

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Учебная 152»

г. Омск

30 июля 2018 г.

Ревизионная комиссия в составе: Колокольцевой С.Ю., Шастина А.В., Черненко Л.Д. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Учебная 152» (далее - ТСН) за период с 01.01.2016г. по 31.12.2017г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2016-2017 г.

Выполнена проверка и анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН по следующим направлениям:

1. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСН за 2016-2017 г.
2. Проверка целевого использования денежных средств.
3. Ведение бухгалтерского учета, в том числе анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
5. Анализ начисления заработной платы.
6. Проверка наличия и содержания договоров.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСН и бухгалтером ТСН:

- протоколы общего собрания ТСН;
- протоколы заседания правления ТСН;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями;
- первичная бухгалтерская документация;
- авансовые отчеты;
- штатное расписание, должностные инструкции.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Тимошенко Л.А. Члены правления, избранные общим собранием, Тимошенко Л.А., Кротов В.Г., Штанов В.Н., Мосин В.Е., Авербух С.Г., Екатеринина Н.Г., Ионин Ф.Н.

Всего за этот период проведено 9 заседаний правления ТСН. Основные вопросы, которые рассматривались на заседаниях:

- согласование и утверждение мероприятий, направленных на устранение замечаний по предписанию МЧС России по Омской области;
- согласование и утверждение мероприятий в связи с неоднократными обращениями собственников жилых и нежилых помещений;
- ремонт лифтов и лифтового оборудования; замена организации, производящий техническое обслуживание лифтов;
- проведение ремонтных работ асфальтового покрытия;
- проведение работ по благоустройству прилегающей территории;
- проведение ремонта подъездов;
- проведение и утверждение повестки дня очередного отчетно-перевыборного собрания;
- внесение изменений в Устав;

- проведение ремонтных работ по облицовке пола в машинном помещении и тепловом узле;
- проведение ремонтных работ по восстановлению крыльца 1-го и 2-го подъездов;
- проведение ремонтно-восстановительных работ;
- рассмотрение вопросов по оплате с ресурсоснабжающими организациями;
- утверждение штатного расписания; рассмотрение положения об оплате труда сотрудников ТСН;
- согласование и утверждение мероприятий для исполнения предписания пожарной инспекции ГУ МЧС России по Омской области;
- проведение ремонтных работ кровли за счет средств капитального ремонта;
- утверждение сметы расходов на 2017-2018 г.г.;
- утверждение тарифа за обслуживание жилых и нежилых помещений ТСН;
- установка счетчиков электроэнергии в подъездных щитках.

В ходе проверки законности действий правления ТСН, председателя правления и работников ТСН, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания ТСН не выявлено. Действия ТСН осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава ТСН, решениями Общего собрания ТСН.

Были проверены все хозяйственные договора и договора с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Решение о привлечении подрядной организации принимается членами правления на конкурсной основе. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. По окончанию отчетного периода оформляются акты сверки с контрагентами. Все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета – фактуры, платежные поручения и пр.) отражаются в учете в соответствии с первичными документами.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности.

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Проверка авансовых отчетов не выявила нецелевого использования средств и показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В настоящее время количество работников ТСН соответствует утвержденному штатному расписанию.

В результате проверки выявлено:

- приказы о приеме на работу в ТСН и на увольнение работников имеются;
- трудовые договоры имеются;
- должностные инструкции имеются.

Заработная плата начисляется в соответствии с Положением об оплате труда. Превышения фактического фонда оплаты труда по сравнению со сметой затрат не выявлено.

Результат проверки сумм, выданных в подотчет и сумм, выданных на заработную плату, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Период	Получение наличных средств из банка, руб.					
	всего, в том числе		на выплату заработной платы		в подотчет	
	по выписке банка	по результату проверки	по выписке банка	по результату проверки	по выписке банка	по результату проверки
2016	1 702 594,00	1 702 594,00	1 494 594,00	1 494 594,00	208 000,00	208 000,00
2017	1 827 254,90	1 827 254,90	1 606 254,90	1 606 254,90	221 000,00	221 000,00

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСН за период 2016-2017г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «на содержание жилья».

