

Отчет
ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной
деятельности ТСН «Молодежное» за 2019 год

«01 » февраля 2020 года

г. Иркутск

В соответствии с планом работы ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Молодежное», комиссией в составе членов ревизионной комиссии Кусовой Т.А., Пистоленко М.В., Гладких Т.Г., Перфильев Д.Н., Пневой Т.А. проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год ТСН «Молодежное».

Ревизионная проверка осуществлена в соответствии с Уставом Товарищества.

Проверка данных бухгалтерского учета, финансово-хозяйственной документации, бухгалтерской и налоговой отчетности Товарищества проводилась выборочным методом.

1.1. Общие сведения об Обществе

Место нахождения Товарищества: РФ, Иркутская область, Иркутский р-н, п. Молодежный.

Товарищество создано собственниками индивидуальных жилых домов с земельными участками и собственниками земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. Расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:1407096:577, площадью 296252 кв. м. Распоряжением Министерства имущественных отношений Иркутской области № 1474/з от 30.03.2019 г. «О разделе земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577» произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577, общей площадью 296252 кв. м. на 2 земельных участка: один площадью 196730 кв. м. и кадастровым номером 38:06:1407096:3763 и второй – 99522 кв. м., так как земельный участок с кадастровым номером 38:06:140709:577 находится во 2 и в 3 поясах Ершовского водозабора. 20.01.2020 года между Министерством имущественных отношений и ТСН «Молодежное» был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 38:06:1407096:3763 площадью 196730 кв. м.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и создается без ограничения срока деятельности

1.2. Основные цели и виды деятельности Общества

Основной целью Товарищества является совместное управление и развитие комплекса недвижимого имущества, в т. ч. в границах земельного

участка с кадастровым номером 38:06:140709:577, обеспечение эксплуатации комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом членов Товарищества.

Основные виды деятельности Товарищества:

- строительство, эксплуатация и ремонт инженерных сетей, коммуникаций, объектов инфраструктуры общего имущества;
- строительство и эксплуатация автомобильных дорог в составе общего имущества, для собственных нужд Товарищества;
- выполнение работ по благоустройству общего имущества Товарищества;
- сдача в аренду, либо предоставление иных прав владения или пользования общим имуществом Товарищества другим лицам;
- оказание коммунальных услуг членам Товарищества и иным лицам.

Ответственными лицами за полноту и достоверность предоставленной ревизионной комиссии информации и документации являются:

- председатель Товарищества - Бельков А.В.
- главный бухгалтер Товарищества –Платонова Е.И.

Представленные документы к проверке:

- Положение об Учетной политике;
- Договоры;
- Регистры бухгалтерского учета.

С материально-ответственными лицами заключены договоры о полной материальной ответственности.

Инвентаризация активов – кассовой наличности производится ежемесячно, товарно-материальных ценностей, основных средств в конце года.

1.3. Анализ исполнения сметы доходов и расходов

Фактическая смета доходов и расходов ТСН «Молодежное» на 2019 год, принятая к исполнению по статьям, из расчета годового членского взноса в размере 25,0 тыс. рублей, сложилась следующим образом.

1.3.1. Остаток денежных средств на начало года составил 2083,6 тыс. рублей, в том числе:

- на депозитном счете (денежные средства по программе «Чистая вода») – 550,0 тыс. рублей;
- на расчетном счете (по программе «Чистая вода») – 78,4 тыс. рублей;

-на расчетном счете (поступление взносов, оплата за потребление электроэнергии, прочие) – 1093,1 тыс. рублей;
-денежные средства в кассе – 37,0 тыс. рублей;
- денежные средства в пути (оплата через терминал, но не поступившие на расчетный счет) – 325,1 тыс. рублей.

