

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001108808,
г. Москва, Поселение Первомайское, деревня Милоково, ул. Лесная, дом 3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Ревизионной комиссии
ТСН «Чистые Ключи» по
внеочередной проверке финансово -
хозяйственной деятельности

Период: с 01 января по 31 августа 2023 г.

г. Москва

Заключение Ревизионной комиссии

по внеочередной проверке финансово - хозяйственной деятельности

Товарищества Собственников Недвижимости «Чистые Ключи»

Ревизионной комиссией ТСН «Чистые Ключи», в составе Председателя Ревизионной комиссии Лоза И.В., членов ревизионной комиссии Бегеза Ю.Е. и Мерзликиной А.Г, избранными на Общем собрании 04.06.2023 года, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ и Уставом ТСН, проведена внеочередная ревизия финансово - хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Недвижимости «Чистые Ключи» (далее Товарищество).

Внеочередная проверка финансово - хозяйственной деятельности была назначена и проведена в связи со снятием Председателя Правления Филипповой Т.Ю. (Протокол Правления №7 от 22.08.2023 г.). Период проверки с 01.01.2023 г. по 22.08.2023 г. В ходе проведения проверки Ревизионной комиссией было принято решение провести ревизию, в том числе за период с 10.11.2022г по 31.12.2022г. (Протокол заседания правления ТСН № 35 от 10.11.22г. - избрана Председателем правления - Филиппова Т.Ю.)

В проверяемом периоде ответственный за финансово - хозяйственную деятельность: Председатель ТСН «Чистые Ключи» — Филиппова Т.Ю.

Место проведения ревизии: офис Товарищества, расположенный по адресу: 108808, Москва г, Первомайское поселение, Милюково деревня, КП «Чистые Ключи».

Время проведения ревизии: с 10.11.2022 г по 22.08.2023 г в соответствии с Решением Ревизионной комиссии.

Проверялись протоколы заседаний Правления, движение денежных средств, исполнение сметы, структуры непредвиденных расходов.

Ответственность за подготовку и предоставление финансовой (налоговой) отчётности несёт исполнительный орган ТСН «Чистые Ключи» - Правление в соответствии с законодательством РФ и Уставом.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Анализ состояния документации и документооборота.
2. Анализ доходной части сметы за период ноябрь 2022/август 2023 год.
3. Анализ расходной части сметы за период ноябрь 2022/август 2023 год.
4. Контроль исполнения сметы доходов и расходов за период ноябрь 2022/август 2023 год.
5. Анализ выдачи денежных средств под отчёт согласно авансовым отчётам.
6. Анализ расчётов по оплате труда.
7. Проверка фактического наличия имущества и средств, сравнение результатов сданными бухучета.
8. Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества:
 - по членским взносам;
 - по дополнительным услугам.
9. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей, расчётов и деклараций по налогам и сборам, бухгалтерского баланса и отчёта о целевом использовании средств.
10. Проверка ведения делопроизводства (протоколы, входящая и исходящая документация).
11. Проверка исполнения решений общего собрания.
12. Разработка рекомендаций по порядку учёта, проведение инвентаризаций и экономии денежных средств ТСН.

1. СОСТОЯНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ И ДОКУМЕНТООБОРОТА

Для приёма - передачи дел Председателя ТСН Ревизионная комиссия подготовила Запрос о предоставлении документов и имущества ТСН (Приложение №1), запросила для проверки следующие документы, регулирующие финансово - хозяйственную деятельность Товарищества:

1. Протоколы Общих собраний с приложением акта счётной комиссии, бюллетеней, реестра регистрации собственников, реестра регистрации выданных бюллетеней
2. Реестр членов Товарищества;
3. Протоколы заседаний Правления за 2022/2023 гг. с приложениями;
4. Утверждённая смета доходов и расходов за 2022/2022 год
5. Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявлений собственников.
6. Расчёты заработной платы сотрудников за 2022/2023 год (штатное расписание, расчётные листки, ведомости в банк, и т.д.) и доп. соглашения ним.
7. Банковские документы за 2022/2023 год (договора, выписки банка, платёжные поручения, реестры платежей и т.д.)
8. Авансовые отчёты за 2022/2023 год с приложенными первичными документами (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.)
9. Документы по расчётам с контрагентами за 2022/2023 год (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)
10. Приказ по учетной политике по ТСН «Чистые Ключи»;
11. Бухгалтерская и налоговая отчётность за 2022/2023 год (в т.ч. баланс и декларации по налогам и сборам)
12. Перечень имущества общего пользования по состоянию на 10.11.2022, и на 22.08.2023 г.
13. Отчёт по начислению и оплате за электроэнергию общего пользования;
14. Списки должников по членским взносам за 2022/2023 гг. и за предыдущие годы.

