 1 | 80 000 | 88 267,34 | 8 267,34 |
| Почтовые расходы | 300 | 50 | 15 000 | 335,00 | -14 665,00 |
| Канцтовары, организация собраний | 10 000 | 1 | 10 000 | 1 706,50 | -8 293,50 |
| 1С-Отчетность | 6 900 | 1 | 6 900 | 6 900,00 | 0,00 |
| Банковские расходы | 500 | 12 | 6 000 | 1 482,00 | -4 518,00 |
| Лицензия КРИПТО-ПРО (для электронно-цифровой подписи) | 1 350 | 1 | 1 350 | 2 700,00 | 1 350,00 |
| Земельный налог за год | 1 610 | 1 | 1 610 | 477,44 | -1 132,56 |
| Пожарный щит | 11 600 | 1 | 11 600 | 0,00 | -11 600,00 |
| Оборудование пожарного водоема | 100 000 | 1 | 100 000 | 0,00 | -100 000,00 |
| Ремонт забора | 144 111 | 1 | 144 111 | 119 008,20 | -25 102,80 |
| Оклад Председателя с налогами | 14 973 | 12 | 179 676 | 131 801,77 | -47 874,23 |
| Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры (дороги, детская площадка, забор, пункт охраны, чистка снега, покос детской площадки и обочин дорог, удаление борщевика и т.п.) | 175 753 | 1 | 175 753 | 477 114,00 | 301 361,00 |
| Прочие расходы (налог УСН) |  |  |  | 5 184,84 | 5 184,84 |
| **Итого за год** |  |  | **1 692 000** | **1 795 477** | **103 477** |

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

Перерасход за охрану образовался из-за оплаты охранных услуг во время проведения общего собрания 8000 руб. в октябре 2021 г.

Бухгалтерское обслуживание – меньше на 7500 руб., т.к. в отчетный период включены 3 месяца 2021 г., когда оплата была меньше на 2500 руб. в месяц.

Оплата электроэнергии пункта охраны больше на 8 267,34 руб. из-за погодных условий.

На почтовых расходах, канцтоварах, банковских расходах сэкономили 27 476,50 руб.

Лицензию Крипто-Про (требуется для представления отчетности через интернет в налоговую) планировалось продлить на год, но в итоге решили купить бессрочную – перерасход на 1 350 руб. в этом году, но далее ее не нужно будет продлевать.

Пожарный щит не приобретался, организация пожарного водоема не осуществлялась, т.к. не было достигнуто соглашения о передаче участка с пожарным прудом в собственность ТСН. Подробнее в отчете Правления.

Ремонт забора удалось сделать дешевле запланированного на 25 102,80 руб.

Заработная плата Председателя: Трудовой договор заключен с 17.12.2021 г., оклад 11 500 руб. (на руки 10 005 руб.) за месяц в соответствии с утвержденной на прошлом собрании сметой. В отчетном периоде была выплачена заработная плата за период с 17.12.2021г. по 15 сентября 2022 г., т.е. примерно за 9 месяцев, а в смете был заложен расход за 12 месяцев. Аналогично и по налогам с зарплаты. Общая экономия 47 874,23 руб.

Все оставшиеся средства были израсходованы на ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры. Перечень и суммы расходов:

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья расходов** | **Сумма, руб.** |
| Щебень для ремонта дороги | 297 000 |
| Чистка снега | 92 400 |
| Ремонт детской площадки (забор 25000, краска 16791, качели 1198) | 42 989 |
| Покос травы на детской площадке в 2022 г. | 38 500 |
| Ремонт шлагбаума 2022 | 5 412 |
| Совок, метла для уборки на детской площадке | 813 |
| **ИТОГО** | **477 114,00** |

Для ремонта дорог на территории ТСН, который был проведен в октябре 2022 г., в отчетном периоде был закуплен щебень на сумму 297 000 руб. 110 м3. Оплата техники и ручного труда для ремонта дорог была произведена после отчетного периода (справочно: расходы составили 90 200 руб.)

Чистка снега проводилась 8 раз, покос травы 7 раз.

Ремонт детской площадки включал: работы по очистке от старой краски и окрашивание забора и двух лавочек - 25 000 руб., краска 16 791 руб., деревянные качели с краской для них 1 198 руб.- куплены в конце 2021 г.)

**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. Работа по судебному преследованию должников продолжается.
4. Правлению необходимо:

- продолжить работу по сбору денежных средств;

- продолжать работу с должниками в том числе в судебном порядке.

Борисов Владимир Николаевич

Кулик Александр Ильич

15.10.2022 г.