1.3.2. При запланированном поступлении доходов в сумме 20013,8 тыс. рублей, фактические доходы сложились в размере 20475,7 тыс. рублей:

-членские взносы за 2019 год – 11033,9 тыс. рублей;
-членские взносы прошлых периодов – 2460,2 тыс. рублей;
-прочие доходы - 6981,7 тыс. рублей, в т. ч. доходы от аренды 2-х линий электропередач (ВЛ-10кВ и ВЛ-0,4кВ) – 1670,9 тыс. рублей; доходы от аренды электроцеха – 561,6 тыс. рублей; доходы от прочих арендаторов – 301,2 тыс. рублей; проценты банка, возмещение комиссии банка – 116,6 тыс. рублей; вступительный взнос – 1249,4 тыс. рублей; возмещение от ФСС (б/листы, пособия) – 390,5 тыс. рублей; целевой взнос на электросети -1480,0 тыс. рублей; поступления от пожертвований, спонсорская помощь – 221,5 тыс. рублей; прочие поступления – 1023,0 тыс. рублей.

Не дополучены доходы по членским взносам прошлых лет в сумме 1714,2 тыс. рублей. Между тем при запланированном поступлении прочих доходов в размере 1361,2 тыс. рублей, фактическое поступление составило 6981,7 тыс. рублей.

1.3.3. При запланированных расходах в размере 21094,6 тыс. рублей, фактические расходы составили 21040,1 тыс. рублей:

-водоснабжение поселка - 2291,4 тыс. рублей, в том числе:
устранение аварийных ситуаций -843,6 тыс. рублей;
проведение анализа воды – 45,5 тыс. рублей;
содержание системы управления глубинного насоса – 295,2 тыс. рублей;
подготовка системы водоснабжения к эксплуатации в зимний период – 59,1 тыс. рублей;
услуги по дератизации и дезинсекции – 2,7 тыс. рублей;
приобретение материалов для обслуживания сетей- 364,9 тыс. рублей;
проведение работ по приобретению и установке насоса – 237,9 тыс. рублей;
оплата за пользование электроэнергией зданий ВНС-1, ВНС-2 – 104,1 тыс. рублей;
уплата водного налога – 188,4 тыс. рублей;
подсчет запасов: АГЭ, проект водозабора – 150,0 тыс. рублей.
-содержание автомобильных проездов – 3203,3 тыс. рублей, в том числе:
расчистка и подсыпка дорог – 644,3 тыс. рублей;
скашивание травы на обочинах – 13,1 тыс. рублей;
ремонт гравийных дорог– 149,4 тыс. рублей;

ямочный ремонт - 2319,2 тыс. рублей;
закрытие проездов блоками, покупка и установка дорожных знаков, монтаж забора на конечной остановке, ремонт водоотводящей трубы, баннер о закрытии дороги – 77,3 тыс. рублей.

- *содержание электрохозяйства – 2027,1 тыс. рублей*, в том числе:
ремонт и замена приборов коммерческого учета – 2,0 тыс. рублей;
оплата за пользование электроэнергией наружного освещения – 442,2 тыс. рублей;
оплата за пользование электроэнергией здания по ул. Школьная, 35Е (здание главного инженера и склад ТМЦ) – 35,1 тыс. рублей;
пени Энергосбыта – 115,9 тыс. рублей;
приобретение материалов (лампы ДРЛ) – 32,3 тыс. рублей;
оплата за потребителей – должников сверх собранных сумм – 1399,6 тыс. рублей.

- *содержание КПП – 2047,7 тыс. рублей*, в том числе:
техническое обслуживание пропускной системы – 64,6 тыс. рублей;
содержание охранной сигнализации ВНБ и скважин – 66,0 тыс. рублей;
оплата услуг ООО ОА «Авакс - плюс» по охране поселка, установка GSM модуля для шлагбаума, оплата услуг АО «Профи» по установке тревожной кнопки в кассе ТСН – 1794,7 тыс. рублей;
оплата за пользование электроэнергией здания КПП – 31,3 тыс. рублей;
оплата услуг интернета, телефонной связи – 91,1 тыс. рублей.

- *содержание общего имущества – 8446,6 тыс. рублей*, в том числе:
оплата труда и уплата страховых взносов – 5295,1 тыс. рублей;
оплата земельного налога за 2018-2019 г. г. (в том числе перерасчет за 2018 год) - 1230,8 тыс. рублей;
банковские услуги – 534,7 тыс. рублей;
юридические услуги – 420,0 тыс. рублей;
уплата налога УСНО – 114,9 тыс. рублей;
уплата транспортного налога – 8,9 тыс. рублей;
уплата госпошлины (суд, регистрация имущества) - 96,8 тыс. рублей;
содержание сайта, рассылка СМС-сообщений – 95,6 тыс. рублей;
оплата интернет-услуг, телефонной связи – 60,9 тыс. рублей;
арендная плата за землю под ВЛ, ЛЭП, объектами водоснабжения – 70,7 тыс. рублей;
техническое обслуживание ПК, обслуживание ККМ, ИТС, программное обеспечение – 135,4 тыс. рублей;
расходы на содержание автотранспорта (ГСМ) – 338,3 тыс. рублей;
прочие расходы (канцелярские, почтовые, хозяйственные нужды) – 44,5 тыс. рублей.

