

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизионной комиссии по результатам промежуточной
проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Защитник» за
период с 01.01.2021 по 30.09.2021

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 с 01.01.2021 по 08.04.2021 и с 20.04.2021 по настоящее время обязанности Председателя Товарищества исполнял Малевич И.А.

В период с 08.04.2021 по 20.04.2021 согласно данным ЕГРЮЛ председателем Товарищества был зарегистрирован Магомедгаджиев Шихабудин Магомедгаджиевич, предоставивший в ФНС сфальсифицированные документы. Данная регистрация отменена согласно решению Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 26 мая 2021 года (дело №2-1819/2021).

Ревизионная комиссия, избранная общим собранием Протокол № 1/2020 от 26.09.2020 - 29.10.2020 в составе Колесникова Н.И., Высоцкая И.В., Яценко И.Г. 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 РФ от 12.01.1996 г. № 7 «О некоммерческих организациях»;
- Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н);
- 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 01.10-14.10.2021 промежуточную

ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН, с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за период 01.01.-30.09.2021 г. (9 месяцев).

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:
 - устав ТСН; правоустанавливающие документы;
 - протоколы правлений ТСН за проверяемый период в количестве – 5 шт;
 - протокол общего собрания ТСН № 1/2020 от 26.09.2020 - 29.10.2020;
 - штатное расписание, документы кадрового учета, приказы, трудовые договоры
 - действующие тарифы;
 - договоры с юридическими и физическими лицами;
 - судебные решения по гражданским и экономическим спорам.

2. Бухгалтерские и финансовые документы:
 - кассовые документы;
 - банковские выписки;
 - платежные документы;
 - авансовые отчеты;
 - оборотно-сальдовые ведомости;
 - акты выполненных работ;
 - расчетные ведомости по зарплате;
 - годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
 - информация по должникам ТСН

1. Заключение по результатам проверки (промежуточной) 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. Средства, полученные от собственников земельных участков и членов ТСН в виде целевых, членских взносов, иных платежей являются основой приходной части Сметы.

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств и документы, обосновывающие данные операции. Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, договоры возмездного оказания услуг, судебные приказы (исполнительные листы).

Приходная часть

На 01.01.2021 ТСН располагало следующими финансовыми средствами: - **406158,04** (четыреста шесть тысяч сто пятьдесят восемь) рублей, 04 коп., из них :

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял **394915,54** (триста девяносто четыре тысячи девятьсот пятнадцать) рублей, 54 коп.
- касса – **11242** (одиннадцать тысяч двести сорок два) рубля, 50 коп..

На 30.09.2021 ТСН располагало следующими финансовыми средствами: - **360,16** (триста шестьдесят) рублей, 16 коп., из них :

- остаток денежных средств на расчетном счете составлял - **0,00 (ноль)** рублей
- касса – **360,16** (триста шестьдесят) рублей, 16 коп..

Отсутствие денежных средств на расчетном счета ТСН возникло вследствие блокировки счета товарищества по требованию судебных приставов в рамках исполнительного производства согласно решению Арбитражного суда РО дело № А53-11926/21 от 14.06.2021 по иску «ТСН-Энерго Ростов-на-Дону» на сумму требований в размере 2269685,97 руб. с учётом основного долга, неустойки и судебных расходов.

Ограничение финансовых операций на расчетном счете привело к невозможности полноценно осуществлять хозяйственную деятельность ТСН в рамках Сметы, заключенных договоров с подрядными организациями, отчислений в ФНС и пр. до момента исполнения решения Арбитражного суда в полном объеме.

Вместе с тем, Сметой на 2021г. в приходную часть, планировались поступления в размере **6311132,80** руб. в виде членских взносов из расчета 876,66 руб./сотка. Получено, по состоянию на 30.09.2021г. **2431162,14** руб., что составляет **39%** от плана. Для анализа собираемости платежей был взят аналогичный период 2020г.. На 30.09.2020г. было собрано 29% от запланированного. Рост в оплате взносов в 2021 году на 10% свидетельствует о доверии собственников ТСН к руководству на фоне стабилизация в управлении садоводством. Это положительная тенденция. Так же возросла оплата задолженности садоводов за прошлые периоды. Сумма в размере 1449220 руб. была получена, благодаря индивидуальной работе с задолжниками, через систему досудебных претензий. За период с января по сентябрь 2021года было выставлено более 60 претензий.