Проверкой документооборота установлено, что за 2022/2023 год в ТСН «Чистые Ключи» оформление документов, отчётности, ведение бухгалтерского учёта производилось нерегулярно, решения принимались самолично Председателем Правления Филипповой Т.Ю., первичные документы (договора, акты, счета) не в полном объёме предоставлялись в бухгалтерию ТСН. Дела за этот период полностью не сформированы, документы, в соответствии с Запросом, в оригиналах отсутствуют.

Сдача налоговой и статистической отчётности осуществляется по телекоммуникационным каналам связи. Документы заверяются электронной подписью председателя Товарищества.

Основные задачи бухгалтерского учёта ТСН должны:

1. Обеспечивать оперативный учёт взаиморасчетов с собственниками жилья. Ведение такого учёта необходимо для эффективного управления ТСН;
2. Обеспечить отдельный учёт поступлений и расходов по видам деятельности;
3. Обеспечить контроль за использованием полученных целевых средств.

Исходя из этих задач должны быть сформированы разделы учетной политики. В период проверки было выявлено, что учётная политика не сформирована, отдельный учёт не обеспечен, контроль за использованием целевых средств в бухгалтерском учёте не организован.

Также в делах ТСН отсутствуют документы (договора, акты, ведомости начисления зарплаты, протоколы решений Общего собрания и т.д.), полный перечень запрашиваемой у бывшего Председателя Правления Филипповой Т.Ю. отражён в Приложении №1 Запрос о предоставлении документов и имущества ТСН.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Истребовать возврат документов Товарищества, в соответствии со списком в Запросе, у Филипповой Т.Ю. в досудебном и/или судебном порядке.
2. По результатам возврата документов, провести проверку обоснованности и экономической целесообразности понесённых расходов за период с 10.11.2022 г. по 22.08.2023 г.
2. Разработать учётную политику ТСН на 2023/2024 г.
3. Ревизионная комиссия в срок до 31.12.2023 разработает План счетов для применения в бухгалтерском учёте с 01.01.2023 г.

2. АНАЛИЗ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ЗА 2021/2022 ГОД

2.1. Проверка формирования доходной части.

Согласно утверждённому реестру членов ТСН на 04.06.2023 г. числится 157 членов ТСН и 84 собственника земельных участков, не являющихся членами товарищества. Всего в собственности находится 241 участок.

Приходно-расходная смета на 2022/2023 год составлена на основе анализа отчётных данных об исполнении сметы расходов за предыдущий год и утверждена решением Общего собрания членов ТСН (Протокол Общего Собрания от 16.05.2023 г.).

Членские взносы на 2022/2023 год установлены в размере 8.33 руб. за кв.

Таблица 1.

№ п/п	Статьи доходов и расходов	Смета (план), руб.	Фактически (оплачено), руб	Отклонение (+сверх нормы, -недобор), руб
1.1.	26 708 953,09	26 708 953,09	23 517 659,29	-3 191 293,80

Членские взносы за 8 месяцев 2023 года собраны в сумме 23 517 659,29 копейки, что составляет 88,05 % от суммы утверждённой сметы. Недополучено 3 191 293,80 руб. за этот период.

2.2. Проверка расчётного счёта

Товарищество имеет расчётный счёт в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ. Платежи за период представлены в Таблице 2.

Таблица 2.

