Отчет

 ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Молодежное» за 2021 год

« 12 » марта 2022 года г. Иркутск

В соответствии с планом работы ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости «Молодежное», комиссией в составе членов ревизионной комиссии Гусевой Т.Э., Пистоленко М.В., Цапаева Е.С., Перфильев Д.Н. проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности за 2021 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. *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 196712 кв. м. и кадастровым номером 38:06:140709:3815 и второй – 99540 кв. м., так как земельный участок с кадастровым номером 38:06:140709:577 находится во 2 и в 3 поясах Ершовского водозабора. 20 января 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. *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 38:06:140709:3815 и 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 2021 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 2 430,063 тыс. рублей, в том числе:

- Членские взносы – 1 320,244 тыс. рублей

- Поступление взносов по программе локализации
 подтоплений – 419,990 тыс. рублей
 - Целевые взносы по программе «Чистая вода» - 689,829 тыс. рублей

1.3.2. В связи с невозможностью проведения собрания за 2020 год, утверждение плановых показателей на 2021 год не производилось, сбор взносов осуществлялся, исходя из утвержденных взносов предыдущего года. Расходы осуществлялись по утвержденному штатному расписанию 2020 года с учетом требований Трудового законодательства РФ, содержание объектов общего имущества ТСН «Молодежное» производилось в пределах поступающих доходов по решению Правления.

Доходная часть Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2021 году сложилась следующим образом.

***Членские взносы 2021 года***:
 При расчетной величине суммы членских взносов на 2021 год в размере 15 074,999 тыс. рублей, фактическое их поступление составило 13 306,547 тыс. рублей, в том числе зачетами прошлых лет - 157,490 тыс. руб., 206,894 тыс. рублей внесены авансом в предыдущие отчетные периоды.

***Членские взносы (задолженность) за периоды до 2021 года:***

Из имеющейся суммы задолженности в размере 6 64,462 тыс. рублей собрано 2 110,54 тыс. рублей.

***Плата на содержание общего имущества, поступившая от нечленов ТСН:*** 307.568 тыс. рублей.

***Прочие доходы:***

Всего: 10 815,458 тыс. рублей
 в том числе:

Аренда электросетевого комплекса: 1 822,8 тыс. рублей;

доходы от аренды здания электроцеха 604,8 тыс. рублей;

доходы от прочих арендаторов 333,484 тыс. рублей;

вступительные взносы по договорам рассрочки- 1 236,3 тыс. рублей;

Пожертвования от членов ТСН
 на достижение уставных целей 4 563,0 тыс. рублей

прочие доходы 2 255,074 тыс. рублей

Недополучены доходы по членским взносам за 2021 год в сумме 1 768,452 тыс. рублей, а также по членским взносам за прошлые периоды в сумме 3 953,922 тыс. рублей.

Всего доходная часть (без учета сбора по целевой программе «Чистая вода») в 2021 году составила **26 175,729 тыс. рублей**, при этом взносы составили **57,51%** в общей сумме доходов.

Поступление остальной части доходов было осуществлено благодаря работе Правления и аппарата Правления.

1.3.3. Фактические расходы на содержание и ремонт общего имущества ТСН «Молодежное» составили в 2021 году 27 206,784  тыс. рублей, в том числе:

-***водоснабжение поселка*** *-* ***4 182,849*** *тыс. рублей*, в том числе:

устранение аварийных ситуаций – 416,412 тыс. рублей;

проведение анализа воды – 13,958 тыс. рублей;

содержание системы управления
 глубинного насоса – 295,200 тыс. рублей;

услуги по дератизации и дезинсекции – 4,356 тыс. рублей;

приобретение материалов для обслуживания сетей-121,574 тыс. рублей;

приобретение спецодежды- 33,14 тыс. руб

проведение работ по замене задвижек – 193,953 тыс. рублей;

проведение работ по ремонту и обслуживанию колодцев – 69,054 тыс. рублей;