По «**Целевому взносу на развитие электрохозяйства**» при заключении 49 договоров на подключение к электросетям ТСН «Защитник» было получено 1592000 руб. Из этих средств приобретены материалы для подключения садоводов к электросети ТСН, включая приборы учета по электроэнергии. Так же производится ремонт центральной электролинии и трансформаторных подстанций.

По статье «**Целевой взнос на приобретение мини трактора**» поступления составили 390285 руб., что составляет 31 % от суммы, заложенной в Смете в размере 1255000 руб. Исходя из имеющихся средств по данной статье

приобретены для трактора косилка роторная в комплекте с карданным валом в защитном кожухе и др. комплектующие.

«Прочие поступления». Сумма в размере 304516 руб. образовалась частично из поступлений по договору от СНТ «Исток» и СНТ «Ореховая Роща» за охрану на 1 КПП. Так же сюда вошла сумма в размере 201255,96 руб. полученная по решению Арбитражного суда от ИП Крашеница М.Н., как возврат незаконно взысканных ранее по судебному решению денежных средств с ТСН в пользу ИП Крашеница М.Н. по договорам, заключенным в 2019 гг.

Поступления по статье **«По соглашению** от 07.05.2013г» в размере 432378,40 руб. – это перечисления от СНТ «Ореховая роща» по договорам, заключенным при подключении садовых к газо-распределительной сети.

Поступления по статье **«Приборы учета электроэнергии»** образуются из денежных средств, полученных в качестве оплаты за замену электросчетчика, пользователям электроэнергии, в рамках уже действующих договоров на технологическое присоединение.

Общая сумма поступлений за 9 месяцев в рамках Сметы 2021 составила 6 874 080,64 (шесть миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи восемьдесят) рублей, 64 коп.

Общая сумма поступлений с учетом остатка денежных средств на 31.12.2020 и оплаты за потребленную электроэнергию собственниками участков составила **11 380 228,57** (одиннадцать миллионов триста восемьдесят тысяч двести двадцать восемь) рублей, 57 коп.

Документооборот первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется в установленном законодательством порядке с использованием специальных бухгалтерских программ 1С Бухгалтерия СНТ. Вся документация хранится в надлежащем порядке, подшивается в отдельные надписанные папки. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

Наличие денежных средств на расчетном счете соответствует данным бухгалтерского учета.

Товарно-материальные ценности приобретались для управленческой и хозяйственной деятельности. Денежные средства, выданные на хозяйственные нужды, оформляются авансовыми отчетами с приложением подтверждающих документов.

Все платежи от ТСН в пользу контрагентов, юридических и физических лиц, носят строго целевой характер - расчеты с поставщиками, выплата заработной платы, страховых взносов в фонды и налоги и т.д. Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСН) принимались по решению Правления с учетом финансово-экономического обоснования и сравнительного анализа средневзвешенных цен на услуги и материалы, предлагаемые на рынке, надлежащего качества.

Большинство финансовых операций до момента блокировки расчетного счета (20.09.2021) проводились по безналичному расчету. Начисление зарплаты соответствует утвержденному штатному расписанию. Расчеты страховых взносов и удержание НДФЛ произведены правильно и перечисляются своевременно.

Табл.1 Выполнение Сметы 2021 (9 месяцев)

ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2021 г. за период 01.01.2021 -30.09.2021 (9 мес.)			
Статьи Сметы	Сумма принято, руб		небаланс
2021 (СМЕТА 2021 ПЛАН - 6311132,80 руб)	6311132,80		
Членские взносы, в том числе:	3 882 181,28		
Взносы 2021	2 431 162,14		-3 879 970,66
Взносы прошлых лет	1 449 220,19		
Взносы 2022 (аванс)	1 798,95		
Целевые, в том числе:	1 982 285,00		
Целевые взносы (на развитие электрохозяйства)	1 592 000,00		
Целевые взносы (на приобрет.мини трактора)(по Смете 1255000)	390 285,00		
Прочее, в том числе:	1 009 614,36		
Возмещение судебных расходов	0,00		
Ксерокопия	0,00		
Пеня (неустойка)	0,00		
Прочие поступления	505 771,96		
По соглашению от 07.05.2013г. С СНТ "Ореховая роща"	432 378,40		
Приборы учета электроэнергии	71 464,00		
ВСЕГО: (членские, целевые, прочее)	6 874 080,64		
Расходы по текущей деятельности, в том числе:	ПЛАН, руб.	ФАКТ, руб.	Экономия/перерасход
Заработная плата	2 030 400,00	1 528 592,28	501 807,72
Налоги с ФОТ	623 332,80	480 188,12	143 144,68
Текущий ремонт и содержание эл сетей	160 000,00	868 315,44	-708 315,44
Аренда вышки для выполнения эл. работ	100 000,00	22 000,00	78 000,00
Вывоз ТКО	600 000,00	464 000,00	136 000,00
Дополнительный вывоз крупногабаритного мусора (по заявкам)	50 000,00	170 000,00	-120 000,00
Покос сорной растительн. по обочинам центр. проезда	90 000,00	39 000,00	51 000,00
Текущий ремонт дороги (отсыпка магистральной дороги (щебенкой, тырса, фал)	650 000,00	303 200,00	346 800,00
Услуги связи	17 400,00	7 350,00	10 050,00
Почтовые, канцелярские расходы	60 000,00	31 143,84	28 856,16
Судебные расходы	250 000,00	215 000,00	35 000,00
Аренда помещения, площадь 62,5 м2	240 000,00	186 000,00	54 000,00
Коммунальные платежи арендуемого помещения	36 000,00	21 000,00	15 000,00
Банковские услуги	40 000,00	27 961,17	12 038,83
Услуги охраны	480 000,00	640 000,00	-160 000,00
Програмное обеспечение 1С Садоводство	30 000,00	30 324,00	-324,00
Непредвиденные расходы	152 000,00	0,00	152 000,00
Финансовый аудит	30 000,00	0,00	30 000,00
Общехозяйственные расходы (перчатки, бензин, лопаты, мыло)	100 000,00	81 165,45	18 834,55
Разработка сайта СНТ и его сопровождение	50 000,00	0,00	50 000,00
Текущий ремонт и содержание шлаббаума на 1КПП	50 000,00	6 850,00	43 150,00
Спец. Оценка условий труда	20 000,00	27 250,00	-7 250,00
Прочие выплаты		12 116,47	-12 116,47
Взыскано по судебным решениям		873 877,97	-873 877,97
Приборы учета электроэнергии		354 629,43	-354 629,43
Трансформаторная подстанция 160 кВА		169 100,00	-169 100,00
ИТОГО:	5 859 132,80	6 559 064,17	-699 931,37
Оплата за эл.эн. общ.пользования (см. Расчеты с ТНС-Энерго)	452 000,00	339 000,03	112 999,97
ВСЕГО: Смета 2021 план	6 311 132,80	6 898 064,20	-586 931,40
Выплаты из взносов прошлых лет (по решению общего собрания):			
Выплата з/пл председателю ТСН "Защитник" Малевич И.А. в связи с восстановлением в должности	243 000,00	202 500,00	40 500,00
Налоги с з/пл	74 601,00	49 734,00	24 867,00
ИТОГО:	317 601,00	211 734,00	105 867,00
Целевой взнос на мини трактор (1255000,00 руб)	поступило, руб.	израсход-но, руб.	остаток, руб.
	390 285,00	154 800,00	235 485,00

Расчеты с "ТНС энерго Ростов-на-Дону":		оплачено, руб	небаланс
	Задолженность перед ТНС Энерго на 01.01.2021		-3 558 802,44
Потребленная (выставленная к оплате ТНС Энерго), руб.	4 462 324,43		
Оплаченная товариществом, в том числе:		4 412 770,33	-49 554,10
Оплаченная товариществом эл.энергия (за собственников), в 2021		4 073 770,30	
Оплаченная товариществом за эл.энергию общ. пользования		339 000,03	
	Задолженность перед ТНС Энерго на 30.09.2021		-3 608 356,54
Остаток денежных средств на 31.12.2020г:	406 158,04		
Р/сч	394 915,54		
Касса	11 242,50		
Остаток денежных средств на 30.09.2021г.:	360,15		
Р/сч	0,00		
Касса	360,15		

2. Заключение по проверке Сметы доходов и расходов.

Расходная часть.

Электричество. По состоянию на 01 января 2021 года сумма задолженности перед «ТНС Энерго Ростов-на-Дону», составила **3558802,44** руб.