СТАТЬЯ	СЧЕТ	1 КВ	2 КВ	3 КВ	ИТОГО
РАСХОДЫ НА УСЛУГИ БАНКОВ	26	98 698,06	59 886,48	45 402,09	203 986,63
ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ (подрядчикам)	60.01	5 048 044,61	5 662 773,21	4 091 579,92	14 802 397,74
ОПЛАТА ПОСТАВЩИКАМ (подрядчикам)	60.02	75 961,00	81 921,00	0,00	157 882,00
НАЛОГИ И СБОРЫ	68.90 69.11	658 224,44	896 052,43	647 907,58	2 202 184,45
ВЫДАЧА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ	70	1 378 870,07	1 801 833,07	1 325 122,51	4 505 825,65
ВЫДАЧА ПОДОТЧЕТНЫХ СУММ	71.01	106 757,44	262 120,08	61 501,02	430 378,54
ЛИЗИНГ	76.07.2	667 232,49	667 232,49	238 052,74	1 572 517,72
ВОЗВРАТ ОШИБОЧНО ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ СРЕДСТВ	76.09	2 000,00	0,00	30 000,00	32 000,00
ПОЛУЧЕНИЕ НАЛИЧНЫХ В БАНКЕ	50.01	0,00	2 000,00	1 465,53	3 465,53
РАСХОДЫ НА УСЛУГИ БАНКА (функции агента валютного контроля)	91.02	0,00	0,00	11 237,30	11 237,30
		8 035 788,11	9 433 818,76	6 452 268,69	23 921 875,56

* 3 кв. до 22.08.23

Остатки денежных средств на расчётном счёте в ПАО СБЕРБАНК РОССИИ, подтверждены выписками банка и отражены в бухгалтерском учёте.

Остаток по банку	22.08.2023	149 809,16
Остаток по банку	31.08.2023	1 364 087,87

Все операции по приходу и расходу денежных средств подтверждаются выписками и проводятся через систему «Интернет - банк».

Вывод: Во время ревизии проверить соответствие платежей первичным документам, а также подтвердить правильность платежей с поставщиками и подрядчикам не представляется возможным в связи с отсутствием первичных документов. Проверка проводилась по данным расчётного счёта, банковским выпискам. Ниже в статье 3 *Анализ расходной части сметы за 2022/2023 год* дана расшифровка расходов, проведённых по банковскому счёту.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Информировать членов ТСН о способах оплаты членских на расчётный счёт Товарищества, используя официальный сайт ТСН, социальные сети, информационные стенды.
2. Организовать своевременное оформление квитанций, содержащих полные реквизиты ТСН, как получателя платежа, и необходимые реквизиты члена ТСН, как плательщика членских и целевых взносов.
3. Не допускать образования задолженности по расчётам с контрагентами.
4. Своевременно принимать меры к взысканию задолженности в досудебном порядке.

3. АНАЛИЗ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ЗА 2022/2023 ГОД

Проверка расходной части сметы показала, что суммы расходов не полностью подтверждаются документами, на основании которых произведены платежи.

В соответствии с утверждённой сметой на 2022/2023 год «Расходная часть» Товарищества планировалась в сумме 2 346 552 руб. 26 коп. в месяц, фактически расходы за отчётный период составили 2 130 803 руб. 57 коп.

Таблица 3.