За период с 01.01.2016 по 30.04.2017г. тариф на содержание жилья составлял 15,84 руб. за 1 м2, по решению общего собрания членов ТСН с 01.05.2017г. тариф на содержание жилья установлен в размере 21,30 руб. за 1 м2.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а также их расходование отражено в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	2016 год	2017 год
1	Остаток денежных средств на начало периода	559 491,30	112 279,50
2	Поступления всего	5 020 357,58	6 397 345,53
	<i>в том числе</i>		
2.1	<i>Оплачено за жилые помещения</i>	<i>3 630 000,00</i>	<i>3 841 000,00</i>
2.2	<i>Оплачено за нежилые помещения</i>	<i>1 361 332,60</i>	<i>2 237 545,25</i>
2.3	<i>Прочие поступления</i>	<i>28 994,98</i>	<i>318 800,28</i>
3	Расходы всего	5 467 539,38	6 441 227,78
	<i>в том числе</i>		
3.1	<i>Заработная плата</i>	<i>1 494 594,00</i>	<i>1 606 254,90</i>
3.2	<i>Платежи в бюджет и внебюджетные фонды</i>	<i>566 505,67</i>	<i>653 510,83</i>
3.3	<i>На содержание жилья</i>	<i>3 230 690,97</i>	<i>3 776 428,97</i>
3.4	<i>Прочие расходы</i>	<i>175 748,74</i>	<i>405 033,08</i>
4	Остаток денежных средств на конец периода	112 279,50	68 397,25

По итогам анализируемого периода отмечено положительный остаток денежных средств.

При этом следует отметить, что фактические расходы за 2016 год превышают поступления на 447 211,80 руб., что говорит о том, что деятельность ТСН за 2016 год

убыточна. Положительный баланс на лицевых счетах ТСН обеспечен за счет ранее накопленных денежных средств.

При увеличении тарифа на содержание жилых и нежилых помещений в 2017 году отмечается выравнивание доходной и расходной части сметы затрат, что свидетельствует об экономической целесообразности и своевременности пересмотра тарифа.

Постатейная расшифровка фактических доходов и расходов согласно сметы за анализируемый период представлена в Приложении 1, 2.

Увеличение расходов, превышающих запланированные, обусловлено увеличением стоимости работ, материалов, услуг и дополнительных работ, непредусмотренных сметой.

Расходование средств по исполнению сметы и непредвиденных работ производилось за счет средств экономии и полученных доходов. Расходование средств производилось на основании решений общего собрания и правления. Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов по смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСН.

За период 2016-2017 г. фактические накопления и расходование средств на капитальный ремонт представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	2016 год	2017 год
1	Сальдо на начало периода	1 518 458,54	2 920 191,39
2	Поступления всего	1 401 732,85	1 817 611,92
	<i>в том числе</i>		
2.1	Оплачено за жилые помещения	1 166 280,58	1 331 646,13
2.2	Оплачено за нежилые помещения	225 164,92	402 717,16
2.3	% банка за размещение ден.средств на р/счете	10 287,35	10 287,35
2.4	Оплачено по решению суда	-	72 961,28
3	Расходы всего	-	4 241 560,09
4	Остаток денежных средств на конец периода	2 920 191,39	496 243,22

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности ТСН не выявлено, деятельность ТСН, правления и председателя правления ведется в соответствии с Уставом ТСН и решениями общего собрания, средства ТСН используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

В отчетном периоде в ТСН проводилась работа по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.

Информация о состоянии задолженности представлена в таблицах 4, 5.

Таблица 4

Задолженность по оплате собственников жилых помещений, руб.		
	на 31.12.2016	на 31.12.2017
Обслуживание жилья	141 559	165 898
Взносы на капремонт	521 233	422 884
ИТОГО	662 792	588 782

Задолженность по оплате нежилых помещений, руб.		
	на 31.12.2016	на 31.12.2017
Техобслуживание нежилых помещений	265 654	252 023
Взносы на капремонт	231 531	93 301
ИТОГО	497 185	345 324

Общая сумма задолженности по состоянию на конец отчетного периода составляет 934 106,00 руб.

За 2017 год юристом была взыскана задолженность по содержанию жилья и капремонту в сумме 362 213,00 руб., в том числе по собственникам жилых помещений в сумме 136 964,00 руб., по нежилым помещениям в размере 225 249,00 руб.