- *проведение общего собрания – 435,9 тыс. рублей* (аренда зала, услуги звукооператора, аренда видеоборудования, публикация объявлений, выпуск газеты, изготовление баннера, СМС-информирование, прочее).

- содержание стадиона и детской площадки (арендная плата) – 532,5 тыс. рублей.

-непредвиденные расходы – 2055,4 тыс. рублей, в том числе:

строительство контейнерной площадки – 430,9 тыс. рублей (приобретение контейнеров под мусор – 41,2 тыс. рублей; работы по планировке и возведению контейнерной площадки, приобретение и доставка ПГС, ж/б плит – 193,8 тыс. рублей, оплата услуг по вывозу ТБО на период строительства контейнерной площадки – 195,9 тыс. рублей);

выплата компенсации при увольнении – 145,1 тыс. рублей;

проведение праздников, субботников, проведение поздравлений ветеранов сверх собранных целевых средств – 150,9 тыс. рублей;

расходы по содержанию стадиона и детской площадки (асфальтирование периметра игровой площадки на стадионе, отсыпка стадиона, покупка оборудования спортплощадки (за счет средств пожертвований), ворот, урн уличных, изготовление, установка и заливка горок (за счет пожертвований и спонсоров), работа спецтехники по разравниванию ПГС, приобретение елочных игрушек (за счет средств пожертвований) – 336,2 тыс. рублей;

выплаты представителю по выигранным делам (в пределах взысканных сумм) – 110,0 тыс. рублей;

выплаты, связанные с исполнением судебных решений – 559,7 тыс. рублей;

проведение обязательного аудита, экспертизы обоснованности размера членского взноса – 110,0 тыс. рублей;

геодезические работы по размежеванию земли по решению собрания 2019 г. – 97,7 тыс. рублей;

штраф за не перерегистрацию земельного участка с кадастровым номером 38:06:140709:577 – 100,0 тыс. рублей;

штраф в ПФР за 2016-2017 г. г. – 6,0 тыс. рублей;

приобретение пожарного рукава – 6,7 тыс. рублей;

оплата услуг судебных приставов – 2,2 тыс. рублей.

Анализ исполнения сметы расходов за 2019 год показал перерасход денежных средств по отдельным статьям расхода, в том числе по статье «Содержание электрохозяйства» на сумму 1462,9 тыс. рублей в результате оплаты за потребителей – должников сверх собранных сумм и уплаты пени Энергосбыту; по статье «Содержание автомобильных дорог» на сумму 543,3 тыс. рублей за счет увеличения расходов на проведение ямочного ремонта; по статье «Содержание КПП» на сумму 54,3 тыс. рублей; по статье «Проведение собрания» на сумму 226,7 тыс. рублей за счет увеличения расходов на СМС-информирование, публикации объявления о собрании, аренды зала и видеооборудования.

1.4. Учет основных средств (б/счет01)

Операции по движению основных средств в целом отражаются в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Объекты основных средств в бухгалтерском учете отражаются по первоначальной стоимости. Износ по основным средствам начисляется линейным способом. По результатам проверки установлено, что износ по объектам основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета начисляется правильно.

За 2019 год основные средства ТСН «Молодежное» увеличились на 1533508,54 рублей и по состоянию на 31.12.2019 составили 36418711,64 рублей, основную долю в которых составляет электросетевой комплекс, балансовой стоимостью 31386944,31 рублей.

В течение 2019 года на баланс ТСН «Молодежное» приняты:
насос SP60-15 Rp4 6*3X380-415/50 26 kW 14A01915 арт. 00-00013018 Grundfos 14A01915 – 403494,48 рублей;
насос ЭЦВ 6-25-140 – 61978,00 рублей;
шкаф управления – 98350,00 рублей (установлен в ВНБ);
горка деревянная – 85000,00 рублей;
горка деревянная детская – 85000,00 рублей.