СТАТЬЯ РАСХОДОВ		Итого за период с 01.01.23 по 21.08.23 ПЛАН	Итого за период с 01.01.23 по 21.08.23 ФАКТ	Отклонение (+сверх нормы, -недобор)	Отклонение (+сверх нормы, -недобор), в месяц
2.1.	УСЛУГИ ОХРАНЫ	3 592 648,00	3 859 098,00	-266 450,00	-33 306,25
2.1.1.	Охрана КПП	3 520 000,00	3 097 745,00	422 255,00	52 781,88
2.1.2.	Росгвардия. Тревожная кнопка	72 648,00	51 405,00	21 243,00	2 655,38
2.1.3.	СВБ-Центр, долг		241 290,00	-241 290,00	-30 161,25
2.1.4.	СВБ-Центр, пени		176 558,00	-176 558,00	-22 069,75
2.1.5.	Работы на КПП, видеокамеры, шлагбаум		292 100,00	-292 100,00	-36 512,50
2.2.	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, в том числе	1 435 000,00	1 408 922,00	26 078,00	3 259,75
2.2.1.	Расходы на ВЗУ		1 372 284,00		
2.2.2.	Материалы для электроснабжения (лампы, автомат)		36 638,00		
2.3.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	4 159 000,00	3 257 671,00	901 329,00	112 666,13
2.3.1.	Материалы для уборки		1 043 907,00		
	ГСМ		167 700,00		
	Зимний инвентарь		125 413,00		
	Летний инвентарь		562 100,00		
	Оборудование и расходники (диски,леска, ремни, Спецодежда		57 299,00		
	Газонные семена, удобрения, укрывной материал		81 392,00		
	Прочее (Лавочки , урны, противогололедные материалы)		26 810,00		
			23 193,00		
2.3.2.	Трактор и малая механизация		2 213 764,00		
	Лизинговые платежи		1 779 288,00		
	Доп. навесное оборудование для обслуживания		255 000,00		
	Ремонтные регламентные работы		179 476,00		
2.4.	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ.ОФИС.	128 000,00	766 565,00	-638 565,00	-79 820,63
2.4.1.	Содержание юридического лица (юридические, услуги связи)		134 885,00		
2.4.2.	Налоги		72 195,00		
2.4.3.	Комиссия банка		166 690,00		
2.4.4.	Офисная техника (МФУ, планшет, сист блок)		32 759,00		
2.4.5.	Канцелярия, почтовые расходы		31 541,00		
2.4.6.	IT (домиленд, системный администратор, программное обеспечение)		328 495,00		
2.5.	ОПЛАТА ТРУДА	10 224 305,09	7 595 515,00	2 628 790,09	328 598,76
2.5.1.	Оплата труда, производственный персонал	4 490 944,00	3 940 764,00	550 180,00	68 772,50
2.5.2.	Оплата труда, управленческий персонал	3 108 000,00	1 383 963,00	1 724 037,00	215 504,63
2.5.3.	Налоги с ФОТ (справочно)	2 015 361,09	2 123 989,00	-108 627,91	-13 578,49
2.5.4.	Прочие выплаты	300 000,00	0,00	300 000,00	37 500,00
2.5.5.	Праздники	110 000,00	146 800,00	-36 800,00	-4 600,00
2.6.	АРЕНДА,НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО	0,00	2 140 000,00	-2 140 000,00	-2 140 000,00
2.6.1.	Нейжмак Сергей Николаевич	0,00	1 390 000,00	-1 390 000,00	-1 390 000,00
2.6.2.	Аренда земли под Детской площадкой	0,00	750 000,00	-750 000,00	-750 000,00
2.7.	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4 000 000,00	2 844 566,33	1 155 433,67	144 429,21
2.7.1.	Вывоз мусора	1 200 000,00	654 560,33	545 439,67	68 179,96
2.7.2.	Электричество офис, КПП, освещение поселка, КНС, ВЗУ	2 800 000,00	2 190 006,00	609 994,00	76 249,25
2.8.	ПРОЧИЕ (НЕПОДТВЕРЖДЕННЫЕ) РАСХОДЫ		1 956 000,00		
	Краснолобова О.А.		918 000,00		
	Смирнов Д.А.		1 038 000,00		
		26 708 953,09	23 828 337,33	2 880 615,76	360 076,97

Ревизионной комиссией проверены списания, произведённые по банковскому счёту и представленные в Таблица 4.

В тоже время, Ревизионная комиссия обращает внимание на тот факт, что списания с расчётного банковского счета в сумме 7 010 965,13 руб. производились без одобрения Общего собрания, Правления. Также, данные расходы не подтверждены оправдательными документами (договора, акты, отчёты о проделанной работе).

Кроме того, не представляется возможным оценить необходимость и обоснованность произведённых расходов. Частично оригиналы документов, подтверждающие данные платежи, изъяты из дел ТСН.

Таблица 4.

