

ОТЧЕТ ревизора ТСН «Прянишникова 1-А» за 2019 год

Ревизор: Баталина М.И.
Главный бухгалтер: Стрелец Е.Б. (ООО «ГЦПО»)

Дата начала ревизии: 22 марта 2020 года
Дата окончания ревизии: 31 марта 2020 года
Владимирская обл., Судогодский р-н, д.Вяткино

Оглавление

1. Вводная часть	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.	1
1.2 Используемые материалы.	1
1.3 Методика ревизии.	2
1.4 Условия проведения ревизии.	2
1.5 Цели и задачи проверки.	2
1.6 Объекты ревизии	3
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:	3
2. Результаты ревизии	3
2.1 Соответствие Устава ТСН Жилищному кодексу РФ	3
2.2 Ведение бухгалтерского учета	4
2.3 Анализ финансово-хозяйственной деятельности	5
2.4 Анализ отчета	22
3. Итоговые выводы Ревизора	25

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизор Товарищества собственников недвижимости «Прянишникова 1-А» (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2019г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: И.О. ревизора Баталиной М. в присутствии главного бухгалтера ООО «ГЦПО» (обслуживающая организация) Стрелец Е.Б.

Ревизия проведена с 22 марта 2020 года по 31 марта 2020 года включительно.

Настоящий отчет Ревизором составлен в период с 22 марта 2020 года по 31 марта 2020 года в помещении правления ТСН «Прянишникова 1-А».

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договоры с работниками ТСН;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- Учетная политика ТСН «Прянишникова 1-А» на 2019 год и приказ к УП;
- статистическая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;

- первичная бухгалтерская документация: договоры ГПХ, договоры подряда, договоры с РСО, акты выполненных работ; акты сверок по итогам года с РСО, первичные документы по ТМЦ; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН и специальному счету по взносам на КР; текущие отчеты по целевым взносам на капитальный ремонт, документы по оплате труда; Смета доходов и расходов на 2019 год, анализ исполнения сметы ДиР по кварталам 2019 года, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год.
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизора:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющим 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 проверяющим по его внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и своем 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 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН «Прянишникова 1-А».

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.
2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 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 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "Прянишникова 1-А" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН "Прянишникова 1-А" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН "Прянишникова 1-А" в 2019 году.

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года и на момент проведения отчетно-перевыборного собрания:

Председатель правления Архипова Марина Сергеевна

Члены правления

1. Анисимова Татьяна Вячеславовна
2. Грачев Андрей Геннадьевич
3. Кунаев Роман Николаевич
4. Нахтина Екатерина Владимировна

2. Результаты ревизии

2.1 Соответствие Устава ТСН Жилищному кодексу РФ

Статья 145 п. 2.11. Жилищного кодекса РФ гласит, что "Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления относится к компетенции Общего собрания членов товарищества собственников недвижимости".

Ревизор рекомендует:

1. Ревизор рекомендует вынести вопрос по определению размера вознаграждения председателя правления на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников в составе Сметы доходов и расходов на текущий год с выплатой по результатам каждого квартала (полугодия, 9 месяцев, года) из расчета 257800-00 рублей с ежегодной индексацией на %% инфляции, и с 01 апреля 2020 года расторгнуть с председателем правления трудовой договор, соответственно, вывести председателя из штатного расписания (в течение года возникнет экономия по оплате отпускных председателю, за исключением компенсации за неиспользованный отпуск за периоды фактической работы по трудовому договору).

2.2 Ведение бухгалтерского учета и налогового учета.

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МИФНС №1 по Владимирской области б/н от 28.02.2014 г).

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 квитанций за ЖКУ используется лицензионное специализированное программное обеспечение «Инфо-бухгалтерия с модулем ЖКХ» для Владимирской области и с формированием ЕПД.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. С 01 августа 2017 года и по настоящее время ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета, формирование и сдачу отчетности в ИФНС, статуправление, другие органы формирования квитанций по ЖКУ для жителей и собственников нежилых помещений возложена на ООО «Городской центр программного обеспечения» с правом подписи главного бухгалтера во всех бухгалтерских и налоговых документах, в т.ч. отчетности Стрелец Елена Борисовна.(ЭЦП),

Заключен договор на комплексное обслуживание ТСН в части ведения бухгалтерского, налогового учета, расчет квитанций за ЖКУ, с 01.01.18г. выгрузка ЕПД на ГИС ЖКХ, т.к. данная организация является представителем бухгалтерской программы «Инфо-бухгалтерия» и разработчиком модуля ЖКХ, которым ТСН пользуется с 2014 года, приоритет отдан именно этой организации с ценой вознаграждения 15600 рублей в месяц. С 01 февраля 2020 года стоимость услуг данной организации возрастает до 17000-00 руб. в месяц.

Вся налоговая и бухгалтерская отчетность сдается вовремя, без нарушения сроков, в необходимых случаях предоставляются пояснения и подтверждающие документы.

На момент проведения ревизии бухгалтерская и налоговая отчетности за 2019 год сдана полностью, что подтверждается отметками ИФНС в налоговой отчетности. В полном объеме размещена на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ с разбивкой по видам работ.

Представлен анализ исполнения Сметы доходов и расходов за 2019 год и Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год.

Заключение ревизора:

По сравнению с 2014-18 годами существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено. В ЕПД предусмотрены все требования и информация, необходимая потребителю для ознакомления с порядком, полнотой начислений. Потребители видят, сколько и за что начислено по ЖКУ, информационно представлены сведения по общедомовым приборам учета, чтобы жители знали и смогли сами просчитать, откуда и сколько берется небалансов между индивидуальными приборами учета и общедомовыми. Форма Единого платежного документа не поменялась, каждый собственник ежемесячно получает ЕПД в свой почтовый ящик.

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Проверены личные дела сотрудников, должностные инструкции, действующее штатное расписание.

На момент проверки по трудовому договору работает только председатель правления. ДИ и штатное расписание соответственно оформлены с учетом требований.