ремонт бензогенератора- 23,858 тыс. руб

проведение работ по ремонту и обслуживанию ВНБ – 58,748 тыс. рублей;

оплата за пользование электроэнергией зданий ВНС-1, ВНС-2 – 84,549 тыс. рублей;

уплата водного налога – 77,101 тыс. рублей

арендная плата за землю под объектами водоснабжения-22,611 тыс. руб

вывоз растительного мусора с территории ВНБ на полигон-98,0 тыс. руб

ограждение территории ВНБ - 125,0 тыс. руб

Охранная сигнализация ВНБ и скважин- 66,0 тыс руб

кадастровые работы по подготовке технического плана
в отношении сетей водоснабжения, расположенных на ЗУ
 с кадастровыми номерами 38:06:140709:3815 и 38:06:140709:577, заключение кадастрового инженера- 208,0 тыс руб

оплата труда (2 сантехника, 1 газо- электросварщик) -2271,335 тыс.руб

-***содержание автомобильных проездов*** *–* **8 995,842** *Тыс рублей (против 4233,594 тыс. рублей в 2020 году)*, в том числе:

расчистка и подсыпка дорог – 1 235,004 тыс. рублей;

скашивание травы на обочинах – 30,249 тыс. рублей;

ямочный ремонт – 315,0 тыс. рублей;

комплексный ремонт дорожного покрытия с заменой грунта основания – 6 927,707 тыс. рублей;

закрытие несанкционированных проездов; установка, замена и ремонт дорожных знаков, восстановление ливневой канализации, баннер о закрытии дороги, геодезия системы водоотведения поверхностных вод, каналопромывка во время снеготаяния, монтаж водосборного колодца, организация объезда на период ремонта дороги по ул. Солнечная - 477,882 тыс. рублей.

-***содержание электрохозяйства*** *–* **2 512,614** *тыс. рублей (против 484,400 тыс. рублей в 2020 году)*, в том числе:

оплата за пользование электроэнергией наружного освещения – 500,000 тыс. рублей;

приобретение ламп для замены в светильниках уличного освещения – 59,698 тыс. рублей

арендная плата за землю под объектами электроснабжения - 9,077 тыс. руб;

оплата пени по расчетам за электроэнергию - 23,424 тыс. руб

согласование инвестпрограммы по установке приборов АСКУЭ РиМ - 99,99 тыс. руб

приобретение материалов для ремонта электросетей - 1 130,236 тыс. руб

технологическое присоединение к электросетям - 690,189 тыс руб.

-***содержание КПП*** *–* ***2 838,934*** *тыс. рублей (против 2164,217 тыс. рублей в 2020 году)*, в том числе:

техническое обслуживание пропускной системы – 677,576 тыс. рублей;

оплата услуг ООО ОА «Авакс - плюс» по охране поселка – 1763,8 тыс. рублей;

оплата за пользование электроэнергией здания КПП – 21,018 тыс. рублей;

оплата услуг интернета, телефонной связи – 62,431 тыс. рублей.

Текущий ремонт здания КПП - 95,528 тыс. рублей

Оплата за метки- 146,2 тыс рублей

(Доход от продажи меток составил 109,1тыс. руб., что отражено в доходной части; часть меток пока не проданы; т.е. фактические расходы составили 37,10 тыс. руб)

Аренда видеооборудования, услуга видеонаблюдения- 72,381 тыс. руб.

-***содержание общего имущества*** *–* ***7 955,446*** *тыс. рублей (против 8615,038 тыс. рублей в 2020 году)*, в том числе:

 Аренда помещения Правления ТСН «Молодежного» - 83,757 тыс. руб.