Контрагент	Основание	ИТОГО за период
ВЕЛЕС ООО ЧОО	услуги по охране объекта по договору № 54 от 19.08.2022	3 080 000,00
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	за потребленную электроэнергию по договору No 9090000300939 от 01.07.2022	2 190 006,00
Нейжмак Сергей Николаевич	Поступление (акт, накладная, УПД)	1 390 000,00
ИП Нездатный Константин Олегович	Оплата счета за выполнение работ согласно договора	1 372 284,00
Смирнов Дмитрий Алексеевич	Оплата работ по подготовке ливневой канализации к осенне-зимнему периоду по дог.	1 038 000,00
Краснолобова Ольга Андреевна	Поступление (акт, накладная, УПД)	918 000,00
ИП Пелишенко Леонид Вениаминович	аренда земельного участка б/н от 15.03.2023	750 000,00
ЭКОТЕХПРОМ ГУП	по договору № 11-14-4155 от 01.07.2022 за прием ТКО, транспортирование, утилизация	654 560,33
Маркин Александр Васильевич	обслуживание электросетей	480 000,00
СВБ-ЦЕНТР ООО ЧОО	от 01.04.2022 Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000225 от 31.12.2022	417 847,73
Исаева Оксана Сергеевна	Оплата услуг по договору возмездного оказания услуг № 14/2022 от 05.12.2022 г.	340 000,00
Юрин Михаил Александрович ИП	рамочный договор № 2023-07 от 05.08.2023	292 100,00
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	Оплата за оборудование	272 946,00
ООО "АНГАРА ГРУПП"	Счет № УТ-1355 от 12.04.2023	255 000,00
ВИДЕОМИР ООО	Видеонаблюдение	224 045,00
АО ВТБ ЛИЗИНГ	Платеж по Договору лизинга АЛ212797/01-22 от 02.08.2022	206 768,92
ДИЗЕЛЬВОЗ ООО	Оплата за ДТ ЕВРО сорт F	167 700,00
ООО "ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ"	Оплата по счету	105 500,00
СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000074 от 18.04.2023	70 395,90
СЕРВИСКЛАУД ООО	оплата по счету	68 880,00
ИП Исаев Максим Витальевич	организация праздника 03.06.2023г. по договору 14/2023 от 25.05.2023	66 800,00
БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение об оказании юридической помощи от 05.10.2021	60 000,00
ТД МТЗ ООО	то от 20.09.2022	50 500,00
Любишкин Александр Владимирович	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000084 от 04.05.2023	50 000,00
ДОМИЛЕНД ООО	Информационная система	48 000,00
УФК по г.Москве (МОВО по ТИНАО ФГКУ "УВО ВН	Оплата счета за охранные услуги в марте по договору	35 405,00
ИП Сергеев Максим Николаевич	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000057 от 10.04.2023 0:00:00	33 700,00
ИП Орлов Константин Валерьевич	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000035 от 16.03.2023 17:45:12	33 500,00
АО НТЦ "Ландата"	сделка № 476844 от 30.05.2023 Поступление (акт, накладная, УПД)	32 759,00
БУЛОЙЧИК ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА	Организация праздника	30 000,00
КОМУС ООО	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000077 от 02.03.2023	27 624,90
Интернет Решения	Поступление (акт, накладная, УПД)	26 810,00
ООО "Беар Сервис"	Без договора Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000015 от 20.02.2023	23 476,00
ИП Цыплакова Татьяна Николаевна	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000136 от 27.06.2023 15:18:45	23 192,50
ПЕРВОМАЙСКОЕ МБУ ДК	за услуги по проведению мероприятия (собрания) по договору	21 000,00
Афиногенов Андрей Витальевич	оказании юридических услуг от 13.07.2023	20 000,00
ООО "Велес"	Охранные услуги	17 745,00
ИП Шворак Юлия Николаевна	088/ТО/15.06.22 от 15.06.2022 Поступление (акт, накладная, УПД)	16 000,00
ЮМИ ООО	счет Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000065 от 24.04.2023 12:00:04	11 610,00
ИП Лушин Александр Александрович	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000169 от 14.08.2023 11:06:36	10 996,00
РЕАЛ СОФТ ЭО ООО		10 400,00
ИП Ельцов Леонид Леонидович	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000066 от 25.04.2023 16:00:00	10 150,00
ООО "Деловые Линии"	Услуга по организации доставки груза	3 254,00
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО		2 938,46
ПАО МТС	мобильная связь	385,00
	ИТОГО за период	14 960 279,74

Из общего числа заключённых в проверяемый период договоров, 43 договора, 22 договора заключены и подписаны бывшим Председателем Правления, без одобрения Общего собрания ТСН, что составляет 51,16% от общего числа договоров, обеспечивающих деятельность ТСН. В денежном выражении это составляет 4 677 695,90 руб. из общей суммы затрат на содержание посёлка 14 329 628,87 руб.

Таблица 5.