Рекомендации:

1. С целью недопущения убытков и образования кредиторской задолженности организовать оперативное отражение фактических доходов и расходов постатейно в соответствии со сметой.
2. Членам правления ежеквартально проводить анализ фактического исполнения сметы доходов и расходов и при необходимости организовать работу по предупреждению образования убытков.
3. При составлении сметы расходов на следующий год учесть постатейные несоответствия расходов, составлять и утверждать сметы расходов с минимальными погрешностями.
4. Продолжить работу по взысканию просроченной задолженности по содержанию жилых и нежилых помещений и капитальному ремонту.

Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию учета в ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Учебная 152» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 10 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

 Колокольцева С.Ю.
 Шастин А.В.
 Черненко Л.Д.

ОЗНАКОМЛЕН:

Председатель Правления ТСН «Учебная 152»  Тимошенко Л.А.

Смета доходов и расходов на 2016 год

№ п/п	Статьи доходов	за 12 месяцев		Факт за отч. период (01.01.16 - 31.12.16)	Отклонение (факт-план), руб.	% вып. плана
		Сумма, руб.	Доля, %			
	Сальдо на начало периода			559 491,30		
1	Поступления всего, в т.ч.	4 314 167	100%	5 020 327,58	706 161	116%
1.1	За содержание (жилые помещения) (16 139,96 * 15,84 * 12)	3 067 884	71%	3 630 000,00	82 116	102%
1.2	Членские взносы за парковку	480 000	11%			
1.3	За содержание (нежилые помещения) (3 463,19 * 15,84 * 12)	658 283	15%	1 361 332,60	595 049	178%
1.4	Арендные платежи (2*4 500 * 12)	108 000	3%			
1.5	Прочие поступления			28 994,98	28 995	

№ п/п	Статьи затрат	за 12 месяцев			Факт за отч. период (01.01.16 - 31.12.16)	Экономия/ Перерасход (факт-план), руб.	% вып. плана
		Сумма, руб.	Доля, %	Тариф на 1 кв.м., руб.			
	Расходы всего, в т.ч.	4 314 167	100%	15,84	5 467 539,38	1 153 372	127%
1	ФОТ, налоги	2 108 364	49%	7,74	2 061 099,67	-47 264	98%
1.1	Зарплата персонала + отпускные	1 525 810	35%	5,60	1 494 594,00	-31 216	98%
1.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	582 554	14%	2,14	566 505,67	-16 048	97%
2	Расходы по содержанию (в т.ч. обязательные платежи)	2 205 803	51%	8,10	3 406 439,71	1 200 637	154%
2.1	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования, ремонт подъездов	440 000	10%	1,62	768 301,04	328 301	175%
2.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах, аварийное обслуживание	140 000	3%	0,51	142 575,00	2 575	102%
2.3	Непредвиденные расходы	60 000	1%	0,22	111 202,40	51 202	185%
	<i>пени, штрафы</i>				59 211,80		
	<i>обслуживание домофона</i>				35 670,60		
	<i>очистка снега с кровли</i>				10 000,00		
	<i>дератизация</i>				1 200,00		
	<i>консультационные услуги</i>				850,00		
	<i>оплата за отправку отчетности через ИОН</i>				3 270,00		
	<i>изготовление сертификата</i>				1 000,00		
2.4	Благоустройство	240 000	6%	0,88	179 409,42	-60 591	75%
2.5	Комплексное обслуживание лифтов	200 000	5%	0,73	279 250,00	79 250	140%
2.6	Ремонт здания и оборудования	87 600	2%	0,32	245 355,44	157 755	280%
2.7	Водоснабжение и водоотведение	80 000	2%	0,29	714 144,43	634 144	893%
2.8	Вывоз ТБО	190 000	4%	0,70	184 637,10	-5 363	97%
2.9	Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	46 003	1%	0,17	100 234,44	54 231	218%
2.10	Обслуживание теплового узла, насосов	70 000	2%	0,26	82 128,00	12 128	117%
2.11	Чистка канализации	40 000	1%	0,15	15 300,00	-24 700	38%
2.12	За прием платежей на почте	49 000	1%	0,18		-49 000	0%
2.13	Обследование, поверка, опломбировка приборов учета	16 000	0%	0,06	54 000,00	38 000	338%

