

**Отчет ревизионной комиссии
о проверке финансово хозяйственной деятельности ТСН
"Азовский Берег" за 2018 год.**

г. Щёлкино

4 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 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Проверка была начата 22.03.2019 г., окончена 04.04.2019 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 Пчелинцев Д. А., член правления Пустоветова Н. В., были выведены из состава правления 21 апреля 2018 года. (Протокол общего собрания ТСН «Азовский берег» №7 от 21.04.2018 г.). Вместо них были введены в состав правления ТСН «Азовский Берег» - Остах Г. В. и Белевитина Н. В..(Протокол общего собрания ТСН «Азовский берег» №7 от 21.04.2018 г.).

Обязанности между членами правления были распределены следующим образом; (протокол №4 заседания правления от 20.07.2017 г. и протокол №4 от 30.05.2018 г.).

- Обязанности секретаря правления ТСН «Азовский берег».

Ответственные – Белевитина Н. В..

- 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..

- Организационно-правовая работа, участие в подготовке нормативных актов издаваемых в товариществе, контроль за соответствием требованиям законодательства и Уставу 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 объемов выполненных работ в соответствии с проектами, сметами, договорами, рассмотрение изменений в ходе выполнения работ, участие в приёмке выполненных работ).

Ответственные – Остах Г. В., Цыбуля С. В..

- 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., Скляренко 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.

Для проведения проверки, членам ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСН «Азовский Берег», в том числе Устав ТСН.
2. Договоры с подрядными и иными организациями заключенные в 2018 году на выполнения работ и оказания услуг.
3. Первичная бухгалтерская документация за 2018 год, а именно:
 - акты выполненных работ, накладные, счета, счета-фактуры (оригиналы документов);
 - банковские выписки движения денежных средств по расчетному счету ТСН «Азовский Берег», оборотные ведомости, авансовые отчеты и другие первичные кассовые документы
4. Отчеты в ИФНС, ПФР, ФСС, Росстат.
5. Протоколы заседания правления ТСН «Азовский Берег», комиссий созданных и работающих при ТСН «Азовский Берег».

Всего за проверяемый период проведено 7 заседаний правления, на которых рассматривались сорок девять 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 списании задолженности по членским и целевым взносам выбывших членов ТСН «Азовский Берег»,

- о проведении очередных и внеочередных собраний собственников недвижимости;

- о работе с дебиторской задолженностью.

Правлением ТСН «Азовский Берег» принимались меры по сокращению дебиторской задолженности по начисленным членским и целевым взносам. Начисления по этим взносам на конец 2018 года составили 14 782 157,71 руб., поступило платежей от членов ТСН «Азовский берег» за 2018 год 2 587 523,69 руб. или 17% от всей задолженности. Это свидетельствует о низкой дисциплине наших членов ТСН «Азовский берег». В целом задолженность по взносам сократилась за прошедший незначительно. Задолженность на конец 2017 года составляла 13 146 307,71 руб., а на конец 2018 года – 12 194 634,02 руб. т. е. сократилась на 951 673,69 руб. Хотя в целом величина задолженности по целевым и членским 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 2018 год.

№ п/п	Наименование статьи доходов./расходов.	Сумма поступлений. руб.		Всего расходов руб.		Сальдо на 01.01.2019г
		План.	Факт.	План.	Факт.	
1.	Взносы членов ТСН					
1а.	<u>Членские взносы</u> в т.ч	2293418,71	901150,09			1392268,62
	-поступление от погашения задолженности на 01.01.2018	1049168,71	266747,60			782421,11
	- текущие платежи за 2018 г.	1244250,00	634402,49			609847,51
1б.	<u>Целевые взносы</u> в т.ч.	12297544,00	1563773,60			10733770,40
	- погашения задолженности по взносам на 01.01.2018 г.		67125,00			
	- текущие платежи за 2018 г.		1496648,60			
	- начисления на вновь поступивших	208000,00				
1в.	<u>Фонд развития</u> в т.ч.	165775,00	102450,00			63325,00

