

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии ТСН «Феникс»
о финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

г. Ухта

30.03.2020 г.

1.

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания собственников ТСН «Феникс» дома №20, по ул. Сенюкова, г. Ухты (протокол № 4 от 25.05.2019 г.) в составе трех человек:

1. Козупица Жанна Борисовна, собственник кв. № 101;
2. Сергеева Наталья Николаевна, собственник кв. № 103;
3. Собянина Татьяна Никитична, собственник кв. № 134.

2.

В соответствии с п. 13 Устава Товарищества ревизионная комиссия обязана:

- проводить ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- предоставлять отчет общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов и расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

3.

Решением ревизионной комиссии ТСН назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Феникс» за 12 месяцев с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью предоставления членам ТСН «Феникс» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН.

4.

4.1 Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась ревизионной комиссией в составе председателя Козупицей Ж.Б., членами Сергеевой Н.Н., Собянина Т.Н. с 04.03.2020г. по 30.03.2020 г. в соответствии с разработанным планом:

- выполнение решений общего собрания ТСН «Феникс» и Правления ТСН, в том числе: исполнение сметы расходов ТСН, целевого использования обязательных платежей и членских взносов собственников и иных поступлений;
- законность совершаемых председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

4.2 Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и главным бухгалтером Товарищества следующих документов:

- протоколы заседаний Правления ТСН за 2019 год;
- протокол общего собрания ТСН «Феникс» за 2019год;
- трудовые договора и договора на оказания услуг с работниками ТСН;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2019 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2019 г., акты выполненных работ, банковские выписки, платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговые отчисления.

5.

5.1 В ходе проверки ревизионная комиссия ТСН установила:

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН «Феникс» в структуре ТСН был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве трех человек, возглавляемое председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСН и решениями Правления. Председатель действует на основании Устава ТСН и протокола общего собрания членов ТСН № 4 от 25.05.2019 года.

Заключение ревизионной комиссии: ТСН «Феникс» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН в полном соответствии с законодательством РФ.

6.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН «Феникс».

С 06 мая по 24 мая 2019 года в ТСН «Феникс» было проведено общее собрание членов ТСН в форме очно-заочного голосования (протокол № 4 от 25 мая 2019 года). В голосовании приняли участие члены ТСН обладающие правом голоса 5908,24 кв.м. Подсчет голосов произведен членами счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа для не членов товарищества и обязательные членские взносы за услуги и работу управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества составляет в размере 32,05 руб. за квадратный метр. В полном соответствии с решением общего собрания Правление ТСН утвердило бюджет (смету доходов и расходов) ТСН на период 01.06.2019 г. по 31.05.2020 г.

7.

Анализ управленческой отчетности ТСН.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- проверка банковских выписок, счетов и актов выполненных работ;
- проверка авансовых отчетов и актов на списания;
- проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за проверяемый период 01.01.2019г. по 31.12.2019 г ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Феникс»:

Доходная часть бюджета ТСН:

За рассматриваемый период 2019 года поступило на расчетный счет Товарищества **3 054 414руб.66 коп.** (обязательные платежи для не членов товарищества и обязательные членские взносы для членов товарищества за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества) в том числе:

- остаток средств на 31.12.2019г- 157 246,05 руб.
- содержание – 2 979 907,84 руб.
- аренда места для рекламы- 33 600,0 руб.
- поступление от сдачи металлолома (замена лифтов) – 31 774,80 руб.
- возмещение затрат на оплату госпошлины (судебные расходы) – 432,02 руб.
- возврат предоплаты за ТМЦ (ООО «АИС») -8 700,00 руб.

Расходная часть бюджета ТСН:

в рублях

Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории		
Перечень работ, услуг	план за год (руб.)	фактически выполнено работ и услуг (руб)
Вывоз снега, механизированная очистка от снега придомовой территории	45 000,00	8 500,00
Измерение сопротивления изоляции 2-х и 4-х проводной линии	10 000,00	0
Страхование лифтового хозяйства	5 000,00	1 500,00
Периодическое освидетельствование лифтового хозяйства	20 000,00	12 000,00
Обслуживание газопровода	15 000,00	9 219,40
Аварийное и инженерно-техническое обслуживание (холодное, горячее водоснабжение, отопительная система, канализация, ливневые стоки)	417 800 ,00	417 792,60
Обслуживание лифтового хозяйства	336 000,00	291 599,67
Проведение обследования внутридомового газового и фасадного оборудования	20 000,00	0
Материалы для уборки прилегающих территорий, подъездов, дезинфицирующие средства, аварийные работы, обрамления откосов	49 400,00	51 842,12

