

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН «Защитник» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024**

Общие сведения

Товарищество собственников недвижимости - ТСН «Защитник», ИНН 6165028714, КПП 616501001, адрес (юридический и фактический): 344010, Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. 4-я Сувенирная (тер. СНТ «Защитник»), д. 18. Вид деятельности – 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Согласно Выписке ЕГРЮЛ в проверяемом периоде обязанности Председателя Товарищества исполнял Малевич И.А.

Ревизионная комиссия в составе Колесникова Н.И., Высоцкая И.В., Яценко И.Г. (Протокол общего собрания № 1/2020 от 26.09.2020 - 29.10.2020) в присутствии председателя ТСН Малевича И.А. и бухгалтера Лазоренко Н.Г., руководствуясь:

- Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
 - Федеральным законом "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 14.07.22 N 312-ФЗ
 - Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
 - Федеральным законом РФ от 12.01.1996 г. № 7 «О некоммерческих организациях»;
 - Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н);
 - Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н;
 - Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н.;
 - Уставом ТСН «Защитник»;
 - Трудовым кодексом РФ;
 - Положением о ревизионной комиссии ТСН;
 - Протоколами общих собраний и ранее утвержденными сметами доходов и расходов Товарищества
- провела в период 15.03.2024 – 30.04.2024 проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

Цель ревизии - объективная и независимая проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН, в том числе - исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за период 01.01.2024-31.12.2024 г. (12 месяцев).

Согласно Устава ТНС ревизионная комиссия обязана проводить плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и ежегодно отчитываться перед общим собранием о своей работе.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

- анализ состояния документации и документооборота;
- анализ доходной части сметы за 2024 год;
- анализ расходной части сметы за 2024год;
- контроль исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год;
- анализ выдачи денежных средств под отчет согласно авансовым отчетам;
- анализ расчетов по оплате труда;
- проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах Товарищества по членским и целевым взносам;

- проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей, расчетов и деклараций по налогам и сборам, бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств;
- проверка ведения делопроизводства (протоколы, входящая и исходящая документация);
- проверка исполнения решений общего собрания;
- разработка рекомендаций по экономии денежных средств ТСН.

На проверку рев. комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

Табл. 1

№ п/п	Наименование документов	Отметка о предоставлении
1.	Положение о ревизионной комиссии	предоставлено
2.	Реестр членов Товарищества	предоставлен
3.	Реестр садоводов, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе	предоставлен
4.	Смета доходов и расходов за 2024 год	предоставлена
5.	Приказ об учетной политике на 2024 год	предоставлен
6.	Программа 1С Бухгалтерия, данные за 2024 год	предоставлена
7.	Банковские документы за 2024 год (договора, выписки банка, платежные поручения, реестры платежей и т.д.)	предоставлены
8.	Авансовые отчеты за 2024 год с приложенными первичными документами (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.)	предоставлены
9.	Расчеты заработной платы сотрудников за 2024 год (штатное расписание, своды, ведомости в банк, и т.д.)	предоставлены
10.	Документы по расчетам с контрагентами за 2024 год (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)	предоставлены
11.	Оборотно-сальдовые ведомости за 2024 год	предоставлены
12.	Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2024 год (в т.ч. баланс и отчет о целевом использовании средств, декларации по налогам и сборам)	предоставлены
13.	Протоколы Общих собраний за 2024 год с приложением Протоколов счетной комиссии, решений в письменной форме, реестров членов ТСН «Защитник» (для определения кворума), листы регистрации членов и собственников земельных участков на очных собраниях.	предоставлены
14.	Протоколы заседаний правления (5шт) за 2024 год с приложениями	предоставлены
15.	Приказы по основной деятельности	предоставлены
16.	Перечень имущества общего пользования	предоставлен
17.	Кадровые документы (заявления, трудовые договора, договора ГПХ, договора о материальной ответственности, приказы, личные карточки и т.д.)	предоставлены
18.	Регистрационные журналы входящей и исходящей документации, в том числе заявлений садоводов	предоставлены
19.	Информация по задолжникам по членским и целевым сборам	предоставлены
20.	Судебные решения по гражданским и экономическим спорам, исполнительные производства.	предоставлены

Всего в собственности находится 1340 земельных участков. Согласно реестру на 31.12.2024 – 450 членов ТСН. В делопроизводстве по состоянию на 31.12.2024 года имеется полный комплект документов на 833 собственника, не полный комплект документов на 507 собственника.

1. Заключение по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется на основании ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Устава и Сметы доходов и расходов.

В течение указанного периода финансовая деятельность Товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности товарищества. Приходная часть Смета 2024 формируется за счет средств, полученных от собственников земельных участков и членов ТСН в виде целевых, членских взносов, иных платежей. Согласно Уведомления о переходе на упрощенную систему налогообложения (форма № 26.2-1) в Товариществе применяется упрощенная система налогообложения «ДОХОДЫ» (6% от доходов СНТ).

В ходе проверки анализировались операции, связанные с поступлением и расходованием денежных средств; основания и документы, проведения данных операций. Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и договоры возмездного оказания услуг, судебные приказы (исполнительные листы).

Оформление документов, отчетности, ведение бухгалтерского учета производится в электронном виде, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия СНТ» по утвержденному рабочему плану счетов. Документация, предоставленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета, хранится в надлежащем порядке, подшивается в отдельные надписанные папки. Существенных нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Наличие денежных средств на расчетном счете соответствует данным бух. учета.

