

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «СКАЛЬСА» ЗА 2021 г.

Оглавление

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.
2. Используемые материалы.00
3. Методика ревизии.
4. Цели и задачи проверки.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСН
2. Штатное расписание ТСН
3. Ведение бухгалтерского учета в ТСН
4. Финансовое состояние ТСН по бухгалтерскому учету
5. Исполнение сметы в 2021 г. (январь-октябрь)
6. Анализ расчетов с поставщиками услуг (счет 60)

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1.ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Скальса» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ (ст. 150) и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2021 г. по 31 октября 2021 г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2021 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии:

Тонкашевой Л.В., Абрамовой Т.В., Даньшиным А.И., Красулиной Н.М., Любомудровой О.А.

Ревизия проведена с 12 ноября 2021 года по 19 ноября 2021 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 12 ноября 2021 года по 19 ноября 2021 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- смета ТСН на 2021 год;
- отчет по исполнению сметы за 2021 год;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- 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;
- протоколы Общего собрания членов ТСН;

- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии: документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся 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 материалах. 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.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

- соответствует ли действительности отраженный в регистрах бухгалтерского учета и приход денежных средств на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 года;

- с какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 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, за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 года;

- проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН на соответствие законодательству РФ;

- проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1 Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСН:

Состав правления Товарищества в период с 01.01.2021 по 31.10.2021 г.

Председатель правления: Ситницкий Сергей Викторович (основание-Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений №1 от 22.02.2020)

Члены правления:

1. Русак Людмила Юрьевна

2. Криницын Олег Евгеньевич

3. Бебнев Александр Томпович

4. Некрасова Елена Васильевна

5. Жосу Василий Борисович

6. Славгородсктй Александр Николаевич
7. Рябоконь Алексей Александрович
8. Ситницкий Сергей Викторович
9. Волкова Наталья Владимировна
10. Красота Ольга Алексеевна

В проверяемом периоде ответственность за ведение бухгалтерского учета возлагалась на главного бухгалтера: Холмогорова Ольгу Сергеевну

2.2 Штатное расписание ТСН.

Для проверки было предоставлено штатное расписание с численным составом 9,25 единиц с месячным фондом оплаты труда в размере 194 246 руб. Штатное расписание ТСН утверждено приказом № 3 от 11.01.2021 г.

Персонал ТСН представлен следующими должностями и количеством штатных единиц:

- главный бухгалтер – 1
 - бухгалтер – 1
 - инженер по организации эксплуатации, обслуживанию и ремонту зданий и сооружений– 0,5
 - инженер-механик – 0,25
 - паспортист – 0,5
 - рабочий по КУТ – 2
 - диспетчер АДС – 4
- Всего: 9,25 ед.

По факту, в 2021 г. в период с 01.01.2021 по 31.10.2021 по статье «Расходы по оплате труда» сложилась экономия в размере 6 367,10 рублей, в связи с отсутствием работника, находящегося на больничном.

2.3 Ведение бухгалтерского учета в ТСН

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено регистрами бухгалтерского учета и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Существенных изменений и нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Учетная политика утверждена приказом № 3/1 от 09.01.2020, с изменениями.

2.4 Финансовое состояние ТСН по бухгалтерскому учету

Для проведения проверки финансового состояния ТСН на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия-выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСН; выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации; выборочная проверка авансовых отчетов и др.

Движение денежных средств в ТСН осуществляется через банковские расчетные счета и путем возмещения расходов на банковскую карту по авансовым отчетам.

Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетным счетам ТСН.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2021 г. составлял:
 На банковском расчетном счете:
 РНКБ БАНК (ПАО) – 17 683,63 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.11.2021 г. составлял:
 Наличные в кассе – 0,00 руб.
 На банковском расчетном счете:
 РНКБ БАНК (ПАО) - 213 977,11 руб.
 Выписка банка по счету № 40703810441580002796 прилагается.

Информация о движении денежных средств ТСН в январе-октябре 2021 года представлена в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Сумма
1	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г	17 683,63
2	Поступления всего:	5 622 233,65
2.1	Оплата от покупателей (счет 62)	27 705,33
2.2	Прочие поступления (счет 76)	5 594 528,32
3	Расходы всего:	5 425 940,17
3.1	Прочие расходы (счет 76)	29,81
3.2	Выдача подотчетных сумм	77,00
3.3	Выплата заработной платы	1 795 505,10
3.4	Оплата поставщикам (подрядчикам)	2 059 676,02
3.5	Прочие налоги и сборы (счета 68 и 69)	1 094 955,82
3.6	Прочие расходы (счет 70)	435 000,00
3.7	Расходы на услуги банков	40 696,42
4	Остаток денежных средств на 01.11.2021 г	213 977,11

Размер задолженности собственников ТСН: 1. На 01.11.2021 составил 237 585,16 рублей (включая дополнительные расходы по нежилым помещениям), в том числе:

- жилые помещения – 206 299,42 рублей (Двести восемьдесят пять тысяч шестьдесят рублей 75 копеек),
- нежилые помещения (гаражи) – 2 458,56 рублей (Две тысячи четыреста пятьдесят восемь рублей 56 копеек),
- парковочные места – 28 827,18 рублей (Двадцать восемь тысяч восемьсот двадцать семь тысяч рублей 18 копеек).