Заключение ревизора:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, существенных нарушений не выявлено.
2. Заработная плата штатным сотрудникам выплачивалась без задержек, 2 раза в месяц в соответствии со штатным расписанием ТСН.
3. Выплата по ГПД производилась на основании актов выполненных работ/оказанных услуг в установленные договорами сроки.
4. Суммы выплат и удержаний за 2019 г. представлены в нижеприведенной таблице:

с 01.01.2019 до 01.01.2020

Начисления в целом по ТСН за 2019 год по всем видам начислений

Код	Название	Счет затрат	Счет начисления	Сумма
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/ВД/1/1.1	76/ФИЗЛИЦ	195000,00
ДОГ	По гражданско-правовому договору	96/ВД/1/1.6	76/ФИЗЛИЦ	29670,00
ДСУМ	Доплата постоянной суммой	96/ВД/5/5.1	70	2580,00
ОКЛ	Оклад	96/ВД/5/5.1	70	217187,47
ОКЛ	Оклад	96/ВД/5/5.3	70	18963,64
ОТПУСК	Отпуск очередной, дополнительный	96/ВД/5/5.1	70	29585,39
Итого:				492986,50

Удержания (по предприятию в целом)

Код	Название	Счет	Сумма
001	НДФЛ 13%	68/НДФЛ/13	64088,00
Итого:			64088,00

Страховые взносы (по предприятию в целом)

Счет	Название	Сумма
69/МЕДФЕД/ВЗ	Взносы в фонд медицинского страхования (федеральный)	25142,32
69/ПЕНС/ВС	Страховая часть	108457,03
69/СОЦ/ВЗ	Взносы в фонд социального страхования	7781,18
69/СОЦТ/ВЗ	Взносы на социальное страхование от несчастных случаев (травматизм)	536,64
Итого:		141917,17

5. В 2019 г. размер страховых взносов начислялся в повышенном размере (30,2%), что значительно увеличивает расходную часть сметы.
6. По данным о начислениях заработной платы, вознаграждений по ГПД своевременно оформлялись и представлялись в контролирующие органы отчеты ; 6-НДФЛ; справки 2-НДФЛ; по начислениям страховых взносов в ФСС и пенсионных начислений в ПФ РФ.

2.3 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам:

Сводная ведомость тарифов, применяемых для расчетов в ТСН, приведена в Таблице

ПОВЫШЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ ТАРИФОВ

НА 2019 ГОД ВИД КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА. РСО	ТАРИФ с 01.01.2019 до 30.06.2019	ТАРИФ С 01.07.2019 по 31.12.2019	%% РОСТА	НОРМАТИВНЫЙ ДОКУМЕНТ
ООО ФПК «ЭНЕРГОИНВЕСТ»				
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	57,55	59,08	104,4	ПП ДЦиТ АДМ.ВЛАД.ОБЛ. №
ВОДООТВЕДЕНИЕ	38,52	39,78	105,02	52/9 ОТ 18.12.2018
ООО «ТЕПЛОТРЕЙДИНГ»				
ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ	2474,58	2524,02	103,73	ПП ДЦиТ АДМ.ВЛАД.ОБЛ. № 52/102 ОТ 18.12.2018 .
ООО «ЭНЕРГОСБЫТ ВОЛГА»				Постановление ДЦиТ Адм. Владимирской области № 54/2 от 25.12.2018
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ЭНЕРГИЯ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ В ПРЕДЕЛАХ СОЦ.НОРМЫ	3,11	3,14	102,61	
СВЕРХ СОЦНОРМЫ	3,62	3,78	104,42	
Содержание, текущий ремонт и управление МКД (в т.ч. расходы на ОДН)	23,62	23,62	0%	Протокол ОСЧТСН № 1 от 05.05.2017, № 1 от 07.04.2018
Целевые взносы на капитальный ремонт (руб/кв.м.)	6,50	6,50	-	Протокол ОСС № 2 от 28.02.2014

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

Начисления за ЖКУ соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие Департаментом Цен и Тарифов Администрации Владимирской области с 2019г.

Собственники нежилых помещений с 01 января 2019 года строили свои отношения с ресурсоснабжающими организациями по коммунальным услугам на основании заключенных «прямых» договоров и производили с ними расчеты напрямую, минуя ТСН.

Со всеми ресурсоснабжающими организациями по итогам 2019 года подписаны Акты сверок. На 01 января 2020 года за ТСН «Прянишникова 1-А» числится текущая задолженность, которая на 01 февраля 2020 года полностью погашена.

**взаиморасчеты с РСО
За 2019 год**

Название	На 01.01.2019 Дебет	На 01.01.2019 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2020 Дебет	На 01.01.2020 Кредит
		-				-
Филиал АО "Газпром газораспределение Владимир"	-	-	-	27 014,10	-	27 014,10
ООО "ТЕПЛОТРЕЙДИНГ"	-	395 417,27	3 065 363,27	2 992 384,51	-	322 438,51
ООО "СПЕЦТРАНС"	-	24 000,00	269 400,00	275 400,00	-	30 000,00
ООО "Лифтсервис"	-	12 500,00	150 000,00	150 000,00	-	12 500,00
ООО ФПК "Энергоинвест"	-	152 122,94	1 403 241,39	1 410 749,75	-	159 631,30
ООО "ЭСВ"	-	103 358,88	980 375,52	949 466,26	-	72 449,62
		687 399,09	5 873 150,18	5 809 477,13		624 033,53

Отчет по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами (сч.76)

Счет	Название	На 01.01.2019 Дебет	На 01.01.2019 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2020 Дебет	На 01.01.2020 Кредит
76/6/00007	ПАО Мегафон	-	-	274 200.00	274 200.00	-	-
76/6/00018	ПАО Ростелеком	-	-	5 400.00	5 400.00	-	-
76/6/00022	"ГЦПО" ООО	-	15 600.00	188 400.00	188 400.00	-	15 600.00
76/6/00030	ООО ИКЦ "ИНОК"	-	-	12 500.00	12 500.00	-	-
76/6/00031	Владимирский филиал САО "ВСК"	-	-	900.00	900.00	-	-
76/6/00045	ООО "Т2 Мобайл"	-	-	99 000.00	99 000.00	-	-
76/6/00058	ООО "АКВА"	-	-	23 000.00	23 000.00	-	-
76/6/00061	Тихомиров Константин Владимирович	0.15	-	-	0.15	-	-
76/6/00067	ФБУ "Владимирский ЦСМ"	-	-	4 087.91	4 087.91	-	-
76/6/00069	ПАО Мегафон	-	-	60 000.00	60 000.00	-	-
76/6/00074	ООО "Игротэк"	-	-	354.84	354.84	-	-
76/6/БЕЛПАРРЕГ	ООО "БЕЛЫЙ ПАРУС -	-	36 758.40	389 222.86	352 464.46	-	-