Товарно-материальные ценности приобретались в рамках хозяйственно - управленческой деятельности ТСН. Денежные средства, выданные на эти цели, оформлены авансовыми отчетами и подтверждены документами.

Во время ревизии произведена проверка достоверности платежей поставщикам и подрядчикам. Расчёты производились по безналичному расчёту на основании выставленных счетов, при наличии заключённых договоров и подписанных актов выполненных работ (услуг).

Все платежи носят строго целевой характер - расчеты с поставщиками, выплата заработной платы, страховых взносов в фонды и налоги и т.д. Начисление зарплаты соответствует утвержденному штатному расписанию. Расчеты страховых взносов и удержание НДФЛ произведены правильно и перечисляются своевременно. Исключение составляет период ограничений на банковские операции судебными приставами. Замечаний при проведении проверки не установлено.

2. Приходная часть Сметы 2024

На 01.01.2024 ТСН располагало следующими финансовыми средствами: 912 816,06 (девятьсот двенадцать тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 06 коп., из них:

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял 912 816,06 руб.
- касса – 0,0 руб.

На 31.12.2024 ТСН располагало следующими финансовыми средствами: 186221,93 (сто восемьдесят шесть тысяч двести двадцать один) рубль, 93 коп., из них:

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял 181356,71 руб.

- касса – 4855,22 руб.

Приходно-расходная смета на 2024 год и целевые взносы утверждены решением Общего собрания членов ТСН «Защитник» (Протокол № 2/2024 от 13.07.2024 г.):

- членские взносы на 2024 год установлены в размере **1666,67 руб. в год с 1 сотки.**

- целевой взнос на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) район 2 дамбы, между 9 Городецкой и 2-ой Ненаглядной согласно ранее принятой Смете 2023 г. – **195 руб. с участка. (Из Сметы 2023 г).**

Дополнительно продолжается сбор целевого взноса «На приобретение трактора» согласно решению общего собрания от 2021 года - **1255000 руб.**

Согласно Смете 2024 планировалось поступление членских взносов в размере **11 998 348 ,0 руб.** По факту, по состоянию на 31.12.2024г. поступило **6 978 431,07 руб.**, что составляет **58,16%** от плана. Показатель в процентах собираемости взносов в сравнении с 2023 годом - 51,73% увеличился, но остается крайне низким. **Более 40% владельцев участков не выполняют своих обязательств по оплате членских взносов.** Данный факт усугубляет и без того весьма шаткое финансовое состояние Товарищества, приводит к образованию задолженностей по расчетам поставщиками услуг и не позволяет осуществлять мероприятия в рамках Сметы.

Благодаря, работе в индивидуальном порядке с должниками, и через систему судопроизводства, в 2024 поступили членские взносы прошлых лет в размере **3 238 803,73 руб.** Однако данная сумма - это фактически возмещение небаланса Сметы 2023 в размере - 2 924 919,05 руб. и совсем незначительная часть взысканий за более ранние периоды в сумме 313 884,68 руб.

Табл. 1 Анализ поступлений членских взносов в садоводстве за период 2022-2024 гг.

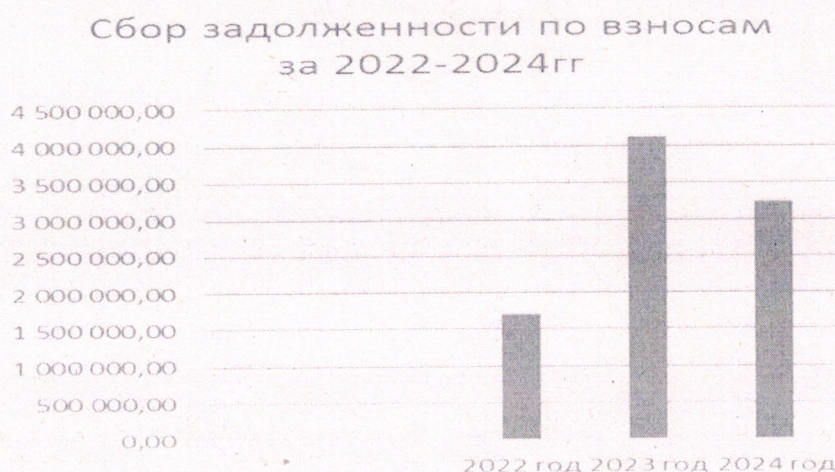
период	2022	2023	2024	ВСЕГО 2022-24	
плановые чл. взносы, руб	8 140 881,00	6 059 173,00	11 998 348,00	26 198 402,00	Недополученные взносы за 5 лет
факт. получ.чл. взносы, руб	3 453 794,17	3 134 253,95	6 978 431,07	13 566 479,19	
%% собираемости	42,43	51,73	58,16	51,78	
небаланс по чл. взносам, руб	-4 687 086,83	-2 924 919,05	-5 019 916,93	-12 631 922,81	-3 583 920,40
возврат чл.взносов прошлых лет, руб	1 697 574,96	4 111 623,72	3 238 803,73	9 048 002,41	

Как видно из таблицы, за последние три года работы правления собираемость членских взносов в процентном соотношении увеличилась, но средний показатель составляет чуть больше половины от плановой суммы – 51,78%. В рамках целенаправленной работы по взысканию долгов собственников из общей суммы в 12,6 млн. руб. возвращены чуть больше 9,0 млн руб., однако сумма недополученных членских взносов весьма внушительная и составляет более 3,5 млн. рублей.

