

## **ОТЧЕТ ревизионной комиссии ТСН (Ж) «Южная Долина-2» за 2021 год**

Я, Кравченко Лариса Владимировна, ревизор Товарищества собственников недвижимости (жилья) Южная Долина-2» (далее – ТСН (Ж)), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН (Ж), провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН (Ж) за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года (далее – отчётный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и её оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН (Ж) за 2021 год и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена с 04 апреля 2022 года по 25 апреля 2022 года включительно.

Отчет составлен 27 апреля 2022г.

### **Используемые материалы.**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- учредительные и регистрационные документы ТСН (Ж);
- договоры и соглашения с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключённые или действующие в 2021 году.
- регистры бухгалтерского и налогового учёта;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ, товарные накладные, авансовые отчёты, банковские выписки и платёжные документы по расчётным счетам ТСН (Ж);
- расчётные и платёжные ведомости по учёту ФОТ;
- отчёт председателя Правления ТСН (Ж) об исполнении сметы доходов и расходов ТСН (Ж) на 2021 год.
- документация по начислению и оплате жильцами коммунальных услуг, предоставляемых ТСН (Ж);
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Запрашиваемые документы представлены не в полном объеме.

Имеющиеся документы, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

### **Рекомендации ревизора:**

Проверить все документы, недостающие запросить или оформить.

### **Методика ревизии**

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

Для обоснования своих выводов ревизором в процессе ревизии был проведён комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных ревизору материалах.

Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчёта и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось ревизором по его внутреннему убеждению, основанном на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и его профессиональном мнении.

### **Условия проведения ревизии**

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объёме.

Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН (Ж).

### **Ревизия расходов на оплату поставщикам и подрядчикам:**

По основным поставщикам производится сверка задолженности. Акты сверок на конец отчетного года подписаны. Данные учета соответствуют первичным документам на оказанные услуги и оплате данных услуг.

Оплата услуг поставщиков по обслуживанию инженерного оборудования, вывоз ТКО, обслуживание и диспетчеризация лифтов осуществляется ежемесячно на основании заключенных договоров. Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании полученных счетов безналичным путем. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами.

Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено. Просроченная задолженность товарищества перед поставщиками ресурсов на 31.12.2021 года отсутствует.

#### **Ревизия движения денежных средств**

Остаток денежных средств (расчетный счет 40703810555410000188 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНКА РФ) составляет:

на 01.01.2021 г.	508 624,06 руб.
Поступление	24 872 671,59 руб.
Расход	24 548 354,80 руб.
на 31.12.2021 г.	832 940,85 руб.

#### **Ревизия расходов на оплату труда**

Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними с учетом фактически отработанного времени.

Выявлено некорректное оформление штатного расписания.

#### **Рекомендации ревизора:**

Привести в порядок кадровые документы.

#### **Ревизия задолженности собственников помещений**

Учет начислений и расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений ведется с использованием программного средства 1С:Предприятие. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам. Размер просроченной задолженности на 31.12.2021г. составил **2 797 014.27** руб.

С недобросовестными плательщиками ТСН (Ж) проводит работу по взысканию задолженности.

В связи с тем, что произошел рост задолженности собственников, рекомендован переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. В случае, если члены ТСН (Ж), не примут данного решения, необходимо ужесточить работу с должниками по взысканию долгов.

#### **Ревизия прочих доходов**

В 2021 году ТСН (Ж) осуществляло коммерческую деятельность в виде предоставления фасада для размещения рекламы и оборудования, аренды кровли операторами связи. Общая сумма доходов составила 804 234 руб.

Сумма начисленных пени за несвоевременную оплату коммунальных услуг за 2021 год составила 17 711,85 руб. Замечаний по учету прочих доходов нет.

#### **Остаток денежных средств на счетах по капитальному ремонту:**

Счет капитального ремонта	на 01.01.2021	на 31.12.2021
Дом 13	1391095,16	1715755,13
Дом 15	1398827,3	1693512,94
Дом 17	1398311,5	1693124,29
Дом.19	1706133,94	2131881,57

Расходов по счетам капитального ремонта в 2021 году не производилось.

**Выводы:**

Смета за 2021 год исполнена с учетом действующих тарифов. Отклонения план/факт по некоторым статьям имеются значительные. Это обусловлено выполнением ряда дополнительных работ за счет дополнительного дохода ТСН (Ж) из резервного фонда и экономией по части других статей сметы.

Произведенные расходы обоснованы и целесообразны. Выполнение сметы признано удовлетворительным.

**Рекомендовано:**

- Обратить внимание на более тщательное составление сметы на последующий год и ее выполнение согласно статей расходов.
- Привести в порядок кадровые и бухгалтерские документы.
- Ужесточить работу с должниками по взысканию задолженностей.

Проанализировав показатели деятельности ТСН (Ж), организацию учета в ТСН (Ж) решено признать финансовую деятельность ТСН (Ж) и выполнение сметы за 2021 год удовлетворительными.

Ревизор:

Кравченко Лариса Владимировна



С Отчётом ознакомлен:

Председатель ТСН (Ж) "Южная Долина-2"

Золотухин Константин Владимирович \_\_\_\_\_