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

	РЕГИОН"						
76/6/ВЛЗАВЭТ	ООО "ВЛАДИМИРСКИЙ ЗАВОД "ЭТАЛОН"	-	-	3 890.00	3 890.00	-	-
76/6/ГусДенАл	ИП Гусев Денис Александрович	-	-	11 400.00	11 400.00	-	-
76/6/ДЕЗС	ООО "ДЕЗСЕРВИС"	-	-	11 000.00	11 000.00	-	-
76/6/ЗайцВиктИв	ИП Зайцев Виктор Иванович	-	-	60 000.00	60 000.00	-	-
76/6/ИТВЫС	ООО "ИТ ВЫСОТА"	-	-	23 250.00	23 250.00	-	-
76/6/КирАндрВик	ИП Киреев Андрей Викторович	-	-	6 300.00	6 300.00	-	-
76/6/КисЕкПавл	ИП Киселева Екатерина Павловна	-	-	9 000.00	9 000.00	-	-
76/6/МЦФЗРпр	ООО "МЦФЗР-пресс"	-	-	11 352.00	11 352.00	-	-
76/6/ПадАлВл	ИП Падишин Алексей Владимирович	-	5 000.00	5 000.00	-	-	-
76/6/ПанАлМих	ИП Панькин Александр Михайлович	-	-	17 000.00	17 000.00	-	-
76/6/ПервРеш	ООО "Первое решение"	-	-	2 300.00	2 300.00	-	-
76/6/РатнИвЕвг	ИП Ратников Иван Евгеньевич	-	-	31 500.00	31 500.00	-	-
76/6/СтрВлЕвг	ИП Стрелец Владимир Евгеньевич	-	-	28 700.00	28 700.00	-	-
76/6/ТДЭЛ	ООО "ТД "ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ"	-	-	17 759.60	17 759.60	-	-
76/6/ТЕХПР	ООО "ТЕХПРОМЭЛЕКТРО"	-	-	80 000.00	80 000.00	-	-
76/6/ТарОлНик	ИП Тарасова Ольга Николаевна	-	-	24 130.00	24 130.00	-	-
76/6/УКЗолВор	ООО УК "Золотые ворота"	-	26 000.00	328 100.00	328 100.00	-	26 000.00
Итого		0.15	83 358.40	1 727 747.21	1 685 988.96	-	41 600.00

Для взаимодействия с поставщиками коммунальных услуг, с прочими подрядчиками используется расчетный счет ТСН, открытый в 2014 году в ПАО «МИНБанк» г.Владимира.

Жители оплачивают квитанции удобным для них способом, без ограничений возможностей: наличные платежи в кассу, онлайн-платежи с использованием банковских карт, непосредственно в кассу ПАО «МИНБанк»

Анализ платежей и расчетов на расчетном счете за 2019 год

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2019		182 357,92	
50	Касса	4 377 982,65	
55	Специальные счета в банках		554 610,41
55/090	Капитальный ремонт		554 610,41
55/090/0582	ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК 40705810910000000582		554 610,41
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 879 180,18
60/ПОСТ	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 868 380,18
60/ПОСТ/00062	ООО "ТЕПЛОТРЕЙДИНГ"		3 065 363,27
60/ПОСТ/00078	ООО "СПЕКТРАНС"		269 400,00
60/ПОСТ/Лифтс	ООО "Лифтсервис"		150 000,00
60/ПОСТ/ОБЩСОГРОТВ	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "ЭНЕРГОИНВЕСТ"		1 403 241,39

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

60/ПОСТ/ЭСВ	ООО "ЭСВ"		980 375,52
60/РКОБ	Расчетно-кассовое обслуживание		10 800,00
68	Расчеты по налогам и сборам		69 752,00
68/ЕДИН	Единый налог УСН		13 316,00
68/НДФЛ	Налог на доходы физических лиц		56 436,00
68/НДФЛ/13	НДФЛ 13%		56 436,00
69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		107 903,41
69/МЕДФЕД	Расчеты по медицинскому страхованию (федеральный)		12 763,59
69/ПЕНС	Расчеты по пенсионному страхованию		91 688,63
69/СОЦ	Расчеты по социальному страхованию		2 995,60
69/СОЦТ	Расчеты по социальному страхованию от несчастных случаев (травматизм)		455,59
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 405 953,97	1 305 988,43
76/1	Расчеты по ЖКХ	2 896 150,54	
76/3	Расчетно-кассовое обслуживание		16 845,13
76/6	Прочие контрагенты	438 600,00	1 289 143,30
76/ЖКХ_АВС	Авансы по лицевым счетам	71 203,43	
Оборот		7 783 936,62	7 917 434,43
На 01.01.2020		48 860,11	

Целевые взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк». К сожалению, %% на остатки средств в этом банке начисляются только в случае размещения свободных средств на депозите, условия банка очень невыгодные, сроки размещения не всегда удобны, пополнения счета, как правило, нет., а если есть, то установлены определенные суммы пополнения, привязанные к первоначальному взносу или остаткам. Тем не менее, за 2019 год %% составил 38238,90 руб.

**Анализ движения денежных средств на специальном счете
по целевым взносам на капитальный ремонт за 2019г.**

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2019		637 495,59	
51	Расчетный счет	554 610,41	
51/0415_2	ПАО "МИНБАНК" 40703810100260000415	554 610,41	
55	Специальные счета в банках	2 417 494,80	2 417 494,80
55/090	Капитальный ремонт	2 417 494,80	2 417 494,80
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	38 238,90	
76/3	Расчетно-кассовое обслуживание	38 238,90	
06.05.2019 мо 992041	Проценты банка перечисление процентов за период с 06.10.2018г по 06.05.2019г.	16 392,45	
18.11.2019 мо 853296	Проценты банка перечисление процентов за период с 07.06.2019г по 18.11.2019г.	21 846,45	
Оборот		3 010 344,11	2 417 494,80
На 01.01.2020		1 230 344,90	

Данные взяты из программы по ведению бухгалтерского и налогового учета «Инфо предприятие с модулем ЖКХ», сверены с первичной, учетной и отчетной документацией. Нарушений и расхождений не выявлено. Замечаний по этому блоку у ревизора нет.

Ежегодно, для более глубокого, постатейного анализа ФХД бухгалтер предоставляет отчет.