За период с января по декабрь 2024года было выставлено более 40 претензий, взыскано по 24 исковым заявлениям и подано более 40 шт. новых исков. Ранее вынесенные судебные решения, так же стимулировали добровольное погашение задолженности у части должников. Часть исков перешла на 2025 год, так как при принятии искового заявления к исполнению, суд делает запрос в УФМС по вопросу прописки должника и, либо принимает иск в работу,

либо перенаправляет его по месту подсудности. Это существенно затягивает саму процедуру взыскания долгов.

Сравнительная диаграмма за 2022-2024гг.



По статье **«Целевой взнос на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский»** было получено **62082,0 руб.** С учетом собранного целевого взноса за 2023 г. в сумме **135285,90 руб.**, общая сумма составила **197367,90 руб.** из запланированных в 2023 году по решению общего собрания **–259000 руб.** Небаланс по сбору общей суммы составил 61632,10 руб. В 2023 году по договору выполнения работ ООО "ВСК" на общую сумму 162500 руб., товарищество осталось должно 62500 руб. В 2024 году работы по благоустройству были продолжены, с учетом подсыпки покрытия, установки опор для монтажа прожекторов на солнечных батареях, израсходовано 181200 руб. Общая сумма затрат по данной статье за 2023-2024 составила 343700 руб. Перерасход по плану затрат составил **83832,10 руб.** Общая сумма недополученных денежных средств - 146332,10 руб. Превышение по затратам (указанным в ФЭО) в 2024г. в размере 83832,10 рублей и задолженность в размере 62500 руб. была компенсирована из статьи «Долги прошлых лет». Комиссия обращает внимание, что при планировании затрат на данный вид работ, не были учтены объемы работ и в ФЭО были внесены крайне заниженные цифры - 15000 руб.

По статье **«Целевой взнос на приобретение мини трактора»** поступления за 2024 г. составили **108211,0 руб.** За период 2021-2022-2023-2024 общая сумма целевого сбора составила 905912,56 руб., т.е. всего 72,18 % (!) из запланированной в 1255000 руб. Сумма, недополученная по целевому взносу составляет 349087,44 руб. С большой долей вероятности взыскать средства в полном объеме не представляется возможным, т.к. истекает срок давности к взысканиям. Расходы на приобретение ковша для трактора в текущем году - 56936,70 руб. Из общей суммы собранных средств за 2021-2024 было освоено 216315,74 руб. (отвал, косилка роторная, ковш). Анализ расчетных счетов за 2022-2024 гг. свидетельствует о невозможности своевременного освоения денежных средств по целевому назначению, т.к. в указанные периоды расчетные счета были арестованы и все поступающие средства списывались в счет погашения долгов перед ООО «ТНС энерго» согласно исполнительным листам. Учитывая все обстоятельства целесообразно купить трактор на оставшиеся средства в размере 689596,82 руб. В дальнейшем предусмотреть в Смете расходы на содержание и ремонт техники.

По статье «Прочие» - 1 394 263,49 руб., в том числе :

- статья **«Возмещение судебных расходов» -175 276,37 руб.** отражает компенсации задолжниками судебных расходов ТСН «Защитник» в рамках исполнительного производства. Данная сумма составляет 44,55% от общей суммы затрат в 393397,89 руб. товарищества на судебные расходы и юридические услуги. Обзор исполнительного производства предполагает, что часть взысканных судебных расходов вернется на расчетный счет ТСН в 2025 г., т.к. вынесение судебных приказов и работа с приставами растягивается на многие месяцы. Дополнительные затраты ТСН по судопроизводству связаны в том, числе, что при несогласии должника с вынесенным судебным приказом, дело переходит по судебным инстанциям - апелляционный суд, а иногда и кассационный. Так же на сроки судебных решений влияет местонахождение части должников, не проживающих на территории Ростова-на-Дону или Ростовской области, поиск которых ведется по всей стране.

- статья **«Прочие поступления»- сумма в размере 218987,12 руб.,** пополнялась за счет:

- частичное погашение убытков ТСН по судебному делу Магомедгаджиева Ш.М. (остаток долга на конец 2024 - 2062303,09 руб.) - 8000 руб.;
- возврат от ФССП по РО, как излишне взысканный - 19551,87 руб.;
- возврат от поставщика - 12600руб.;
- поступления от ИП Бычков А.В., доля ТСН от подключений к газоснабжению -120000 руб.;
- возврат излишне удержанных средств от ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» - 48795,25 руб.;
- частичная выплата права за подключение к газораспределительной сети (1/10 доля) в судебном порядке - 8000 руб.

Статья «Займ Малевича И.А. Товариществу» - 1 000 000, 0 (один миллион) рублей.