Выбытие из состава основных средств составило 594610,00 рублей: это стоимость автотранспортного средства марки УАЗ-23602, принятого на учет в 2014 году и выбывшего в результате пожара, произошедшего по адресу: ул. Школьная, 35А.

В ходе выборочной проверки отражения в учете операций по поступлению, внутреннему перемещению и выбытию основных средств нарушений не установлено.

1.5. Учет оборудования в установке (б/счет07)

Согласно Акта передачи оборудования в монтаж от 26.06.2019 г. произведен ремонт наружных электросетей ВЛ-0,4 кВт с частичной заменой кабеля силового, щита распределительного, трансформаторов тока измерительных и электросчетчиков на сумму 59195,00 рублей.

1.6. Учет вложений во внеоборотные активы (б/счет 08)

В составе активов ТСН «Молодежное» числятся объекты незавершенного строительства, стоимость которых по состоянию на 31.12.2019 составила 74909359,48 рублей, в т. ч.:

- временные автодороги – 40869862,91 рублей;
- водоснабжение – 11745409,03 рублей;
- водонапорная башня № 1 – 3025127,54 рублей; (4 скважины, 2 счетчика воды, акт по проверке скважины имеется)
- водонапорная башня № 2 - 1483504,54 рублей(1 скважина);
- СМР по закрытию периметра поселка – 2347840,00 рублей;
- спортивная площадка – 673358,68 рублей (с 2002 года);
- СМР по линии электропередач ВЛ участка 2,1 га – 2074134,73 рублей;
- СМР по водопроводу участка в 2,1 га – 6996208,20 рублей;
- СМР по строительству дороги участка в 2,1 га – 5686733,42 рублей;
- здание электроцеха – 7170,43 рублей.

1.7. Учет сырья и материалов (б/счет 10)

Аналитический учет материальных ценностей организован по каждому номенклатурному номеру и ведется по видам в количественно-суммовом выражении. Учет МПЗ производится по фактическим расходам на приобретение, правильность и обоснованность формирования расходов, связанных с приобретением ТМЦ, подтверждены первичными учетными документами. Получение материальных ценностей производится на основании доверенностей. В соответствии с Учетной политикой инвентаризация материальных остатков на складе проводится перед сдачей годового отчета и при смене материально-ответственных лиц. Остаток материальных запасов на 31.12.2019 г. Составляет 589502,33 рублей. Существенных нарушений в данном разделе не установлено.

1.8. Расчеты денежных средств через расчетный счет и кассу (б/счета 50,51)

Операции по движению денежных средств на расчетных счетах, в регистрах учета отражаются своевременно. Безналичное перечисление денежных средств с расчетного счета осуществляется на основании договоров, счетов, накладных, актов выполненных работ.

Сдано наличными в банк по анализу счета 50 – 28657000,00 рублей, что соответствует оборотно - сальдовой ведомости по счету 51 – 28657000,00 рублей. Проверкой соответствия показателей синтетического и аналитического учета выписками банка расхождений не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2019 г. составляет 1223120,34 рублей; в кассе организации – 48738,05 рублей.

Наличные денежные средства в кассу принимаются приходным кассовым ордером с применением кассового аппарата, зарегистрированного в установленном законодательстве порядке. Безналичные денежные средства в кассу принимаются с применением терминала для банковских карт.

Выдача наличных денежных средств производится по расходным кассовым ордерам. Формы кассовых документов соответствуют требованиям нормативных документов.

Лимит кассы на 2019 год составляет 800000,00 рублей. Проверкой соблюдения установленного лимита остатка денежных средств в кассе нарушений не установлено.