оплата труда и уплата страховых взносов – 3898,331 тыс. рублей;

оплата земельного налога - 201,484 тыс. рублей;

банковские услуги – 766,337 тыс. рублей;

юридические услуги, в том числе выплаченные за счет взысканных сумм по выигранным делам – 881,648 тыс. рублей;

уплата налога УСНО – 124,897 тыс. рублей;

уплата транспортного налога – 3,475 тыс. рублей;

уплата налога на имущество 20,983 тыс. рублей

уплата госпошлины (судебная, регистрация имущества) – 131,601 тыс. рублей

приобретение ручного инструмента и оборудования – 114,350 тыс. рублей (в том числе замена компьютера в кассе);

содержание сайта – 152,480 тыс. рублей;

оплата интернет-услуг, телефонной связи – 106,713 тыс. рублей;

арендная плата за землю под зданием старого правления по ул. Школьная, 35 – 19,445 тыс. рублей;

техническое обслуживание ПК, обслуживание ККМ, ИТС, программное обеспечение – 76,291 тыс. рублей;

расходы на содержание автотранспорта (ГСМ) – 349,661 тыс. рублей;

выполнение предписаний надзорных органов- 26,751тыс. рублей

канцелярские расходы- 33,848 тыс. руб

обработка кустарников в местах общего пользования-30,0 тыс. рублей

продвижение в социальных сетях- 361,0 тыс. руб

расходы, связанные с исполнением решения суда, с взысканием задолженностей по взносам и по плате за пользование общим имуществом- 293,254 тыс. руб

расчет стоимости сервитута - 50,0 тыс. рублей

ремонт крыши здания старого правления- 110,991тыс. рублей

прочие расходы (рассылки в соцсетях, уборка мусора с территории общего пользования, услуги регионального оператора по обращению с ТКО, демонтаж и погрузка строительного мусора, хознужды)-116,142 тыс. руб

-***проведение общего собрания*** *–* ***285,561*** *тыс. рублей*

*-* ***содержание стадиона и детской площадки*** *–* ***277,932*** *тыс. рублей (против 398,639 тыс. рублей в 2020 году),* в том числе:

 арендная плата за земельный участок под стадионом – 98,295 тыс. рублей;

арендная плата за земельный участок под детской площадкой – 30,303 тыс. рублей;

 ремонт трибун, покраска- 89,0 тыс. рублей

прочие расходы (заливка катка и горок, изготовление новогодних баннеров, монтаж видеокамеры на детской площадке, противоклещевая обработка, работы по благоустройству, установка елки)- 60,334 тыс. руб

*-****непредвиденные расходы*** *–* ***157 606*** *тыс. рублей (против 2902,5464 тыс. рублей в 2020 году),* в том числе:

Мероприятия по водоотведению – 60,0 тыс. рублей;

Отправка писем с жалобами жителей Президенту и в прокуратуру-27,308 тыс. руб

Прочие непредвиденные (выполнение кадастровых работ при формировании ЗУ под площадки сбора ТКО и др) - 70,298 тыс. руб.

*Анализ фактических расходов на ремонт и содержание общего имущества за 2021 год показал рост расходов по отдельным направлениям расходов по сравнению с 2020 годом, в том числе по разделам:* ***«Содержание КПП»*** *на сумму 674,717 тыс. рублей в результате увеличения расходов на техническое обслуживание, ремонт, а также замену оборудования пропускной системы;****«Содержание автомобильных проездов»*** *на сумму 4762,248 тыс. рублей в результате большого объема проведенного ремонта дорожного покрытия;*

***«Содержание электрохозяйства -*** *на сумму 2028,2 в результате приобретения материалов для ремонта сетей, выполнения технологического присоединения (закупка дополнительных 2 мВт мощностей).*

 *В то же время, благодаря работе Правления существенно снижена сумма арендной платы за землю под стадионом (с 205,306 тыс. руб. в 2019 и 2020 году до 98,295 в 2021 году) и детской площадкой ( с 327,18 тыс руб. в 2019г., до 180,788 в 2020 году и до 30,303 тыс. руб в 2021 году)*

*Расходная часть только на 55,33% была обеспечена поступившими членскими взносами, 44,67% расходов были осуществлены за счет прочих доходов.*

* 1. *Учет основных средств (счет 01)*

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.

