

**ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ДОМ 32»
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.**

г. Омск

31.05.2018 г.

I. Состав Ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия ТСН «ДОМ 32» избрана в составе:

1. Гаркуша Елена Николаевна, собственник квартиры № 7 (*Протокол ОСС №1/15 от 18 апреля 2015 г.*);
2. Федосеева Людмила Васильевна, собственник квартиры № 160 (*Протокол ОСС №1/15 от 18 апреля 2015 г.*);
3. Забелина Елена Николаевна, собственник квартиры № 139 (*Протокол ОСС №1/15 от 18 апреля 2015 г.*);
4. Шаркова Оксана Викторовна, собственник квартиры № 25 (*Протокол ОССЧ ТСН «ДОМ 32» №02/16 от 26 января 2016 г.*).

Председателем Ревизионной комиссии была избрана Гаркуша Елена Николаевна (Протокол заседания РК №1 от 19.12.2015 г.)

Согласно п.4.5 «Положения о Ревизионной комиссии ТСН «ДОМ 32» (далее – Положение) член Ревизионной комиссии прекращает выполнение своих функций, уведомив об этом Правление ТСН. Согласно поданным заявлениям, следующие члены Ревизионной комиссии прекратили деятельность по собственному желанию:

1. Гаркуша Елена Николаевна, собственник квартиры № 7 (*заявление от 26.09.2016 г.*);
2. Федосеева Людмила Васильевна, собственник квартиры № 160 (*заявление от 15.07.2015*);
3. Забелина Елена Николаевна, собственник квартиры № 139 (*заявление от 05.07.2016 г.*).

II. Обязанности Ревизионной комиссии

В соответствии с п.8.3 Устава ТСН Ревизионная комиссия является органом управления ТСН, осуществляющим контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В соответствии с п.12.3 Устава ТСН Ревизионная комиссия проводит не реже чем 1 (один) раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества и представляет Общему собранию собственников – членов ТСН заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

В соответствии с п.5.4. Положения Ревизионная комиссия обязана не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года приступить к проверке деятельности ТСН.

В связи с неисполнением членами Ревизионной комиссии п. 5.4 Положения, а также в связи с решением собственников, принятом на Общем собрании собственников-членов ТСН (*Протокол №01/18-ТСН от 23.01.2018 г.*), проведение плановой ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН поручено независимому ревизору (*Договор возмездного оказания услуг № 1 от 01.05.2018 г.*)

III. Цели проверки

По инициативе председателя Правления ТСН проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН в 2018 г. назначена на период с 01 по 31 мая 2018 г.

Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН «ДОМ 32» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН.

Проверкой охвачен период с 1 января по 31 декабря 2017 г.

IV. Ход проведения проверки

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.17 г. по 31.12.17 г. проводилась в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСН «ДОМ 32» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных председателем Правления ТСН от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером ТСН следующих документов:

- Протоколы общего собрания собственников – членов ТСН «ДОМ 32» в 2017 г.;
- Смета доходов и расходов на 2017 г.;
- Учетная политика на 2017 г.;
- Первичная бухгалтерская документация за 2017 г., банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные и платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

В ходе проверки была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность и произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений.
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

V. В ходе проверки установлено:

28 апреля 2015 г. ТСН «ДОМ 32» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц. Для реализации функций управления многоквартирным домом по адресу: г. Омск, ул. Волгоградская, д.32 (далее – МКД) в структуре ТСН «ДОМ 32» был избран исполнительный орган - Правление ТСН в количестве пяти человек (Протокол ОССЧ ТСН №02/17-ТСН от 17.07.2017 г.), возглавляемое председателем Правления ТСН. В проверяемом периоде обязанности Председателя правления ТСН исполняла: - Хохлова Татьяна Юрьевна (Протокол заседания Правления ТСН №10/16 от 17.04.2016 г., Протокол заседания Правления ТСН №04/17 от 09.04.2017 г.)

Обязанности бухгалтера исполняла Полоскина Елена Анатольевна (Трудовой договор №03 от 01.09.2015 г.)

Анализ движения денежных средств организации

Движение денежных средств в ТСН осуществляется только через банковский расчетный счет. Наличные денежные средства через кассу не выдавались, и не принимались. Заработная плата перечислялась работникам на банковские карты. Чековая книжка на момент проверки аннулирована.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017 г. составил (Приложение №3):

- На основном расчетном счете: 137 141,63 руб.

- Депозит: 100 000,00 руб.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2017 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «ДОМ 32»:

Доходная часть бюджета ТСН «ДОМ 32»:

- Вносы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома: 3 631 134,17 руб.
- Прочие поступления: 187 010,47 руб.

Прочие поступления по основному расчетному счету включают в себя поступления по договорам об использовании конструкций жилых домов для аренды ОДИ, возврат средств с депозита, проценты от банка на остаток средств, возмещение судебных расходов (возврат уплаченной госпошлины и услуг юриста) (Приложение №1).