При принятии Сметы 2024 не обсуждался и не принимался вопрос целевых взносов на погашение задолженности Товарищества перед ПАО «ТНС энерго», (хотя садоводы неоднократно поднимали этот вопрос) с целью минимизации расходов на обслуживание долга, выплат пени и «судебных пеней». На 31.12.2023 г. согласно Акту сверки задолженность перед ПАО «ТНС энерго» была зафиксирована в сумме 1 487 645,31 руб, из них 132615,96 руб составляли судебные пени, которые росли с каждым днем и на дату окончательного расчета они составили 157270,28 руб. После наложения ФСПП очередного ограничения на операции по р/счетам, на заседании правления от 13.06.2024 председатель Малевич И.А. предложил внести свои личные средства в размере 1,0 млн. руб. на р/счет с целью окончательного погашения долгов перед ПАО «ТНС энерго»: *«Предлагаю погасить сумму долга перед ПАО «ТНС энерго», а так же суммы пени, которые нам начисляют ежемесячно на сумму не погашенного долга перед ПАО «ТНС энерго» и сумму начисленных исполнительских сборов от ФССП по РО за счет денежных средств, которые я имею возможность внести на расчетный счет ТСН «Защитник» в размере 1 млн рублей. Наши непрекращающиеся разбирательства с судебными приставами будут еще очень долго продолжаться, а нам надо работать сейчас. В настоящее время у нас растет задолженность перед ООО ГК «Чистый город». На сегодняшний день она составляет 2млн руб. Если мы с Вами сейчас быстро не решим вопрос о погашении суммы очередного ареста на нашем счете, то получим еще один арест, только от ООО ГК «Чистый город», а затем и от налоговой инспекции, как это уже было в октябре 2023 года. Все это ведет к полной парализации деятельности нашего товарищества. В 2023году наш расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк был с ограничением 302 дня, а именно через Сбербанк проходит более 80 % денежных средств нашего товарищества. Плодотворно работать при таких условиях практически не возможно. Предлагаю заключить процентный договор займа (20% в год) между мной и товариществом, сроком на 1 год с ежемесячными выплатами. Денежные средства на погашение займа и %%% предлагаю брать из статьи «Долги прошлых лет».*

Данное решение было принято коллегиально членами правления. Это позволило снять ограничения по р/счету и осуществить выплаты по задолженности и текущим платежам перед ООО «ГК Чистый город». Так же закрыть задолженность перед ИФНС Октябрьского района по налогам и своевременно оплачивать все текущие налоговые отчисления, и прочие обязательные платежи.

Общая сумма поступлений составила 11 827 937,00 (одиннадцать миллионов восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот тридцать семь) рублей.

Задолженность собственников участков за 2024г. составила: членские взносы 5 019 916,93руб; целевой взнос на мини трактор (за 2021-24 гг) - 349087,44 руб .; целевой взнос на благоустройство проезда (прохода) -63973 руб руб.

Табл.2. Выполнение Сметы 2024

ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2024 г.			
Статьи сметы	Сумма по смете	Всего принято/расход	Не баланс
Членские взносы, в том числе :	11 998 348,00	10 263 380,50	
<i>Взносы прошлых лет</i>		3 238 803,73	
Взносы за 2024 год	11 998 348,00	6 978 431,07	-5 019 916,93
<i>Аванс за 2025 год</i>		46 145,70	
Целевые взносы, в том числе :		170 293,00	
<i>Целевой взнос на приобретение мини трактора (2021г.)</i>		108 211,00	
<i>Благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский (2023г)</i>		62 082,00	
Прочее поступления, в том числе:		1 394 263,50	
<i>Возмещение судебных расходов</i>		175 276,38	
<i>Прочие поступления</i>		218 987,12	
<i>Займ у Малевича И.А.</i>		1 000 000,00	
Итого (членские, целевые, прочее)		11 827 937,00	
Расход по текущей деятельности, в том числе:	план по Смете	фактич.расходы	небаланс
<i>Заработная плата</i>	1 704 000,00	1 544 835,46	159 164,54
<i>Налоги с ФОТ</i>	514 608,00	535 944,91	-21 336,91
<i>Приобретение контейнеров 1,1 м3(2шт x 20000руб.)и благоустройство контейнерной площадки</i>	100 000,00	0,00	100 000,00
<i>Вывоз ТКО(контейнера и мульды)</i>	3 500 000,00	3 597 264,36	-97 264,36
<i>Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда</i>	100 000,00	74 000,00	26 000,00
<i>Текущий ремонт центрального проезда (благоустройство обочины и дороги,отвод ливневых вод с центрального проезда,выравнивание, отсыпка, утрамбовка, обустройство обочины, расчистка дорог в зимний период и прочее)</i>	3 450 000,00	2 031 200,00	1 418 800,00

