**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

**о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСН «Заповедное озеро»**

**за период с** **01.10.2022г. по 31.05.2023г.**

Предыдущий отчет ревизионной комиссии был выполнен по 30.09.2022г.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества регламентировалась сметой доходов и расходов, утвержденной Протоколом № 7 очередного общего собрания Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» от 29.10.2022г.

**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. | 120 360,69 |
| Входящий остаток на начало периода на карточном счете, руб. | 0,00 |
| Приход по выписке на расчетный счет, руб. | 1 331 866,62 |
| Расходы с расчетного счета, руб. | 1 164 171,65 |
| Приход по выписке на карточный счет, руб. | 0,00 |
| Расходы с карточного счета, руб. | 0,00 |
| Остаток на расчетном счете, руб. | 288 055,66 |
| Остаток на карточном счете, руб. | 0,00 |
| Общий остаток, руб. | 288 055,66 |

**Доходы за отчетный период.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья доходов** | **Сумма, руб.** |
| Членские взносы | 1 331 000,00 |
| Проценты банка на остаток на счете | 866,62 |
| **ИТОГО** | 1 331 866,62 |

При планировании сметы было заложено поступление членских взносов в размере 1 800 000 руб. на год. На данный момент отчет составлен за 8 месяцев (октябрь 2022-май 2023). В пересчете на 8 месяцев план по поступлению членских взносов 1 200 000 руб. - выполнен.

**Расходы за отчетный период.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **План по смете 2022-2023** | | | | |  |  |  |
| **№ п.п.** | **Перечень необходимых расходов** | **Стоимость, руб.** | **Количество, шт.** | **Стоимость в год, руб.** | **План на 8 месяцев** | **Факт** | **факт минус план** |
| **1. Расходы из членских взносов** | | | | |  |  |  |
| 1 | Охрана на въезде в поселок до конца 2022 г. | 70 000 | 3 | 210 000 | 210 000 | 210 000 | 0 |
| 2 | Охрана на въезде в поселок 2023 г. | 80 000 | 9 | 720 000 | 400 000 | 400 000 | 0 |
| 3 | Бухгалтерское обслуживание | 10 000 | 12 | 120 000 | 80 000 | 80 000 | 0 |
| 4 | Оплата электроэнергии пункта охраны | 90 000 | 1 | 90 000 | 60 000 | 80 541 | 20 541 |
| 5 | Почтовые расходы | 300 | 50 | 15 000 | 10 000 | 2 125 | -7 875 |
| 6 | Канцтовары, организация собраний | 10 000 | 1 | 10 000 | 6 667 | 5 457 | -1 210 |
| 7 | 1С-Отчетность | 6 900 | 1 | 6 900 | 6 900 | 14 020 | 7 120 |
| 8 | Банковские расходы | 2 000 | 1 | 2 000 | 1 333 | 1 197 | -136 |
| 9 | Налоги (Земельный, УСН) | 5 000 | 1 | 5 000 | 3 333 | 481 | -2 852 |
| 10 | Оклад Председателя с налогами | 14 973 | 12 | 179 676 | 119 784 | 120 370 | 586 |
| 11 | Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры (дороги, детская площадка, забор, пункт охраны, чистка снега, покос травы на детской площадке, удаление борщевика и т.п.) | 441 424 | 1 | 441 424 | 294 283 | 212 781 | -81 502 |
|  | Судебный представитель |  |  |  |  | 37 200 | 37 200 |
|  |  |  |  |  |  | 1 164 172 | -28 128 |

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

А) (п. 4 таблицы). Оплата электроенергии пункта охраны превысила плановые расходы на 20 541 руб. Это обстоятельство связано с тем, что расходы на электроэнергию неравномерны и в основном приходятся на зимний период, в оставшиеся 4 месяца, входившие в план, но не вошедшие в отчет (июнь – октябрь 2023 г.), расходы на электроэнергию будут меньше.

Так же было повысилась стоимость киловатта потребляемой энергии ПАО «Мосэнергосбыт» (очередное повышение было прошло с 1 января 2022г.).

В то же время, следует обратить внимание правления на необходимость проведения мероприятий по снижению тепловых потерь на пункте охраны.

Б) (п. 5 таблицы). На почтовых расходах сэкономили 7875 руб. Основная доля почтовых расходов приходится на уведомления собственников участков в рамках подготовки и проведения судебных процессов по востребованию членских взносов. Правлением было принято решение поручить ведение судебных процессов новому судебному представителю. В первую волну запустили 6 судебных дел.

В) (п. 6 таблицы). В статью «Канцтовары, организация собраний» включены расходы только на покупку раскладного стола для проведения собраний, который уже использовали на прошлом собрании. Расходы на канцтовары для собрания в 2023г. попадут в следующий отчет.

Г) (п. 7 таблицы). По статье «1С-Отчетность» перерасход 7120 руб. Он образовался из-за необходимости всем организациям получить для сдачи отчетности в электронном виде квалифицированную электронно-цифровую подпись, выпушенную налоговым органом, для чего требовалось приобрести еще и носитель. Расходы составили 4000 руб.

3120 руб. были израсходованы для восстановления 1С, т.к. вышел из строя компьютер бухгалтера и 1С после восстановления жесткого диска не работала.

Д) (п. 8 таблицы). Банковские расходы на отчетный период практически соответствуют плану.

Е) (п. 9 таблицы). Налоги за отчетный период снизились ввиду уменьшения средств, поступающих на счет и подлежащих налогообложению.

Ж) (п.10 таблицы). Заработная плата Председателя с налогами соответствует смете.

З) (п. 11 таблицы). В статью «Ремонт и обслуживание объектов инфраструктуры» вошли расходы по ремонту дороги в 2022 г. (90 200 руб.) и чистка снега в зимний период 2022-2023г. (119 000 руб.), покупка стремянки и замка на пункт охраны (3 581руб.) для установки/снятия ограничителя для проезда грузовой техники в период весеннего половодья.

В зимний период осуществлялась регулярная расчистка дорог. Особенностью расчистки дорог от снега в текущем году было то, что с целью экономии средств чистка проводилась либо легким трактором, стоимость работы которого меньше, либо тяжелыми тракторами в случаях, когда выпадал высокий снежный покров.

В настоящее время идет аккумулирование средств для обеспечения планового ремонта дорог.

И) В 2023г. заключен договор с судебным представителем на взыскание задолженности по членским взносам с 6 должников. Оплачен аванс в размере 37 200 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 непплатильщиков;

- разработать меры по снижению потребления мощности на пункте охраны.

Борисов Владимир Николаевич.

Кулик Александр Ильич.

Хиталенко Артур Игоревич.

02.06.2023 г.