

**ОТЧЕТ
РЕВИЗОРА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ТОРЕЗА 112»
ЗА 2019 ГОД**

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2020 года

Мной, Ливинец Верой Владимировной – ревизором ТСН «Тореза 112», в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН «Тореза 112», проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тореза 112» за 2019 год с целью объективной независимой проверки деятельности ТСН «Тореза 112» (далее также – Товарищество).

Программой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тореза 112» за 2019 год предусмотрена проверка следующих вопросов:

1. Поступления целевых средств, доходов от предпринимательской деятельности.

2. Расходования денежных средств: расходы за счет целевых средств - расходы на общие мероприятия ТСН «Тореза 112», расходы на содержание и эксплуатацию помещений, приобретения офисного оборудования, расходы на оплату труда, налоги и страховые взносы, расходы на информационно-вычислительные и консультационные услуги, услуги связи, представительские расходы, подготовка кадров, почтовые расходы, расходы на сопровождение сайта, расходы от предпринимательской деятельности.

3. Соблюдения ТСН «Тореза 112» законодательства Российской Федерации при осуществлении уставной деятельности.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы: первичная бухгалтерская документация за 2019 год; протоколы собрания правления ТСН «Тореза 112» за 2019 год.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности проводилась в период с 15.04.2020 по 29.04.2020.

В ходе проверки деятельности ТСН «Тореза 112» за 2019 год были проверены следующие документы:

- Учредительные, регистрационные и организационные документы, договоры ТСН «Тореза 112» по предпринимательской деятельности, договоры на оказание услуг ТСН «Тореза 112» сторонними организациями, иные документы;
- Штатное расписание, трудовые договоры, приказы, ведомости по начислению заработной платы;
- Смета ТСН «Тореза 112» на 2019 год утвержденная Решением собрания правления ТСН «Тореза 112» (Протокол от 28.03.2019 № 15);
- Учетная политика ТСН «Тореза 112» на 2019 год;
- Первичные банковские документы, авансовые отчеты, акты, прочие документы, договоры;
- Ведомости начислений и оборотно-сальдовые ведомости за 2019 год, полученные от ООО «ЕИРЦ».

В ходе ревизии установлено, что методология действительного отражения фактов хозяйственной жизни в регистрах бухгалтерского и налогового учета, включая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, соответствует положениям учетной политики ТСН «Тореза 112» на 2019 год.

Ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности соответствует Федеральному закону от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

По результатам ревизии можно сделать вывод о том, что в 2019 году ТСН «Тореза 112» осуществляло деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

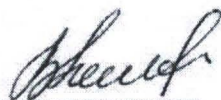
Документы предоставлены в полном объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации Товарищества.

Все хозяйственные операции оформлены первичными документами, подписаны ответственными лицами и хранятся в надлежащем виде.

Проверены и сопоставлены показатели, отраженные в ведомости по учёту доходов, налога на доходы физических лиц и справок 2-НДФЛ. Нарушений не выявлено. Справки по форме 2-НДФЛ, расчеты по форме 6-НДФЛ и РСВ (квартальные) представлялись в контролирующие органы в сроки, установленные действующим законодательством. Перечисление налоговых платежей и взносов осуществлялись своевременно.

Факты нецелевого использования средств в ходе ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тореза 112» не установлены

Ревизор



I. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. *Сопоставление постатейного расчета произведенных начислений в целом за 2019 год на основе ведомостей начислений с данными предварительной сметы поступлений на 2019 год.*

Ревизором сопоставлены данные статей предварительной сметы о сумме поступлений за 2019 год с данными предоставленных ведомостей начислений за 2019 год. Информация о сумме выявленных расхождений представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование статьи	Данные сметы поступлений, а также о тарифах за 2019 год, руб.	Сумма по ведомостям начисления, руб.	Отклонения, руб.
Статьи и тарифы согласно Постановлениям Правительства			
Содержание общего имущества (январь-июнь 2019 г.)	2 467 382,10	2 481 008,10	-13 626,00
Содержание общего имущества (июль-декабрь 2019 г.)	2 508 310,20	2 516 856,82	-8 546,62
Текущий ремонт (январь-декабрь 2019 г.)	2 604 081,00	2 601 506,23	2 574,77
Содержание придом. территории (январь-июнь 2019 г.)	394 118,82	394 118,82	0
Содержание придом. территории (июль-декабрь 2019 г.)	404 436,06	403 653,85	782,21
Лифт	934 424,88	932 932,03	1 492,85
Обслуживание ПЗУ	195 832,20	160 427,95	35 404,25
Антенна	296 265,00	290 700,00	5 565,00
Уборка гаража	31 128,72	31 128,72	0
АППЗ	181 583,16	160 783,61	20 799,55
Эксплуатация общедомовых приборов (электрической энергии, тепловой, горячей и холодной воды)	334 282,32	305 058,29	29 224,03
Статьи и тарифы, принятые Товариществом согласно Протоколу собрания			
Административно-хозяйственные расходы (в т.ч. заработная плата управляющего персонала)	2 063 453,40	2 061 324,02	2 129,38
Консьержная служба 5-й парадной	700 384,08	1 514 607,57	19 586,67
Консьержная служба 6-й парадной	833 810,16		
Диспетчер (с квартиры)	1 071 000,00	1 093 578,33	-22 578,33
Взнос на ремонт системы водоснабжения	1 931 964,60	1 929 726,38	2 238,22
ИТОГО	16 952 456,70	16 877 410,72	75 045,98
Коммунальные услуги, неучтенные в смете			
Вывоз мусора ТБО (начисления на нежилые помещения (офисы) тариф 4,26 на м2)	0,00	75 507,61	0,00
Брелоки (заказываются собственниками по мере необходимости)	0,00	43 660,00	0,00