Размер задолженности от Департамента труда и социальной защиты населения города Севастополя в рамках возмещения расходов по льготам ЖКУ, а также в целях социального обеспечения согласно Законов 5-ФЗ «О ветеранах», № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», №106-ЗС «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих на территории города Севастополя», составила – 11 238,00 рублей.

2.5 Исполнение сметы в 2021 году

Анализ отчета по исполнению сметы с января по октябрь 2021 г. приведен в таблице 2. Комментарии даны к некоторым статьям расходов, которые, по мнению членов ревизионной комиссии, подлежат более детальному раскрытию, а именно статьи с перерасходом.

Таблица 2

Анализ отчета по исполнению сметы с января по октябрь 2021 г.

	Наименование статьи расходов	Расходы	Сумма по смете за период расходов	Экономия (+) / Перерасход (-)
1.1	Расходы по оплате труда	2 038 072,90	2 044 440,00	+6 367,10
1.2	Вознаграждение председателя	500 000,00	500 000,00	0,00
1.3	Взносы по зп	766 498,05	768 421,00	+ 1922,95
Комментарий: Все хозяйственные операции проводились на основании решений правления ТСН и утвержденного штатного расписания. Превышений по заработной плате не выявлено. Расходы по оплате труда сотрудников отражены в регистрах бухгалтерского учета. Ревизионной комиссией анализировались карточки счетов 51 (выплата заработной платы сотрудникам), 68 (НДФЛ), 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Взносы по оплате труда».				
2.1	Техническое обслуживание лифтов	392 000,00	375 000,00	-17 000,00
Комментарий: Техническое обслуживание лифтов в ТСН осуществляется на основании заключенного договора от 31.12.2021 № 18/21-ТО и соответствует регистрам бухгалтерского учета. Анализировалась первичная документация. Документы по перерасходу в сумме 17 000,00 руб. также проверены. Был заключен дополнительный договор от 15.07.2021 № 10-ТО, а также приняты работы по замене пускателей по акту, УПД.				
2.2	Техническое освидетельствование лифтов	40 000,00	50 000,00 (план за 12 мес. Расходов в ноябре-декабре не предусмотрено)	+10 000,00
2.3				
Комментарий: Техническое освидетельствование лифтов в ТСН осуществляется на основании заключенного договора с ООО СКИПЭ и соответствует регистрам бухгалтерского учета. Анализировалась первичная документация.				
	Страхование ответственности (лифты)	12 092,74	12 464,29 (годовой план 15 000,00)	+371,55
Комментарий: Страхование ответственности (лифты) в ТСН осуществляется на основании заключенного договора с ПАО САК «Энергогарант», первичных документов и соответствует регистрам бухгалтерского учета. Анализировалась первичная документация, карточка счетов 20, 60.				
3.1	Обслуживание ВДГО	127 469,60	131 317,08	+3 847,48
Комментарий: Обслуживание ВДГО в ТСН осуществляется на основании заключенного договора с УК ГАЗСЕРВИС-1 ООО и соответствует регистрам бухгалтерского учета. Анализировалась первичная документация, карточки счетов 20,60.				
3.2	Обслуживание вентканалов (проверка тяги, чистка двм)	10 584,00	15 876,00 (план за 12 мес. Расходов в ноябре-декабре не предусмотрено)	+5 292,00

Комментарий: Обслуживание вентканалов в ТСН осуществляется на основании заключенного договора с УК ГАЗСЕРВИС-1 ООО и соответствует регистрам бухгалтерского учета. Анализировалась первичная документация, карточки счетов 20,60.

4.1	Обслуживание и ремонт насосов	134 317,83	100 000,00	-46 351,68 (с учетом расходов в ноябре-декабре)
-----	-------------------------------	------------	------------	--

Комментарий: Статья обслуживание и ремонт насосов анализировалась в том числе на причины образования перерасхода по итогам года. Статья содержит в себе само обслуживание и ремонт насосного оборудования, что составляет 65% от общего расхода. Приобретение самого оборудования (насоса в насосную № 9), а также монтаж трубопроводов составили 35%, в связи с чем образовался перерасход. Анализировались договора, первичная документация и регистры бухгалтерского учета (счет 10,20,60).