По состоянию на 01.01.2021 г. первоначальная стоимость основных средств, находящихся на балансе ТСН «Молодежное» составляет 36786,360 тыс. рублей, в том числе:

электросетевой комплекс – 31386,944 тыс. рублей;

административное здание – 221,908 тыс. рублей;

здание КПП – 1460,000 тыс. рублей

земельные участки под ТП, автодорогами, ВЛ-10 кВт, ВЛ-04 кВт, зданием КПП, ВНС на общую сумму 62,499 тыс. рублей;

шлагбаум на КПП по ул. Солнечная – 1065,748 тыс. рублей;

шлагбаум с алюминиевой стрелой и фотоэлементами по ул. Лесная, Зеленая – 69,500 тыс. рублей;

электростанция бензиновая – 55,000 тыс. рублей;

металлический остановочный пункт – 392000,00 рублей;

автомобиль ГАЗ-33027 – 799,686 тыс. рублей;

бегущая строка- 49,110 тыс. рублей;

кондиционер настенный в количестве 2 штук -94,800 тыс. рублей;

сигнализация в помещении Правления- 31,744 тыс. рублей;

шкаф управления – 98,350 тыс. рублей;

насос ЭЦВ 6-25-140 – 61,978 тыс. рублей;

насос ЭЦВ 6-25-140 – 65,1 тыс. рублей;

насос SP60-15 Rp4 6\*3X380-415/50 26 kW 14AO1915 арт. 00-00013018 Grundfos 14A01915 – 403,495 тыс. рублей;

металлический остановочный пункт – 392,000 тыс. рублей;

GSM-маршрутизатор 10,793 тыс. рублей;

Базовый модуль для RFID-меток 87,705 тыс. руб

горка деревянная в количестве 2 штук – 170,000 тыс. рублей.

Вагончик для размещения почтового отделения- 200,0 тыс. руб

В течение 2021 года на баланс ТСН «Молодежное» приняты:

Электростанция бензиновая BS7500F ES Fubag-58,420 тыс. рублей;

Водопроводная сеть - 11803,823 тыс рублей

По состоянию на 31.12.2021 г. первоначальная стоимость основных средств, находящихся на балансе ТСН «Молодежное» составили 48590,189 тыс. рублей.

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

* 1. *Учет вложений во внеоборотные активы (счет 08)*

В составе активов ТСН «Молодежное» числятся объекты незавершенного строительства, стоимость которых по состоянию на 31.12.2021 составила 63363,950 тыс. рублей, в том числе:

- временные автодороги – 40869,863 тыс. рублей;

- водонапорная башня № 1 – 3025,138 тыс. рублей; (4 скважины, 2 счетчика воды, акт по проверке скважины имеется)

- водонапорная башня № 2 - 1483,505 тыс. рублей (1 скважина);

- закрытие периметра поселка – 2347,840 тыс. рублей;

- спортивная площадка – 673,359 тыс. рублей (с 2002 года);

- строительство ВЛ участка 2,1 га – 2074,135 тыс. рублей;

-строительство холодного водоснабжения участка в 2,1 га – 6996,208 тыс. рублей;

- строительство дороги участка в 2,1 га – 5686,733 тыс. рублей;

- здание электроцеха – 7,170 тыс. рублей;

Распределительная подстанция РП-2 – 200,000 тыс. рублей.

Сеть холодного водоснабжения (техническая вода) с первоначальной стоимостью 11745,409 тыс. рублей из состава вложений во внеоборотные активы переведена в Основные средства, объект прошел государственную регистрацию.

* 1. *Учет сырья и материалов (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 31.12.2021 г. составляет 454,972 тыс. рублей. Существенных нарушений в данном разделе не установлено.

