

Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «САФИТ» за 2017 год.

Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «САФИТ» проведена согласно п.3 ст. 150 ЖК РФ

Проверяемый период с 01 января по 31 декабря 2017 г.

Объект управления: - 100- квартирный жилой дом по адресу: 692880, г. Фокино, ул. Постникова 16, с общей площадью 5063,1 кв.м., жилой площадью 4582,3 кв. м.

ТСН «САФИТ» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания протокол №1 от 19 января 2009 года, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 09.02.2009г. ТСН «САФИТ» является некоммерческой организацией (статья 135 Жилищного кодекса).

ИНН 2512303846, ОГРН 1092503000116

Вид деятельности: управление имуществом собственников жилья

Система налогообложения: упрощенная система налогообложения (уведомление № 30 от 17.02.2009г) с объектом налогообложения «Доходы»

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости ТСН «САФИТ» осуществляется правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в ТСН.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем правления - Приговец Сергеем Васильевичем

Проверка проведена Голубковой Еленой Анатольевной

Документы, представленные для проверки: протоколы заседания правления ТСН, протокол общего собрания членов ТСН; первичная бухгалтерская документация за отчетный год, договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, иными лицами, заключенные или действующие в отчетном периоде, документы по приобретению товарно-материальных ценностей, документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество собственников недвижимости руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за содержание помещения. Согласно Уставу ТСН плата за данные вид услуг классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСН. Коммерческой деятельности ТСН не ведет.

В целом, уровень оформительской дисциплины и состояние внутреннего документооборота можно оценить как удовлетворительное.

1.Проверка операций по спецсчету.

В 2017 году в фонд капитального ремонта начислялись взносы из расчета 7,10руб./м². Начисленная сумма в фонд капитального ремонта за 2017 год составила 388025,68 руб. Оплачено собственниками 375478,74 руб.

За счет средств капитального ремонта были оплачена сумма в размере 390400,00 руб. в счет погашения задолженности по договору займа от 23.08.2016 г. за работу по капитальному ремонту фасада дома, проведенного в 2016 году.

Остаток средств на спецсчете на 31.12.2017г. составил 8337,05 руб.

2.Проверка кассовых операций и операций по расчетному счету.

Проверка кассовых операций ТСН «САФИТ» за 2017 год произведена сплошным порядком. Все записи в кассовой книге подтверждены документами. Банковские документы

оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчетов. Необходимые подписи первых лиц на документах имеются.

Проверка банковских операций по расчетному счету произведена сплошным порядком и никаких нарушений не обнаружено. Документы, включенные в выписки, в наличии имеются, суммы зачисленных и перечисленных денежных средств, соответствуют выпискам. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2017 составлял 21621,99 руб., остаток на 31.12.2017 составил 31768,13 руб., что соответствует выписке банка на эту дату, при этом обороты за проверяемый период составили: приход – 1750547,93 руб., расход – 1740401,79 руб.

3.Проверка расчетов с подотчетными лицами.

В ходе проверки авансовых отчетов нарушений выявлено не было. Авансовые отчеты в проверяемом периоде оформлены надлежащем образом, с приложением документов, подтверждающих расходы.

Перерасход по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» на конец 2017 года составляет 6,00рублей.

4.Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах. Договорно-правовая работа председателя правления от имени ТСН в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества получения и учета денежных средств.

Проверкой целесообразности заключения договоров в 2017 году на поставку товаров, работ, услуг представленных к проверке установлено, что все выполненные работы и оказанные услуги необходимы для нужд ТСЖ.

Фактов необоснованного проведения расчетов с поставщиками работ и услуг проверкой не установлено.

В разрезе основных поставщиков за 2017 год сложилось следующее:

Руб.					
№ п/п	Наименование поставщика	Остаток на 01.01.2017	Сумма выставленных счетов	Сумма произведенных платежей	Остаток на 31.12.2017
1	2	3	4	5	6
1ё.	ООО «Новое время» (вывоз и утилизация. ТБО)	0	110073,60	110073,60	0

5.Ревизия расчетов по оплате с персоналом ТСН.

