

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН "Урал-2" за 2021 год

Члены ревизионной комиссии:

Хазиахметова Р.Р.

Усманов Ф.Ф.

Дата начала ревизии: «15» марта 2022 года

Дата окончания ревизии: «18» марта 2022 года

г. Уфа

Оглавление

1. Вводная часть	
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии	
1.2 Используемые материалы	
1.3 Методика ревизии	
1.4 Условия проведения ревизии	
1.5 Цели и задачи проверки	
1.6 Объекты ревизии	
2. Результаты ревизии	
2.1 Ведение бухгалтерского учета	
2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности	
2.2 Анализ отчета	
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии	
4. Приложения	

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости "Урал 2" (далее — ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности, ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2021г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена:

Членами ревизионной комиссии

Хазиахметова Р.Р.

Усманов Ф.Ф.

(далее – ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с «15» марта 2022 года по «18» марта 2022 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с «01» января 2021 года по «31» декабря 2021 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;

- должностные инструкции
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости.

Заключение ревизионной комиссии:

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 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, консультациями со специалистами-собственниками ТСН по соответствующим профилям.

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 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

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией 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 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 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 31.12.2021 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН "Урал 2" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН "Урал 2" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН "Урал 2".

1.6 Объекты ревизии

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

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСН ведет бухгалтерский учет на общей 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 «1-С бухгалтерия» Версия 8.3.

Составляется БАЛАНС (форма №1) и ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ (форма №2), для предоставления в налоговые органы и предоставления информации в интернете согласно Постановлению Правительства № 731 от 23.09.2010г. «О раскрытии информации»

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Учет основных средств в ТСН организован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01 приказ МФ РФ от 24

Заключение ревизионной комиссии:

По сравнению с 2020 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета в 2021 году не выявлено.

Ревизионная комиссия рекомендует:

Продолжить вести бухгалтерский учет по работающей в настоящее время схеме и в соответствии с законодательством РФ.

Провести мероприятия по улучшению сборов оплаты за коммунальные услуги, в особенности с крупными неплательщиками.

2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по банковским счетам.

В 2021 году, согласно законодательству РФ, открыты счета в Башкирском Отделении №8598 Сбербанка России счета для накопления средств капитального ремонта отдельно на каждый дом. В 2021 году затрат на капитальный ремонт не производилось.

Спец. счет по капитальному ремонту

адрес	На 31.12.2021
Рабкоров 4/1 р.с. 40705810906000000010	1470213.71
Рабкоров 2/8 р.с. 40705810706000000061	3245208.29
Итого	4715422

Заключение ревизионной комиссии:

Счета на капитальный ремонт отдельно по домам открыты согласно законодательству РФ

Рекомендации ревизионной комиссии:

Информация по кассовым документам

На ревизию были предоставлены кассовые документы и авансовые отчеты. По выполнению кассовой дисциплины нарушений не выявлено. Суммы расходов по авансовым отчетам подтверждены кассовыми чеками и накладными поставщиков товаров и услуг.

Заключение ревизионной комиссии: _

Наличие РКА оправдано, так как экономит рабочее время бухгалтера и время на оплату собственников ТСН.

Информация по начислениям

Учет доходов и поступлений в ТСН велся по моменту оплаты. Учет велся в карточках лицевого счета квартиросъемщиков на бумажном носителе и в электронном виде в программе 1-С.

Средства для своей деятельности товарищество получает в основном от домовладельцев двух домов (ул. Рабкоров 4/1 и ул. Рабкоров 2/8) и от предоставления площадей принадлежащих ТСН в аренду. Доходы для целей налогообложения, в 2021 году составили 532 008 рублей.

Сводная ведомость начислений и оплат за 2021г. приведена в Приложении № 1.

Размер задолженности собственников ТСН:

- на 01.01.2020 составил 561 049,50 руб.
- на 01.01.2021 составил 769406,94 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей задолженности собственников ТСН и арендаторов за 2021г. 769406,94 руб.

Рекомендации ревизионной комиссии:

С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени на основе восстановления Договоров ТСН «Урал-2» с собственниками недвижимости .

Сократить долги с арендаторов (Антенны на крыши)

Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **5 067 886,81** (Приложение №2).

Информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №3.

За отчетный период был продан трактор физ. лицу Зиннатуллину Ильфату Гифановичу 08.09.2021г. на сумму 830 000,00. Денежные средства поступили на расчетный счет ТСН.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСН провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что расходы ТСН за 2021 год были произведены в пределах сметы. Положительный баланс на лицевых счетах ТСН обеспечен за счет ранее накопленных денежных средств.
2. Общее имущество используется эффективно.

Рекомендации ревизионной комиссии:

В 2022 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков и штрафов.

2.3 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Урал-2".
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 ревизионной комиссии 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.

3. Итоговые выводы 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. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2021 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2021 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСН.
7. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. 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.
8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСН в 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
9. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 10 (десяти) листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:



Р.Р. Хазиахметова
/Хазиахметова Р.Р.

У.Ф. Усманов
/Усманов Ф.Ф.

Выписка из отчета ревизионной комиссии

Рекомендации ревизионной комиссии

1. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
2. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
3. Правлению ТСН провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
4. В 2022 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН с целью недопущения возникновения убытков.