*1.8. Расчеты денежных средств через расчетный счет и кассу*

*(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 – 41106,0 тыс. рублей, что соответствует оборотно - сальдовой ведомости по счету 51 – 41106,0 тыс. рублей. Проверкой соответствия показателей синтетического и аналитического учета выписками банка расхождений не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2021 г. составляет 1310,6945 тыс. рублей; в кассе организации – 118,948 тыс. рублей.
Остаток денежных средств по источникам финансирования и местам хранения приведен в таблицах №№1 и 2

Таблица 1

Остаток денежных средств в разрезе источников их получения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Источник | Остаток на 01.01.2021 | Поступление 2021 г | Расход 2021 г | Остаток на 31.12.2021 |
| Членские взносы, прочие доходы | 1740,234 | 26175,729 | 27206,783 | 709,180 |
| Чистая вода | 689,829 | 6204,208 | 6156,665 | 737,372 |
| Всего | 2430,063 |  |  | 1446,552 |

Таблица 2

Остаток денежных средств в разрезе мест их хранения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Место хранения денежных средств | Остаток на 01.01.2021 | Поступление 2021 | Расход 2021 | Остаток на 31.12.2021 |
| Расчетный счет | 2286,025 | 113925,355 | 114900,684 | 1340,694 |
| Касса | 144,038 | 42361,407 | 42336,497 | 118,948 |
| Подотчет | 0 | 629,994 | 613,084 | 16,910 |
|  | 2430,063 |  |  | 1446,552 |

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 2021 год составляет 80,000 тыс. рублей. Проверкой соблюдения установленного лимита остатка денежных средств в кассе нарушений не установлено.

*1.9. Расчеты по договорам аренды земельных участков*

За 2021 год оплата арендной платы за земельные участки составила 170,051 тыс руб. ( против 571,418 тыс.. рублей 2020 года), в том числе:

- по договору от 31.12.2015 г. №7 аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образовании 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» -98,295 тыс рублей

- по договору от 31.12.2015 г. № 6 аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образовании с кадастровым номером *№ 38:06:140709:1962*, площадью **3171 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 – 30,303 тыс рублей

- по договору от 24.01.2020 г. № 1201/20ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образовании с кадастровым номером *№ 38:06:140709:2069*, площадью **1445 кв.м. (старое Правление ТСН «Молодежное»)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Школьная, 35 «А» -2 –7,647 тыс рублей (против 89,719 тыс. рублей в 2020 году);

- по договору от 24.01.2020 г. № 1202/20ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образовании с кадастровым номером *№ 38:06:140709:2069*, площадью **400 кв. м. (для обмена)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Школьная, 35 «А» -2 – 2,117 тыс. рублей (против 24,836 тыс. рублей);

- по договору от 03.10.2017 г. № 293/17 ИР аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образовании с кадастровым номером *№ 38:06:140709:2069*, площадью **1 976 кв. м. (объекты водоснабжения)**, расположенным по адресу Иркутская область, Иркутский район п. Молодежный, ул. Ангарская, 4 «А», с разрешенным использованием «для объектов инженерной инфраструктуры» -22,611 тыс . рублей (против 62,016 тыс. рублей);

- по договору от 19.10.2012 г. № 384 аренды земельного участка из земель населенных пунктов Молодежного муниципального образовании общей площадью **1719 кв. м**. **(электрические сети) – 9,077 тыс рублей (против** 8,753 тыс. рублей в 2020 году)**,**

**в том числе:**

***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 2021 год составил 183,147 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 (счет 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 16 800 м., в том числе на 2,1 Га – 1100 м. За период 2018-2021 г. г. произведена замена 7662 метров трубы диаметром 110 мм, в том числе за 2018 год – 961 м; в 2019 году – 1177 м; в 2020 году – 2699 м; в 2021- 2825

При этом из общего объема работ протяженность замены водопроводных труб при аварийных ситуациях составила 3017 м (в том числе 2019 год – 988 м; в 2020 году – 983 м, в 2021-1046 м). Расходы на выполнение работ по замене труб при аварийных ситуациях составили 7241,1431 тыс. рублей. Исходя из этого следует значительное уменьшение расходов по статье « Содержание водоснабжения поселка» Годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСН «Молодежное» за 2021 год вследствие того, что вышеуказанные расходы учитываются в рамках выполнения целевой программы по замене труб ( в среднем по цене 2000 рублей за метр). Количество крупных аварий на магистрали также снижается и составляет по годам: 2018 – 10 аварий; 2019 – 9 аварий; 2020 – 11 аварий; 2021- 6 аварий.