Услуги сотовой связи	25 000,00	11 350,00	13 650,00
Почтовые, канцелярские расходы	50 000,00	14 826,74	35 173,26
Судебные и юридические расходы	680 000,00	752 112,94	-72 112,94
Охрана КПП1	1 200 000,00	1 010 953,50	189 046,50
Аренда помещения, площадь 62,5 м2	240 000,00	280 000,00	-40 000,00
Коммунальные платежи арендуемого помещения	60 000,00	75 000,00	-15 000,00
Банковские услуги	70 000,00	48 317,90	21 682,10
Непредвиденные расходы	104 740,00	45 900,00	58 840,00
Общехозяйственные расходы (мыло, бензин, лопаты, перчатки, мусор пакеты, гсм, и т.п.)	200 000,00	210 364,13	-10 364,13
Прочие списания за счет долгов прошлых лет		737 900,83	-737 900,83
СМЕТА 2024(план):	11 998 348,00		
ИТОГО расходы по СМЕТЕ 2024:		10 969 970,77	
Целевой взнос 2021-2023 г		расход	
Благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) 259000		97 367,90	
Целевой взнос за 2021г. Приобретение трактора		56 936,70	
РАСЧЕТЫ с "ТНС-энерго"	принято	оплачено	
Оплачено собственника по долгам за эл.эн. на р/с ТСН "Защитник"	127 767,54		
Оплачено ТСН "Защитником"		1 558 033,30	
ВСЕГО:	поступления	расход	
	11 955 704,54	12 682 308,67	
Остаток ден средств на 31.12.2023г:			
Р/сч	912 816,06		
Касса	0,00		
Итого:	912 816,06		
Остаток денежных средств на 31.12.2024г.			
Р/сч	181 356,71		
Касса	4 855,22		
Итого:	186 211,93		

3. Расходная часть Сметы 2024

Расходная часть Сметы 2024 соответствовала целевому назначению статей.

Статья «Заработная плата». Планировалось 1 704 000,0 руб., по факту выплачено – 1 544 835,46 руб. Экономия 159164,54 руб. образовалась за счет утверждения нового штатного расписания и соответствующих выплат начиная с июля 2024г.

Статья «Налоги с ФОТ» - планировалось **514608,0 руб.**, оплачено **535944,91 руб.**, в том числе - 514711,91 руб. текущих платежей и 21233,0 руб. задолженности за 2023г. По состоянию на 09.01.2025 согласно «Справки о наличии на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика» задолженность отсутствует, переплата товарищества составляла 5,05 рублей.

По Статье «Приобретение контейнеров 1,1 м3 и благоустройство контейнерной площадки» расходов не производилось в связи с ограничением свободных денег для текущей деятельности.

Статья «Вывоз ТКО». По Смете 2024 согласно заключенным договорам с ПАО ГК «Чистый город» по обращению ТКО №0106/00911 от 18.02.2019г. и на вывоз отходов, не относящихся к ТКО №0106/03563 от 04.10.2022г., расходы ТСН планировались **3 500 000руб.** в год. Израсходовано согласно актам сверки - **3 597 264,36** руб. Эта сумма включает текущие платежи и долги по договорам за 2023 год.

Справка. На 01.01.2024г. задолженность перед ООО ГК «Чистый город» составляет 2 102 914,99руб., из них – 1 719 124,99руб. за вывоз контейнеров, 383 790руб. за вывоз мульды.

По Статье **«Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда»** расходы составили **74000 руб.**, из запланированных **100000,0 руб.**

Статья «Текущий ремонт центрального проезда...» предусматривала **3 450 000** руб. на расходы, связанные с проведением следующих видов работ - благоустройство обочины и дороги, отвод ливневых вод с центрального проезда, выравнивание, отсыпка, утрамбовка, обустройство обочины, расчистка дорог в зимний период и пр. Освоено **2 031 200** рублей. Из запланированных работ по отводу ливневых стоков осенью 2024 г. был проложен дренаж от улицы 1-я Городецкая до 9-ой Городецкой. Задержка в выполнении данного вида работ обусловлена объективным фактором - длительной поставкой необходимых дренажных труб. Остаток в сумме **1 418 800** рублей предназначался для оплаты расходов по дренажным работам, по Ненаглядным улицам, которые не были выполнены в 2024г. Запланированы в 2025 г. за счет получения взыскания долгов по взносам прошлых лет.

В Смете 2024 на **статью «Судебные и юридические расходы»** было заложено **680000 руб.** По факту израсходовано **752112,94руб.**, в том числе:

- оплата госпошлин, юридических услуг - 391 610,62 руб.;
- взыскания судебными приставами исполнительских сборов– 360502,32 руб.

Статья «Охрана КПП» - планировалась **1 200 000** руб. Затраты явно занижены изначально, не учтена оплата услуг в условиях инфляции и повышения МРОТ, расходы на обслуживание и ремонт шлагбаума. Фактические расходы составили **1 010 953,50** руб., в том числе:

- оплата услуг охраны – 800000 руб.;
- новый привод шлагбаума и его монтаж - 62690 руб.;
- тревожная кнопка – 16000 руб.;
- новые видео камеры на 1КПП– 23050,0 руб.;
- договор с «Росгвардией» - 20213,50 руб.;
- содержание и текущий ремонт шлагбаума - 89000 руб.

Комиссия обращает внимание правления, что при организации системы ограничения доступа на территорию ТСН, по мимо расходов на оплату охранных услуг КПП, необходимо планировать расходы на содержание и ремонт шлагбаума.

Статьи **«Аренда помещения, площадью 62,5м2»** и **«Коммунальные платежи арендованного помещения»**, принимались из расчета 20000руб/месяц аренда, 5000руб/месяц – коммунальные платежи и составляли 240000 руб. и 60000 руб. соответственно. Не была учтена задолженность арендодателю по итогам 2023г. по аренде и коммунальным платежам в размере 55000 руб. В связи с этим фактические расходы по аренде помещения составили - **280000 руб.**, коммунальные платежи – **75000** руб.

