

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН Иволга за 2021 год

Председатель ревизионной комиссии: Заболотникова Ксения Юрьевна

Члены ревизионной комиссии:

ревизор Бирюкова Эльвира Александровна

ревизор Заболотникова Ксения Юрьевна

Дата начала ревизии: 28.04.2022

Дата окончания ревизии: 22.05.2022

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества Собственников Недвижимости (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провели ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2021 год.

Ревизия проведена:

Председателем ревизионной комиссии Заболотниковой Ксенией Юрьевной и членами ревизионной комиссии (далее – ревизоры, проверяющие):
ревизор Бирюкова Эльвира Александровна

Ревизия проведена с 28.04.2022 по 22.05.2022 включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 28.04.2022 по 22.05.2022 по месту проживания ревизоров.

2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по предписаниям контролирующих органов;
- СПАРК;
- гражданско-правовые договоры, необходимые для ведения деятельности ТСН;
- Платёжные квитанции жильцов дома;
- Протоколы собраний членов правления ТСН «Иволга»;
- Смета доходов и расходов

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в

предоставленных проверяющим материалами. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

4. Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН

5. Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2021 по 31.12.2021

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН

6. Проверка исполнения решения суда по гарантийному ремонту от застройщиков (протокол собрания собственников №9 от 2016 года)

Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01.01.2021 по 31.12.2021:

Председатель правления: Ширяев А.А.

Члены правления:

- Феоктистова А.В.
- Ручко А.В.
- Игнатович Ю.Г
- Рогозин М.Ю.
- Попков А.И.
- Числова Н.В.

Основание: решение общего собрания ТСН №12 от 25 апреля 2019 г

Заключение ревизионной комиссии:

Проверены протоколы собраний членов правления ТСН «Иволга»: всего оформлено девять протоколов, кворум есть, собрания правомочны.

В собраниях не принимала участие член правления Феоктистова А.В.

Рекомендация: Феоктистовой А.В. сложить с себя полномочия члена правления ТСН «Иволга» в связи с отсутствием возможности принимать участие в жизни правления, и неявкой на собрания правления в течение четырех лет.

6. Проверка деятельности ТСН Иволга.

Для оформления досудебных претензий и взимания долгов заключён договор с юридической службой.

Заключение ревизионной комиссии:

Деятельность по взиманию долгов с собственников ведётся.
Задействованные меры дают результат, размер ДЗ сокращается.

7. Ведение бухгалтерского учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по системе налогообложения УСН (упрощенная система налогообложения)

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.09.2015 по 31.12.2021 возложена на бухгалтера Курдюкову Н.М.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях, подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

Сдача отчетности осуществляется через специализированное программное обеспечение «Контур-Экстерн».

Отчетность сдается своевременно.
Налоги в ИФНС уплачиваются своевременно.

9. Проверка первичной документации

Выборочно были проверены счета, ТОРГ-12, УПД, документы в ЭДО, чеки поставщиков услуг в первичной документации. Все предоставленные документы хранятся должным образом, с описью по каждому месяцу.

Заключение ревизионной комиссии:

Замечания к сбору и хранению документов отсутствуют.

10. Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Проверены квитанции, применяемые для расчетов в ТСН.

Любой собственник помещения может получить квитанцию за необходимый период по своей жилплощади, предоставив свои данные на сайте tsnivolga.ru, Квитанции не отличаются от бумажных носителей.

Содержание жилья по тарифу 24 руб 69 коп согласно протоколу общего собрания 2015 года (городской тариф 29 руб 94 коп)

Отчисления на капремонт дома по состоянию на 01.01.2022 составили 9 726 662 рублей (проверено на сайте fkr66.ru). Средства находятся на специальном счете дома.

Случаев выставления двойных квитанций не зафиксировано.

Случаев начисления тарифов с нарушениями не выявлено.

Выявлена недоплата по договорам от рекламы, перешедшая на следующий год: 52 069 рублей.

Задолженностей ресурсно-снабжающим организациям не выявлено (дополнительно сформирован отчет в системе СПАРК)

Зарплатные ведомости совпадают с движением денежных средств на расчетном счету ТСН.

Проведена проверка прихода денежных средств от Застройщика, акта взаиморасчетов, договоров, актов выполненных работ, смет и оплат подрядчикам в рамках исполнения решения суда о гарантийном ремонте дома:

ИП Хмелевская (устранение дефектов МОП); правовая фирма по экспертизе и оценке «Линия Защиты»; ИП Трофимов Е.А. (ремонт фасадов, ремонт цоколя, козырька над балконом, ремонт кровли с 4-8 подъезды).

Заключение\расторжение договоров на оказание услуг, этапы ремонтных работ каждого подъезда проводились под контролем членов правления ТСН, что зафиксировано в протоколах собраний (кворум набран, собрания легитимны).

Всего с застройщика получено 15 000 000,00 рублей, на ремонтные работы потрачено 12 980 753,27 рублей

Заключение ревизионной комиссии:

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.

Рекомендация: усилить меры воздействия и контроль за доходами от рекламы, так как с 2019 года дебиторская задолженность контрагентов повышается с каждым годом.

11. Работа с претензиями.

Выявлены случаи письменных обращений в ТСН со стороны собственников помещений. По данным обращения проведена проверка, результаты отражены в итоговых выводах настоящего отчета.

11. Анализ финансового отчета.

1. По статье затрат «Расходы на управления» зафиксирован убыток в размере -31 295,89
2. По статье затрат «Начисление платежей» зафиксирована убыток в размере -29 576,23

3. По статье затрат «Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту зафиксирован убыток в размере -78 706,90
 4. По статье затрат «Содержание и эксплуатация котельной» зафиксирован убыток в размере -15 683,52
 5. По статье затрат «Расходы по уборке МОП и придомовой территории» зафиксирован убыток в размере -124 205,83
 6. По статье затрат «Расходы по соблюдению санитарных норм» зафиксирована экономия в размере 39 487,56
 7. По статье затрат «Расходы по содержанию лифтов» зафиксирован убыток -165 709,86
 8. По статье затрат «Дополнительные услуги» зафиксирован убыток -94 152,77
 9. По статье затрат «Резервный фонд» зафиксирован убыток -5 100 011,33
- Общая экономия за 2021 год с учетом коммерческой деятельности и убытка с прошлого года составляет 1 421 609,40

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН Иволга.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Деятельность ТСН эффективна, но в тоже время тариф от 2015 года с учетом инфляции является убыточным. Рекомендуются повысить тариф, исходя из текущих затрат.

Председатель ревизионной комиссии:

Заболотникова Ксения Юрьевна

Члены ревизионной комиссии:

Бирюкова Эльвира Александровна