Оплата подрядчику за выполненные работы за период 2018-202 г. г. составила 16348,254 тыс. рублей, из них в 2018 году – 1922,000 тыс. рублей; в 2019 году – 4051,074 тыс. рублей; в 2020 году – 4225,170 тыс. рублей; в 2021 году - 6150,010 тыс. рублей. Расходы на приобретение материалов (в 2019 году) составили 1642,503 тыс. рублей. В 2021 году сумма выполненных подрядчиком работ, оплата которых будет произведена в 2022 году, составила 2 899,180 рублей.

За 2021 год при расчетном поступлении целевых взносов на сумму 7646,302 тыс. рублей (2 155,177 долги прошлых лет и 5494,125 тыс. рублей за 2021 год) фактическое поступление на проект «Чистая вода» составило 6204,208 тыс. рублей.(1836,017 тыс. рублей за прошлые периоды и 4368,191 тыс. рублей за 2021 год).

Остаток денежных средств для реализации проекта «Чистая вода» на 31.12.2021 г. – 744,027 тыс. рублей, который в полном объеме на 31.12.2021 года находился на расчетном счете и в кассе ТСН «Молодежное»

*1.11. Расчеты за электроэнергию (счет 76.07)*

Анализ состояния расчетов за электроэнергию жителей ТСН за 2021 год показал, что относительная величина суммы дебиторской задолженности в сравнении с 2020 годом выросла на 1%. По состоянию на 31.12.2020 г. дебиторская задолженность жителей ТСН за электрическую энергию составляла 78% от суммы, предъявленной ТСН «Энергосбытом», на 31.12.2021 года-79%

*1.12. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60)*

На конец отчетного периода общая кредиторская задолженность составила 22286,322 тыс. рублей, в том числе перед:
 Энергосбытовой компанией в сумме 15064,276 тыс. рублей (текущая задолженность за ноябрь – 3400,00 тыс. рублей и декабрь – 11664,276 тыс. рублей).
ИП Бобровский (за ремонт автодорог) 3660,750 тыс. руб
ИП Крапивин
 (за выполненные работы по программе «Чистая вода» 2899,180 тыс руб

По данным бухгалтерского учета за 2021 год получено счетов по факту потребления за электроэнергию от Энергосбыта на общую сумму 85598,470 тыс. рублей.

 При этом по отчетным данным ООО «ПЭСК» выставлено счетов на оплату за потребление электроэнергии жителям ТСН за 2021 год – 80530,786 тыс. рублей по тарифу Энергосбыта . Исходя из вышеизложенного видно, что технологические потери собственника по ВЛ-0,4 кВт, а также потери вследствие хищения электроэнергии недобросовестными потребителями – жителями ТСН составили 5067,684 (в 2020 году они составляли 8311,19 тыс. рублей). Снижение потерь произошло по сравнению с 2020 годом благодаря продолжающейся работе по установке счетчиков АСКУЭ РиМ, проводимой совместно ТСН «Молодежным» и ООО «ПЭСК»

Акты сверки с Энергосбытовой компанией подписываются 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.

*1.13.Расчеты по членским взносам (счета 76.08 )*

За 2021 год поступило членских взносов в кассу и на расчетный счет на сумму 15052,703 тыс. рублей, в том числе членские взносы прошлых лет – 2110,540 тыс. рублей.