2.14	Услуга связи	30 000	0,7%	0,11	30 422,52	423	101%
2.15	Электроэнергия	6 000	0,1%	0,02	49 139,72	43 140	819%
2.16	Услуги банка	40 000	0,9%	0,13	47 531,94	7 532	119%
2.17	Прочие услуги (аттестация, обучение сотрудников)	7 000	0,2%	0,03	7 000,00	0	100%
2.18	Тепловые потери на трассе до ПУ	125 000	2,9%	0,46	45 803,26	-79 197	37%
2.19	Спецодежда	5 000	0,1%	0,02	4 949,00	-51	99%
2.20	Единый налог, налоги УСНО	16 200	0,4%	0,06	22 575,00	6 375	139%
2.21	Расходы на охрану	288 000	6,7%	1,06	288 000,00	0	100%
2.22	"Офисные расходы" (канцелярия, заправка картриджа)	30 000	0,7%	0,11	34 481,00	4 481	115%

	Сальдо на конец периода				112 279,50		
--	-------------------------	--	--	--	------------	--	--

Смета доходов и расходов
на 2017 год

№ п/п	Статьи доходов	за 12 месяцев по тарифу 15,84 руб.		за 12 месяцев по тарифу 21,30 руб.		Сумма план скоррект. за отч. период	Факт за отч. период (01.01.17 - 31.12.17)	Отклонение (факт-план), руб.	% вып. плана
		Сумма, руб.	Доля, %	Сумма, руб.	Доля, %				
	Сальдо на начало периода						112 279,50		
1	Поступления всего, в т.ч.	4 314 167	100%	5 010 565	100%	4 778 432	6 397 345,53	1 300 113	134%
1.1	За содержание (жилые помещения) (16139,96 м2)	3 067 884	71%	4 125 374					
1.2	Членские взносы за парковку	480 000	11%		82%	3 932 877	3 841 000,00	-91 877	98%
1.3	За содержание (нежилые помещения) (3463,19 м2)	658 283	15%	885 191	18%				
1.4	Арендные платежи	108 000	3%			845 555	2 237 545,25	1 391 990	265%
1.5	Прочие поступления						318 800,28		

№ п/п	Статьи затрат	за 12 месяцев по тарифу 15,84 руб.		за 12 месяцев по тарифу 21,30 руб.		Сумма план скоррект. за отч. период	Факт за отч. период (01.01.17 - 31.12.17)	Экономия/ Перерасход (факт-план), руб.	% вып. плана
		Сумма, руб.	Доля, %	Сумма, руб.	Доля, %				
1	Расходы всего, в т.ч.	4 314 167	100%	5 010 565	100%	4 778 432	6 441 227,78	1 662 795	135%
	ФОТ, налоги	2 108 364	49%	2 244 441	45%	2 199 082	2 259 765,73	60 684	103%
1.1	Зарплата персонала + отпускные	1 525 810	35%	1 624 512	32%	1 591 611	1 606 254,90	14 644	101%
1.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	582 554	14%	619 929	12%	607 471	653 510,83	46 040	108%
2	Расходы по содержанию (в т.ч. обязательные платежи)	2 205 803	51%	2 766 124	55%	2 579 350	4 181 462,05	1 602 112	162%
2.1	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования, ремонт подъездов	440 000	10%		0,0%	146 667	341 376,33	194 710	233%
2.1	Обустройство мусоросборной площадки			110 000	2,2%	73 333		-73 333	0%
2.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах, аварийное обслуживание	140 000	3%	164 000	3,3%	156 000	200 230,00	44 230	128%
2.3	Непредвиденные расходы	60 000	1%	220 000	4,4%	166 667	269 494,38	102 828	162%
	пени, штрафы						30 000,00		

[illegible]

2.25	Обслуживание домофона						37 000	0,7%	0,16	24 667	40 870,80	16 204	166%
2.26	Очистка снега с кровли						20 000	0,4%	0,09	13 333		-13 333	0%
2.27	Обслуживание пожарной сигнализации						12 000	0,2%	0,05	8 000	12 000,00	4 000	150%

	Сальдо на конец периода										68 397,25		
--	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--