**Отчёт
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2019 год**

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма
	Взносы	
	<i>Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	23,62
1.	Остаток средств на спец/счете на 01.01.2019 год	637495,59
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2019 год	182357,92
	Остаток средств в кассе на 01.01.2019 год	5044,62
	Перерасход по авансовым отчетам на 01.01.2019 год	-554,88
	ИТОГО:	824343,25
2.	<i>Задолженность жителей на 01.01.2019 г.</i>	858034,87
	<i>Авансовые платежи жителей на 01.01.2019г.</i>	18472,59
3.	Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2019 год	7783233,82
	В т.числе целевой сбор на капремонт	609554,40
	ПОСТУПЛЕНИЯ	
4.	Оплачено жителями в 2019 году	7834722,11
	В т.ч. целевой сбор по капремонту	554610,41
5.	Прочие поступления	476838,90
	- % по хранению денежных средств на спецсчете	38238,90
	- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)	438600,00
	Расход средств в т.ч	
2.1	Коммунальные платежи по счетам РСО:	5448980,18
	в т.ч. —отпуск тепловой энергии	3065363,27
	- водоснабжение и водоотведение	1403241,39
	- отпуск электрической энергии	980375,52
2.2	Содержание дома	2374672,09
	ТО лифтов, страхование, освидетельствование	163400,00
	Вывоз и утилизация ТБО	269400,00
	Дератизация и дезинсекция	11000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	328100,00
	Уборка прилегающей территории МКД	389222,86
	Текущий ремонт (Строительно-отделочные работы, ремонт домофона, изготовление и установка поручней, окна ПВХ, двери ПВХ)	140630,00
	Размещение информации в ГИС, обновление ПО	43700,00
	Проведение испытаний и измерений системы электроснабжения электроустановок	80000,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)	72005,94
Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета	188400,00
Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники , служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением	24625,5
Повышение квалификации, вебинары, семинары, литература, спецоценка условий труда	11352,00
Юридические услуги	6300,00
Проведение праздничных мероприятий ("Масленица во дворе")	10262,00
Поверка манометров, диагностика ОДПУ	7977,91
Покупка и регистрация онлайн-кассы	25550,00
Заработная плата (в т.ч. по ДГПХ-164404)	392090,50
Налоги (НДФЛ, ФСС ,страховые взносы)	164339,41
Расходы на аренду помещения правления ТСЖ(за декабрь 2018г.)	5354,84
Единый налог УСН	13316,00
Услуги банка	27645,13
Задолженность жителей на 31.12.2019 г.	800952,23
Авансовые платежи жителей на 31.12.2019г.	12878,24
Остаток средств на спец/счете на 31.12.2019 год	1230344,90
Остаток средств на расч/счете на 31.12.2019 год	48860,11
Остаток средств в кассе на 31.12.2019 год	33019,38
Остаток средств в подотчете на 31.12.2019 год	27,60
ИТОГО:	1312251,99

Справочно: 824343,25+7834722,11+476838,9-5448980,18-2374672,09=
1312251,99

Если сравнивать финансовое состояние ТСН за 2018 и 2019 год, видим, что живых денежных средств на конец 2018 года было больше, и задолженности жителей гораздо меньше. Это как раз тот случай, когда за должников услуги оплачивает ТСН, а должники просто забывают оплачивать свои квитанции месяцами (кв. 101 кв.106). Финансовое состояние спасают авансы жителей, но с началом применения онлайн-кассы такие возможности при наличных расчетах исчезли, в кассу можно принять или ровно по ЕПД или сумму, меньшую. Авансы остаются только через безналичные платежи.

Анализ Сметы доходов и расходов

Основным плановым документом на финансовый год, по которому строит свою работу правление ТСН, является Смета доходов и расходов, планируемая правлением ТСН и утверждаемая на общем собрании членов ТСН.

Анализ исполнения по кварталам:

Свод доходов и расходов по исполнению сметы за 2019 год по кварталам

1 квартал 2019г.

		Январь-март	ИТОГО за 1 квартал 2019	На месяц (план)	запланировано на 3 мес. 2019г.	ЭКОНОМИЯ/ ПЕРЕРАСХОД
1.	Санитарное содержание					
1.1.	ФОТ сотрудников	45000,00	45000,00	18000,00	54000,00	9000,00
1.2.	Начисления (30,2%)	12195,00	12195,00	5436,00	16308,00	4113,00
1.3.	Расходы на хоз.нужды	1005,30	1005,30	1000,00	3000,00	1994,70
1.4.	Оплата услуг по уборке придомовой территории (ООО "Белый парус-регион")	110275,20	110275,20	37000,00	111000,00	724,80
1.5.	Вывоз ТБО (6x530x8x12)	69200,00	69200,00	25400,00	76200,00	7000,00
	Итого по разделу 1	237675,50	237675,50	86836,00	260508,00	22832,50
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД					
2.1	Договор обслуживания МКД	78000,00	78000,00	26000,00	78000,00	0,00
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода		0,00	2333,00	6999,00	6999,00
2.3	Дератизация и дезинсекция		0,00	1050,00	3150,00	3150,00
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех.материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	15561,91	15561,91	2000,00	6000,00	-9561,91
2.5	Замеры заземления, сопротивления		0,00	6700,00	20100,00	20100,00
2.6	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	37500,00	37500,00	13700,00	41100,00	3600,00
	Итого по разделу 2	131061,91	131061,91	51783,00	155349,00	24287,09
3.	Благоустройство		0,00	1000,00	3000,00	3000,00
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)					
4.	Текущий ремонт и обслуживание	17000,00	17000,00	8334,00	25002,00	8002,00
	Косметический ремонт (заделка и покраска трещин), укрепление ливневок, ремонт крыльца-спуск к магазину, дверь ПВХ в подвал					
5.	Управленческие расходы					
5.1.	Заработная плата председателя правления	60000,00	60000,00	20000,00	60000,00	0,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	18120,00	18120,00	6040,00	18120,00	0,00
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, совмещение, ГПД, услуги кассира)		0,00	2000,00	6000,00	6000,00
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага		0,00	1000,00	3000,00	3000,00
5.5.	Услуги связи	1080,51	1080,51	320,00	960,00	-120,51
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	1049,00	1049,00	250,00	750,00	-299,00
5.7.	Транспортные расходы	900,00	900,00	300,00	900,00	0,00
5.8.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	7064,51	7064,51	3000,00	9000,00	1935,49
5.9.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	46800,00	46800,00	15600,00	46800,00	0,00
5.10.	Онлайн-касса (приобретение и обслуживание)		0,00	3000,00	9000,00	9000,00
5.11.	Единый налог УСН	2962,00	2962,00	1583,34	4750,02	1788,02
5.12.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	7500,00	7500,00	2500,00	7500,00	0,00
5.13.	Семинары, вебинары, литература, повышение квалификации	11352,00	11352,00	1500,00	4500,00	-6852,00
5.14.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	9000,00	9000,00	7577,85	22733,55	13733,55
	Итого по разделу 5	165828,02	165828,02	64671,19	194013,57	28185,55
6.	Расходы на ОДН				0,00	
6.1.	Электроснабжение (1,45 руб/кВт)	51587,90	51587,90	11331,46	33994,38	-17593,52
6.2.	Водоснабжение (1,15)	37602,41	37602,41	8987,02	26961,06	-10641,35
6.3.	Отведение сточных вод (0,64)	25042,61	25042,61	5001,47	15004,41	-10038,20
	Итого по разделу 6	114232,92	114232,92	25319,95	75959,85	-38273,07
	ИТОГО расходы (96 счет)	665 798,35	665 798,35	237 944,14	713 832,42	48 034,07

2 квартал (полугодие 2019г.)

