ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Садовая28а28» О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

ЗА ПЕРИОД С 01.03.2017 ГОДА ПО 28.02.2018 Г.

23.04.2018 г.

г. Одинцово

Ревизионная комиссия ТСН «Садовая28а28» была избрана решением общего собрания членов ТСН «Садовая28а28» (протокол № 3 от 09.04.2017 года) в составе 4-х человек: Андрияновой А., Киселевой О., Патина А., Решетниковой М. Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Андриянова Алёна Львовна (Протокол ревизионной комиссии №1 от 08.04.2017) .

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 12 месяцев. Проверка охватывала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН «Садовая28а28» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН. Проверкой охвачен период с 1 марта 2017 по 28 февраля 2018 г.

Направления проверки:

1) Выполнение решений общего собрания ТСН «Садовая28а28» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;

2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

1) Учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;

2) Протоколы заседаний Правления ТСН за 2017 г.;

3) Протоколы общего собрания ТСН «Садовая28а28» от 28.02.2017, от 09.04.2017 г., от 01.10. 2017;

4) Трудовые договора с работниками ТСН;

5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями

6) Первичная бухгалтерская документация за 2017 г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

17.04. 2017 г. ТСН «Садовая28а28» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций. В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняли:

Петрова Юлия Константиновна (с 01.03.2017 по 09.04.2017)

Стёпкин Владимир Петрович (с 10.03.2017 по 28.02.2018 г.) Протокол правления 1П/2017 от 01.03.2017г

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН «Садовая28а28» в структуре ТСН «Садовая28а28» был избран исполнительный орган - правление

товарищества в количестве пяти человек, возглавляемое Председателем Правления. (Протокол ОС №3/2017 от 09.04.2017)

В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСН и решениями Правления.

Заключение Ревизионной комиссии:

ТСН «Садовая28а28» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН «Садовая28а28» в полном соответствии с законодательством РФ.

1. **Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН «Садовая28а28» .**

В марте-апреле 2017 г. было проведено общее собрание членов ТСН в очно-заочной форме (Протокол №3/2017 от 09.04.2017). В голосовании приняли участие члены ТСН, обладающие правом голоса 14 375,29 м2. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии в составе Гончара М.Н., Семенидо А.Б., Чернова Е.А., избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества утвержден в размере 33,46 руб. с 1 квадратного метра в месяц.

В сентябре 2017 г. было проведено общее собрание членов ТСН в очно-заочной форме (Протокол №4/2017 от 01.10.2017). В голосовании приняли участие члены ТСН, обладающие правом голоса 13 400,56 м2. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии в составе Журавлевой Е.В, Деринг К.В., Чернова Е.А., избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества утвержден в размере 37,50 руб. с 1 квадратного метра в месяц.

Сметы утверждены в полном соответствии с решением общего собрания.

Решения Правления о закупке материалов и получении услуг принимаются на основании заключений тендерной комиссии.

Заключение Ревизионной комиссии:

Деятельность ТСН и его правления осуществляется в соответствии с принятыми решениями общих собраний членов ТСН.

2. **Анализ управленческой отчетности ТСН.**

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

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.

- Проверка банковских выписок.

- Выборочная проверка авансовых отчетов.

- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за проверяемый период ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Садовая28а28» :

Доходная часть бюджета ТСН «Садовая28а28» :

-	Март 17-Май17	Июнь 17 - Август 17	Сентябрь 17 - Но	Декабрь 17 - Февраль 18	Итого за 12 мес.
Начислено собственникам	10 377 479	8 199 098	10 926 433	12 606 131	**42 109 141**
Оплачено собственниками	9 334 668	11 864 288	10 422 409	14 451 836	**46 073 201**
Прочие доходы					**0**
Задолженность по комм. услугам на начало периода	12 390 117	12 638 987	9 763 131	10 282 365	**12 390 117**
Задолженность по комм. услугам на конец периода	12 638 987	9 763 131	10 282 365	9 363 065	**9 363 065**
Начисления КР	646 436	1 004 038	1 026 409	973 213	**3 650 096**

*Включая погашение задолженности ООО РАНТЕКТ-МФД прошлых периодов в Январе 2018 – 1 000 000 руб.

Остаток на РС на 28.02.2018 г. – 1 816 546 руб.

Расходная часть бюджета ТСН «Садовая28а28» :

1) Услуги сторонних организаций ТСН «Садовая28а28» составили **30 832 874** руб.