1.9. Расчеты по договорам аренды земельных участков

За 2019 год оплата арендной платы за земельные участки составила 603,2 тыс. рублей, в т. ч.:

- по договору от 31.12.2015 №7 аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образования с кадастровым номером № 38:06:140709:1965, площадью **8 590 кв.м. (стадион)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Школьная, д.35 «А»-1 с разрешенным использованием «под строительство и эксплуатацию автомобильных дорог, линий электропередач, трансформаторных подстанций, водопроводов»;

- по договору от 31.12.2015 № 6 аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образования с кадастровым номером № 38:06:140709:1962, площадью **5 016,0 кв.м. (детская площадка)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Школьная, д.35 «А»-2 согласно паспорта данный земельный участок входит в Зону рекреационного назначения-зона размещения объектов физической культуры и массового спорта;

- по договору от 03.10.2017 № 293/17 ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образования с кадастровым номером № 38:06:140709:2069, площадью **1 976,0 кв.м. (объекты водоснабжения)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Ангарская, 4 «А», с разрешенным использованием «для объектов инженерной инфраструктуры»;

- по договору от 19.10.2012 г. № 384 аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образования общей площадью **1719,0 кв.м. (электрические сети)**, в т.ч.:

ВЛ-0,4 кВт

№ 38:06:140709:845 -121 кв.м.;

№ 38:06:140709:854-97 кв.м.;

№ 38:06:140709:846 -82 кв.м.;

№ 38:06:140709:720- 205 кв.м.

ВЛ-10 кВт

№ 38:06:140709:721 -75 кв.м.;

№ 38:06:140709:854 -312 кв.м.;

№ 38:06:140709:847 -82 кв.м.;

№ 38:06:140709:823 -745 кв.м.

Земельный налог за 2019 год составил 1159,5 рублей, в т. ч. за земельный участок с кадастровым номером 38:06:140709:577 (земля ТСН в бессрочном пользовании) – 1066,4 тыс. рублей. Расчет земельного налога производится исходя из кадастровой стоимости земельного участка и ставки налога 0,3 % и 1,5 %.

1.10.Расчеты по целевым взносам (б/сч 76.10)

Целевые взносы, установленные общим собранием ТСН на текущий год, направлены на реализацию проекта по замене металлических труб системы водоснабжения поселка на полиэтиленовые трубы.

Протяженность водопроводных сетей составляет 17800 м., в том числе на 2,1 Га – 1100 м. За период 2018-2019 г. г. произведена замена 1963 метров трубы диаметром 110 мм, в том числе за 2018 год – 961 м; в 2019 году – 1002 м.

При этом из общего объема работ протяженность замены водопроводных труб при аварийных ситуациях составила 1255 м (в том числе 2018 год – 961 м; в 2019 году – 708 м). Расходы на выполнение работ по замене труб при аварийных ситуациях составили 1466,5 тыс. рублей без учета стоимости материалов. Исходя из этого следует значительное уменьшение расходов по статье «Содержание водоснабжения поселка» сметы доходов и расходов на 2019 год в следствии того, что вышеуказанные расходы учитываются в рамках выполнения целевой программы по замене труб (в среднем по цене 2000 рублей за метр).

Оплата подрядчику за выполненные плановые работы за период 2018-2019 г. г. составила 2784,1 тыс. рублей, из них в 2018 году – 1922,0 тыс. рублей; в 2019 году – 862,1 тыс. рублей.

За 2019 год при запланированном поступлении целевых взносов на сумму 5292,0 тыс. рублей фактическое поступление на проект «Чистая вода» - 3422,7 тыс. рублей, что составляет 64 %. Согласно общей характеристики водопроводных сетей ТСН «Молодежное» из общей протяженности труб 17800 м объем полиэтиленовых труб составляет 7088 м. Замене подлежат еще 10712 м стальных труб или 60 % от общего объема. Поэтому, по-прежнему, остается актуальной проблема низкой собираемости целевых взносов.

Остатка денежных средств для реализации проекта «Чистая вода» на 31.12.2019 г. - нет.

1.11.Расчеты за электроэнергию (б/сч 76.07)

Анализ состояния расчетов за электроэнергию жителей ТСН за 2019 год показал значительный рост дебиторской задолженности в сравнении с 2018 годом. По состоянию на 01.01.2019 г. дебиторская задолженность жителей ТСН за электрическую энергию составляла 8287,1 тыс. рублей (в 2018 году – 5437,7 тыс. рублей), на 31.12.2019 г.– 9971,8 тыс. рублей (в 2018 году – 8080,1 тыс. рублей). Рост дебиторской задолженности жителей ТСН по расчетам за электрическую энергию на 31.12.2019 г. составила 1684,7 тыс. рублей или 17 % (в 2018 году -33%).