		Апрель-июнь	ИТОГО за 6 мес 2019 год. факт	На месяц (план)	запланировано на 6 мес. 2019г.	ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕРАСХОД за 6 мес
1.	Санитарное содержание					
1.1.	ФОТ сотрудников	51000,00	96000,00	18000,00	108000,00	12000,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

1.2.	Начисления (30,2%)	13821,00	26016,00	5436,00	32616,00	6600,00
1.3.	Расходы на хоз.нужды	495,68	1500,98	1000,00	6000,00	4499,02
1.4.	Оплата услуг по уборке придомовой территории (ООО "Белый парус-регион")	99774,00	210049,20	37000,00	222000,00	11950,80
1.5.	Вывоз ТБО (6х530х8х12)	61200,00	130400,00	25400,00	152400,00	22000,00
	Итого по разделу 1	226290,68	463966,18	86836,00	521016,00	57049,82
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД				0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	78000,00	156000,00	26000,00	156000,00	0,00
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода		0,00	2333,00	13998,00	13998,00
2.3	Дератизация и дезинсекция		0,00	1050,00	6300,00	6300,00
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех.материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	8735,83	24297,74	2000,00	12000,00	-12297,74
2.5	Замеры заземления, сопротивления		0,00	6700,00	40200,00	40200,00
2.6	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	37500,00	75000,00	13700,00	82200,00	7200,00
	Итого по разделу 2	124235,83	255297,74	51783,00	310698,00	55400,26
3.	Благоустройство	7120,04	7120,04	1000,00	6000,00	-1120,04
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)				0,00	
4.	Текущий ремонт и обслуживание	60000,00	77000,00	8334,00	50004,00	-26996,00
	Косметический ремонт (заделка и покраска трещин), укрепление ливневок, ремонт крыльца-спуск к магазину, дверь ПВХ в подвал				0,00	
5.	Управленческие расходы				0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	63496,52	123496,52	20000,00	120000,00	-3496,52
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	19175,94	37295,94	6040,00	36240,00	-1055,94
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, совмещение, ГПД, услуги кассира)		0,00	2000,00	12000,00	12000,00
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	5635,00	5635,00	1000,00	6000,00	365,00
5.5.	Услуги связи	1015,00	2095,51	320,00	1920,00	-175,51
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	741,50	1790,50	250,00	1500,00	-290,50
5.7.	Транспортные расходы	799,00	1699,00	300,00	1800,00	101,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишников 1-А" за 2019 год

5.8.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	7329,82	14394,33	3000,00	18000,00	3605,67
5.9.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	46800,00	93600,00	15600,00	93600,00	0,00
5.10.	Онлайн-касса (приобретение и обслуживание)	25550,00	25550,00	3000,00	18000,00	-7550,00
5.11.	Единый налог УСН	3352,00	6314,00	1583,34	9500,04	3186,04
5.12.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	7500,00	15000,00	2500,00	15000,00	0,00
5.13.	Семинары, вебинары, литература, повышение квалификации		11352,00	1500,00	9000,00	-2352,00
5.14.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	11954,84	20954,84	7577,85	45467,10	24512,26
	Итого по разделу 5	193349,62	359177,64	64671,19	388027,14	28849,50
6.	Расходы на ОДН				0,00	
6.1.	Электроснабжение (1,45 руб/кВт)	33926,64	85514,54	11331,46	67988,76	-17525,78
6.2.	Водоснабжение (1,15)	37925,60	75528,01	8987,02	53922,12	-21605,89
6.3.	Отведение сточных вод (0,64)	25392,01	50434,62	5001,47	30008,82	-20425,80
	Итого по разделу 6	97244,25	211477,17	25319,95	151919,70	-59557,47
	ИТОГО расходы (96 счет)	708240,42	1374038,77	237 944,14	1427664,84	53 626,07

3 й квартал (9 месяцев) 2019 г.

		3 кв	ИТОГО за 9 мес 2019 год	На месяц (план)	запланировано на 9 мес. 2019г.	ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕРАСХОД
1.	Санитарное содержание					
1.1.	ФОТ сотрудников	54000,00	150000,00	18000,00	162000,00	12000,00
1.2.	Начисления (30,2%)	14634,00	40650,00	5436,00	48924,00	8274,00
1.3.	Расходы на хоз.нужды	584,00	2084,98	1000,00	9000,00	6915,02
1.4.	Оплата услуг по уборке придомовой территории (ООО "Белый парус-регион")	94523,40	304572,60	37000,00	333000,00	28427,40
1.5.	Вывоз ТБО (6x530x8x12)	70000,00	200400,00	25400,00	228600,00	28200,00
	Итого по разделу 1	233741,40	697707,58	86836,00	781524,00	83816,42
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД				0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	78000,00	234000,00	26000,00	234000,00	0,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода		0,00	2333,00	20997,00	20997,00
2.2			0,00	2333,00	20997,00	20997,00
2.3	Дератизация и дезинсекция		0,00	1050,00	9450,00	9450,00
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех.материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	42953,19	67250,93	2000,00	18000,00	-49250,93
2.5	Замеры заземления, сопротивления	80000,00	80000,00	6700,00	60300,00	-19700,00
2.6	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование - 13400	37500,00	112500,00	13700,00	123300,00	10800,00
	Итого по разделу 2	238453,19	493750,93	51783,00	466047,00	-27703,93
3.	Благоустройство		7120,04	1000,00	9000,00	1879,96
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)					
4.	Текущий ремонт и обслуживание		77000,00	8334,00	75006,00	-1994,00
	Косметический ремонт (заделка и покраска трещин), укрепление ливневок, ремонт крыльца-спуск к магазину, дверь ПВХ в подвал					
5.	Управленческие расходы					
5.1.	Заработная плата председателя правления	60000,00	178814,30	20000,00	180000,00	1185,70
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	18120,00	54001,91	6040,00	54360,00	358,09
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, совмещение, ГПД, услуги кассира)	3359,16	9455,41	2000,00	18000,00	8544,59
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	3632,00	9267,00	1000,00	9000,00	-267,00
5.5.	Услуги связи	1234,00	3329,51	320,00	2880,00	-449,51
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	137,50	1928,00	250,00	2250,00	322,00
5.7.	Транспортные расходы	1507,00	3206,00	300,00	2700,00	-506,00
5.8.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	6351,72	20746,05	3000,00	27000,00	6253,95
5.9.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	46800,00	140400,00	15600,00	140400,00	0,00
5.10.	Онлайн-касса (приобретение и	8897,00	34447,00	3000,00	27000,00	-7447,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

	обслуживание)					
5.11.	Единый налог УСН	3355,00	9669,00	1583,34	14250,06	4581,06
5.12.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	10000,00	25000,00	2500,00	22500,00	-2500,00
5.13.	Семинары, вебинары, литература, повышение квалификации		11352,00	1500,00	13500,00	2148,00
5.14.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплательщики, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	13400,01	34354,85	7577,85	68200,65	33845,80
	Итого по разделу 5	176793,39	535971,03	64671,19	582040,71	46069,68
6.	Расходы на ОДН				0,00	
6.1.	Электроснабжение (1,45 руб/кВт)	40038,92	125553,46	11331,46	101983,14	-23570,32
6.2.	Водоснабжение (1,15)	32841,60	108369,61	8987,02	80883,18	-27486,43
6.3.	Отведение сточных вод (0,64)	22110,81	72545,43	5001,47	45013,23	-27532,20
	Итого по разделу 6	94991,33	306468,50	25319,95	227879,55	-78588,95
	ИТОГО расходы (96 счет)	743 979,31	2 118 018,08	237944,14	2141497,26	23 479,18

Свод (итоговая) за 12 месяцев 2019г.