Всего было оплачено «ТНС Энерго» за потребленное электричество за 9 месяцев 2021 г. - **4412770,33** руб. (четыре миллиона четыреста двенадцать тысяч семьсот семьдесят), 33 руб. Потребители электроэнергии на **4462324,43** руб. (четыре миллиона четыреста шестьдесят две тысячи триста двадцать четыре руб.), 43 руб. Задолженность по состоянию на 30 сентября 2021 года составила **3608356,54** руб., т.е. увеличилась на **49554,10** руб., вследствие недоплаты за потребленную электроэнергию собственниками в текущем периоде (что составляет всего 1,11% общего потребления). Таким образом, в 2021 году товарищество оплачивало потребленную электроэнергию практически в полном объеме.

Однако средства для оплаты задолженности, имеющейся на 01.01.2021, у товарищества отсутствовали. Причина – неоплата товариществом за потребленную электроэнергию в период с окт.2019 по апр.2020; вывод более 2 млн. руб. с расчетного счета Магомедгаджиевым Ш.М. в тот же период.

(Примечание: 13.10.2021 в Ворошиловский районный суд г. Ростова-на-Дону поступило на рассмотрение уголовное дело в отношении Магомедгаджиева Ш.М. по ст.165 ч.2 п.б - «Причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием; ст.160 ч.4 УК РФ - «Присвоение или растрата»).

Пояснения Малевича И.А.: «С целью избежать банкротства ТСН 03.09.2021 года была проведена рабочая встреча с зам директора Новочеркасского МО ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону – Аверичевым Д.И., зам директора по техническим и общим вопросам – Кириченко А.Н., начальником Аксайского производственного участка – Бийц И.В.. По результатам данной встречи были приняты следующие решения: 1) провести разъяснительную работу с потребителями электроэнергии ТСН «Защитник» по вопросу перехода на прямые договоры; 2) включить в повестку общего собрания в ТСН «Защитник» вопрос о переходе на прямые договоры. По состоянию на 30 сентября 2021 года всего 112 собственников перешли на прямые договоры, что составляет 1/6 от общего количество пользователей. Работа в данном направлении продолжается и по настоящее время».

Перерасход по статье **«Текущий ремонт и содержание электрических сетей»** на сумму 708315,44 руб. возник вследствие недостаточности средств, заложенных в Смете по этой статье (всего 160000 руб.). Не были учтены затраты на содержание эл. линии, которая нуждается в постоянном обслуживании.

За счет **«Целевого взноса на развитие электрохозяйства»** приобретены приборы учета по электроэнергии АСКУЭ в комплекте на сумму 354629,43 руб.; СИП95 – 800 метров, для замены изношенной эл. линии; металл, для заземления.. В августе 2021 года начат монтаж СИПа, но ввиду ограничений банковских операций на расчетном счете, работы по монтажу выполнены не в полном объеме. Так же был приобретена трансформаторная подстанция на 160 кВА.

Расходы на приобретение приборов учета электроэнергии по статье **«Прибор учета электроэнергии»** финансировалась за счет статьи **«Целевой взнос на развитие электрохозяйства»**

Проведена специальная оценка условий труда (СОУТ) согласно Федеральному закону №426 от 28.12.2013 «О специальной оценке условий труда». Дополнительно проведена проверка соответствия документов по Охране труда, что привело к перерасходу по статье **«Спец. оценка условий труда»** на сумму 7250 руб.

Статья **«Взыскано по судебным решениям»**. Общая сумма взысканий согласно, решений Арбитражного суда составила **873877,97 руб.**, в том числе:

1) По иску ИП Селиверстова по договорам **«Содержание внутренних автомобильных дорог СНТ «Защитник»** в 2017-2019 гг. - 1571200 руб. Однако Постановлением суда апелляционной инстанции от 02.06.2021 и арбитражного суда кассационной инстанции 29.09.2021 сумма требований к СНТ снижена до 392000 руб., исполнительский сбор – 25000 руб.

2) По иску ИП Пую С.И. по договору **«Оказание услуг с использованием спецтехники»** от 05.05.2019 г - решением Арбитражного суда РО взыскано 255246,90 руб.

3) По иску Крашеница М.Н. по договору **«на перевозку груза автомобильным транспортом №17»** от 01.03.2019, -общая сумма иска – 435780 руб. Решением суда апелляционной инстанции 05.12.2020 и арбитражного суда кассационной инстанции 15.06.2021 отменено решение суда первой инстанции, ранее взысканные средства 201255,96 руб. возвращены в ТСН.

