ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСН «Звездное-1»

г. Санкт-Петербург «03» марта 2021 года

Ревизионная комиссия: Добровольская С.Н.., Марченко О.А. ,Кислянский О.Л.
провели проверку финансовой деятельности ТСН «Звездное-1» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020.

Обязанности председателя правления исполняла:
Володько Инна Юрьевна (протокол собрания Правления ТСН №1 от 20.01.2017г., зарегистрирован в МИ ФНС №15 05.04.2017г. ГРН №6177847603169)

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. проводилась членами Ревизионной комиссии с 22 февраля по 03 марта 2021 г. по следующим вопросам:
- Выполнение решений общего собрания ТСН «Звездное-1» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.
- Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:
1) Учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;
2) Протоколы заседаний Правления ТСН за 2020 г.;
3) Протокол общего собрания ТСН «Звездное-1» в 2020г.;
4) Отражение операции в учете в соответствии с Учетной политикой ТСН для целей бухгалтерского учета и налогообложения;
5) Трудовые договоры с работниками ТСН;
6) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2020 г. и ранее;
7) Первичная бухгалтерская документация за 2020 г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая отчетность, акты инвентаризации активов и обязательств в 2020г.

Ведение бухгалтерского учета в ТСН «Звездное-1», как и в предыдущий год , осуществлялось силами бухгалтерии с использованием программы «1С».
Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
Организация для налогообложения применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) доходы минус расходы, уменьшая налоговую нагрузку собственников. Учет ведется с использованием программы 1С версии 7, за исключением зарплаты. Для расчета зарплаты используется программа 1С версия 8 (отдельный блок).
У ТСН открыт расчетные счета:

- ПАО «Банк Санкт-Петербург» на котором по состоянию на 31.12.2020г. имеется остаток денежных средств в сумме 1 316 318 рублей.
- «Северо-Западный банк Сбербанка России» на котором по состоянию на 31.12.2020г. имеется остаток денежных средств в сумме 9 868 546 рублей.

По кассе остатков наличных денежных средств нет. В 2020 году расчеты по кассе не производились.
Все расчеты с арендаторами и поставщиками услуг проводились безналичным путем через расчетный счет. Платежи производились своевременно.
Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2020 г.ведется в

пределах компетенции Товарищества. Подрядные организации и сметы планируемых работ рассматриваются и утверждаются на конкурсной основе на собраниях Правления ТСН.
Проверены также договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая оборотно-сальдовые ведомости, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные и платёжные поручения) ведутся точно и четко. Была проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

Сумма подтвержденной дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2021г. составляет 10 303 тыс.руб., в том числе:
-по авансам, выданным поставщикам сумма составляет 1 032 тыс.руб.;
-по услугам, оказанным покупателям сумма составляет 487 тыс. руб.
-по задолженности собственников за ЖКУ сумма составляет 9 568 тыс. руб.
в том числе - задолженности собственников перед ОАО «ТГК-1» сумма составляет 1 764 тыс.руб.
Начиная с августа 2020 года, произведено объединение счет квитанций за ЖКУ и ПАО «ТГК-1» за отопление и ГВС (в связи требованием законодательства).

Сумма подтвержденной кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2021г. составляет 4 957 тыс. руб., в том числе:
-по услугам, оказанными поставщиками сумма составляет 3 647 тыс. рублей;
-по авансам, полученным от покупателей сумма составляет 264 тыс. рублей.

Кассира в штатном расписании не предусмотрено.
Заработная плата работников ТСН перечисляется на банковские карты.
Рекомендации:

Для возможности ведения более развернутого и аналитического учета предусмотреть переход на программу 1С версии 8. В 2021 году.

На 2020 год на собрании членов ТСН утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.
Фактическое исполнение сметы в 2020 году отражено в отчете по смете доходов и расходов за 2020 год.

Фактическое поступление денежных средств по смете 2020 составили 54 697 тыс. руб., в том числе
*поступление от собственников за услуги ЖКХ, Отопление, ГВС 47 885 тыс. руб.
* поступление от собственников корпус №2 по статье «Замена стояков» 3 348 тыс. руб.
* доходы от аренды общедомового имущества, рекламы корпус 1 2 560 тыс. руб.
* доходы от размещения рекламы на фасаде корпус 2 874 тыс. руб.

