

**Отчет ревизионной комиссии
о проверке финансово хозяйственной деятельности ТСН
"Азовский Берег" за 2017 год.**

г. Щёлкино

17 апреля 2018 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя комиссии Абрамова И. Е., членов комиссии Маркова И. Ф., Иванова Н. П., в присутствии председателя ТСН «Азовский Берег» Федосовой Л. И. и бухгалтера Малышкиной Ю. С. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Азовский Берег" за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Проверка была начата 10.04.2018 г., – окончена 17.04.2018 г.

В соответствии с законодательством РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществлялось правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников недвижимости.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Федосова Л. И. (протокол собрания № 2 от 20.05.2015 г). Члены правления были избраны общим собранием (протокол общего собрания № 2 от 20.05.2015 г):

Член правления Михайлик Н. Н. была выведена из состава правления 8 апреля 2017 года. (Протокол общего собрания ТСН «Азовский берег» №6 от 08.04.2017 г.).

Обязанности между членами правления были распределены следующим образом; (протокол №4 заседания правления от 20.07.2017).

- Финансово-хозяйственная работа (организация планирования, финансирования, организации расчётов с поставщиками и подрядчиками, заказчиками и покупателями, организация материального стимулирования, выполнение обязательств перед бюджетом, оптимизация налогообложения, расхода денежных средств).

Ответственные – Куренной Д. В., Пустоветова Н. В.

- Организационно-юридическая работа (участие в подготовке нормативных актов издаваемых в товариществе, контроль соответствия требованиям законодательства и Устава ТСН, распоряжений и других актов, изданных в товариществе, оказание помощи в правовой работе руководству, подготовка предложений по заключению хозяйственных договоров, участие в рассмотрении материалов о состоянии дебиторской и кредиторской задолженности, подготовка материалов по списанию такой задолженности).

Ответственные – Синяцок О. И., Фуклев И. Д..

- Работа с имущественными, земельными и градостроительными вопросами (разработка мероприятий по комплексному освоению территорий микрорайонов, участие в осуществлении эффективного управления имуществом товарищества, участие в подготовке градостроительной и земельной документации территорий общего назначения, участие в разрешении досудебных земельных и имущественных споров, работа с сайтом «Об освоении территории ИЖС»).

Ответственные – Баламут Г. М., Серидко В. М..

—

- Инженерно-техническая работа (участие в подготовке технических заданий, технических условий, предварительное рассмотрение и согласование проектных работ, контроль объёмов выполненных работ в соответствии с проектами, сметами, договорами, рассмотрение изменений в ходе выполнения работ, участие в приёмке выполненных работ).

Ответственные – Цыбуля С. В., Пчелинцев Д. А..

Коммунальная и общественная работа (разработка мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности, участие в подготовке мероприятий по благоустройству территории микрорайонов, контроль за участием членов товарищества в общественных работах по обеспечению вывоза ТБО, уборке территорий).

Ответственные – Прожора С. В., Складенко С. Н..

Разработаны и утверждены собранием ТСН «Азовский Берег», порядок формирования и расходования резервного и других специальных фондов (раздел №7, пункт 7, 14 Устава ТСН «Азовский Берег»).

Устранены недостатки в делопроизводстве ТСН «Азовский Берег», ранее высказанные ревизионной комиссией по делопроизводству – заведены журналы по обращению граждан и членов товарищества, журнал регистрации договоров и т. д.

Обязанности главного бухгалтера, ТСН «Азовский Берег», выполняет Малышкина Ю. С. с 16.04.15 г. по настоящее время.

Всего за проверяемый период проведено 7 заседаний правления, на которых рассматривались сорок семь вопросов следующей тематики:

- о результатах финансовой, хозяйственной деятельности ТСН «Азовский Берег». Этот вопрос выносился практически на все заседания правления, в том числе выделение средств на работу с сайтом нашего предприятия ТСН «Азовский Берег», юридические услуги;
- рассматривались вопросы выделения средств на выполнение работ по проведению комплексных инженерно-изыскательских работ для выполнения проекта межевания территорий общего пользования и размещения инженерно-коммунальной инфраструктуры;
- о подготовке проектов договоров, на проведение различных работ, заключаемых ТСН «Азовский Берег» с физическими и юридическими лицами для рассмотрения их на общем собрании;
- о списании задолженности по членским и целевым взносам выбывших членов ТСН «Азовский Берег»,
- о проведении очередных и внеочередных собраний собственников недвижимости;
- о размерах членских взносов, целевых взносов на 2017 г.,
- о работе с дебиторской задолженностью. Этот вопрос рассматривался по сравнению с прошлым годом меньше.

В результате принятых мер правлением ТСН «Азовский берег» дебиторская задолженность по начисленным целевым взносам в ноябре 2016 привело к её снижению с 17 034 907,20 руб. по состоянию на 01.01.2017 г. к 13 146 307,71 руб. в конце 2017 года. Хотя в целом величина задолженности по целевым взносам остаётся большой.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСН «Азовский Берег», а также их расходование отражено в таблице.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН «АЗОВСКИЙ БЕРЕГ» за 2017 год.