За счет Статьи **«Непредвиденные расходы»** (план **104740 руб.**) была приобретена и установлена сплит-система (кондиционер) в помещение правления ТСН, взамен вышедшей из строя – 45900 рублей

Статья «Общехозяйственные расходы» предназначалась для обслуживания расходов товарищества, связанных с текущей хозяйственной деятельностью. Планировалась в сумме **200000 руб., израсходовано 210364,13 руб.**, в том числе:

- обслуживание бух. программы 1С – версия ПРОФ -100900,01 руб., в том числе аренда облачного хранилища, продление прав 1С «Проф» и «Отраслевой»;
- получение копий постановлений администрации о выделении земельных участков в период с 1994 по 2001гг – 38646,12 руб.;
- содержание сайта, питьевая вода сотрудников, компенсация затрат председателя на бензин, прочие хозяйственные расходы.

Перерасход составил 10364,13 руб., обусловлен непредсказуемостью повышения цен на различный спектр товаров и услуг. На 2025 год рекомендуем увеличить сумму по статье «Общехозяйственные расходы» до 250000 руб.

Внебюджетная статья «Прочие списания за счет долгов прошлых лет».

- погашение по договору займа перед Малевичем И.А – 415000 руб.;
- перерасход по оплате работ «Целевой взнос на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский» – 83832,10 руб.; долг ООО "ВСК" за услуги в 2023 г -62500руб.
- оплата налога по УСН 6% - 49549 руб.
- возврат ошибочного поступление – 2040 руб.
- погашение долга по авансовым платежам за 2023г. – 12979,73 руб.;
- празднование 30-летия создания садоводства – 112000 руб.

4. Расчеты с ПАО «ТСН Энерго» Ростов-на-Дону.

После расторжения договора между ТСН «Защитник» с ПАО «ТНС-энерго» по Акту **18.01.2023** Товарищество продолжало оплату за ранее потребленную электроэнергию, судебные издержки, пени и судебные пени согласно судебным приказам. На 01.01.2024 задолженность в пользу ПАО «ТНС энергия» составляла **1 487 645,31 руб.**



АКТ СВЕРКИ

взаиморасчетов за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 между
Публичное акционерное общество "ТНС энерго Ростов-на-Дону" и
ТСН "Защитник"

Договор: 25/02/01690 от 01.04.2018г.
Уникальный номер договора: 61250201646

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

Публичное акционерное общество "ТНС энерго Ростов-на-Дону"					ТСН "Защитник"				
№ п/п	Наименование операции, документы	Кол-во	Дебет	Кредит	№ п/п	Наименование операции, документы	Кол-во	Дебет	Кредит
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Сальдо на 01.01.2024, в т.ч.	0	1 487 645,31	0,00					
2	ГОСПОШЛИНА	0	43 026,02	0,00					
3	Пени/Проценты	0	3 961,58	0,00					
4	Судебные пени	0	132 615,96	0,00					
5	Электроэнергия	0	1 308 941,75	0,00					
6	Обороты за период, в т.ч.	0	21 592,74	1 509 238,05					
7	ГОСПОШЛИНА	0	0,00	43 026,02					
8	Платеж № 1852 от 19.02.2024(ГОСПОШЛИНА)			7 118,00					
9	Платеж № 1777 от 19.02.2024(ГОСПОШЛИНА)			6 987,00					
10	Платеж № 10783 от 26.02.2024(ГОСПОШЛИНА)			12 626,00					

За отчетный период Товарищество полностью погасило задолженность перед ПАО «ТНС энерго», оплатив **1 509 238,05** рублей.

67	Платеж № 714 от 19.04.2024			853,26				
68	Платеж № 5063 от 23.04.2024			32 399,57				
69	Платеж № 5183 от 23.04.2024			52 927,36				
70	Платеж № 7739 от 27.04.2024			647,99				
71	Платеж № 8019 от 27.04.2024			1 058,54				
72	Платеж № 1577 от 17.05.2024			14 627,37				
73	Платеж № 2536 от 31.05.2024			15 994,94				
74	Платеж № 503 от 11.06.2024			9 913,49				
75	Платеж № 16656 от 19.06.2024			233 647,81				
76	Платеж № 14960 от 19.06.2024			48 795,25				
77	Платеж № 14960 от 19.06.2024			318 932,85				
78	Корректировка оплаты № 31010 от 24.07.2024			-48 795,25				
79	Сальдо на 31.12.2024, в т.ч.	0	0,00	0,00				
80	ГОСПОШЛИНА	0	0,00	0,00				
81	Пени/Проценты	0	0,00	0,00				
82	Судебные иски	0	0,00	0,00				
83	Электроэнергия	0	0,00	0,00				

Настоящим актом сверки взаиморасчётов за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 по договору № 25/02/01690 от 01.04.2018 подтверждается, что

По данным ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону" по состоянию на 31.12.2024 задолженности нет.

По данным ТСН "Защитник" по состоянию на 31.12.2024 задолженность в пользу _____ в сумме _____

ПОСТАВЩИК
Публичное акционерное общество "ТНС энерго Ростов-на-Дону"

Руководитель

Главный бухгалтер

Ответственный

Таранова С.А.

Дзюба Е.Н.

Доверенность № 1310 от 12.12.2022 г.

Таранова С.А.

Доверенность № 1308 от 12.12.2022 г.