Всего доход составил – 3 818 144,64 руб.

Расходная часть бюджета ТСН «ДОМ 32»:

- Оплата материалов и услуг поставщикам: 2 358 629, 77 руб.
- Оплата ОДН: 145 956,78 руб.
- Перечисление заработной платы сотрудникам: 730 086,12 руб.
- Оплата налогов и взносов: 269 063,82 руб.
- Возмещение хозяйственных расходов (подотчет): 66 795,55 руб.
- Прочие: 274 537,59 руб.

Прочие расходы по основному расчетному счету включают в себя расходы по оплате госпошлины, перечисление денежных средств на депозит, комиссию банка и ошибочно зачисленные суммы по перечислению платежей (Приложение №2).

Всего расход составил – 3 699 122,85 руб.

На 31.12.2017 г. дебиторская задолженность собственников в ТСН составила (Приложение № 3):

- По членским взносам на содержание и текущий ремонт ОДИ: 378 475,39 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017 г. составил:

- На счете капитального ремонта: 83 313,22 руб.
- Депозит: 1 146 600,88 руб.

На 31.12.2017 г. дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт в ТСН составила: 269 485,64 руб.

Оплата выполненных работ по капитальному ремонту за 2017 год: 1 386 005,20 руб.

Налогообложение

В ТСН применяется упрощенная система налогообложения «Доходы».

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств на расчетный счет.

В соответствии с Уставом, ТСН как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСН.

В 2017 г. ТСН был получен доход в размере 39 600 руб. от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам.

Заключение Ревизионной комиссии:

Нарушений в получении доходов от прочей деятельности ТСН не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСН не выявлено.

Бухгалтерский и налоговый учет, управленческий учет и кадры

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы.

По результатам проверки комиссия установила:

В ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы в Контур бухгалтерия и 1С:Предприятие Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №92н. При формировании счетов первого порядка сохранены их наименования с общим Планом счетов, нумерация и наименования субсчетов учитывают специфику деятельности ТСН и ведения бухгалтерского учета.

Складской учет материалов не предусмотрен, материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

Расходы в смете спланированы в пределах сумм дохода, опираясь на расходы, понесенные ТСН в предшествующем году.

Отчетность в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики сдается в срок в соответствии с действующим законодательством.

Бухгалтерский и налоговый учет ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСН, утвержденной на 2017 год.

Проверены документы по сотрудникам ТСН: трудовые договоры, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. 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. Заработная плата за 2017 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным общим собранием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Задолженности (просроченной) по налогам и заработной плате на 31 декабря 2017 года отсутствуют.

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

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома.

Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Рекомендации:

При появлении технической возможности разделить учет счета 51. Завести 55 счет для отражения движений денежных средств по взносам на капитальный ремонт. На 51 счете оставить движение по основному счету.

ВЫВОДЫ

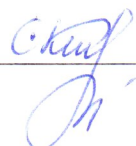
Проанализировав показатели деятельности ТСН , организацию бухгалтерского и налогового учета, а также законность деятельности Правления ТСН комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде хорошей.

Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются по статьям затрат сметы своевременно и в полном объеме.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2017 г. велась в пределах компетенции Товарищества.

Расчеты производятся безналичным путем, на основании выставленных счетов и в пределах сумм, указанных в договоре.

Независимый ревизор


_____ \ Скиданова С.А. \

Отчет о движении денежных средств за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

	на 01.01.2017	поступило	израсходовано	на 31.12.2017
Расчетный счет	18 109,84	3 818 144,64	3 699 112,85	137 141,63

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ			
поступило	3 818 144,64	3 536 144,84	за содержание помещений
		94 989,33	взыскание задолженности
		39 600,00	за аренду ОДИ
		136 021,57	средства, перечисляемые на депозит
		763,90	проценты по депозиту
		10 400,00	возмещение судебных расходов
		225,00	возврат средств по п/п

Отчет о движении денежных средств за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

	на 01.01.2017	поступило	израсходовано	на 31.12.2017
Расчетный счет	18 109,84	3 818 144,64	3 699 112,85	137 141,63