№ п/п	Наименование статьи доходов./расходов.	Сумма поступлений. руб.		Всего расходов руб.		Сальдо на 01.01.2018г
		План.	Факт.	План.	Факт.	
1.	Взносы членов ТСН					
1а.	<u>Членские взносы</u> -поступление от погашения задолженности на 01.01.2017	659 289,20	143 620,00			-515 669,20
	- поступление от погашения за 2017	1 100 050,00	566 550,49			-533 499,51
1б.	<u>Целевые взносы</u> -поступления от погашения задолженности на 01.01.2017г	16 373 448,00	4 283 904,00			-12089544,00
1в.	<u>Фонд развития</u> - поступления от погашения задолженности на 01.01.2017г	775,00	-			-775,00
1г	<u>Вступительные взносы</u> -поступления от погашения задолженности на 01.01.2017	1395,00	-			-1 395,00
	-поступления от погашения за 2017 г	6 200,00	775,00			-5 425,00
2	ИТОГО ПО ВЗНОСАМ	18 141 157,20	4994849,49			-13146307,71
3	Прочие поступления:					
	Пеня		2 724,34			
	Реализационные доходы.		6 000,00			
	Внереализационные доходы (% банка)		83 482,41			
	ВСЕГО ДОХОДОВ:		5 087 056,24			
4	Материалы в т. ч.			105 000,00	84795,37	
	канцелярские товары;				9 322,91	
	расходные материалы для оргтехники.				1 300,00	
	Расходы на ГСМ.				12 757,46	
	Строительные инструменты				57 395,00	
	Строительные материалы.				4 020,00	
5.	Аренда помещения			60 000,00	44 000,00	
6.	Коммунальные платежи в т.ч..			22 000,00	40 708,76	
	электроэнергия.				11 307,76	
	вода и стоки				-	
	отопление.				-	
	услуги связи и интернет.				2 500,00	
	вывоз ТБО				26 901,00	
7.	Командировочные расходы.			20 000,00	7 429,00	
8.	Фонд оплаты труда.			636 000,00	473 462,76	
9.	Отчисления в фонды в т. ч.;			138 150,00	91 261,84	
	пенсионный фонд.				88 794,34	
	общеmedizinского страхования.				1 650,77	
	Страхование в ФСС					

	страхование от несчастных случаев.				816,73	
10.	Услуги банка.			20 000,00	13 281,31	
11.	Юридические услуги.			49 000,00	-	
12.	Информационные услуги.			25 000,00	7 270,00	
13.	Почтовые расходы.			10 000,00	1 702,00	
14.	Прочие расходы.			10 000,00	14 079,00	
15.	Расходы на текущую деятельность.			1 095 150,00	777 990,04	
16.	Расходы по целевым средствам				1 854 631,60	
17.	Расходы по платным услугам.				6 453,90	
18.	Всего.				2 639 075,54	

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017 г составил:

- в кассе предприятия – 41,86 руб.;
- на расчетном счете в РНКБ – 3 445 071,81 руб.;
- на корреспондентском счете – 3 010,72 руб.

Всего средств на счетах – 3 448 124,39 руб..

В проверяемом периоде, решением общего собрания ТСН (протокол №1 от 28 мая 2016 г.) была утверждена сметы затрат на текущую деятельность управления.

Очередным собранием ТСН «Азовский Берег» 8 апреля 2017 г., протокол №6, были утверждены размеры целевых взносов для каждого микрорайона на 2016 г. для выполнения проекта межевания территории общего пользования и инженерных коммуникаций общего назначения.

Для управления и обслуживания ТСН, штатным расписанием утверждена численность 2 человека, в т. ч. управленческий персонал 2 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 43 000,00 рублей, что соответствует утвержденной смете. За проверяемый период начислено заработной платы 473 462,76 руб., уплачены налоги и другие начисления от фонда оплаты труда:

- в ИФНС (подходный налог) – 74 771,00 руб.,
- в пенсионный фонд – 88 794,34 руб.,
- фонд социального страхования от несчастных случаев – 816,73 руб.,
- фонд медицинского страхования – 1 650,77 руб..

Задолженности по заработной плате и бюджетам всех уровней нет.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд. Аренда помещений составила 84 708,76 руб. включая оплату коммунальных услуг – 40 708,76 руб., в т. ч. электроэнергия – 11 307,76 руб., вывоз ТБО – 26 901,00 руб., услуги интернета – 2 500,00 руб.

Фактические расходы, понесенные ТСН «Азовский Берег» осуществлены в пределах утвержденной сметы.

Рекомендации: 1. Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности с членов товарищества, которая составляет – 13 146 307,71 руб., привлекать отдельных граждан получивших земельные участки к уплате целевых взносов для создания общей инфраструктуры микрорайона.

Вынести отчет ревизионной комиссии на обсуждение общего собрания.



Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСН «Азовский берег», организацию учета в ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.

Просить настоящее собрания утвердить данный отчёт.

Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а второй остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии

Абрамов И. Е.

Члены комиссии

Иванова Н. П.

Маркова И. Ф.

Ознакомлены: Председатель правления ТСН «Азовский Берег»

Л. И. Федосова.

Бухгалтер ТСН «Азовский Берег»

Ю. С. Малышкина.

Один экземпляр отчёта получила:

Л. И. Федосова.