

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИИ ПО АНАЛИЗУ В 1С БУХГАЛТЕРСКОЙ,
НАЛОГОВОЙ И УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
за 2023-2024 года в ТСН «Троицкое»**

Ревизор ТСН «Троицкое», избранный Общим Собранием членов, в составе ревизора Н.А. Белова в соответствии с Уставом Товарищества, Положением о Ревизионной комиссии, а также на основании действующего законодательства Российской Федерации, осуществил проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2023-2024 года, по результатам которой подготовлено настоящее заключение.

Дата составления заключения: 05.03.2025 год **Проверяемый период:** январь 2023 года – декабрь 2024 года **Объект проверки:** бухгалтерская, налоговая и управленческая отчетность ТСН «Троицкое».

Цель проверки:

подтверждение достоверности данных, содержащихся в бухгалтерском учете, обоснованности включенных затрат.

Проверка проводилась на основании первичных документов, регистров бухгалтерского и налогового учета, реестров и пояснений, предоставленных бухгалтером.

При проведении контрольно-ревизионных мероприятий, использовались в сочетании методы «сплошной» и «выборочной» проверки.

Основным видом деятельности Товарищества является эксплуатация инженерных сетей и иной инфраструктуры товарищества (дороги и тротуары, электросетевое хозяйство – ТП №1613, канализационная, водопроводная, газовая сеть, комплекс состоящий из автоматизированных ворот и калиток, т.п. по списку имущества товарищества).

Направления проверки:

Проверка исполнения органами управления Товарищества смет расходов и доходов; сравнение данных смет доходов и расходов, отчетов об их исполнении с фактическими данными первичного бухгалтерского учета; проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера; проверка использования средств Товарищества по целевому назначению; проверка состояния расчетов с контрагентами; проверка обеспечения сохранности денежных средств.

После изучения предоставленной Председателем и бухгалтерией (ИП Дочкина Л.А.) выписки по движению денежных средств на р/с товарищества, а также иных первичных документов, договоров, счетов сообщая следующее:

1. Сбор членских и управленческих взносов НЕ достигает наполнения имеющихся цифр бюджета из за нескольких крупных неплательщиков, с которыми ТСН «Троицкое» выясняет отношения в суде, выиграло первые инстанции и ждет решения вышестоящих инстанций. Суммарно за весь период сумма неплатежей составляет сумму превышающую половину годового бюджета товарищества. В тоже самое время срок истребования не уплаченных денежных средств в пользу товарищества предусмотренным законным путем через суд и последующие действия судебных приставов, не успевает во временном ключе обеспечить необходимое финансирование расходных статей бюджета. Вся существующая система с имеющимися долгами, сам вопрос платежной дисциплины стоит краеугольным камнем и, если не предпринять меры, то будет очень больно сказываться на поддержании комфортных условиях проживания и безопасности на территории товарищества.

2. Расход денежных средств на нецелевые нужды НЕ имеет места. Все расходы осуществлены полностью по расходным статьям принятого бюджета товарищества, однако многие статьи расходов не дофинансированы, оказанные услуги НЕ оплачены, что может повлечь за собой обращения в суд за взысканием с ТСН «Троицкое» денежных средств за проведенные работы.
3. Должен отметить, что «так называемая экономия средств», упомянутая в отчете Правления» достигнута совершенно случайным способом, с использованием административного и иного ресурса некоторых членов Правления и не отражает реальных вещей экономического характера. Говоря простым языком, в результате тех или иных проведенных переговоров достигнута договоренность о том, что некоторые долги, образовавшиеся по выполнению работ и услуг для товарищества проведены, за них не оплачено и получена информация, что «истребоваться» они не будут. Нам их просто простили. Это не является хорошим примером, поскольку совершенно очевидно, что товарищество в тоже время и не получило услуги в полном объеме, правда за них и не заплатив, что привело в конечном управленческом хозяйственном итоге к уменьшению комфорта, уменьшению пассивной безопасности на территории ТСН «Троицкое». В части перерасхода денежных средств: в связи непрогнозируемым и не отраженным в бюджете большим с интенсивным выпадением осадков в зимний период относительно усредненной нормы произведен естественный перерасход средств на уборку снега, все это относительно запланированных средних значений.
4. Имеет место кредиторская задолженность перед инвестором товарищества, оплатившим строительство инженерных сетей. Задолженность с 2022 года не индексируется, она задекларирована, однако никаких действий по её погашению не производится в связи неактивностью Правления и отсутствием потребности в подключении к сетям у владельцев земельных участков, которые не оплатили целевые взносы по подключению к коммуникациям.
5. Существует определенная небольшая недоработка в подписании полного 100% объема комплектов бухгалтерских документов, в т.ч. актов по выполненным работам и услугам, что требует доработки в период 2025 года.
6. Налажена предсудебная и судебная работа по истребованию долгов перед товариществом, однако нельзя не учитывать специфику региона, загруженность судов, географию прописки некоторых владельцев недвижимости в товариществе, которая сказывается на затягивании всего процесса истребования долгов в пользу товарищества должным образом, что несомненно надо учитывать при составлении бюджета на 2025 и последующие годы.
7. Хотелось бы отметить огромную предварительную работу, проделанную членами Правления в части новых подходов по хозяйственным, организационным, техническим аспектам по предстоящему улучшению комфортной и безопасно среды в поселке.
8. Изношенность и не надлежащая или в не полном объеме проведенная техническая профилактическая работа по обслуживанию инфраструктурных систем *(таких как откатные и распашные ворота, привода, телекоммуникационные модули управления воротами)* общая «обслуженность» оборудования, ввиду не полного закрытия расходных статей бюджета по факту собранными членскими - управленческими взносами, в случае НЕ принятия решений по срочному сбору целевых взносов на капремонт, может сильно негативно сказаться на их нормальной работе.