1.12.Расчеты с поставщиками и подрядчиками (б/сч.60)

На конец отчетного периода общая кредиторская задолженность составила 12038,7 тыс. рублей, в том числе перед Энергосбытовой компанией в сумме 10786,5 тыс. рублей (текущая задолженность за ноябрь – 905,6 тыс. рублей и декабрь - 9880,9 тыс. рублей).

По данным бухгалтерского учета за 2019 год получено счетов по факту потребления за электроэнергию от Энергосбыта на общую сумму 58783,9 тыс. рублей, в том числе на долю населения приходится 51144,4 тыс.рублей.

При этом по отчетным данным ООО «ПЭСК» выставлено счетов на оплату за потребление электроэнергии жителям ТСН за 2019 год – 44936,8 тыс. рублей (в том числе собственное потребление – 612,7 тыс. рублей (потребление электроэнергии ВНБ-1, КПП, наружное освещение)).

Исходя из вышеизложенного видно, что технологические потери собственника по ВЛ-0,4 кВт, а также потери вследствие хищения электроэнергии недобросовестными потребителями – жителями ТСН составили 6207,9 тыс. рублей.

Наряду с этим для отдельной группы потребителей электроэнергии, занимающихся майнингом, счета на оплату от Энергосбыта поступили на сумму 7026,5 тыс. рублей. В свою очередь, правление ТСН «Молодежное» предъявило этой группе потребителей счета на оплату, общая сумма которых составила за 2019 год 12032,8 тыс. рублей. Полученная разница в сумме 5006,3 тыс. рублей направляется на погашение технологических потерь и

потерь вследствие хищения электроэнергии недобросовестными потребителями. Таким образом, не скомпенсированные потери за 2019 год составили (6207,9 тыс. рублей -5006,3 тыс. рублей) 1201,6 тыс. рублей.

Акты сверки с Энергосбытовой компанией подписывается ежемесячно.

В отчетном периоде дебиторская и кредиторская задолженность на счетах бухгалтерского учета отражается своевременно и в соответствии с требованиями нормативных актов. Инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиками проводилась перед составлением бухгалтерской отчетности. Инвентаризации расчетов с поставщиками и подрядчиками, а также с прочими дебиторами и кредиторами организации подтверждена актами сверки взаимных расчетов по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В 2019 году Энергосбытовой компанией начислены пени за нарушение потребителем обязательств по своевременной оплате энергетических ресурсов в сумме 162,5 тыс. рублей, что происходит вследствие несвоевременной оплаты жителей ТСН «Молодежное». В связи с этим необходимо усилить работу по своевременной оплате за пользование электроэнергией.

1.13. Расчеты по членским взносам б/(сч. 76.08, 76.06.2, 76.06.03)

За 2019 год поступило членских взносов в кассу и на расчетный счет на сумму 13494,1 тыс. рублей, в т. ч. членские взносы за 2019 год – 11033,9 тыс. рублей, членские взносы прошлых лет – 2460,2 тыс. рублей.

На общем собрании ТСН «Молодежное» в 2019 году было приняты решения о сборе целевых средств на проведение мероприятий по локализации подтоплений в сумме годового взноса 2,099 тыс. рублей, а также на проведение праздников, субботников, поздравление ветеранов в сумме годового взноса 0,443 тыс. рублей.

При запланированном поступлении денежных средств на проведение мероприятий по локализации подтоплений в сумме 1234,00 тыс. рублей, фактические доходы - 380,9 тыс. рублей, что составляет 30 % сбора.

При запланированном поступлении денежных средств на проведение праздников, субботников, поздравление ветеранов в сумме 260,0 тыс. рублей, фактические доходы - 107,3 тыс. рублей, что составляет 40 % сбора, при этом фактические расходы составили 258,2 тыс. рублей, с том числе на проведение субботника -79,5 тыс. рублей, на проведение праздника – 132,0 тыс. рублей, на поздравления ветеранов – 46,7 тыс. рублей. Из общей суммы расход за счет целевых средств – 107,3 тыс. рублей, за счет сметы по статье «Непредвиденные расходы» - 150,9 тыс. рублей.