	- погашения задолженности на 01.01.2018 г.	775,00	-			
	- текущие платежи за 2018 г	165000,00	102450,00			
1г	Вступительные взносы в т.ч.	25420,00	20150,00			5270,00
	-погашения задолженности по взносам на 01.01.2018 г.	6820,00	4650,00			
	- текущие платежи за 2018 г	18600,00	15500,00			
2	ИТОГО ПО ВЗНОСАМ	14782157,71	2587523,69			12194634,02
3	Прочие поступления:					
	Пеня		49762,40			
	Услуги.		4000,00			
	Реализационные доходы.		186300,00			
	Возврат из ПФ.		6732,81			
	Внереализационные доходы. (% банка)		82037,67			
	ВСЕГО ДОХОДОВ:		2916356,57			
4	Материалы в т. ч.			62380,00	28364,31	34015,69
	канцелярские товары;				6229,53	
	расходные материалы для оргтехники.				2375,00	
	Расходы на ГСМ.				3069,28	
	Оргтехника. (принтер).				12920,00	
	Хозинвентарь.				169,50	
	Вспомогательные материалы.				3601,00	
5	Расчистка дорог.			96000,00	90000,39	5999,61
6	Аренда помещений в т.ч.			88000,00	97979,44	-9979,44
	Коммунальные платежи				5779,44	
	-электроэнергия.				5529,44	
	-услуги связи и интернет.				250,00	
7	Вывоз и утилизация отходов			30000,00	24300,00	5700,00
8	Командировочные расходы.			5000,00		5000,00
9	Фонд оплаты труда.			656640,00	564667,22	91972,78
10.	Отчисления в фонды в т. ч.;			145190,00	118780,83	26409,17
	пенсионный фонд.				114055,17	
	общемедицинского страхования.				2233,90	
	Страхование в ФСС					
	страхование от несчастных случаев.				2491,76	
11	Услуги банка.			20 000,00	11985,79	8014,21
12	Юридические услуги.			20 000,00	-	20000,00
13.	Информационные услуги.			34 000,00	23412,00	10588,00
14	Почтовые расходы.			10 000,00	10 640,50	-640,50
15	Прочие расходы.			42390,00	34 118,67	8271,33
	- аттестация рабочих мест.			7000,00		7000,00
	- паспорт на отходы.			8000,00	8000,00	
	- подписка на журналы.			9990,00	11488,00	-1498,00
	- компенсация за использование авто.			14400,00	11486,20	2913,80

	- прочие.			3000.00	3144.47	-144,47
16	Расходы на текущую деятельность.			1209600.00	1004249.15	205350.85
17	Расходы по целевым средствам				1386670.00	
18	Всего.				2390919.15	

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2018 г составил:

- на расчетном счете в РНКБ – 871 874.71 руб.;
- на корреспондентском счете – 790.72 руб.
- на депозитном счёте – 3 100 000.00 руб.
- в кассе предприятия - 896,38

Всего средств на счетах – 3973561,81 руб..

Очередным собранием ТСН «Азовский Берег» 21 апреля 2018 г., протокол №7, была утверждена смета затрат текущей деятельности ТСН «Азовский Берег».

Для управления и обслуживания ТСН, штатным расписанием утверждена численность 2 человека, в т. ч. управленческий персонал 2 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 44720,00 рублей, что соответствует утвержденной смете. За проверяемый период выплачено заработной платы 564667,22 руб., в т.ч. ГПД уплачены налоги и другие начисления от фонда оплаты труда:

в пенсионный фонд – 114 055,17 руб.,

фонд социального страхования от несчастных случаев – 2 491,76 руб.,

фонд медицинского страхования – 2 233,90 руб..

Задолженности по заработной плате и бюджетам всех уровней нет.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном почтовые услуги материалы для выполнения работ по ГПД. Аренда помещений составила 99 979,44 руб. включая оплату коммунальных услуг – 5 779,44 руб., в т. ч. электроэнергия – 5 529,44 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 – 12 194 634,02 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 отчет.

Настоящий отчет (на 6 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

Члены комиссии

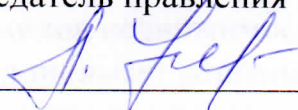


Абрамов И. Е.

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.