Контрагент	Основание	ИТОГО за период
Нейжмак Сергей Николаевич	Поступление (акт, накладная, УПД)	1 390 000,00
ИП Нездатный Константин Олегович	Оплата счета за выполнение работ согласно договора	1 372 284,00
Смирнов Дмитрий Алексеевич	Оплата работ по подготовке ливневой канализации к осенне-зимнему периоду по дог	1 038 000,00
Краснолобова Ольга Андреевна	Поступление (акт, накладная, УПД)	918 000,00
ИП Пелишенко Леонид Вениаминович	аренда земельного участка б/н от 15.03.2023	750 000,00
СВБ-ЦЕНТР ООО ЧОО	от 01.04.2022 Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000225 от 31.12.2022	417 847,73
Исаева Оксана Сергеевна	Оплата услуг по договору возмездного оказания услуг № 14/2022 от 05.12.2022 г.	340 000,00
ООО "АНГАРА ГРУПП"	Счет № УТ-1355 от 12.04.2023	255 000,00
ООО "ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ"	Оплата по счету	105 500,00
СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000074 от 18.04.2023	70 395,90
БОБРОВ, ТОЛСТОВ И ПАРТНЕРЫ АБ	Соглашение об оказании юридической помощи от 05.10.2021	60 000,00
ТД МТЗ ООО	то от 20.09.2022	50 500,00
Любишкин Александр Владимирович	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000084 от 04.05.2023	50 000,00
ИП Сергеев Максим Николаевич	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000057 от 10.04.2023 0:00:00	33 700,00
ИП Орлов Константин Валерьевич	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000035 от 16.03.2023 17:45:12	33 500,00
АО НТЦ "Ландата"	сделка № 476844 от 30.05.2023 Поступление (акт, накладная, УПД)	32 759,00
Интернет Решения	Поступление (акт, накладная, УПД)	26 810,00
ООО "Веар Сервис"	Без договора Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000015 от 20.02.2023	23 476,00
ИП Цыплакова Татьяна Николаевна	Поступление (акт, накладная, УПД) ЧК00-000136 от 27.06.2023 15:18:45	23 192,50
Афиногенов Андрей Витальевич	оказании юридических услуг от 13.07.2023	20 000,00
	ИТОГО за период	7 010 965,13

Кроме того, в Таблице 6 выделены сомнительные платежи, по которым не зафиксированы факты выполнения услуг. Также, есть работы, которые невозможно произвести в указанные периоды. Так, например, работы по обработке территории химикатами от клещей в период февраль - март не были произведены в силу снежного покрова на территории более 1 метра. Каким образом были произведены и приняты работы, не представляется возможным определить. Первичные документы изъяты из дел ТСН.

Таблица 6.

НАИМЕНОВАНИЕ ПОСТАВЩИКА УСЛУГ	СУММА
ИП НЕЗДАТНЫЙ Константин Олегович обслуживание ВЗУ	1 372 284,00
КРАСНОЛОБОВА Ольга Андреевна за обработку общей территории поселка химикатами от клещей и деревьев от паразитов С	918 000,00
ИП СМИРНОВ услуги по ремонту и обслуживанию системы водоснабжения, работ по подготовке ливневой канализации к осенне-зимнему периоду	1 038 000,00
ВСЕГО ЗА ПЕРИОД	3 328 284,00

Вывод: В процессе проверки проверить законность и целесообразность расходов, сумм, выданных под отчёт, правильность оформления авансовых отчётов и документов на оплату услуг и приобретение материалов не представляется возможным в связи с отсутствием в делах ТСН первичных документов, договоров, актов на выполненные

работы, услуги, а также отчётов и технической документации.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Истребовать возврат документов ТСН, по которым проведены списания с расчётного счета у бывшего Председателя ТСН Филипповой Т.Ю. установленным Уставом и законом порядком.
2. По получении документов, предъявить их для дополнительной проверки Ревизионной комиссией.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБОРУДОВАНИЯ И ПОДОТЧЁТНЫЕ СУММЫ

Капитальный ремонт оборудования.

За проверяемый период был собран целевой взнос на проведение капитального ремонта оборудования ВЗУ и очистных сооружений.

Расчёт стоимости реконструкции и введения в эксплуатацию ВЗУ и очистных сооружений представлен на сайте (ссылка ниже).

<https://www.tcnchistyeklyuchi.ru/filemanager/download/788/>

<https://www.tcnchistyeklyuchi.ru/filemanager/download/789/>.

В проверяемый период были проведены работы по реконструкции ВЗУ и очистных сооружений, но определить конкретный объем работ и затраченные на это средства как целевого взноса, так и членских взносов, Ревизионной комиссии не представилось возможным. Поскольку в делах ТСН отсутствуют перечень работ, какими силами эти работы проведены или планируется провести, собственными или подрядчиков, а также какое оборудование/материалы закуплены для этих целей.

Также на момент составления Расчёта стоимости реконструкции не подготовлена технологическая документация, отражающая необходимость проведения работ по реконструкции и не фиксирующая на какие технические характеристики или их изменения, нацелены работы по реконструкции ВЗУ и очистных сооружений.

Кроме того, по правилам бухгалтерского учёта, требуется дооценивать стоимость основных средств на суммы вложенных инвестиций/модернизации/дооборудования.