Приказы, штатное расписание, ведомость начисленной заработной платы и документы по выдаче заработной платы оформлены в установленном порядке. В соответствии с Трудовым кодексом выплаты заработной платы в ТСН происходят два раза в месяц, в т.ч. один раз в виде заработной платы за первую половину месяца. Выплаты отпускных производятся не позднее, чем за три дня до ухода работника в отпуск, что соответствует ст. 136 Трудового Кодекса РФ. Заработная плата за отчетный период начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным собранием ТСН.

6.Проверка расчетов по налогам и страховым взносам.

Проверены правильность в соответствии с действующим законодательством начисления и уплаты налога на доходы физических лиц, страховых взносов в социальные фонды. Нарушения не выявлены. Задолженности по налогам и страховым взносам на конец проверяемого периода отсутствует. Отчетность в проверяемом периоде сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством

7. Проверка расчетов по обязательным платежам с членами ТСН.

Начисление обязательных платежей в 2017 году производилось в соответствии с утвержденными тарифами. Правлением производится контроль за выполнением собственниками жилья обязательств по своевременному внесению обязательных платежей в соответствии с Уставом и решениями общих собраний. Собственники жилья, имеющие задолженность два и более месяцев, уведомляются посредством телефонной связи, устными уведомлениями, более шести месяцев проводится предсудебная подготовка и подаются исковые заявления в суд.

По состоянию на 01.01.2017г. сложилась задолженность по лицевым счетам обязательных платежей: 545313,09 руб. По состоянию на 31.12.2017г. задолженность составила 516064,84 руб.

8. Проверка исполнения сметы доходов и расходов.

Средства ТСН образуются за счет обязательных платежей членов ТСН, тарифы утверждены решением общего собрания собственников помещений.

Финансирование сметы за 2017 год

Руб.

Остаток средств на 01.01.2017 года	21621,99
Задолженность на начало года	545313,09
Предъявлено к оплате	1721299,68
Собрано платежей	1750547,93
Израсходовано	1740401,88
Задолженность на конец года	516064,84
Остаток средств на 01.01.2017 года	31768,13

Расходы по смете за 2017 год

<i>Наименование статей расхода</i>	<i>Расходы (руб.)</i>
Фонд оплаты управляющего (с учетом НДС/Л)	485429,00
Отчисления в ПФР, ФСС (20,2%)	98287,00
Затраты на приобретение материалов, оборудование для обслуживания дома	583169,84
Приобретение материалов и инвентаря для уборки подъездов и содержания придомовой территории	10372,00
Расходы на канцелярские товары, почтовые расходы (в т.ч. бумага, приобретение, заправка картриджа)	50182,00
Оплата судебных расходов и госпошлины, услуги нотариуса	6948,19
Услуги банка	51127,90

Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТБО)	110073,60
Оплата ОДН	5608,35
Оплата по договорам займа для проведения капитального ремонта фасада здания	339204,00

9. Проверены кадровые документы ТСН

- штатное расписание;
- трудовые договоры;
- приказы о приеме и увольнении на работу;
- табеля учета рабочего времени.

Вышеуказанные документы ведутся правильно, хранятся в установленном порядке, своевременно доводятся до работников ТСН под роспись.

Рекомендации:

1. При составлении сметы на 2018г. учесть исполнение сметы 2017г. по статьям.
2. На общем собрании членов ТСН довести к сведению собственников жилья о своевременной оплате по обязательным платежам в полном объеме и в соответствующие Уставу ТСН сроки.
3. Членам правления ТСН принимать более действенные меры к задолжникам по оплате за обязательные платежи.

Выводы: признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «САФИТ» в проверяемом периоде удовлетворительной и отвечающей целям и задачам ТСН.

Проверила



Голубкова Е.А.