4.2	Обслуживание системы видеонаблюдения	13 580,00	100 000,00 (годовой)	+40 120,00 (с учетом расходов в ноябре-декабре)
-----	--------------------------------------	-----------	-------------------------	--

4.3	Содержание электротехнического хозяйства	81 131,43	86 793,53	+ 5662,10
-----	--	-----------	-----------	-----------

Комментарий: Статьи обслуживание системы видеонаблюдения и содержание электротехнического хозяйства собрана из товаров, необходимых для обслуживания и ремонта (сетевое оборудование и кабельная продукция, электротехническое оборудование, и др. оборудование, а также ремонтные работы)

4.4	Содержание СКУД	91 548,02	100 000,00 (годовой)	-24 878,02 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 33 330,00)
-----	-----------------	-----------	-------------------------	--

Комментарий: Статья содержание СКУД анализировалась в том числе на причины образования перерасхода по итогам года. Кроме стандартных расходов (покупка автоматики СКУД, запасных частей для замков DORI, дверных фиксаторов, ИК-датчиков автоматических ворот), что составляет – 76% от общего объема расходов; проводилась перестановка (монтаж) стеклопакетов в подъездах 8,9,10 в целях приведения к нормам пожарной безопасности, что составило – 24% от общего числа расходов. При анализе рассматривалась первичная документация и регистры бухгалтерского учета.

4.5	Инвентарь и расходные материалы	94 523,79	100 000,00 (годовой)	-10 993,79 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 16 470,00)
-----	---------------------------------	-----------	-------------------------	--

Комментарий: Статья Инвентарь и расходные материалы содержит в себе оборудование и товары, необходимые в целях выполнения текущих работ сотрудниками (шуруповерт, дрель, триммер, болгарка, диски для бензопилы, эмаль, удобрения, гербициды и т.д.), что подтверждено первичной документацией.

4.6	Непредвиденные расходы	149 016,73	200 000,00 (годовой)	+19 370,27 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 31 613,00)
-----	------------------------	------------	-------------------------	--

Комментарий: Статья непредвиденные расходы содержит расходы не предусмотренными другими статьями расходов, а также, связанные с непредвиденными обстоятельствами, такими как

проведение экспертиз, в том числе строительно-технических исследований, изготовлением стенда, дезинсекции подвалов, что составляет – 53% от общих непредвиденных расходов.				
5.1	Покупка, настройка и обслуживание 1С	46 236,57	50 000,00 (годовой)	-4 665,57 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 8 429,00)
Комментарий: Статья содержит обслуживание программы 1С по основному договору, а также закупку клиентской лицензии "1С-Коннект»				
5.2	Услуги банков	40 696,42 (годовой)	42 000,00 (годовой)	+1 303,58
5.3	Услуги связи	3 601,35	10 000,00 (годовой)	+4 398,65 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 2 000,00)
5.4	Электронная подпись	1 900,00 (годовой)	2 000,00 (годовой)	+100,00
5.5	Охрана труда, пожарная безопасность	20 000,00 (годовой)	120 000,00 (годовой)	+93 600,00 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 6 400,00)
5.6	Отраслевые информационные продукты	14 620,00 (годовой)	30 000,00	+15 380,00
Комментарий: подписка на издание «Главная книга»				
5.7	Канцтовары	9 920,00 (годовой)	25 000,00 (годовой)	+ 15 080,00
5.8	Инвентарь и расходные материалы уборщиц	10 566,00 (годовой)	15 000,00 (годовой)	+4 434,00
5.9	Ремонт, обслуживание и модернизация оргтехники	9 553,00 (годовой)	25 000,00 (годовой)	+15 447,00
5.10	Юридические услуги	0,00	60 000,00	+60 000,00
6.1	Программа текущего ремонта	97 632,41	568 000,00	+454 512,45 (с учетом расходов в ноябре-декабре в сумме 15 855,14)
Комментарий: производился ремонт подъездов, а также списание материалов на нужды, необходимые для данных работ				
7.1	Налоги (УСН)	56 764,12	63 101,00	6 336,88

2.6 Анализ расчетов с поставщиками услуг (счет № 60)

С поставщиками товаров, услуг деятельность ТСН осуществляется на основании заключенных договоров. Анализировалась оборотно-сальдовая ведомость счета 60, предоставленная бухгалтерией. Закупка товаров и мелкого инвентаря для срочного мелкого ремонта, а также выполнение необходимых работ работниками КУТ, периодически закупается председателем, при этом предоставляются чеки и авансовый отчет в бухгалтерию в целях дальнейшего возмещения расходов по авансовому отчету.

3.ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН.

3. Остальные произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСН и в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат утвержденной сметы.

4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении плановой сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСН, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в проверяемый период и его финансовое положение на 01 ноября 2021 г.

5. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

6. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.

5. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН по сравнению с размером текущей задолженности 2020 года остается приблизительно на том же уровне. По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги, Товариществом ведётся активная работа-направляются уведомления в их адрес, готовятся юридические документы для направления их на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженностей по коммунальным платежам, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

6. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: _____ Тонкашева Л.В.

Член ревизионной комиссии _____ Абрамова Т.В

Член ревизионной комиссии _____ Даньшин А.И.

Член ревизионной комиссии _____ Красулина Н.М.

Член ревизионной комиссии _____ Любомудрова О.А.