Фактические расходы – 50 274 тыс. руб.
Анализ приведенных данных по затратам свидетельствует о том, что отчет по смете составлялся на основе фактически оплаченных расходов за 2020 год.

Следует отметить, что ревизионной комиссией произведен тщательный анализ и проверка расчета тарифа по корпусу № 2 статья затрат «Замена стояков». Смета составлена на основании локальной сметы, рассчитанной в территориальных расценках на 2018 год.
В период с июня 2020 года по декабрь 2020 года:

- Начисление собственникам корпуса №2 по данной статье составило 3 909 651 руб.
- Оплачено собственниками корпуса № 2 по данной статье составило 3 348 804 руб.
- Расходов по статье «Замена стояков» по корпусу № 2 не осуществлялись.
- Бухгалтерский учет, по собираемым средствам данной статьи затрат, ведется отдельно.

Имеются не значительные отклонения по статьям затрат:

- Экономия по статье « Вывоз и утилизация мусора» в размере 263 тыс. руб. считаем обоснованным. В течении 2020 года устанавливались контейнеры по сбору пластиковых отходов.
- Резервный фонд в размере 78 тыс. руб. (Не использован) за 2020 год.
  (справочно: Общая сумма Резервного фонда 359 тыс.руб.)
- Доходы от рекламы и аренды общедомового имущества 3 118 тыс.руб. (Не использованы)
- Исполнение сметы по фонду оплаты труда произведено в соответствии со статьей «Управление МКД», штатным расписанием.
  Фактические суммы перерасхода по отдельным статьям сметы были незначительны.
  Общая экономия по смете доходов и расходов за 2020 год составила 4 451 тыс. руб.

Задолженность по просроченным платежам собственников (более трех месяцев) :

- За ЖКУ (общая) по состоянию на 01 января 2020 года 5 285 тыс. руб.

По состоянию на 01 января 2021 года 6 072 тыс.руб.

задолженность собственников увеличилась на 787 тыс. руб. Регулярно выписывались уведомления о просроченной задолженности более 5 месяцев, а так-же велась активная работа с юридической организацией по передачи дел о должниках в суд. На всю задолженность поданы материалы в судебные органы.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за счет средств со специального карточного счета, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд.
В 2020 году ТСН приобретались материалы, инвентарь, оборудование для хозяйственных целей. Затраты на покупку материальных ценностей проводились по учету, материалы списывались на выполненные работы. В 2020 году произведена инвентаризация товарно-материальных ценностей. Фактическое наличие ТМЦ совпадает с данными бухгалтерского учета.
Заключение ревизионной комиссии:

Существенных отклонений расходов произведенных ТСН от заложенных по смете выявлено не было. На основании этого сделан вывод, что использование средств ТСН в 2020 г. носит целевой характер.

Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. В проверяемый период учет велся в соответствии с доработанным Положением об учетной политике ТСН в целях бухгалтерского учета и налогообложения. Ведется аналитический учет по контрагентам в разрезе договорных обязательств, расходов по статьям затрат, материалов, инвентаря, оборудования, оргтехники, инструментов долговременного использования.
В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.
При проверке соблюдения штатной дисциплины нарушений не установлено. На всех сотрудников ведется табель учета рабочего времени, который утверждается Председателем Правления. На всех сотрудников, работающих в ТСН, имеются трудовые договоры, приказы о приеме на работу, копии документов, необходимых для приема на работу, личные карточки, должностные инструкции, с которыми они ознакомлены под роспись. Заработная плата начислялась в соответствии с утвержденным штатным расписанием. Расчет начислений на оплату труда, страховых взносов за 2020г. производился правильно. Расчеты с пенсионным фондом производились своевременно. Отчеты предоставлялись в контролирующие органы своевременно. Все расходы документально подтверждены.
Тарифы для собственников помещений, за услуги ТСН применяемые в 2020 году соответствует утвержденной смете на 2020 год.
Для проверки была представлена смета доходов и расходов на 2020г., а также финансово хозяйственный план ТСН на 2020г.

На основании изложенного признать финансовую деятельность ТСН в 2020г. удовлетворительной.

Настоящий отчет на 2-х листах составлен и подписан в трех экземплярах, два из которых переданы а правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия ТСН «Звездное-1»

_____/Марченко О.А./

_____/Добровольская С.Н./

_____/ Кислянский О.Л./

Ознакомлена

Председатель правления ТСН «Звездное-1» _____ Володько И.Ю.