ПОТРЕБИТЕЛЬ

ТСН "Защитник"

Руководитель

Главный бухгалтер

Малевич И.А.

В 2024 году оплачена в добровольном порядке задолженность прошлых лет по электроэнергии в пользу ТСН «Защитник» в размере **127767,54 руб.** Размер задолженности в сумме **145210,11 руб.** по электроэнергии остался у трех недобросовестных собственников, живущих в нашем садоводстве. В силу то, что в добровольном порядке данные собственники не желают оплачивать долги, целесообразно взыскать в судебном порядке, не дожидаясь истечения срока давности.

5. Анализ задолженности садоводов по членским и целевым взносам.

Проверка задолженности членов Товарищества и правообладателей земельных участков по членским и целевым взносам выявила задолженность у половины собственников – 563 человека на общую сумму 5019916,93 руб. Из этого числа должников, 151 человек являются членами нашего товарищества (29,80% от общего числа членов ТСН «Защитник».

Работа с задолжниками велась через систему досудебных претензий и исковых заявлений мировым судьям.

Табл. 3 Реестр судебных исков к собственникам.

№ п/п	Адрес	ФИ О	Сумма долга	Сумма по иску	Решение	Сумма
1	15//28			4 080,00	Исполнительный лист	4 080,00
2	8//12		17 630,00	26 265,93	в работе, подана апелляция	
3	21//18		5 723,00	11 856,84	Исполнительный лист	11 856,84
4	17//62			8 304,00	Исполнительный лист, судебные расходы	8 304,00
5	17//50		17 770,00	26 358,00	Исполнительный лист	23 858,89

6	15//11		18 880,00	26 672,01	Исполнительный лист	26 672,00
7	16//5		10 751,00	15 005,78	Исполнительный лист	15 005,78
8	17//7		12 735,00	18 759,00	Исполнительный лист	18 759,00
9	17//12		12 735,00	18 759,00	Исполнительный лист	18 759,00
10	17//43		18 870,00	26 672,01	иск подан, в работе	
11	20//6		19 456,95	27 604,82	Исполнительный лист	25 604,00
12	14//56		10 522,00	6 928,54	Исполнительный лист	10 522,08
13	9//21		18 870,00	26 672,00	Исполнительный лист	26 672,00
14	25//46		18 870,00	26 672,00	апелляция	14 144,98
15	22//42		17 658,00	26 299,00	по подсудности передан 05.03.2024	8 626,35
16	22//32		18 261,52	26 826,67	Исполнительный лист	26 826,67
17	9//1		15 659,98	24 607,05	в работе передано по подсудности в Дагестан от 17.10.2024	
18	12//45		16 383,26	25 505,19	решение от 29.10.2024	23 011,19
19	3//1		24 632,40	35 323,04	в работе	
20	14//17		15 659,98	24 607,05	в работе	
21	15//25		1 565,98	24 607,05	решение от 25.11.2024	24 607,05
22	20//17		15 129,58	24 607,05	решение от 14.10.2024	21 943,05
23	15//60		8 499,00	13 684,71	решение от 18.12.2024г	13 684,71
24	19//22			8 123,81	решение на суд расходы от 28.12.2024	5 623,81
25	20//52		15 443,04	24 435,52	Исполнительный лист	22 937,52
26	13//22		15 659,98	24 607,05	решение от 16.10.2024	24 607,05
27	14//51		17 770,00	26 358,00	решение от 02.05.2024, заявление на рассрочку	26 358,00
28	23//23		16 416,58	24 755,47	в работе	
29	22//9		17 965,28	32 057,77	решение от 02.05.2024	32 057,77
30	22//17		18 290,02	26 860,00	решение от 08.05.2024г	26 860,00
31	14//13			8 507,15	решение на расходы	8 507,15
32	15//36		19 503,91	32 574,00	Решение от 10.02.2025 (не вступило в силу)	32 574,00
33	4//6		9 639,15	21 309,05	решение от 24.12.2024	21 309,07
34	3//13		20 854,00	34 054,05	в работе от 09.12.2024	
35	4//25		10 547,63	22 167,62	Исполнительный лист	22 167,62
36	5//22		10 382,32	21 978,20	в работе от 24.01.2025	
37	13//17		20 569,66	33 727,95	в работе от 06.12.2024	
38	14//5		20 457,22	33 494,32	решение от 03.02.2025	33 494,32
39	19//36		10 088,60	21 514,45	в работе от 28.01.2025	
40	11//42		20 741,73	33 946,40	Исполнительный лист	33 926,40
41	19//32		10 508,50	22 121,93	Решение от 10.02.2025 (не вступило в силу)	22 121,93
42	16//38		41 414,67	57 773,49	решение от 16.12.2024	57 773,49
ИТОГО:			612 514,94	1 007 042,97		693 255,72

По-прежнему остается актуальной и продуктивной индивидуальная работа с должниками, в том числе путем заключения соглашения о рассрочке платежа. Правление всегда идет навстречу садоводам, попавшим в тяжелую финансовую ситуацию.

При увеличении размеров государственной пошлины при подаче судебного иска до 4000 руб. и длительности самого процесса вынесения судебного приказа, от подачи иска до взыскания долга через приставов, приоритет в работе с должниками - это досудебная претензия и заключение соглашения на рассрочку платежей.

