

Выступление по повестке вопрос № 16

Акт

ревизии товарищества собственников недвижимости «Яхрома-СБ»

25.11.2020г.

Ревизионной комиссией, в составе председателя Мезенцевой Г.Л. и члена комиссии Михеева Н.Н., проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2019 год.

В проверяемом периоде председатель товарищества – Григорьев В.В. (с 01.01.2019 по 04.10.2019) и Николашина Е.И. (с 05.10.2019 по 31.12.2019).

В ходе ревизии проведены следующие мероприятия и установлено:

1. Контроль исполнения сметы доходов и расходов.

Для проверки была представлена смета доходов и расходов ТСН «Яхрома-СБ» на 2019 год (см. приложение).

Запланировано получить доходы за год:

ВСЕГО- 2 918 640,00 руб., в том числе:

- текущие взносы – 2 294 400 руб., получено – 1 608 223,77 руб. (-686 176,23 руб.);

- за газ – 352 800 руб., получено – 292 800 руб. (-60 000 руб.);

- за воду -271 440 руб., получено – 93800 руб. (-177 640 руб.).

Итого получено: 1 994 823,77 руб.

Дефицит составил - 923 816,23 руб.

Расходы:

Запланировано – 2 872 200 руб., в том числе: расходы на управление ТСН – 697 200,00 руб.; расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества (содержание въездной группы, прилегающей территории) – 750 600,00 руб.; расходы на техническое обслуживание, содержание сетей, дорог, башни и др. – 826 800,00 руб., расходы по газовому фонду – 333 600,00 руб.; расходы по водному фонду - 264 000,00 руб. Израсходовано – 1 968 051,56 руб., в том числе: расходы на управление ТСН – 537 329,20 руб., содержание и эксплуатация общего имущества – 617 719,21 руб., расходы на ТО и содержание – 434 810,32 руб., расходы по газу – 323 900,52 руб., по воде – 54 291, 31 руб. Профицит составил – 904 148,44 руб.

Остаток по смете составил –(- 19 667,79 руб.).

2. Сверка поступления денежных средств за электроэнергию, воду, членских взносов и оплата расходов согласно счетам и актам.

Остаток денежных средств на 01.01.2019 г. составил 1 824 593,07 руб. Фактически было получено за проверяемый период – 4 333 415,84 руб., из них: 1 608 233,77 руб. – текущие взносы, 1 477 592,07 руб. – электроэнергия собственников, 93 800 руб. – вода, 292 800 руб. – газ, 866 000 руб. – инвестиционный взнос АСКУЭ.

Расход за проверяемый период составил – 4 745 039,12 руб., в том числе: 1 820 139,68 руб. – оплата электроэнергии собственников, 323 900, 52 руб. – оплата за газ, 877 872 руб. – оплата АСКУЭ, 1 723 126,92 руб. – расходы на финансово-хозяйственные нужды (оплата труда председателя – 298 326,30 руб., контролеров – 494 634 руб., обслуживающий персонал – 240 000 руб., взносы и налоги – 94 684,94 руб., услуги

связи – 26 806,87 руб., бухгалтерское сопровождение – 80 000 руб., содержание животных – 35 700 руб., расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества – 452 974,81 руб.)

Остаток денежных средств на 01.01.2020 года – 1 289 113,77 руб.

3. Проверка оплаты труда.

Зарплата АУП на основании платежных ведомостей перечислялась на расчетный счет. Общая сумма – 298 326,30 руб. (за исключением контролеров, сантехников, электриков – оплата производилась наличным способом до 30.09.2019).

Были предоставлены оборотно-сальдовые ведомости по счетам.

4. Анализ выдачи денежных средств под отчет.

Денежные средства выдавались на основании заявления по расходному кассовому ордеру. Платежные документы, авансовый отчет и акты выполненных работ представлены. Нарушений не выявлено.

5. Проверка оплаты обязательных взносов, налогов.

Взносы на обязательное социальное страхование, от несчастных случаев, медицинское страхование, на выплату страховой части пенсии, налог на доходы физических лиц перечислялись своевременно. Оплачено – 94 684,94 руб.

6. Проверка задолженности членов ТСН.

Задолженность по текущим, вступительным взносам и электроэнергии на 01.01.2019 года составила 1 385 385,43 руб.

Общая задолженность на 01.01.2019 составила 1 686 385,43 руб. (в том числе фонды).

Задолженность на 01.01.2020 г. составила 2 418 449,27 руб., в том числе: текущие взносы – 1 035 521,73 руб., электроэнергия – 962 487,54 руб., водный фонд – 85 440,00 руб., дорожный фонд – 200 000,00 руб., газовый фонд – 55 800,00 руб., административный фонд – 21 000,00 руб., лесной фонд – 45 000,00 руб., инвестиционный взнос АСКУЭ – 13 200 руб. (Приложение-Отчет по задолженности).