Для целей учёта проведения капитального ремонта необходимо средства, полученные на капитальный ремонт, отразить на отдельных счетах учёта целевого финансирования. Указанные средства не включаются в состав доходов для налогообложения (подп. 14 п.1 ст.251 НК РФ).

Вывод: Поступления целевого взноса на капремонт не отражены на отдельных счетах учёта, также не составлен список членов ТСН и собственников, оплативших данный взнос. Кроме того, использование целевого взноса не отражено в учёте, поэтому определить на какие цели были использованы целевые поступления не представляется возможным.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Восстановить целевые платежи на отдельном счёте целевого взноса, в случае использования отразить в учёте. Для целевого взноса открыть отдельный субсчет на счёте 86 Плана счетов.
2. К расчёту стоимости на реконструкцию и введения в эксплуатацию ВЗУ и очистных сооружений восстановить/подготовить технологическую проектную документацию.
3. В бухгалтерском учёте восстановить на счетах капитальных вложений и по окончании проведения работ провести дооценку первоначальной стоимости ВЗУ (Инв. номер12 4527363) и очистных сооружений хозяйственно-бытовых канализационных стоков (Инв.

Номер 220.42.21.13.120)

4. Привести в соответствие с требованиями правил бухгалтерского учёта и ПБУ Основные средства и установить пообъектный учёт Скважина артезианская №1 и Скважина артезианская №2 (Инв. номер 12 4525351), т.е. разделить на отдельные объекты учёта.
5. Дооценить основные средства ВЗУ и очистные сооружения на сумму проведённой модернизации/капитального ремонта.

Подотчётные суммы

Внутренними документами ТСН не определён перечень должностных лиц, имеющих право получать денежные средства подотчёт.

По состоянию на 22.08.2023 года было выявлено:

Таблица 7.

ФИО подотчетного лица	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	За период
Филиппова Татьяна Юрьевна	71 696,10								71 696,10
Сочнева Любовь Владиславовна				662,00					662,00
Васюта Олег Николаевич			35 061,34	55 441,00	31 832,83	174 184,25	61 501,02		358 020,44
ВСЕГО ЗА ПЕРИОД									430 378,54

Задолженность по расчётам с подотчётными лицами на момент передачи дел (имущества и документов) не оформлена должным образом. Список инструментов, оборудования и расходных материалов, закупленных на выданные подотчётные суммы Филипповой Т.Ю и Васютой О.Н. приведён в Приложении № 2 к данному Отчёту. Список материальных средств (инструменты и оборудование), не возвращённых в ТСН на момент передачи 22.08.2023 г. на момент проверки не составлен.

Вывод: выдача подотчётных сумм не оформлена должным образом, инструменты и оборудования, закупленное на подотчётные суммы.

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Определить перечень лиц, имеющих право получать денежные средства в подотчёт. Материально-ответственные лица должны иметь трудовые договора с ТСН.
2. Оформить акт недостачи инструментов и оборудования по состоянию на момент приёма - передачи дел 22.08.2023 г.
3. Приобретение инструментов оформлять и в момент приобретения и в момент выдачи в эксплуатацию в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учёта.

6. АНАЛИЗ РАСЧЁТОВ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

Согласно ст.14 п.5 пп.8 Федерального Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. использование членских взносов на заработную плату сотрудникам Товарищества возможно только при заключении трудовых договоров и при утверждённом штатном расписании.

Штатное расписание, трудовые договора и договора гражданско-правового характера на момент проведения проверки отсутствуют. Договора о материальной ответственности также не проверены в связи с отсутствием в делах Товарищества.

В рамках проверки Ревизионной комиссией отмечен факт необоснованной выплаты заработной платы в Декабре 2022 г. в размере 1 783 035 руб., при фонде заработной платы 864 000 руб. в месяц (с учётом налогов).

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Составить штатное расписание сотрудников Товарищества.
2. Использовать договора гражданско-правового характера только для краткосрочных

и единоразовых работ.

3. Проверить обоснованность расходования ФОТ в двойном размере в Декабре 2022 г. и предоставить пояснения в Ревизионную комиссию по факту выплат.

4. Назначить ответственного за ведение кадрового учёта.

