

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

г. Омск

«17» апреля 2020 г.

Ревизионная комиссия в составе: Колокольцевой С.Ю., Черненко Л.Д., Самариной М.Е. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Учебная 152» (далее – ТСН) за период с 01.01.2018г. по 31.12.2019г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2018-2019 г.

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

1. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСН за 2018-2019 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., Мосин В. Е., Екатеринина Н.Г., Ушакова Л.В., Ионин Ф.Н., Тегнеев Ю.П.

Всего за этот период проведено 6 заседаний правления ТСН. Основные вопросы, которые рассматривались на заседаниях:

- подготовка и утверждение повестки дня к отчетно-перевыборному собранию авг. 2018г.
- рассмотрение вопроса по ремонту отмостки здания в осях 1-3 (цокольное помещение 1П)
- рассмотрение вопроса по оплате за рекламные места нежилого помещения Масловой М.В. и арендатора Лушников Ф.В. («Бир хаус» отдел пива в магазине «Продукты»)
- вопрос по размещению оборудования и коммуникаций ПАО «Ростелеком» в подъездах.
- вопрос о переносе мусоросборных контейнеров с м/сборной площадки ул. Плеханова в одну из м/сборных камер жилого дома.

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 осуществляются в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава ТСН, решениями Общего собрания ТСН.

Были проверены все хозяйственные договоры 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. Все финансовые документы (договоры, акты приёмки

выполненных работ, накладные, счета- фактуры, платёжные 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.

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.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСН «Учебная 152» за период 2018- 2019г.г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «на содержание жилья». По итогам анализируемого периода отмечено положительное сальдо денежных средств.

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 зарплаты		в подотчет	
	по выписке банка	по результату проверки	по выписке банка	по результату проверки	по выписке банка	по результату проверки
2018	1877110,00	1877110,00	1669110,00	1669110,00	208000,00	208000,00
2019	1973130,00	1973130,00	1758130,00	1758130,00	215000,00	215000,00

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСН за период 2018-2019г. Основным источником доходов товарищества являются взносы на содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «на содержание жилья».

За период с 01.01.2018 по 31.12.2019 г. 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	2018 год	2019 год
1	Остаток денежных средств на начало периода	67264	14963
2	Поступления всего	7066582	6185557
	<i>в том числе</i>		
2.1	Оплачено за жилые помещения	5548504	4751724
2.2	Оплачено за нежилые помещения	1245001	1040217

2.3	Арендные платежи	116620	168518
2.4	Взысканные доходы юриста, в т.ч. налоги	156457	160911
2.5	Прочие поступления		64187
3	Расходы всего	7118883	5025218
	в том числе		
3.1	Заработная плата	1669110	1758130
3.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	651136	898388
3.3	На содержание жилья	4508046	2182897
3.4	Расходы на юридические услуги	156457	160911
3.5	Переброс платежей на счет капремонта	121526	14649
3.4	Удержания по исполнительному листу	12608	0
3.5	Прочие расходы	0	10243
4	Остаток денежных средств на конец периода	14963	1175302

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

За период 2018-2019г. фактическое поступление денежных средств на счет капитального ремонта ТСН, а также их расходование отражено в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	2018 год	2019 год
1	Сальдо на начало периода	496243	1126566
2	Поступления всего	2017722	1605879
	в том числе		
2.1	Оплачено за жилые помещения	1636374	1300722
2.2	Оплачено за нежилые помещения	379731	296510
2.3	Проценты банка за пользование денежными средствами	1617	8647
3	Расходы всего	1387399	0
	в том числе		
3.1	Оплачено за ремонтные работы	1387399	0
4	Остаток денежных средств на конец периода	1126566	2732445

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.

В отчетном периоде в ТСН проводилась работа по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений. Информация о состоянии задолженности представлена в таблице 4.

Таблица 4

Задолженность по оплате жилых и нежилых помещений на 31.12.2019 г.			
	Жилые помещения	Нежилые помещения	Всего
Обслуживание жилья	602527	168631	771158
Взносы на капремонт	311958	44220	356178
ИТОГО	914485	212851	1127336

Общая сумма задолженности по состоянию на конец отчетного периода составляет 1127336,00 руб.

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.

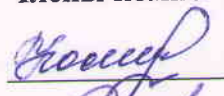
Рекомендации:

1. Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения.
2. Во избежание накопления просроченной задолженности рекомендовать правлению ТСН взыскивать задолженность с собственников жилых и нежилых помещений, арендаторов с просрочкой три месяца.
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 «Учебная 152», организацию учета в ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Учебная 152» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 8 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.

Самарина М. Е.



Черненко Л. Д.

ОЗНАКОМЛЕН:

Председатель Правления ТСН «Учебная 152»



Тимошенко Л. А.

УТВЕРЖДЕНО
ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСН "учебная 152"

Исполнение Сметы доходов и расходов на 2018г.