1.14. Расходы по оплате труда

За 2019 год расчеты с персоналом по оплате труда сложились в размере 4214,9 тыс. рублей. Страховые взносы на заработную плату составили 1266,4 тыс. рублей и НДФЛ – 545,6 тыс. рублей.

Таким образом расходы по оплате труда с начислениями за 2019 год составили 6026,9 тыс. рублей или 29 % от общей суммы расходов Общества.

Согласно штатного расписания Общества, утвержденного Общим собранием на 2019 год, количество штатных единиц составляет 9 единиц, с месячным фондом оплаты труда 339,4 тыс. рублей.

Исходя из предоставленного свода начислений по ТСН «Молодежное» фактическая среднемесячная заработная плата с учетом начислений составила 34,2 тыс. рублей.

Расходы по начислению окладов, оплата по часовому тарифу, районный коэффициент и северная надбавка, оплата отпусков составили 3350,1 тыс. рублей; оплата отпускных по календарным дням – 307,3 тыс. рублей; компенсация отпусков (в т. ч. при увольнении) – 118,6 тыс. рублей; оплата по договору ГПХ – 46,0 тыс. рублей; премия – 218,4 тыс. рублей; оплата отпуска по уходу за ребенком до 1,5 лет – 85,4 тыс. рублей; выходное пособие, не облагаемое НДФЛ – 60,2 тыс. рублей; оплата больничных листов – 28,9 тыс. рублей.

1.16. Проверка расчетов с бюджетом по налогам и с государственными внебюджетными фондами (б/сч 68,69).

Налоговые декларации предоставляются своевременно. Доходы и расходы подтверждаются первичными документами. Требования нормативных документов в целом по данному разделу соблюдаются.

Выводы:

В проверяемом периоде не установлены неучтенные или неправильно зарегистрированные операции; факты использования поддельных документов; факты намеренного уничтожения документов бухгалтерского учета; факты присвоения активов; факты составления отчетности, не предусмотренной законодательством. В ходе проведения проверки выявлены

незначительные нарушения, в целом не влияющие на деятельность Товарищества.

Устранены замечания, выявленные в 2018 году, в том числе приведены в соответствие с фактическим наличием данные бухгалтерского учета по земельным участкам согласно кадастровых номеров, имеющих у ТСН в собственности и на праве аренды.

Выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и рекомендации для исполнительных органов Товарищества

1. Аппарату правления продолжить работу по ликвидации задолженности за услуги потребления электроэнергии и по уплате членских взносов, вплоть до применения ограничительных мер.

В связи с 2 нарушениями потребителями обязательств по своевременной оплате энергетических ресурсов, ревизионная комиссия рекомендует производить начисление пени за несвоевременную оплату потребления электроэнергии по системе расчета Энергосбыта.

Аппарату правления рекомендовано изменить порядок снятия и обработки показаний счетчиков по потреблению электроэнергии:

- 1.1. До 26 числа каждого месяца осуществлять сбор показаний счетчиков;
- 1.2. До 29 числа каждого месяца производить обработку показаний в ООО «ПЭСК» и передачу этих сведений в бухгалтерию ТСН «Молодежное»;
- 1.3. В течение 2-х рабочих дней после поступления сведений от ООО «ПЭСК» производить начисление электроэнергии на лицевые счета жителям поселка;
- 1.4. До 05 числа следующего за отчетным месяцем жителям поселка производить оплату за потребление электроэнергии.

2. В целях уменьшения коммерческих потерь в электросетях продолжать внедрение системы автоматического учета энергии без участия абонента и установку приборов коммерческого учета электроэнергии «РиМ». Запланировать на 2020 год приобретение 260 счетчиков, стоимостью 10,0 тыс. рублей, на общую сумму 2600,00 тыс. рублей для перехода с 01.01.2021 г. на прямые расчеты в Энергосбытовой компанией жителей поселка.

3. В целях уменьшения расходов на содержание водопроводного и электрохозяйства, автомобильной дороги аппарату правления продолжить работу по заключению договоров с собственниками участков на земельном

участке 2,1 Га на обслуживание имущества (содержание ВЛ, водопровода и дороги).