7. ПРОВЕРКА ВЕДЕНИЯ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА (протоколы, входящая и исходящая документация)

За отчётный период 2023 года проведено 11 заседаний Правлений ТСН, все заседания оформлены Протоколами. Протоколы за период по 22.08.2023 г. в оригиналах отсутствуют в делах Товарищества. Частично размещены в электронном архиве. На всех заседаниях Правлений кворум имелся: из 5членов Правления, все решения приняты правомерно.

На Правлениях принимались решения о заключении договоров с подрядчиками, закупке материалов, согласованы и утверждены тарифы на проведение ремонтных работ в ТСН. В обязательном порядке, на всех Правлениях рассматривались заявления от членов ТСН, по которым принимались решения с учётом индивидуальных обстоятельств и прилагаемых к заявлению подтверждающих документов.

Однако регистрации обращений жителей в приложении Домиленд производится не в полном объёме. Также, жители/собственники могут адресовать Правлению свои запросы через чат ТСН.

Вся документация, необходимая для полноценной работы Товарищества, разработана, утверждена Правлением и имеется в наличии в Правлении. В то же время, Ревизионной комиссии не представлены журналы учёта входящей и исходящей корреспонденции.

Приёмные дни в правлении не определены. Ведётся работа с собственниками, в том числе выдача справок, проведение сверок по оплатам, приём заявлений, жалоб, предложений.

Предусмотрена работа в рабочие и выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и чрезвычайных ситуаций).

Ревизионной комиссией рекомендовано:

1. Разработать и утвердить Положение о заочном голосовании.
2. Вести учёт входящей и исходящей корреспонденции.
3. По решениям Правления и Общего собрания, готовить краткие отчёты для размещения на сайте ТСН для целей информирования и контроля членами ТСН/собственниками.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

За период проверки выявлены нарушения и злоупотребления. Недостатки, выявленные в ходе ревизии, доработаны не были.

Правление обеспечивало возможность контролировать свою работу на протяжении всего отчётного периода. Запрашиваемые Ревизионной комиссией документы предоставлялись по первому требованию.

У Ревизионной комиссии есть существенные нарекания к работе Председателя и Правления за период 10.11.2022 по 22.08.2023 г., отражённые в настоящем Акте.

В настоящее время завершена работа по переводу всех членов ТСН на прямые Договора с Мосэнергосбытом. Вновь вступившие члены переводятся на прямые договора по заявлениям.

Для удобства оповещения членов ТСН работает отдельный **информационный чат**.

Рекомендации Правлению:

1. Правлению ТСН «Чистые Ключи» рекомендовано продолжить применять меры по устранению задолженности неплательщиков. Вести работу по взысканию долгов по оплате

взносов. Регулярно вывешивать списки должников, в судебном порядке устранять задолженность собственников.

2. Продолжить приём и рассмотрение к сведению жалоб Членов СНТ по устранению недостатков в жизни ТСН.

3. Подготовить к утверждению на Общем собрании порядок перевода и тариф на прямой договор с Мосэнергосбытом.

ВЫВОДЫ:

Проанализировав показатели деятельности ТСН «Чистые Ключи», организацию учёта за период с 10.11.2022г. по 22.08.2023 г., Ревизионная комиссия единогласно приняла решение признать:

Организацию финансово - хозяйственной деятельности ТСН за проверяемый период (ответственная Филиппова Т.Ю.) - **НЕ УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**, а именно:

- 1) Не оприходование поступлений на счета ТСН в специальные целевые фонды, в которые были внесены средства. Использование целевых сборов на текущие расходы.
- 2) Согласование и подписание договоров с третьими лицами в нарушение Устава ТСН, решений Общих Собраний и Правления, единолично: 51,16% от общего числа заключённых в проверяемый период договоров не одобрено Общим собранием и Правлением.
- 3) Единоличное использование электронной цифровой подписи для распоряжений по банковскому счёту ТСН: 32,64% от общего числа расходов не согласовано Общим Собранием и Правлением.
- 4) Изъятие оригиналов первичных документов, протоколов Общих собраний и заседаний Правления, а также бюллетеней для голосования, из дел ТСН и отказ в возврате оригиналов документов при передаче дел вновь назначенному Председателю Правления Эйрамджанц Сергею Серговичу.

Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в Правлении ТСН «Чистые Ключи», второй – у председателя Ревизионной комиссии.

Приложение 1.

Председатель Ревизионной комиссии  Лоза И.В.

Член Ревизионной комиссии  Бегеза Ю.Е.

Член Ревизионной комиссии  Мерзликина А.Г.