Сводная ведомость начислений и оплат собственниками ТСН

№п.п.	Статья	Начислено
1.	Содержание, в т.ч.:	4234359,36
1.1.	Рабкоров 4/1	2522002,56
1.2.	Рабкоров 2/8	1712356,8
2.	Телевизионная антенна, в т.ч.:	43470,00
2.1.	Рабкоров 4/1	43470,00
3.	Консьержи, в т.ч.:	183000,00
3.1.	Рабкоров 4/1	183000,00
4.	Кодовый замок, в т.ч.:	54842,04
4.1.	Рабкоров 4/1	29533,68
4.2.	Рабкоров 2/8	25308,36
5.	Капитальный ремонт, в т.ч.:	1467516,90
5.1	Рабкоров 4/1	866951,28
5.2.	Рабкоров 2/8	600565,62
6.	Эл. Эн. Освещение подъездов, работа лифтов	186177,43
6.1.	Рабкоров 4/1	103792,14
6.2.	Рабкоров 2/8	82385,29
	Итого начислено	6169365,73

Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила 10 522 439, 82 . Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №3.

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	302057,22
2	Работы по техническому обслуживанию	665774,32
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	317200,00
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	78331,67
5	Прочие расходы	382200,00
6	Оплата труда , включая налоги	3143934
7	Материальные расходы	178389,60

Сводная таблица расходов за 2021 год

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации		
1.1	ООО "ЭСКБ"	Электроэнергия	178567,14
1.2	МУП "Уфаводоканал"	Водоснабжение, водоотведение	81179,33
1.3	МУП УИС	Тепловая энергия	42310,75
	Итого по разделу:		302 057,22
2	Работы по техническому обслуживанию		
2.1	ООО "А-ЛИФТ"	Техническое обслуживание лифтов	280877,76
2.2	ООО «Эксперт Диагностика»	освидет.лифтов	16800,00
2.3	ООО МФ "Спецавтоматика"	Замочно-переговорное устройство,	113427,36
2.6	ООО «а-Лифт»	Ремонт редуктора, покраска лифта, электродвигатель)	52400,00
2.7	ИП Пиначян А.И.	Очистка снега	57900,00
2.8	ИП Плиткин Е.В.	Обслуживание бойлерной	103137,20
2.9	Сбербанк России	Услуги банка	41232,00
	Итого по разделу:		665774,32
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ		
3.1	ИП Хочаян С.Ш.	Ремонт фасада входной группы	124500,00
		Асфальтирование стоянки, дорожки перед подъездом	155000,00
3.2	ИП Царьков Ю.В.	Испытания электрооборудования	12000,00
3.3	ООО "Экотех плюс»	дезинфекционные работы	4400,00
3.4	Страховое общество газовой промышленности	Обязательное страхование (трактор, лифты)	2300,00
3.5	ООО «Сетевые решения»	Выгрузка в ГИС ЖКХ	19000,00
	Итого по разделу:		317200,00
4	Расходы по содержанию офиса ТСН		
4.1	АО «Уфанет», ПАО «Мегафон», ПАО «МТС»	Городская и сотовая связь	34000,00
4.2	ООО «ТТК связь»	интернет	8078,40
4.3	ЗАО ПФ "СКБ-Контур"	лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP 3.6" сроком действия на 1 год	11054,27
4.4	ООО «Проф сервис»	Программа 1С сопровождение, обновление	10000,00
4.6	ООО «Торговый прокт АйТи», ООО «Ярус»	ККТ (обслуживание кассового аппарата)	12199,00
4.9	ИП Клементьев А.В	размещение сайта	3000,00
	Итого по разделу		78331,67
5	Прочие расходы		
5.1	Гильдия адвокатов	Юридические услуги	105000,00
5.2	Госпошлина, Штрафы налоговая, Администр. Гостехнадзор, пени		13000,00
5.3	МИФНС №40 по РБ	Налог на транспорт, НДС, налог на прибыль, налог на имущество	264200,00
	Итого по разделу		382 200,00

6	Оплата труда (включая налоги)		
6.1	Оплата штатным сотрудникам	Включая налоги и отчисления	2814396
6.2	Оплата труда внештатным сотрудникам	По договорам ГПХ	26448,00
6.3	Консьержи	Включая налоги и отчисления	303090,00
	Итого по разделу		3143934,00
7	Материальные расходы		
7.1	Инвентарь и средства для уборки помещений	хоз. товары	75328,50
7.4.	Канцтовары		23232,00
7.6	Расходные материалы	Лампочки, розетки, краны, замки, счетчики, гвозди и пр.	79829,10
	Итого по разделу		178389,60

Приложение №4
к отчету Ревизионной комиссии

Поступления и начисления по договорам общего имущества

№ п/п	Название организации	Сумма за год (руб.)
Использование общего имущества		
Антенны		
1	ООО ТРК «Супер-Волна»	120000,00
2	АО МТУ «Кристалл»	3600,00
3	АО «Уфанет»	21966,84
4	АО «ЭР- Телеком Холдинг»	122034,00
5	ООО «Зеленая Точка Уфа»	24406,80
6	ООО «Мобильные системы Поволжья»	132000,00
7	ООО «МЕДИЦИУМ»	12000,00
8	АО МТС	96000,00
	Итого по всем договорам	532007,84

Всего прошито, пронумеровано
и склеплено печатью

10 (десять) листов
цифрами прописью

Должность участков - та сир

Подпись Саконбаев

« 19 » марта 2022 г.



314324.00	33525.00	33525.00	33525.00	33525.00	33525.00
30442.00					
301000.00					
3014300					

Приложение №4
к отчету Республиканской комиссии

№	наименование	Сумма за год (тыс.)
1	ООО «ТК «Синер-Бонус»	12000.00
2	ООО «ТК «Синер-Бонус»	3000.00
3	АО «Астана»	21000.00
4	АО «Эк-Телеком Казахстан»	12000.00
5	ООО «Золотая Точка Уфа»	24000.00
6	ООО «Многофункциональные системы обслуживания»	12000.00
7	ООО «MELNINUM»	12000.00
8	АО «МТС»	24000.00
Итого по всем договорам		232000.00