

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН «Аптекарская, 48» за период 2020 г.

23 июня 2022 год

Ревизор ТСН «Аптекарская, 48» - Мещерякова Л.Л

Общие сведения

Товарищество собственников недвижимости «Аптекарская, 48»

ИНН 6679094779 КПП 667901001, адрес г. Екатеринбург ул. Аптекарская дом 48 квартира 194

ТСН создано на один многоквартирный дом. Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда. В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Т.А.Лякина

Ревизор Товарищества собственников недвижимости «Аптекарская, 48» (далее – ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2020г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизору комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСН;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСН за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСН, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- журнал регистрации входящих/исходящих документов;
- договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- банковская выписка с расчетного счета ТСН за 2020 год по счетам 40703810016540002600, 40821810616540000612 в Уральском банке ПАО Сбербанк;
- авансовые отчеты;
- оборотно-сальдовые ведомости;
- акты выполненных работ;

- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по должникам ТСН.

1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Аптекарская, 48»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, Устава и проекта Сметы доходов и расходов ТСН, утвержденной на общем собрании членов ТСН «Аптекарская, 48»

В течение 2020 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом. Доходная часть бюджета при его планировании составляет:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- доходы - платежи, поступившие за пользование общим имуществом.

Ревизор при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСН и документы, обосновывающие данные операции.

В 2020 году ТСН располагало следующими финансовыми средствами 40703810016540002600:

Входящий остаток: 1 262 140,10 рублей

Поступило - 12 880 236,30 рублей;

Израсходовано - 11 817 144,17 рублей;

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН: 2 325 232,23 (Два миллиона триста двадцать пять тысяч двести тридцать два рубля 23 копейки)

В 2020 году ТСН располагало следующими финансовыми средствами Счета 40821810616540000612:

Входящий остаток: 77 242,63 рублей

Поступило: 1 621 378,14 рублей

Израсходовано: 1 646 916,34 рублей

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСН -51 704,43 (Пятьдесят одна тысяча семьсот четыре рубля 43 копейки);

Начисленная оплата за содержание жилищного фонда в многоквартирном доме за 2020 год 4872767,28 (Четыре миллиона восемьсот семьдесят две тысячи семьсот шестьдесят семь рублей 28 копеек).

– Доходы от провайдеров – 278400 (Двести семьдесят восемь тысяч четыреста рублей 00 копеек).

Обращение с твердыми коммунальными отходами

Задолженность остаток на 2020год: 40876,56 рублей

Начислено: 609349,10 рублей

Оплачено собственниками: 602674,09 рублей

Остаток, не оплаченный собственниками составил: 47551,57 рублей.

Анализ данных по начислению и оплате ресурсов (нагрев, холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру начисленных сумм за потребленные ресурсы.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСН
Водоканал ЕМУП (ХВС)	1 655449,35
Екатеринбургэнергосбыт АО (электроэнергия)	2181071,03
Т ПЛЮС ПАО (нагрев ГВС и отопление)	3401150,13

Задолженность ТСН перед ресурсоснабжающими организациями **отсутствует.**

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСН. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСН) принимались правлением ТСН коллегиально.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на профессиональном уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2020 год ТСН «Аптекарская, 48» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов:

Ревизор проверила размеры платежей, применяемых в 2020 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСН, а также изучила документы ТСН и пришла к следующим выводам:

– размер платы за содержание жилищного фонда в размере 26,92 руб./кв. м позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;

– все платежи от ТСН в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность собственников за содержание жилищного фонда ТСН « Аптекарская, 48» на 31 января 2021 год составила 238630 (Двести тридцать восемь тысяч шестьсот тридцать рублей 00 копеек)

На конец года задолженность собственников по КУ:

- Электроэнергия – 133977,81 рубля;
- Отопление – 274263,09 рубля;
- ГВС, ХВС, водоотведение – 197613,57 рублей
- Остаток, не оплаченный собственниками составил: **47551,57 рублей.**

Итого: 653406,04 рубля

- 1.Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2020 год существенно не изменился.
- 2.Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
- 3.Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в электронном виде и на бумажном носителе. Хранятся и архивируются в ООО «Ревизор».
- 4.Общедомовое потребление учитывается на отдельных счетчиках электроэнергии.
5. Показания общедомовых счетчиков передаются ежемесячно.

За отчетный период сумма расходов по договорам Ресурсоснабжающих организаций составила 7237670,51 рублей. Расходы по смете составили 6051107 рублей.

Итого: 13288777 рублей.

Информация по Специальному счету «Капитальный ремонт»

Размер средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт за 2020 год **1758746,40 рублей.**

Размер средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт за 2020 год **1849585,43 рублей.** Сумма получена больше за 2020 год, в связи с поступившей оплатой задолженности за 2019 год в **сумме 91212,03 рублей.** На 30 января 2021 года задолженность составила **462565,13 копеек.**

Работа с должниками

Ревизором дана удовлетворительная оценка деятельности Председателя правления ТСН, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. **Рекомендую, проводить работу на регулярной основе, активнее взыскивать задолженность в установленном законом порядке.**

Рекомендуется: 1. Ежемесячно направлять уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности; 2. Более активно вести судебную работу о взыскании задолженности с неплательщиков.

Итоговое заключение

В 2020 году расходование денежных средств ТСН осуществлялось в соответствии со сметой доходов и расходов. Существенных отклонений расходов – не выявлено. Проверкой ревизора установлена отсутствие в 2020 году нецелевого использования средств собственников дома, нарушений по расходованию денежных средств ТСН «Аптекарская, 48» не установлено.

Ревизор ТСН рекомендует Правлению ТСН, обсудить вопрос о переходе на прямые договоры с РСО. Для уменьшения общей задолженности в МКД. Что позволит улучшить эффективность работы ТСН в целом.

Выводы ревизора:

1. Основная задача ТСН – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2020 году – была выполнена.
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «Аптекарская, 48» за 2020 год признать удовлетворительной.

Ревизор ТСН «Аптекарская, 48»



Мещерякова Л.Л.