В конце года проводились работы по взысканию задолженности.

7. Проверка учредительных документов, протоколов собраний и правления, должностных инструкций.

Были предоставлены все документы по требованию. Ведется учет всех собраний, протоколы хранятся в папках в соответствии с реестром. Функциональные и должностные инструкции, положения – в наличии. Имеются реестры целевых фондов.

8. Проверка заключенных договоров.

За проверяемый период были заключены следующие договоры:

- ООО «ЛОИС-нэт» – услуги интернета;
- ПАО «Мосэнергосбыт» – потребление электроэнергии;
- ГУПФР № 21 – электронный документооборот;
- АО «Мособлгаз» – услуги по ТО ГРП;
- ООО «Лаборатория технологий» – 1С отчетность;
- ООО «Комета» – поставка АСКУЭ и программа ЭВМ «Комета»;
- ИП Воронкова И.О. – содержание въездной группы;
- ИП Степанян К.С. – бухгалтерский и налоговый учет и отчетность.

Нарушений не выявлено.

9. Проверка полноты и своевременности обязательных платежей.

Обязательные платежи исполнены своевременно на основании выставленных счетов, счет-фактур. Нарушений нет.

10. Проверка составленного баланса, отчета о целевом использовании денежных средств.

Ревизии был предоставлен отчет по начислениям и уплаченным взносам, отчет по доходам и расходам за 2019 год. Расходы расписаны по статьям. Были предоставлены чеки, акты, накладные, оборотно-сальдовые ведомости по счетам, выписки операций по лицевому счету. В отчете отражены и подтверждены фактически израсходованные и полученные денежные средства. В проверяемый период было получено от собственников – 4 338 415,84 руб., расходы составили – 4 745 039,10 руб., остаток денежных средств – 1 417 969,79 руб. (128 856,02 руб. – задолженность перед поставщиками). Итого на счете – 1 289 113,77 руб.

Была проведена работа по приобретению и установке шкафов учета электроэнергии одно- и трехфазных в количестве 94 шт. Общая стоимость оборудования и выполненных работ составила 1 001 672 руб. Все подтверждающие документы проверены, замечаний нет.

11. Проверка отчетов по целевым фондам.

На 01.01.2019 г. по всем фондам сумма денежных средств составила 1 428 057,97 руб.

Газовый фонд. Остаток денежных средств на 01.01.2019 – 533 920 руб. Инвесторов – 83 чел. Оплачено за газ 323 900,52 руб., получено от собственников – 292 800 руб. Остаток денежных средств на 01.01.2020 – 502 819,48 руб.

Водный фонд. Остаток денежных средств на 01.01.2019 г. – 663 637,97 руб. Инвесторов – 87 чел. Расход составил 132 892,31 руб. Получено от собственников 93 800 руб. Остаток средств на 01.01.2020 г. – 624 545,66 руб. Кредитный инвестор – долг 35000руб. (участок №110).

Дорожный фонд. Остаток денежных средств на 01.01.2020г. – 196 000 рублей. Инвесторов – 95 чел. Задолженность- 4х50000руб. = 200000 руб. (участки №№1,17,94,108).

Фонд административного здания. Остаток денежных средств на 01.01.2020г. – 18000 рублей. Задолженность – 21 000 руб.

Фонд по защите леса. Остаток денежных средств на 01.01.2020 г. – 16 500 руб. Инвесторов – 67 чел. Задолженность составляет – 45 000 рублей (30 собств. х1500 руб.: участки №№ 4,6,17,18, 21,24,32,35,40,46,52-53,54,55,60,64,67,70,72,80,87,94,96-97,101,103-104,113,114,115,118-119,126,127).

Итого по фондам на 01.01.2020 г. – 1 357 865,14 руб.

Инвестиционный фонд АСКУЭ. Задолженность – 11 872 руб.

Заключение

Ревизионной комиссией была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2019 по 31.12.2019. Движение денежных средств осуществлялось наличным и безналичным способами. Имеется задолженность по членским и целевым взносам. Финансово-хозяйственная деятельность товарищества осуществлялась в рамках исполнения сметы доходов и расходов на 2019 год в соответствии с заключенными договорами и принятыми договорными обязательствами. Нецелевого использования финансовых средств не обнаружено. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН в проверяемый период признается удовлетворительной.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Продолжить мероприятия по взысканию просроченной задолженности.
2. Перейти на безналичный способ расчета.

Председатель комиссии

_____ Мезенцева Г.Л.

Член комиссии

_____ Михеев Н.Н.

ГОЛОСУЕМ В БЮЛЛЕТЕНИ ПУНКТ № 20