		октябрь-декабрь	ИТОГО за 2019 год	На месяц (план)	запланировано на 2019г.	ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕРАСХОД
1.	Санитарное содержание					
1.1.	ФОТ сотрудников	45000,00	195000,00	18000,00	216000,00	21000,00
1.2.	Начисления (30,2%)	12195,00	52845,00	5436,00	65232,00	12387,00
1.3.	Расходы на хоз.нужды	17017,00	19101,98	1000,00	12000,00	-7101,98
1.4.	Оплата услуг по уборке придомовой территории (ООО "Белый парус-регион")	85602,43	390175,03	37000,00	444000,00	53824,97
1.5.	Вывоз ТБО (6х530х8х12)	75000,00	275400,00	25400,00	304800,00	29400,00
	Итого по разделу 1	234814,43	932522,01	86836,00	1042032,00	109509,99
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД				0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	78000,00	312000,00	26000,00	312000,00	0,00
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	27014,10	27014,10	2333,00	27996,00	981,90

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

2.3	Дератизация и дезинсекция	11000,00	11000,00	1050,00	12600,00	1600,00
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех.материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	2313,90	69564,83	2000,00	24000,00	-45564,83
2.5	Замеры заземления, сопротивления		80000,00	6700,00	80400,00	400,00
2.6	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование - 13400	50900,00	163400,00	13700,00	164400,00	1000,00
	Итого по разделу 2	169228,00	662978,93	51783,00	621396,00	-41582,93
3.	Благоустройство		7120,04	1000,00	12000,00	4879,96
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)				0,00	
4.	Текущий ремонт и обслуживание	24130,00	101130,00	8334,00	100008,00	-1122,00
	Косметический ремонт (заделка и покраска трещин), укрепление ливневок, ремонт крыльца-спуск к магазину, дверь ПВХ в подвал				0,00	
5.	Управленческие расходы				0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	63276,34	242090,64	20000,00	240000,00	-2090,64
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	19109,47	73111,38	6040,00	72480,00	-631,38
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, совмещение, ГПД, услуги кассира)	24690,67	34146,08	2000,00	24000,00	-10146,08
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	827,00	10094,00	1000,00	12000,00	1906,00
5.5.	Услуги связи	1133,00	4462,51	320,00	3840,00	-622,51
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	800,50	2728,50	250,00	3000,00	271,50
5.7.	Транспортные расходы	600,00	3806,00	300,00	3600,00	-206,00
5.8.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	6899,08	27645,13	3000,00	36000,00	8354,87
5.9.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	46800,00	187200,00	15600,00	187200,00	0,00
5.10.	Онлайн-касса (приобретение и обслуживание)		34447,00	3000,00	36000,00	1553,00
5.11.	Единый налог УСН	3595,00	13264,00	1583,34	19000,08	5736,08

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

5.12.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	7500,00	32500,00	2500,00	30000,00	-2500,00
5.13.	Семинары, вебинары, литература, повышение квалификации		11352,00	1500,00	18000,00	6648,00
5.14.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	29089,15	63444,00	7577,85	90934,20	27490,20
	Итого по разделу 5	204320,21	740291,24	64671,19	776054,28	35763,04
6.	Расходы на ОДН				0,00	
6.1.	Электроснабжение (1,45 руб/кВт)	33347,16	158900,62	11331,46	135977,52	-22923,10
6.2.	Водоснабжение (1,15)	36983,67	145353,28	8987,02	107844,24	-37509,04
6.3.	Отведение сточных вод (0,64)	24843,98	97389,41	5001,47	60017,64	-37371,77
	Итого по разделу 6	95174,81	401643,31	25319,95	303839,40	-97803,91
	ИТОГО расходы (96 счет)	727 667,45	2845685,53	237 944,14	2855329,68	9 644,15

С 01 января 2019 года обязательный взнос (тариф) на содержание, управление и текущий ремонт не менялся и составил 23,62 руб/1 кв.м. По результатам 2019 года ТСН получило очень маленькую экономию в целом по смете ДиР, экономия по всем статьям составила 9644,15 руб, что в разы ниже, чем в предыдущие годы. Основной перерасход по разделу: КУ на ОДН. В разрезе услуг они составили: по электроснабжению на ОДН – 22923,10 руб; по водоснабжению на ОДН -37509,04 руб; по отведению сточных вод - 37371,77. Общий перерасход по этому разделу – 97803,91. Притом, что в тариф (обязательный взнос) было заложено достаточно средств, 303839,40 руб. А по факту расход составил 401643,31 руб.

О небалансах говорим каждый год, но после установки ОДПУ нового поколения небалансы значительно возросли.

Заключение ревизора:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2019 год сокращается, но в должниках остаются всегда одни и те же собственники.
2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме. Этим занимается Отдел социальной защиты по Судогодскому району. Работает ТСН по договору, формирует специальную форму отчетности, которую ежемесячно присылает Соцзащита. Жалоб не поступало.

3. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах у председателя правления и заносятся бухгалтерией в электронном виде. А с 01 января 2018 года обязательное размещение показаний ИПУ и ОДПУ в системе ГИС ЖКХ, проверка которой показала, что все данные по приборам учета, по единому платежному документу, по состоянию расчетов, по общедомовым приборам учета вносятся в полном объеме и в срок.
4. С целью повышения дисциплины оплаты введена практика взыскания пени за просрочку платежей за ЖКУ. Но иногда получается так, что должник идет оплачивать квитанции через банк МИНБ и комиссия %% с ТСН больше, чем начисленные пени.
5. С 01 июля 2019 года прием наличных платежей осуществляется с применением онлайн-кассы, которая приобретена, зарегистрирована в установленном законом порядке в ИФНС № 1 Владимирской области. Проверка чеков по полученным платежам за ЖКУ возможна в программе-приложении ОФД и по штрих-коду на чеке, выдаваемому плательщику ЖКУ. Проверка показала, что денежные средства, полученные в кассу за период с 01.07.2019г. по 31.12.2019 года совпадают с суммой зарегистрированных в ИФНС чеках. Излишков и недостач не обнаружено. Кассовая дисциплина соблюдается, нарушений нет.