9. Результаты проведенной проверки показывают, что уставные и регистрационные документы ТСН «Троицкое» в целом соответствуют законодательству РФ, проведенные финансово- хозяйственные операции осуществлялись в соответствии с законодательством РФ и установленным порядком ведения бухгалтерского учета и отчетности. Все произведенные расходы соответствуют уставным целям и задачам Товарищества. Однако несмотря на общую ситуацию, Устав требует приведения в соответствие с текущими на данный момент требованиями законодательства, особенно обращу внимание на прописание в Уставе процедуры действия заместителя Председателя в моменты отсутствия первого (*необходима полная легитимная возможность подписывать за бухгалтера справки, документы и т.п.*), уточнение и прописание процедуры начисления членских и управленческих взносов, как уже производится в товариществе согласно решению предыдущих собраний, их равнозначность и обязательность для членов и не членов товарищества, а также иные моменты, которые требует текущая законодательная необходимость.

10. В целом и общем к ведению бухгалтерского учета, формированию бюджета, его исполнением Правлением и Председателем в ТСН «Троицкое» замечаний нет.

11. В части взаимодействия с Администрацией поселения «Мосрентген» необходимо активнее прорабатывать возможные льготы и программы субсидий для ТСН, СНТ, ТСЖ..., активнее работать с руководством соседнего СНТ «Круиз», ТСЖ «Тропарёво Парк» для более организованной оперативной работы по совместному использованию окружающей инфраструктуры.

Рекомендации:

Рекомендуем членам Товарищества активней принимать участие в работе Правления, брать на себя проработки тех или иных насущных организационно-технических задач стоящих перед товариществом, соблюдать платежную дисциплину, Правлению и бухгалтерии рекомендовать настоятельно добиваться оплаты членских – управленческих взносов в ежемесячном режиме от владельцев недвижимого имущества на территории товарищества.

Правлению с бухгалтерией рассмотреть возможность перейти на более удобную форму ведения расчетов и формированию квитанций, обратить внимание, например, на используемый во многих поселках «1С Бухгалтерия: Садовод», позволяющей составлять карточки абонентов, внося константы для быстрого формирования структуры членских и управленческих, целевых взносов по параметрам используемых площадей и жилых домов, находящихся на территории товарищества.

В части процесса формирования квитанций на оплату рекомендуется перейти на систему qr – кодов, рассылаемых владельцам недвижимого имущества в товариществе, использованию платформы Сбера, как банковского, так и управленческого направления.

Учитывая реалии 2025 года, ситуацию на рынке, реальные расценки на работы, товары, услуги, сервисами, которыми пользуется товарищество, констатируем факт - ситуацию с явной необходимостью ведения судебных процессов, проведению ремонтов и замене оборудования, требующих новых целевых взносов, иного подхода к тратам на обслуживание хозяйственных процессов в существующей инфраструктуре товарищества, и соответственно всему перечисленному - явно требующему насущной необходимости к увеличению расходной части бюджета.

Также рекомендую более основательно подойти в создании резервного фонда для трат на ситуации чрезвычайного характера, как в денежном выражении, так и непосредственно в натуральной форме, которую определить на Правлении товарищества (закупить и складировать песок, соль на зимний период, иметь в наличии наиболее подверженные износу запчасти на систему ворот и иных механизмов... и т.п.)

На основании вышеизложенного, с учетом замечаний и рекомендаций, ревизор предлагает Общему собранию утвердить результаты финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Троицкое» за 2023-2024 года и рекомендует на 2025 и 2026 годы, изменить сумму членского взноса в соответствии с предлагаемой Правлением таблицей бюджета на 2025 год, а также принять все предлагаемые целевые взносы на ремонт и обустройство инфраструктуры товарищества в 2025 и в 2026 годах.

01 марта 2025 года

_____ Н.А. Белов