*1.14. Расходы по оплате труда (счет 70)*

За 2021 год расчеты с персоналом по оплате труда сложились в размере 4595,390 тыс. рублей (в 2020 году-4595,807 тыс. рублей) . Начисленные страховые взносы на заработную плату составили 30,9% или 1419,976 тыс. рублей.

Таким образом, расходы по оплате труда с начислениями за 2021 год составили 6015,366 тыс. рублей или 22% (в 2020 году-29 %) от общей суммы расходов Общества.

Согласно штатного расписания Общества, утвержденного Общим собранием на 2020 год, количество штатных единиц составляло 9 единиц, с месячным фондом оплаты труда 360,652 тыс. рублей.

Решением Правления (протокол №1 от 27.11.2020 года) на основании служебной записки главного инженера ТСН «Молодежное» от 01.11.2020 года, Приказа Госсстроя РФ от 22.03.99 №66 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников водопроводно-канализационного хозяйства», Постановления №61 Минтруда РФ от 16.08.2002 «Об утверждении межотраслевых правил по охране труда при эксплуатации водопроводного хозяйства», в штатное расписание с 01.01.2021 года введена единица «Сварщик».

Расходы по начислению окладов, оплата по часовому тарифу, районный коэффициент и северная надбавка составили 4142,727 тыс. рублей; оплата отпускных по календарным дням – 414,012 тыс. рублей; компенсация отпусков – 29,710 тыс. рублей; оплата первых 3-х дней больничных листов – 8,940тыс. рублей.

*1.15. Проверка расчетов с бюджетом по налогам и с государственными внебюджетными фондами (счет 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.*

*Рекомендации, предложенные ревизионной комиссией по итогам проверки деятельности 2020 года, были учтены, и, согласно полученным рекомендациям, проведена работа:*

1. Изменен порядок снятия и обработки показаний счетчиков по потреблению электроэнергии:

* 1. До 26 числа каждого месяца осуществляется сбор показаний счетчиков;
	2. До 29 числа каждого месяца производится обработка показаний в ООО «ПЭСК» и передача этих сведений в бухгалтерию ТСН «Молодежное»;
	3. В течение 2-х рабочих дней после поступления сведений от ООО «ПЭСК» производится начисление электроэнергии на лицевые счета жителям поселка;
	4. До 05 числа следующего за отчетным месяцем жителям поселка производится оплата за потребление электроэнергии.

2. В целях уменьшения коммерческих потерь в электросетях продолжено внедрение системы автоматического учета энергии без участия абонента и установлено 47 приборов коммерческого учета электроэнергии «РиМ». Снижение потерь составило по сравнению с 2020 годом 3243,506 тыс. рублей

3. Ведется работа по взиманию платы на содержание общего имущества от нечленов ТСН - заключаются договоры с собственниками-нечленами, юридическому агентству переданы дела на взыскание с собственников-нечленов платы за пользование общим имуществом на сумму 2126,176 тыс. рублей.

4. разработан алгоритм расчета и внесения платы за содержание имущества общего пользования для жителей поселка, не являющихся членами ТСН, но пользующихся инфраструктурой нашего поселка.

Исходными данными для расчета платы для не членов ТСН приняты согласно рекомендаций Ревизионной комиссии фактические расходы на содержание общего имущества 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 производится 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 38:06:140709:3815 в полном объеме с учетом наличия/отсутствия подключения к сети водоснабжения ТСН.

Рекомендации на 2022 год:

1. В целях уменьшения коммерческих потерь в электросетях продолжать внедрение системы автоматического учета энергии без участия абонента и установку приборов коммерческого учета электроэнергии «РиМ».
2. Завершить процесс обмена земельными участками с собственником земельного участка, на котором расположен масляный цех ООО «ПЭСК».

В связи с этим, ревизионная комиссия настоятельно рекомендует изыскать земельный участок на территории ТСН для срочного его обмена с собственником на земельный участок по адресу Звездная, 4.

***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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Гусева Т.Э.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Цапаев Е.С.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пистоленко М.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Перфильев Д.Н.