Коммунальные услуги, оплата по которым производится на основании показаний индивидуальных счетчиков		
Наименование статьи	Тариф с 01.01.2019 – 30.06.2019 г.	Тариф с 01.07.2019 – 31.12.2019 г.
Отопление	1775,45*	1834,90**
Холодная вода (тариф чел./счетчик)	149,94/30,60*	160,48/32,75**
Горячая вода (тариф чел./счетчик)	370,72/106,53*	383,11/110,09**
Водоотведение холодной воды	149,94/30,60*	160,48/32,75**
Водоотведение горячей воды	106,49/30,60*	113,97/32,75**
Электроэнергия МОП	4,90/2,83*	5,13/2,96**

* данные о тарифе за период с 01.01.2019 по 30.06.2019

** данные о тарифе за период с 01.07.2019 по 31.12.2019

Согласно представленной таблице, данные сметы поступлений больше чем данные ведомости начислений на 75 045,98 руб.

2. Заключение об исполнении сметы расходов за 2019 год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ, в обязанности правления товарищества собственников жилья входят составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

Смета на 2019 год включает расходы, установленные законом и Уставом Товарищества (подп. 2 ст. 137 ЖК РФ).

Являясь некоммерческой организацией, Товарищество вправе расходовать средства строго по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества.

Расхождения данных о начисленных расходах от данных сметы приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование статьи	Расходы за 2019 год по данным сметы / данные о тарифах	фактически начисленные расходы в 2019 год	оплаченные расходы в 2019 год	Отклонения сметы от фактически начисленных расходов в 2019 год	Отклонения сметы от оплаченных расходов в 2019 год
1	2	3	4	5=2-3	6=2-4
Статьи и тарифы согласно Постановлениям Правительства					
Содержание общего имущества (январь-декабрь 2019 г.)	4 975 692,30	4 788 619,87	4 788 619,87	187 072,43	187 072,43
Текущий ремонт (январь-декабрь 2019 г.)	2 604 081,00	2 626 339,40	2 626 339,40	-22 258,40	-22 258,40
Содержание придом. территории (январь-декабрь 2019 г.)	798 554,88	737 724,89	737 724,89	60 829,99	60 829,99

Наименование статьи	Расходы за 2019 год по данным сметы / данные о тарифах	фактически начисленные расходы в 2019 год	оплаченные расходы в 2019 год	Отклонения сметы от фактически начисленных расходов в 2019 год	Отклонения сметы от оплаченных расходов в 2019 год
Лифт	934 424,88	904 108,41	904 108,41	30 316,47	30 316,47
Обслуживание ПЗУ	195 832,20	160 427,95	160 427,95	35 404,25	35 404,25
Антенна	296 265,00	284 080,00	284 080,00	12 185,00	12 185,00
АППЗ	181 583,16	160 427,95	160 427,95	21 155,21	21 155,21
Эксплуатация общедомовых приборов (электрической энергии, тепловой, горячей и холодной воды)	334 282,32	304 327,00	304 327,00	29 955,32	29 955,32
Статьи и тарифы приняты ТСН согласно Протоколу собрания					
Административно-хозяйственные расходы (в т.ч. заработная плата управляющего персонала)	2 063 453,40	2 041 970,36	2 041 970,36	21 483,04	21 483,04
Консьержная служба 5 парадная	700 384,08	687 701,99	687 701,99	12 682,09	12 682,09
Консьержная служба 6 парадная	833 810,16	826 905,58	826 905,58	6 904,58	6 904,58
Диспетчер (с квартиры)	1 071 000,00	1 313 321,36	1 313 321,36	-242 321,36	-242 321,36
Взнос на ремонт системы водоснабжения	1 931 964,60	1 403 777,19	1 403 777,19	528 187,41	528 187,41
Отопление + Горячая вода	1775,45* 1834,90** 370,72/106,53* 383,11/110,09**	8 953 571,11	8 953 571,11	-	-
Холодная вода + водоотведение холодной и горячей воды	149,94/30,60* 16048/32,75** 149,94/30,60* 160,48/32,75** 106,49/30,60* 113,97/32,75**	2 220 463,58	2 220 463,58	-	-
Электроэнергия МОП, гаража	4,90/2,83* 5,13/2,96**	1 292 262,46	1 292 262,46	-	-

* данные о тарифе за период с 01.01.2019 по 30.06.2019

** данные о тарифе за период с 01.07.2019 по 31.12.2019

Ревизором не выявлены случаи нецелевого использования денежных средств.