В каждый год комиссия отмечает крайне низкую финансовую ответственность садоводов! Полученные членские взносы за 2024год по факту не покрывают расходы на текущую деятельность товарищества, приводят к образованию задолженности Товарищества перед поставщиками работ и услуг! Препятствуют развитию садоводства!

6. Задолженность платежей контрагентам

Табл.4

№ п/п	Наименование организации	Сумма	Примечание
1	ООО ГК Чистый город	1 254 413,34	контейнера и мусора
2	ИП Марков А.Ф.	1 418 800,00	долг за дренаж по Ненаглядным
	Итого	2 673 213,34	
3	Малевич И.А. договор займа	585 000,00	срок погашения август 2025г
	Итого	3 258 213,34	

7. Исполнение решений общих собраний

В течение отчетного 2024 года заседания правления проводились по мере необходимости. Всего было проведено 5 заседаний правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседания правления. Основными вопросами, рассматриваемыми на заседаниях были – проведение общих собраний, сложности во взаимодействии с региональным оператором по вывозу ТКО ООО «Чистый город» в части увеличения тарифа и разночтений в объемах вывезенного ТКО, работа над Инвестиционным соглашением с Департаментом автомобильных дорог о передаче на баланс города части земель общего пользования (центральная дорога). За период 2024 года было проведено одно общее собрание членов ТСН «Защитник» в форме очно-заочного голосования.

Табл.5 Исполнение решений общих собраний в 2024 году.

Протокол Общего собрания членов ТСН «Защитник» 2/2024 от 13.07.2024г	Результат
Утверждение решения об обращении с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельные участки, предусмотренные утвержденным Проектом межевания территории ТСН «Защитник».	Отказ в гос. регистрации Департаментом Архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону от 04.09.2024г. Ведется работа по урегулированию данного вопроса.
Протокол Общего собрания членов ТСН «Защитник» 2/2023 от 10.05.2023г	
1. Утверждение целевого взноса на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, между 9 Городецкой и 2 –ой Ненаглядной)	реализовано в большей части, проход выполнен, разворотная площадка сделана.
Протокол Общего собрания членов ТСН «Защитник» №4/2023 от 30.12.2023г	
1. Оформить земли общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков ТСН «Защитник» пропорционально площади их земельных участков и наделить полномочиями представителя (уполномоченного) председателя товарищества с обращением заявления о государственной регистрации прав долевой собственности и государственном кадастровом учете.	реализовано в 2024 году
2. Передать ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» долю в праве собственности на газопровод среднего и низкого давления, принадлежащего ТСН «Защитник».	не реализован

8. Итоговое заключение

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие нецелевого использования средств в период с 01.01.2024-31.12.2024, расходование денежных средств ТСН «Защитник» осуществлялось в соответствии со Сметой, исходя от остаточных средств после взыскания задолженностей в пользу ПАО «ТСН энерго» и ООО «ГК Чистый город». Рискованных, сомнительных или необоснованных гражданско-паровых сделок или платежей не выявлено.

Грубых нарушений и злоупотреблений, причинивших ущерб финансово-хозяйственной деятельности при расходовании денежных средств, не установлено.

Основные решения общих собраний выполнены. Исключения составляют вопросы, срок исполнения которых, занимает длительный период времени.

Ревизионной комиссией отмечена положительная динамика по взысканию задолженностей, однако необходимо усилить индивидуальную работу с должниками, как наиболее динамичную по срокам возврата средств.

Рекомендации:

С целью стабилизации финансово-экономической ситуации в ТСН :

1. Тщательно прорабатывать разделы ФЭО, учитывать: реальную инфляцию, расходы связанные с обслуживанием и ремонтом механизмов, оборудования, помещений правления и КПП1.

2. Правлению продолжить меры, направленные на взыскание задолженности по членским взносам, сделав акцент на практику претензионной работы с должниками в рамках досудебного урегулирования, с целью уменьшения судебных расходов и оплаты госпошлины.

3. Усилить работу Правления в части уведомления собственников земельных участков о содержании земельного участка в надлежащем виде (как минимум покос сорной растительности 2 раза в год).

4. Актуализировать реестр собственников земельных участком всеми доступными методами с соблюдением законных процедур. Через мессенджеры в социальных сетях доводить до сведения владельцев участков об обязанности предоставлять правлению достоверные и необходимые сведения для ведения реестра членов ТСН «Защитник», своевременно информировать об изменениях указанных сведений о владельцах.

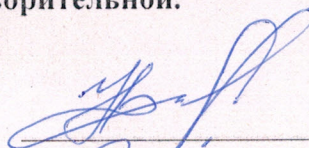
Выводы:

1. Основная задача – обеспечение надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в 2024 г. – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Защитник» за период 01.01.2024-31.12.2024 год признать удовлетворительной.

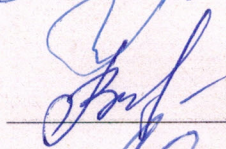
Ревизионная комиссия:

Председатель

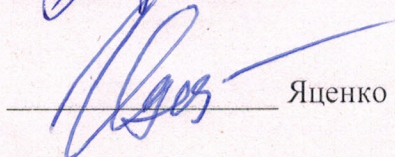


Колесникова Н.И.

Члены комиссии:



Высоцкая И.В.



Яценко И.Г.