Расчёты с основными контрагентами:

Контрагент	Задолженность на 01.03.2017	Оплачено за 12 месяцев	Задолженность на 28.02.2018
Теплосеть**	5 138 106	10 438 983	4 215 811
Водоканал	464 879	4 942 287	
Мосэнерго	228 012	5 404 393	
Лифтек	630 626	1 866 971	
КХиБ (тбо)	84 546	1 063 633	
	6 546 169	**23 716 267**	**4 215 811**

** В настоящее время в кассационной инстанции с АО «Одинцовская теплосеть» оспаривается сумма 2 818 569 руб., которая может соответственно уменьшить задолженность.

2) Расходы на оплату труда составили **6 681 700** руб., в т.ч. по сотрудникам в штате - 4 778 014 руб., включая вознаграждение Председателя правления, по договорам ГПХ - 1 903 687 руб.

3) Оплачены обязательные платежи в фонды на общую сумму - **3 300 795** руб.

Обязательные платежи	Март 17-Май17	Июнь 17 - Август 17	Сентябрь 17 - Ноябрь 17	Декабрь 17 - Февраль 18	Итого за 12 мес.
ПФР, ФМС	500 336	452 665	604 180	541 399	2 098 580
НДФЛ	243 102	192 780	367 868	269 393	1 073 143
ФСС	48 175	23 762	33 580	23 555	129 072
Итого:	**791 613**	**669 207**	**1 005 628**	**834 347**	**3 300 795**

4) Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета составили – **88 818** руб.

5) Расходы на приобретение товаров и материалов составили - **520 597** руб.

6) Штрафы уплачены на общую сумму - **202 290** руб.

	Март 17-Май17	Июнь 17 - Август 17	Сентябрь 17 - Ноябрь 17	Декабрь 17 - Февраль 18	Итого за 12 мес.
Штрафы	167 629	30 400	2 468	1 793	202 290

7) Судебные расходы, включая расходы по судебным пошлинам, выплатам по исковому производству и услугам адвокатов составили - **805 068** руб.

8) На счет Капитального ремонта перечислено - **861 802** руб.

Итого расходная часть составила – 43 293 944 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Использование средств товарищества носит целевой характер.
2) Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
3) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было, однако **сумма общих выплат превышает на 15% плановый ФОТ согласно смете от 01.10.2017 г.**
4) Заработная плата начислена и выплачена в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. Председатель правления получает вознаграждение в размере 60 900 руб. в месяц на основании решения Общего собрания членов ТСН (Протокол №1 от 05.03.2017г.) и Решения Правления ТСН №3П/2017 04.07.2017 г., другие члены правления, члены тендерной и ревизионной комиссии вознаграждений не получают.
5) Все первичные бухгалтерские документы хранятся в надлежащем виде.
6) Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома, а также оплаты услуг адвоката. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.
7) Расходы на аренду офиса составили 812 755 руб. **Необходимо вынести вопрос о целесообразности аренды офиса на общее собрание членов ТСН.**

3. **Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени Товарищества сделок.**

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в пределах компетенции Товарищества. Выборочно проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем в пределах сумм, указанных в договоре.

Отсутствует подписанный годовой Акт сверки с АО «Одинцовская теплосеть» по причине отсутствия согласования из-за судебного оспаривания долга.

Заключение ревизионной комиссии:

В целом ведение договорной работы удовлетворительное.

Необходимо подписание Актов сверки с основными поставщиками на ежеквартальной основе.

4. **Прочая деятельность ТСН**

ТСН как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСН. **ТСН не выделяет доходы от прочей деятельности за услуги по обслуживанию паркинга.**

Заключение ревизионной комиссии:

Необходимо утвердить смету на обслуживание паркинга, произвести расчет платежей за паркинг-места и отражать поступления в качестве прочих доходов.

5. **Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.**

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

1) Услуги по ведению бухгалтерского учёта предоставляет компания ООО «Индекс-Плюс» на основании договора. Стоимость услуг в месяц составляет 35 000 руб. Общая сумма за 12 мес. Составила 420 000 руб, что соответствует плановым расходам по смете.

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

3). Бухгалтерский и налоговый учет ведется на основании полной и подробной учетной политики ТСН (доходы - расходы).

5). Расчеты с подрядными организациями проводились только по безналичному расчету.

6). Проверены документы по сотрудникам ТСН: трудовые договоры, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выданной заработной платы. Нарушений не выявлено.

Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

ВЫВОДЫ:

Проанализировав показатели деятельности ТСН «Садовая28а28» , организацию бухгалтерского и управленческого учета, а так же законность деятельности Правления ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу – признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Садовая28а28» в проверяемом периоде удовлетворительной .

Настоящий отчет составлен в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН «Садовая28а28» , второй остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии _____ А. Андриянова

Секретарь ревизионной комиссии _____ М. Решетникова