Рекомендации ревизора:

1. Для повышения собираемости долгов со злостных неплательщиков ввести практику обращения в суд. Из-за долгов у ТСН значительно сокращается финансовая составляющая в «живых» деньгах. Рассчитываясь с РСО за тепло, воду, свет и пр. деньги ТСН выводятся в пользу РСО, при этом должники кв.101 и 106 не торопятся оплачивать потребленные ресурсы и услуги ЖКХ, или до конца не понимают, почему они должны их оплачивать. В случае необходимости рекомендуется привлекать юриста и в смету заложить необходимые средства.

2. Новому составу правления инициировать внеочередное ОСС и выйти с предложением к собственникам произвести замену ИПУ в квартирах на «умные» приборы учета с установкой прибора для умягчения воды, с использованием средств капитального ремонта (энергоэффективные мероприятия).

3. Решение принять на ОСС с числом голосов не менее 2/3.

4. Рекомендовать ориентировочный срок замены ИПУ до декабря 2020 года.

Согласно заключенных договоров в отчетном, 2019 году в ТСН поступают дополнительные доходы от сотовых операторов. Все дополнительные доходы по Уставу ТСН направляются на ведение уставной деятельности. Благодаря этим поступлениям ТСН может выполнять дополнительные работы и услуги, проводить различные мероприятия, нанимать юриста, оплачивать различные расходы, не предусмотренные сметой, но необходимые в процессе работы ТСН.

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2019			-
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		445 695.49
76/1	Расчеты по ЖКХ		7 095.49
76/1/45	ПЕНИ		7 095.49
76/6	Прочие контрагенты		438 600.00
76/6/00007	ПАО Мегафон		274 200.00

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

15.01.2019 п/п 16487	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		23 000.00
15.02.2019 п/п 97548	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		23 000.00
15.03.2019 п/п 151052	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		23 000.00
15.04.2019 п/п 241609	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		23 000.00
17.06.2019 п/п 408413	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		22 500.00
17.06.2019 п/п 404005	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		22 500.00
15.07.2019 п/п 486132	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		22 500.00
15.08.2019 п/п 562575	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		22 500.00
16.09.2019 п/п 628542	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		22 500.00
15.10.2019 п/п 705641	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		22 500.00
28.11.2019 п/п 819281	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		23 600.00
16.12.2019 п/п 881030	Поступило на счет от ПАО Мегафон за услуги по размещению оборудования по договору 787-У. Без НДС		23 600.00
76/6/00018	ПАО Ростелеком		5 400.00
76/6/00045	ООО "Т2 Мобайл"		99 000.00
76/6/00069	ПАО Мегафон		60 000.00
91	Прочие доходы и расходы	445 695.49	
91/С	Сальдо прочих доходов и расходов	445 695.49	
31.12.2019 спр	Свертка 91-го счета	445 695.49	
Оборот		445 695.49	445 695.49
На 01.01.2020			-

Заключение ревизора:

Общее имущество используется недостаточно эффективно. До сих пор не решен вопрос использования на возмездной основе части общего имущества жителями в личных интересах. Решение давно принято, но договора на аренду не заключены ни с одним собственником, соответственно, упущена финансовая выгода ТСН.

Рекомендации ревизора:

1. Рассмотреть возможность повышения оплаты использования общего имущества помещений в ТСН на заседании Правления ТСН в соответствии с Решением ОСС Протокол № 1 от 05.05.2017 года.
2. Направить предложения по изменению оплаты ООО «Т2 Мобайл» и ПАО «Ростелеком».
3. Рекомендуется в 2020 году разработать Договор аренды, уведомить собственников, занимающих незаконно, в личных целях часть общего имущества- помещения между этажами, о необходимости заключения таких договоров и внесения арендной платы, а доход от аренды направить на ведение уставной деятельности

Использование денежных средств ТСН на уставную деятельность через подотчетные суммы: Архипова Марина Сергеевна.

На 01.01.2019		-	-	-	554.88
10	Материалы				46 602.34
50	Касса		69 320.23		
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				4 770.00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами				3.91
96	Резервы предстоящих расходов				17 361.50
Оборот			69 320.23		68 737.75
На 01.01.2020		-	27.60	-	-

Проведя анализ авансовых отчетов, ознакомившись с первичными документами, ревизор сделал выводы, что произведенные расходы направлены на уставную деятельность ТСН, на содержание, текущий ремонт и управленческую деятельность в рамках Сметы доходов и расходов и плана работ на 2019 год.

При планировании Сметы невозможно предусмотреть все расходы, они бывают и незапланированными, но необходимыми. Злоупотреблений и хищений денежных средств, выданных в подотчет, не обнаружено. Кассовая дисциплина соблюдается.

2.4 Анализ отчета

1. В отчете Ревизора рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2019г.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизором всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Выявлены недоработки в части расходов на хозяйственную деятельность по возникающим в процессе финансово-хозяйственной деятельности непредвиденным ситуациям, приведшая к незначительным убыткам в процессе деятельности ТСН., но они перекрываются по решению собраний собственников за счет экономии и дополнительных поступлений, которые в соответствии с Уставом направляются именно на уставную деятельность ТСН.

Для успешной работы в 2020 году правление ТСН спланировало, обсудило и приняло решение рекомендовать отчетному собранию членов ТСН Смету доходов и расходов на 2020 год.

Ревизор провел анализ предложенной сметы и рекомендует собранию утвердить ее на 2020 год с ежегодной индексацией обязательного взноса (тарифа) на управление, содержание и текущий ремонт на %% роста уровня инфляции. На 2020 год этот взнос рекомендовано не уменьшать, т.к. высвобождаемую статью по вывозу ТБО целесообразно перераспределить между статьями **1.3 раздела 1 Содержание** Общего имущества (содержание площадки для хранения ТБО и КГМ- аренда лодки), часть направить в раздел 2. Доходы в части КУ на ОДН, соответственно, в раздел 5. КУ на ОДН в связи с большим перерасходом на эти цели в 2019 году и часть направить в раздел 4. Прочие и непредвиденные расходы.

Таким образом, на 2020 год ревизор рекомендует применять для начисления собственникам размер обязательных взносов (платежей) на содержание, управление и текущий ремонт – 23,62 руб/с 1 кв.м.

