

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Златоустье-2» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.

15.01.2020г.

Ревизионная комиссия ТСН «Златоустье-2» в составе:

Смоляк Феликс Семенович (кв. 1)

Антонова Алевтина Алексеевна (кв. 38)

Ярдакова Наталья Анатольевна (кв. 56)

Привлечены: член правления ТСН «Златоустье-2» для проверки финансовой части: Гольчикова Валентина Сергеевна (кв. 39), собственник кв. 90 Аристова Надежда Николаевна

Для проверки технической части, инвентаризации: Зеленин Сергей Александрович (кв. 47), Удовенко Вячеслав Владимирович (кв. 40)

Провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Златоустье-2» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.

Настоящий отчет ревизионной комиссии составлен 15.01.2020 г.

Бухгалтерский учет ТСН ведется в программе 1С по упрощенной системе налогообложения.

Сотрудники выполняют функции по договорам ГПХ.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСН исполнял Иванов А.В., обязанности управляющего исполнял Попов И.Е., обязанности бухгалтера исполняла Сивкова В.С.

#### Основные вопросы проверки:

1. Целевое использование средств
2. Ведение документации и бухгалтерской отчетности
3. Работа с должниками
4. Инвентаризация общего имущества, малооценки.

#### Предоставлены документы:

1. Первичная бухгалтерская документация за 2019 г.
2. Выписки банка за 2019 г.
3. Договоры с подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями и иные договора, заключенные и действующие в период 2019 г.
4. Договора ГПХ
5. Авансовые отчеты
6. Входящая, Исходящая корреспонденция
7. Судебные дела
8. Начисления по ОДПУ
9. Использование средств резервного фонда, резерва правления, вступительных взносов
10. Инвентаризационная ведомость.

#### Мероприятия по проверке:

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

1. Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществом
2. Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений
3. Выборочная проверка авансовых отчетов
4. Выборочная проверка договоров
5. Проверка правильности начисления оплат по договорам ГПХ, своевременности исчисления и оплаты налогов.
6. Инвентаризация состояния общего имущества, малооценки.

## Отчет о финансовой деятельности ТСН «Златоустье-2» за 2019 г.

Статьи	Сумма (руб.)
Движение денежных средств на р/с с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.	
Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2019 г.	397 124,77
Поступило денежных средств на р/с, в т.ч.	6 684 330,68
возврат по судебным делам с ООО "Загородный клуб"	171 772,80
целевые взносы собственников	52 200,00
Списание с р/с, в.ч.:	6 460 357,88
фонд оплаты труда персонала, налоговые платежи	1 980 547,98
услуги банка	32 635,92
программное обеспечение	8 520,00
прочие административные расходы	26 735,86
содержание общего имущества	1 548 414,21
коммунальные услуги	3 320 806,29
Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2020 г.	163 795,19

### Статьи движения денежных средства

№ п/п	Статья	Сумма
1	Сумма, направленная на формирование резервного фонда	118 344,60
2	Сумма, полученная от вступительных взносов	8 000,00
3	Дебиторская задолженность на 01.01.2020 г.	303 831,60
4	Кредиторская задолженность на 01.01.2020 г., в т.ч.	396 595,34
	Теплоэнерго (обращение с ТКО)	234 809,63
	Ремникс (обслуживание лифтов)	161 785,71
5	Остаток денежных средств на счете на 01.01.2020 г.	163 795,19

### Задолженность собственников по оплате услуг ЖКХ

Задолженность на 01.01.2020г. без квитанций за декабрь 2019 г.	303 831,60
Основные должники:	
№ квартиры	Сумма долга (руб.)
60	10 691,14
72	11 733,01
82	15 090,90
96	12 906,40
128	11 546,59
138	10 298,54
Загородный клуб (8, 99, 118, 122, 133, 137)	87 303,70
Оф. 4 «Кафе Базилек»	35 349,13
Оф. 6-1 «Пекарня Френ»	16 359,97
Оф. 7 «Аптека»	60 987,12
Оф. 7-1 «Мebelъ»	20 877,50
Оф. 10а «Аренда»	16 055,88
Оф. 11-12 «Магнит Косметик»	38 411,89
Задолженность на 01.01.2020г. с квитанциями за декабрь 2019 г.	786 358,87

Приложение №1

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### Результаты проверки:

- Расход денежных средств**  
Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН, а так же их расходование отражено в таб. 1 «Расход денежных средств»  
Полученная сумма соответствует действующему остатку на счете ТСН «Златоустье-2» в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.
- Исполнение сметы расходов**  
В ходе проверки выявлено: Ст. «Содержание и текущий ремонт» используется по целевому назначению.  
Расходы ТСН в расчетном периоде, превысили бюджет, использованы средства с резервного фонда, резерва правления (судебные поступления), вступительные взносы.  
В отчетный период тариф составлял 22,00 руб. за кв.м. с января по март 2019 г. и 22,50 руб. с кв.м. с апреля по декабрь 2019 г.  
В течение 2019 г. проведены работы в соответствии со сметой доходов и расходов. Недостающие средства были использованы со статьи «Резервный фонд»:  
Остаток на 01.01.2019 г. в «Резервном фонде» составил – 96 911,59 руб.  
Начислено за 2019 г. 118 344,60 руб.  
Израсходовано за 2019 г. – 215 256,19 руб. (в т.ч. штрафы 4 891,96 руб., компенсация ущерба Бусовой В.А. 5 721,65, покупка принтера 4500,00 руб., установка домофона 35 000,00 руб., промывка канализации 44 500,00 руб., монтаж калитки 9 146,53 руб., установка домофона 25 490,00 руб., монтаж козырька 9 подъезда 86 006,05 руб.)  
Исходящий остаток на 31 декабря 2019 г. – 0,00 руб.
- Задолженность собственников по оплате услуг ТСН**  
Задолженность собственников, с учетом начислений за декабрь 2019 г. на 01.01.2019 г. составила 704 788,31 руб.  
01.01.2020 г. составила 786 358,87 руб.  
Общая сумма задолженности увеличилась на 81 570,56 руб.  
Просроченная сумма задолженности (более 2х месяцев) составляет: 303 831,60 руб.  
В 2019 г. оданы документы в суд по взысканию задолженности в судебном порядке кв. 27, 8, 99. По кв. 27 задолженности полностью оплачена, по кв. 8 оплачено 20 000,00 руб., кв. 99 долг не оплачен. Судебные приказы после получения будут сданы судебным приставам для исполнения в принудительном порядке.  
Требуется активизировать работу с должниками для закрытия Дебиторской задолженности.
- Законность заключенных договоров и совершенных председателем правления ТСН от имени Товарищества сделок**  
Анализ предоставленных договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСН в 2019 г. велась в пределах компетенции товарищества.  
Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Нарушений не выявлено.
- Тарифы**  
Начисление коммунальных услуг, оказываемых сторонними организациями производилось по установленным тарифам РЭК.
- Расчетный счет.**  
Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. составил 163 795,19 руб.
- Инвентаризация.**  
Управляющим, совместно с собственниками кв. 40,47 проведен технический осмотр и инвентаризация малоценки. Документальный учет соответствует фактическому нахождению материалов. Состояние общего имущества находится в удовлетворительном состоянии.

- Сумма оплаты за содержание, управление и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
- В ходе проверки банковских документов нарушений не выявлено.
- Денежные средства использовались по целевому назначению.
- Суммы произведенных затрат подтверждаются документально.
- Расходы считать целесообразными.
- Состояние общего имущества находится в удовлетворительном состоянии.




### По итогам проверки комиссия рекомендует:

- Продолжить работу по сбору и взысканию дебиторской задолженности, при необходимости в судебном порядке.
- Опубликовать результаты финансово-хозяйственной деятельности на действующий сайт ТСН.
- Избегать наличного расчета при выполнении работ по благоустройству территории.
- Произвести начисление офисным помещениям образовавшейся разницы по общедомовому счету для офисов и суммой показаний счетчиков нежилых помещений. Проконтролировать заключение прямых договоров офисов с ПАО «Пермэнергосбыт».
- Ежемесячное техническое обслуживание, текущий ремонт включить в статью «Содержание жилья». Технического освидетельствования, текущий ремонт включить в статью «Содержание жилья» в апреле - мае.
- Текущий ремонт лифтов в 2018-2019 годах оплатить из статьи «Содержание жилья» в апреле - мае 2020 года.
- Правлению ТСН принять решение о компенсации транспортных расходов работникам, при использовании средств из статьи «Содержание жилья».
- Собственникам квартир, зарегистрированным по адресу с. Усть-Качка, ул. Победы дом 18 заключить прямые договоры на «Обращение с ТКО» с ГУП «Теплоэнерго».
- При заключении договоров ГПХ на выполнение работ и оказание услуг, направленных на содержание общего имущества запрашивать необходимые документы (свидетельство, допуски).

### ВЫВОД:

- Финансовое состояние товарищества характеризуется как удовлетворительное.
- Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.
- Состояние общего имущества находится в удовлетворительном состоянии.

Члены комиссии

 /  / 

 /  / 

Председатель правления ТСН «Златоустье-2»  Иванов А.В.  
«15» 09 2020 г.