4. В целях уменьшения расходов на содержание общего имущества провести процедуру передачи земельных участков с кадастровым номером № 38:06:140709:1965 (стадион) и № 38:06:140709:1962 (детская площадка) администрации Иркутского района, что значительно снизит затраты на арендную плату за вышеуказанные земельные участки.

5. В целях соблюдения трудового законодательства и обеспечения основных государственных гарантий по оплате труда работников на основании ст. 130 ТК РФ принять меры по обеспечению повышения уровня реального содержания заработной платы работников ТСН «Молодежное». Данные меры, согласно ст. 134 ТК РФ, заключаются в индексации заработной платы с учетом роста потребительских цен на товары и услуги, которая не проводилась с 2013 года. Величина индексации заработной платы может соответствовать официально установленному по итогам определенного периода индексу потребительских цен на товары и услуги (в целом по стране или в отдельном регионе) можно узнать на официальном сайте Росстата. Также она может соответствовать величине инфляции, которая закреплена в федеральном законе о федеральном бюджете. Кроме того, величина индексации заработной платы может соответствовать росту прожиточного минимума трудоспособного населения. Напоминаем, что индексация заработной платы работников не проводилась в течение последних 10 лет. Минтруд обращает внимание на то, что обеспечение повышения реального содержания заработной платы — это обязанность работодателя, а не право.

Ревизионная комиссия предупреждает: если проверяющий из госинспекции труда при проверке выявит, что ни в одном из локальных нормативных актов компании не прописаны условия и порядок индексации заработной платы, это будет являться основанием для привлечения работодателя к административной ответственности по ч. 1 ст. 5.27 КоАП РФ. Нарушение влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 1 000 до 5 000 руб.; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 1 000 до 5 000 руб.; на юридических лиц — от 30 000 до 50 000 руб.

Если в коллективном договоре, соглашении или другом локальном акте есть условие об индексации заработной платы, но оно не выполняется, трудовая инспекция может оштрафовать работодателя на 3000—5000 руб. либо вынести предупреждение ст. 5.31, ч. 1 ст. 23.12 КоАП РФ. От

ответственности не спасет даже ссылка на тяжелое финансовое положение фирмы.

6. Аппарату правления разработать алгоритм расчета и внесения платы за содержание имущества общего пользования для жителей поселка, не являющихся членами ТСН, но пользующихся всей инфраструктурой нашего поселка. Бухгалтерской службой таковых выявлено порядка 79 собственников.

Исходными данными для расчета платы для не членов ТСН рекомендуется принять фактические расходы на содержание общего имущества за период 2017-2019 г.г. в разрезе следующих статей:

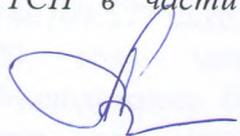
1. Содержание водопроводного хозяйства;
2. Содержание автомобильных проездов;
3. Содержание КПП;
4. Содержание электрохозяйства.

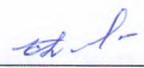
Расчет платы за содержание общего имущества для собственников земельных участков по ул. Подснежная, пер. Подснежный (земельный участок 2,1 Га), ул. Зеленая, ул. Лесная произвести без учета расходов на содержание КПП и автомобильных проездов.

Расчет платы за содержание общего имущества для собственников земельных участков, расположенных в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:140709:577 и 38:06:140709:3763 в полном объеме с учетом наличия подключения к сети водоснабжения ТСН.

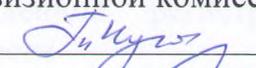
На основании решения правления по вопросу расчета платы за пользование общим имуществом бухгалтерской службе ТСН «Молодежное» провести начисление не членам ТСН за 2017 - 2020 г. г.

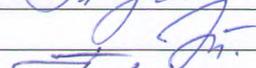
Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСН в части исполнения данных рекомендаций.

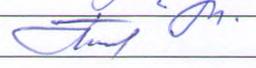
Председатель ТСН «Молодежное»  Бельков А.В.

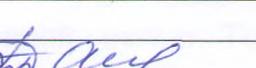
Главный бухгалтер ТСН «Молодежное»  Платонова Е.И.

Члены ревизионной комиссии:

 Кусова Т.А.

 Gladkih Т.Г.

 Пистоленко М.В.

 Перфильев Д.Н.

 Пнева Т.А.