Статьи доходов	Плановая сумма доходов, руб.	Фактически сумма доходов, руб.	Экономия/ Перерасход (факт-план), руб.	% вып. плана
1. Поступления всего, в т.ч.	5010565	7066265	2055700	141%
1.1. За содержание (жилые помещения) (16139,96*21,30*12) в том числе:	4125374	5548504	1423130	134%
членские взносы за парковку (40000,00*12)		443000	443000	
платежи за воду		677762	677762	
1.2. За содержание (нежилые помещения) (3463,19*21,30*12)	885191	1245001	359810	141%
1.3. Арендные платежи		116620	116620	
1.4. Прочие поступления		156457	156457	
Статьи затрат	Плановая сумма затрат, руб.	Фактически сумма затрат, руб.	Экономия/ Перерасход (факт-план), руб.	% вып. плана
Расходы всего, т.ч.:	5010565	7118883	2108318	142%
1. ФОТ, налоги	2244441	2320246	75805	103%
1.1. Зарплата персонала + отпускные	1624512	1669110	44598	103%
1.2. "Зарплатные налоги"	619929	651136	31207	105%
2. Тех. обслуживание	2766124	4798637	2032513	173%
2.1. Ремонтные работы подъездов	110000	449365	339365	409%
2.2. Ремонт инженерных систем подъездов (монтаж-демонтаж кабель-каналов)	164000	525516	361516	320%
2.3. Непредвиденные расходы (двери на этажах подъездов)	130000	337912	207912	260%
2.4. Благоустройство	40000	87674	47674	219%
2.5. Ремонт помещений ТСН (установка счетчиков в подъездах)	190000	314815	124815	166%
2.6. Обслуживание лифтов и замена светильников в подъездах	320000	386263	66263	121%
2.7. Водоснабжение и водоотведение (в квартирах)	190000	677762	487762	357%
2.8. Вывоз ТБО	220000	199318	-20682	91%
2.9. Материалы, инвентарь, хоз. Принадлежности	120000	129661	9661	108%
2.10. Обслуживание теплового узла, насосов	70000	78500	8500	112%
2.11. Чистка канализации	40000	40075	75	100%
2.12. За прием платежей на почте	58829	45897	-12932	78%
2.13. Обследование, поверка, опломбировка приборов учета	25000	45680	20680	183%
2.14. Услуги связи	45000	41630	-3370	93%
2.15. Электроэнергия, ОДН (сверхнорматив)	264000	295781	31781	112%
2.16. Горячая вода и водоотведение, ОДН (сверхнорматив)	72000	75000	3000	104%
2.17. Холодная вода и водоотведение, ОДН (сверхнорматив)	75000	83000	8000	111%
2.18. Услуги банка	45000	91355	46355	203%
2.19. Прочие услуги (аттестация и обучение сотрудников)	7000	6300	-700	90%
2.20. Тепловые потери на трассе до ПУ	125000	120000	-5000	96%
2.21. Спецодежды	16000	13536	-2464	85%
2.22. Единый налог	17000	9000	-8000	53%
2.23. Расходы на охрану	288000	312000	24000	108%

2.24. Офисные расходы	29295	39614	10319	135%
2.25 Обслуживание домофона	37000	36000	-1000	97%
2.26. Очистка снега с кровли	20000	30000	10000	150%
2.27. Обслуживание пожарной сигнализации	12000	13000	1000	108%
2.28. Расходы на юридические услуги		156457	156457	
2.29. Переброс платежей на счет капремонта		121526	121526	
2.30. Ведение сайта ГИС ЖОХ	36000	36000	0	100%

УТВЕРЖДЕНО
ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСН "Учебная 152"

Исполнение Сметы доходов и расходов на 2019г.

Статьи доходов	Плановая сумма доходов, руб.	Фактически я сумма доходов, руб.	Экономия/ Перерасход (факт-план), руб.	% вып. плана
1. Поступления всего, в т.ч.	5010565	6185557	1174992	123%
1.1. За содержание (жилые помещения) (16139,96*21,30*12) в том числе:	4125374	4751724	626350	115%
членские взносы за парковку (40000,00*12)		420000	420000	
1.2. За содержание (нежилые помещения) (3463,19*21,30*12)	885191	1040217	155026	118%
1.3. Арендные платежи		168518	168518	
1.4. Доходы юриста, в т.ч. налоги		160911	160911	
1.5. Прочие поступления		64187	64187	
Статьи затрат	Плановая сумма затрат, руб.	Фактически я сумма затрат, руб.	Экономия/ Перерасход (факт-план), руб.	% вып. плана
Расходы всего, т.ч.:	5010565	5025218	14653	100%
1. ФОТ, налоги	2429220	2656518	227298	109%
1.1. Зарплата персонала + отпускные	1623211	1669110	45899	103%
1.2. "Зарплатные налоги"	806009	898388	92379	111%
2. Тех. обслуживание	2581345	2368700	-212645	92%
2.1. Текущий ремонт	671221	574530	-96691	86%
2.2. Проведение тех. осмотров и устранение неисправностей в инженерных системах, аварийное обслуживание	164000	103950	-60050	63%
2.3. Непредвиденные расходы	130000	37446	-92554	29%
2.4. Благоустройство	40000	35280	-4720	88%
2.5. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	320000	172020	-147980	54%
2.6. Электроэнергия ОДН	190000	212761	22761	112%
2.7. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	120000	76400	-43600	64%
2.8. Обслуживание теплового узла, насосов	70000	84600	14600	121%
2.9. Чистка канализации	40000	38480	-1520	96%
2.10. За прием платежей на почте	58829	28849	-29980	49%
2.11. Обследование, поверка, опломбировка приборов учета	25000		-25000	0%
2.12. Услуги связи	45000	45015	15	100%
2.13. Холодная вода и водоотведение, ОДН (сверхнорматив)	75000	65727	-9273	88%
2.14. Услуги банка	45000	105000	60000	233%
2.15. Прочие услуги (аттестация и обучение сотрудников)	7000	1950	-5050	28%
2.16. Тепловые потери на трассе до ПУ, потери ГВС	125000	164035	39035	131%
2.17. Спецодежда	16000	1304	-14696	8%
2.18. Единый налог	17000	9088	-7912	53%
2.19. Расходы на охрану	288000	288000	0	100%
2.20. Офисные расходы	29295	35355	6060	121%
2.21. Обслуживание домофона	37000	36350	-650	98%
2.22. Очистка снега с кровли	20000	30000	10000	150%
2.23. Обслуживание пожарной сигнализации	12000	11000	-1000	92%
2.24. Ведение сайта ГИС ЖКХ	36000	36000	0	100%