Статья **«Услуги охраны»**. Превышение по данной статье на сумму 160000 руб. возникло вследствие того, что с августа 2021 года соглашение о компенсации части охранных услуг с СНТ «Исток» было расторгнуто, стоимость услуг в месяц возросла до 80000 руб., а в Смете на 2021 год оплата охранных услуг принималась из расчета 40000 руб. в месяц.

Вывод: в результате проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2021 по 30.09.2021 (9 мес.) Ревизионной

комиссией не было выявлено существенных нарушений при расходовании денежных средств в товариществе. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Итоговое заключение

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие нецелевого использования средств в период с 01.01.-30.09.2021, расходование денежных средств ТСН «Защитник» осуществлялось в соответствии со Сметой. Однако при планировании Сметы 2021 недостаток, а порой и полное отсутствие бухгалтерских документов предыдущих периодов не позволили провести анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2017-2019 гг. и всесторонне учесть объем необходимых расходов по текущей деятельности ТСН. Неудовлетворительное состояние электрохозяйства, необходимость проведения ремонтных и текущих работ по обслуживанию сетей привели к перерасходу по соответствующим статьям Сметы.

Планирование Сметы в соответствии с финансово-экономическими обоснованиями статей расхода, без учета сложившейся нестабильной управленческой и финансово-экономической ситуации в ТСН, низкой собираемостью членских взносов и отсутствии каких-либо резервных статей дохода, приводят к еще большему небалансу Сметы. Наличие значительных долгов и необоснованных финансово-хозяйственных договоров, доставшихся от руководства Магомедгаджиева Ш.М. и Черненко В.А., задолженностей перед «ТНС Энерго» в виде неплатежей за потребленную электроэнергию собственниками и членами ТСН в прошлые периоды, ставят товарищество на грань банкротства.

Сомнительных гражданско-паровых сделок не выявлено.

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

Правлением товарищества и его председателем решения общих собраний частично выполнены. Однако долги и судебные издержки прошлых периодов, низкая финансовая дисциплина собственников участков, аварийное состояние электрохозяйства ТСН не позволяют выполнить запланированные работы в полном объеме.

Не смотря на постоянную работу Правления и встречную инициативу «ТНС Энерго» по переходу на прямые договоры, взаимодействие всех сторон в решении этой проблемы, остается крайне низким количество заключенных договоров. При этом, отмечается значительный рост постоянно проживающих в садоводстве семей, не торопящихся оформить свои отношения напрямую с «ТНС Энерго».

Не в полном объеме проводится работа по выявлению и конструктивному взаимодействию с собственниками не обкошенных участков с сорной растительностью. Этому есть как объективные причины – отсутствие контактов с такими собственниками, так и субъективные – нежелание части собственников исполнять свои обязанности по содержанию участков. Правлению целесообразно

уполномочить члена(ов) Правления для решения данной проблемы в рамках закона.

Ревизионной комиссией оценена удовлетворительно деятельность Правления ТСН по взысканию задолженностей с неплательщиков в виде индивидуальной работы с должниками и претензионной работы.

Рекомендации:

1) С целью недопущения банкротства Товарищества и введения процедуры внешнего управления Правлению продолжить меры, направленные на взыскание задолженности по членским взносам и оплате за электроэнергию собственниками участков:

- завершить оформления лицевых счетов собственникам участков до конца 2021г.;
- ускорить переход на прямые договоры с «ТНС энерго Ростов-на-Дону», с учетом реализации договорённостей с «ТНС Энерго» в рамках Протокола №1 Рабочей встречи 03.09.2021
- расширить практику претензионной работы с должниками в рамках досудебного урегулирования, с целью уменьшения судебных расходов и оплаты госпошлины.

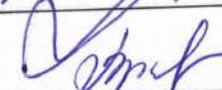
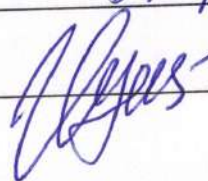
Выводы:

1. Основная задача – обеспечение надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества за 9 месяцев 2021 года – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Защитник» за период 01.01.-30.09.2021 (9 мес) год признать удовлетворительной.

Ревизионная комиссия:
Председатель

Члены комиссии:

 Колесникова Н.И.
 Высоцкая И.В.
 Яценко И.Г.