Покос травы два раза	10 000,00	0
Замена общедомового прибора учёта ХВС (поверка счётчика)	20 000,0	799,20
Итого:	948 000,250	793 252,99
Текущий ремонт		
Ремонт подъезда №1	210 000,00	0
Покупка кабель- каналов (подготовка 1 подъезда к ремонту)	0	8 148,00
Установка пластиковых окон в подъездах (3 подъезд, материалы + работа, с установкой отливов, без штукатурки откосов)	0	50 850,54
Ремонт кровли (4 подъезд)	0	94 600,00
Покупка материала для ремонта кровли 4 под.	0	47 452,50
Покраска крылец главного входа на 4-х подъездах	0	44 000,00
Покупка материалов для смены рулонного покрытия козырьков над главными входами в подъезды	0	23 835,00
Покупка материалов для ремонта оконных фрамуг (ООО «Бенилюкс», ИП Садулаев С А)	0	8 161,00
Покупка материалов для ремонта бетонного покрытия перед главным входом в 1 подъезд,	0	1344,50
Покупка оптико-акустических светильников-7 шт	0	4 018,00
Итого:	210 000,00	282 409,54
Расходы на управление многоквартирным домом		
Обслуживание принтера, услуги	6 000,00	3 390,0
Онлайн- касса (ООО «АИС»)	0	8 700,00
Обновление, продление лицензий программного продукта для бухгалтерского учета (Контурн-Экстерн)	10 000,00	7 780,00
Продление действия электронно-цифровой подписи (услуги гл. бух.)	5 000,00	0
Услуги банка (обслуживание расчётного счёта, затраты по проведению банковских операций) и услуги Почты России за приём платежей за жилищные услуги, ИРЦ	91 000,00	43 282,63
Оплата государственных пошлин (в том числе судебные расходы)	25 000,0	0
Итого:	137 000,00	63 152,63
Налоги, уплачиваемые ТСН «Феникс»	Итого:	50 000,0
Фонд оплаты труда ТСН «Феникс»		
Расходы на оплату труда работников ТСН «Феникс» на 4 шт. единиц	1 139 000,06	1 081 486,79
Уплата подоходного налога (НДФЛ) -13%	148 000,07	158 746,00
Отчисления в Пенсионный фонд России-22%	250 000,59	276 026,78
Отчисления в ФФОМС-5,1 %	58 000,09	63 988,74
Отчисления в ФСС-2,9 %	33 000,03	20 058,70
Отчисления в ФСС НС- 0,2 %	1 000,53	1 383,35
Налог по УСН-15%	0	49 092,80
Госпошлина за открытие расчетного счёта	0	200,00
Итого на оплату труда, отчисления и налоги:	1 630 000,37	1 650 983,16
Перечислено энергоснабжающим организациям		
АО «Коми энергосбы- товая компания»	энергоснабжение на ОДН	97 676,93
ПАО «Т Плюс»	отопление, горячее водоснабжение	59 807,95
МУП «Ухтаводока- нал»	холодное водоснабжение, водоотведение ОДН	39 752,52
Всего	2 975 000,616	2 987 035,72
Остаток средств на 31.12. 2019г		157 246,05

Заключение ревизионной комиссии:

1. Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с правилами бухгалтерского учета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2. В ходе проверки начисление и выплата заработной платы осуществляются в соответствии с трудовым кодексом РФ статья 136. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

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

4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений не выявлено.

8.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени товарищества.

Анализ предоставленных договоров с ресурсоснабжающими организациями, договоров поставки, договоров на выполнение работ по техническому обслуживанию и устранению аварий показал, что договорно-правовая работа председателя в 2019 года в пределах компетенции товарищества.

Проверены договора на оказания услуг, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы ведутся правильно.

9.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

- 1) В ТСН организован автоматический бухгалтерский учет на базе специализированных программ 1С: Предприятие ИнфоКрафт: Формула ЖКХ+Бухгалтерия; 1С: Зарплата и управление персоналом: программы «Контурн-Экстерн»
- 2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды в срок в соответствии с действующим законодательством.
- 3) Бухгалтерский и налоговый учет ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСН, утвержденной на 2019 год.
- 4) Проверена полнота учета поступления денежных средств на счет ТСН «Феникс».
- 5) Расчеты по договорам на оказания услуг осуществляются по безналичному расчету.
- 6) Проверены документы по сотрудникам ТСН: трудовые договора, приказы. Нарушений не выявлено.

Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Нарушений не выявлено.

10.

Ревизионная комиссия рекомендует:

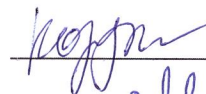
- 1) Усилить работу с собственниками, имеющими задолженность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.

ВЫВОДЫ:

Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСН ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Феникс» в проверяемом периоде хорошей.

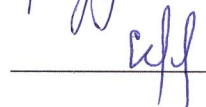
Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН «Феникс», а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии ТСН «Феникс»:




Ж.Б. Козупица

Секретарь заседания ревизионной комиссии:



Н.Н.Сергеева

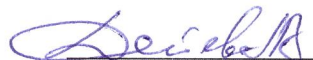
Член ревизионной комиссии ТСН «Феникс»:



Т.Н. Собянина

Ознакомлены:

Председатель правления ТСН «Феникс»



Л.В. Дегтева

Главный бухгалтер ТСН «Феникс»



Н.В. Брыкова