**Проект
Смета доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А» на 2020 г.**

1. Доходы

№ п/п	Статьи доходов	План на месяц	План на год	Справочно с 1 кв.м., руб.коп.
1	Содержание жилья (содержание общего имущества (ОИ), текущий ремонт, управление (площадь жилых и не жилых помещений, участвующих в расчете сметы -7814,8 кв.м.)	145042,69	1740512,28	18,56
2	<p>Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ)</p> <p>В т.ч</p> <p>-Содержание жилья ХВС (1,8руб/1 кв.м.)</p> <p>- Содержание жилья ОСВ (1,00 руб/1кв.м.)</p> <p>- Содержание жилья Э/Э (2,26 руб/1кв.м)</p>	<p>39542,89</p> <p>14066,64</p> <p>7814,8</p> <p>17661,45</p>	<p>474514,68</p> <p>168799,68</p> <p>93777,60</p> <p>211937,4</p>	<p><u>5,06</u></p>
	Итого план доходов от собственников	184585,58	2215026,96	<u>23,62</u>
	Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ	37450,00	449400,00	4,79
3	ООО Т2 Мобайл (9000 x12)	9000,00	108000,00	
4	ПАО «Мегафон» (28000x12)	28000,00	336000,00	
5	ПАО «Ростелеком» (1350 x 4)	450,00	5400,00	
6	Переходящие остатки с 2019 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ	803,68	9644,15	
Итого:	Доходы всего:	222839,26	2674071,12	<u>28,52</u>

II. Расходы

		На месяц	Год	С 1 м ²
	<p><u>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</u></p> <p>1. Содержание ОИ МКД</p> <p>1.1.Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории</p>			

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

1.1.	<u>Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП (в т.ч. спецтехника, окосы)</u>	45000,00	540000,00	
1.1.2.	<u>Взносы на хозяйственные нужды (ведра, веники, лопаты, перчатки, моющие, чистящие средства. ГСМ, масло и пр. средства уборки)</u>	828,00	9936,00	
1.3.	<u>Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ</u>	3907,40	46888,80	
	<u>Итого по разделу 1.</u>	<u>49735,40</u>	<u>596824,80</u>	<u>6,36</u>
	<u>2.1. Текущее обслуживание ОИ МКД</u>			
2.1.1	Взносы на АДО инженерных коммуникаций „в т.ч. электроснабжение, вентиляция, ГВ и ХВ, канализация. ливневая канализация, отопление, подготовка к отопительному сезону, поквартирные осмотры ОДИ – по договору с обслуживающей организацией	26000,00	312000,00	
2.1.2	Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	2500,00	30000,00	
2.1.3	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	
2.1.4.	Взносы на хозяйственные расходы (лампочки для МОП, датчики движения, сантехнические материалы, договоры подряда, ГПД по непредвиденному ремонту сантехнического, электрического оборудования, не включенного в перечень по договору обслуживания), обслуживание домофонов. (ремонт и замена оборудования)	4000,00	48000,00	
2.1.5.	ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» -165000=, страхование-1000=. Освидетельствование-13400=179400=	14950,00	179400,00	
	<u>Итого по разделу 2.1:</u>	<u>48450,00</u>	<u>581400,00</u>	<u>6,20</u>
	<u>3.1. Благоустройство территории</u>			
3.1.1	Взносы на оформление придомовой территории (покраска малых форм, мелкий инструмент и инвентарь, ,саженцы, краска, кисточки, растворители и пр. обновление ограничений парковочных мест, ремонт скамеек с частичной заменой досок)	1000,00	12000,00	<u>0,13</u>
	<u>Итого по разделу 3.1.</u>	<u>1000,00</u>	<u>12000,00</u>	<u>0,13</u>
	<u>Всего по разделу 1. Содержание ОИ</u>	<u>99185,40</u>	<u>1190224,80</u>	<u>12,69</u>
	<u>2. Текущий ремонт ОИ МКД</u>			
2.1.	Монтаж звукоизоляции в ТП № 1	3750,00	45000,00	0,48
	<u>Итого по разделу 2 ТР ОИ МКД</u>	<u>3750,00</u>	<u>45000,00</u>	<u>0,48</u>
	<u>3. Административно-управленческие расходы</u>			
3.1.	Взносы на вознаграждение председателя правления (с учетом индексации за 2018 и 2019г.)	21490,00	257880,00	
3.2.	Взносы на страхование от вознаграждения (30,2%)	6490,00	77880,00	
3.3.	Взносы на непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение на период отпуска председателя, отпускные, , страховые	3220,35	38644,15	

Отчет ревизионной комиссии ТСН "Прянишникова 1-А" за 2019 год

	взносы)			
3.4.	Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций)	16883,33	202600,00	
3.5.	Услуги связи	450,00	5400,00	
3.6.	Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, ручки и пр.	300,00	3600,00	
3.8.	ГИС ЖКХ	2500,00	30000,00	
3.9.	Взносы на почтовые расходы (конверты, заказные письма)	200,00	2400,00	
3.10.	Взносы на услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей от населения, от ТСН)	3000,00	36000,00	
3.11.	Единый налог УСН	1600,00	19200,00	
3.12.	Обновление бухгалтерской программы для приема наличных платежей через онлайн-кассу, ЭЦП	1100,00	13200,00	
	Итого административно-управленческие расходы	<u>57233,68</u>	<u>686804,15</u>	<u>7,33</u>
	4. Прочие и непредвиденные расходы			
4.1.	Взносы на прочие и непредвиденные расходы, (штрафы, адм.отв., неплатежи, организация праздников(по мере финансовой возможности), резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования для детской площадки(в пределах 150000,00 рублей-отдельные элементы), юридические услуги , судебные издержки, и пр. расходы, не учтенные в смете, небалансы)	23131,81	277581,69	<u>2,96</u>
	5.Коммунальные ресурсы (№ 176ФЗ от 29.06.2015г.)	39542,89	474514,68	<u>5,06</u>
5.1.	Содержание жилья (ХВС) 1,80/кв.м.	14066,64	168799,68	
5.2.	Содержание жилья (ОСВ) 1,00/кв.м.	7814,8	93777,60	
5.3.	Содержание жилья (Э/Э) 2,26/кв.м	17661,45	211937,4	
	<u>Итого планируемых расходов в целом по смете:</u>	<u>222839,26</u>	<u>2674071,12</u>	<u>28,52</u>

3. Итоговые выводы Ревизора.

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 по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, введенные в действие Департаментом цен и тарифов Администрации Владимирской области.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными, что привело к возникновению существенного убытка в отдельных статьях сметы (анализ сметы по кварталам и в целом по году).
4. Ревизор считает, что выше представленный отчет анализа Сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2019 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2019 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

6. Ревизор обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления всем собственникам без ограничений в помещении правления ТСН.
7. Ревизор указывает на то, что до сих пор не утверждено на ОС ЧТСН «Положение о ревизионной комиссии».
8. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана успешной. Вместе с тем, в случае необходимости, ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов (ПП РФ № 354), внедрять практику досудебных и судебных разбирательств, начисления пени.
9. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСН признать работу Правления ТСН в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности и исполнения Сметы доходов и расходов удовлетворительной.
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на () _____, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и собственников помещений и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

И.О. ревизора

Баталина М.И.

«Ознакомлены»:

**Главный бухгалтер от
ООО «ГЦПО»**

Стрелец Е.Б.

Председатель правления

Архипова М.С.

Анисимова Т.В.

Члены правления:

Кунаев Р.Н.