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ		
израсходовано 3 699 112,85	199 930,00	оплата услуг ООО "МегаСкат", вывоз ТКО и КГМ
	576 000,00	оплата услуг ООО "Перспектива", техническое обслуживание общедомового имущества МКД
	430 810,71	оплата услуг ООО "ОмскЛифтСервис", обслуживание лифтовых систем
	86 133,41	оплата услуг ООО "Плазма", техническое обслуживание ВДГО
	21 317,20	оплата услуг ООО "ТЦ "Энергия", техническое обслуживание приборов УУТЭ, проектные работы
	7 125,96	оплата услуг ООО "ТКС", обслуживание системы вентиляции
	13 227,50	оплата услуг ООО "Профилактика", дератизация
	8 242,63	оплата услуг ПАО "Вымпелком", услуги связи
	6 000,00	оплата аренды Комиссаров А.И., аренда имущества (гараж д/размещения крупногабаритного мусора)
	2 300,00	оплата услуг ООО "Мерк", обезвреживание ртутьсодержащих отходов
	730 086,12	перечисление заработной платы сотрудникам
	269 063,82	налоги и взносы (УСН, НДФЛ, ПФР, ФСС)
	66 795,55	возмещение хозяйственных расходов (подотчет)
	18 192,98	оплата за водоснабжение ОАО "ОмскВодоканал", водоснабжение на ОДН
	127 763,80	оплата за электроснабжение ООО "ОЭК", электроэнергия на ОДН
	52 000,00	оплата услуг ИП Скиданов Д.А., оказание юридических услуг
	16 180,00	оплата гос.пошлины
	14 217,60	оплата услуг ООО "ИЦ"Лифт", оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента
	3 000,00	оплата услуг САО "ВСК", обязательное страхование гражд. ответственности владельца опасного объекта
	12 000,00	оплата услуг ИП Мелоян Г.В., уборка и вывоз снега
	61 025,00	оплата услуг ООО "Перспектива", замена ливневой канализации (вкл. изготовление и монтаж узлов)
	247 043,00	оплата услуг ООО "Перспектива", ремонт системы отопления МКД
	10 460,00	оплата услуг ООО "Перспектива", замена аварийных стояков ХГВС и канализации
37 110,00	оплата услуг ООО "Перспектива", за изготовление и установку металлических дверей (в мастерской)	
74 100,00	оплата услуг ИП Безбородов Е.В., изготовление и монтаж металлич. дверей (мус.камеры, кабинет)	

2 990,00	оплата услуг ООО "СибРМ", заправка картриджа
19 072,63	оплата услуг ООО "Комус-Иртыш", канцелярские товары и хозяйственные материалы
20 680,00	оплата услуг ООО "Процессор-Сервис", программное обеспечение (1С)
3 680,00	оплата услуг ЗАО "ПФ"СКБ Контур", ЭЦП
2 381,42	оплата услуг ИП г. Омска "Омскархитектура", сведения об инженерн. изыскан. д/благоустройства
1 000,00	оплата услуг АО "Омскэлектро", восстановление документов
9 290,77	оплата услуг ИП г. Омска "Тепловая компания", согласов. границ, опломбировка
1 885,00	оплата услуг АО "ОмскРТС", информационные услуги по разработке ТУ
68 400,00	оплата услуг ООО "Интэжст", оценка темпер-го режима наружных ограждающих конструкций
93 150,00	оплата услуг ООО "Тёплый Шов", ремонт межпанельных швов, кровли
1 990,00	оплата услуг ИП Валит Б.М., информационные материалы
33 400,00	оплата материалов ООО "Сибхолодмаш", материалы (батареи)
14 869,96	оплата материалов ОАО "Металлоопторг", металлические изделия
6 180,00	оплата материалов ООО "Железный мастер", металлические изделия
31 127,20	оплата материалов ИП Горнова Л.Г., материалы
5 345,00	оплата материалов ООО "Леруа Мерлен Восток", хоз.товары и материалы
27 990,00	оплата материалов ООО "ОЗПО", монтаж шкафов абонентских почтовых, замки
7 198,00	оплата материалов ООО "Фирма "Владимир", клапаны загрузочные
23 834,92	комиссия банка
224 627,44	перечисление денежных средств на депозит
9 895,23	перечисление ДС на спец.счет ТСН "ДОМ 32", в рамках зачета ошибочно перечисленного платежа

Сводный отчет

	на 01.01.2017	поступило	израсходовано	на 31.12.2017
Расчетный счет депозит	11 394,13	224 627,44	136 021,57	100 000,00
Расчетный счет основной	18 109,84	3 818 144,64	3 699 112,85	137 141,63
	задолженность на 01.01.2017	предъявлено к оплате	оплачено	задолженность на 31.12.2017
Расчеты с поставщиками	8 687,40	2 327 700,34	2 353 989,70	34 976,76
	задолженность на 01.01.2017	начислено	выплачено	задолженность на 31.12.2017
Расчеты по ФОТ	1,00	752 289,93	730 086,12	22 204,81
	задолженность на 01.01.2017	начислено	оплачено	задолженность на 31.12.2017
Расчеты с ПФ и ИФНС	-1 813,99	290 164,05	269 063,78	19 286,28
	задолженность на 01.01.2017	начислено	оплачено	задолженность на 31.12.2017
Разные кредиторы (аренда)	17 100,00	45 600,00	39 600,00	23 100,00
	задолженность на 01.01.2017	начислено	оплачено	задолженность на 31.12.2017
Разные кредиторы (содержание и текущий ремонт ОДИ)	212 221,95	3 742 603,71	3 576 350,27	378 475,39
	на 01.01.2017			на 31.12.2017
Резерв	0,00			562 249,17