Заключение ревизионной комиссии ТСН «Изумрудное» по результатам проверки бухгалтерской отчетности товарищества за период 01.09.2017 г. –31.08.2018 г.

(утверждено на общем собрании членов ТСН «Изумрудное» Протокол 10/2 от 27.09.2018 г.)

Состав ревизионной комиссии: члены комиссии – Солнцев Егор Николаевич
Проверяемый период : 01.09.2017-31.08.2018г.

Дата сведения денежных средств:31.08.2018г.

Мы провели проверку финансовой деятельности ТСН «Изумрудное» за период с 01.09.2017-31.08.2018г.

Анализ начислений собственникам и расходов ТСН «Изумрудное» проводился на основе документов, предоставленных главным бухгалтером ТСН «Изумрудное» .

Денежные остатки были сняты на вечер .

Приложение №1 – Акт о снятии денежных остатков от 31.08.2018г. .

Приложение №2 – Выписка ПАО СБЕРБАНК об остатке денежных средств на расчетном счете на 31.08.2018г.

Приложение №3 – Выписка ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК об остатке денежных средств на депозите на 31.08.2018г.

Приложение №4 – Выписка ПАО СБЕРБАНК об остатке денежных средств на спец. счете на 31.08.2018г.

Приложение №5 – Отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных взносов и платежей, в котором представлены сведения:

1. о средствах ТСН, полученных (подлежащих к получению) в отчетном периоде
2. о сумме оплат по агентским договорам (коммунальные платежи, оплата ООО «Орион-сервис»
3. о сумме затрат на управление общим имуществом за отчетный период в сравнении с показателями, запланированными Сметой расходов
4. определен расчетный остаток средств, находящихся в распоряжении ТСН
5. о фактическом остатке денежных средств, находящимся в распоряжении ТСН «Изумрудное» на вечер 31.08.2018г.
6. определен примерный размер накопленного Резервного фонда на новый период

Выводы Ревизионной комиссии:

1. Проанализировав результаты финансовой деятельности **ТСН «Изумрудное» за период 01.09.2017-31.08.2018г, а также организацию учета в ТСН,** можно признать деятельность по исполнению сметы доходов и расходов удовлетворительной, а показатели Отчета о финансовой деятельности достоверными (ввиду несущественности выявленных отклонений).
2. При исполнении сметы доходов и расходов за период 01.09.2017 г.-31.08.2018. имеется экономия.

3. Расчетный размер накопленного резервного фонда на новый период составляет 1268751,17руб. (при условии полного погашения задолженности всеми собственниками), доход Товарищества от предпринимательской деятельности с общим имуществом составляет 518446,29 руб.
   Фактический размер накопленного Резервного фонда ТСЖ «Изумрудное» на период 01.09.2017г. –31.08.2018г. подлежит определению после оплаты всех задолженностей ТСН за август 2018г.
4. В связи с тем обстоятельством , что ТСН «Изумрудное» несет расходы по оплате пени за просрочку платежей ресурсоснабжающим организациям, просрочка является следствием несвоевременной оплаты собственниками причитающихся им платежей, правлению ТСН необходимо организовать систему работы с должниками, как в судебных инстанциях, так и в досудебном порядке, в том числе путем начисления пени за несвоевременную оплату квартирной платы.

Член ревизионной комиссии: Солнцев Е. Н.

Таблица 1 в Заключению Ревизионной комиссии

№ п/п	Показатель	Величина показателя, руб.	справочно: плановый показатель
1	*Средства ТСН*	**24118805,33**	
1,1	Накопленный резервный фонд на 01.09.17 г.	-35197,92	
1,2	**Начислено собственникам за отчетный период,**	**23600359,04**	
	в том числе:		
	за сентябрь 2017 г.	1364141,93	
	за октябрь 2017 г.	1882919,09	
	за ноябрь 2017 г.	2057563,28	
	за декабрь 2017 г.	2 555 483,92	
	за январь 2018 г.	2 834 986,35	
	за февраль 2018 г.	2 716 098,74	
	за март 2018 г.	2 473 362,27	
	за апрель 2018 г.	2 127 017,63	
	за май 2018 г.	1 623 304,88	
	за июнь 2018 г.	1 328 529,20	
	за июль 2018 г.	1 370 587,12	
	за август 2018 г.	1 266 364,63	
1,3	**Целевые взносы на уставные цели**		
1,4	**Доходы ТСН за отчетный период,**	**518446,29**	
	в том числе:		
	аренда общего имущества (вывески, слаботочка) в том числе:	187172,92	
	оплачена задолженность за предыдущий период	17060,00	
	аренда помещений бывших мусорокамер	258191,36	
	размещение информации на квитанциях, разм. объяв.	33187,62	
	размещение денежных средств на депозите	2603,78	
	пени	20230,61	
2	*Оплачено по агентским договорам*	**13 484 022,03**	
2,1	Тепловая энергия за отчетный период	8 253 060,76	
2,2	Электроэнергия за отчетный период	4 106 539,38	
2,3	Вода за отчетный период	1 094 181,89	
2,4	ООО "Орион-сервис" (антенны)	30 240,00	
3	*Истрачен доход по решению общего собрания*		
4	*Затраты по Смете расходов*	**10458558,86**	
4,1	Заработная плата, налоги	6 844 184,39	
4,2	Отпускные	543 627,25	
4,3	Больничный лист, премии	66986,42	
4,4	ТО антенн (ООО "Орион-сервис")	-	
4,5	ТО тепловых узло (ООО Ауд.Сер.Мон)	84000,00	
4,6	ТО лифтов+услуга аварийного вызова (ООО "ОТИС")	276716,00	
4,7	ТО подстанции (МПЭП г. Омска "Омскэлектр")	68076,16	
4,8	Вывоз мусора (ООО "Экосистема")	277 530,00	
4,9	Вывоз снега	81000,00	
4,10	ТО пожарной сигнал., домофонов, слаботочное оборудование (ООО ПКФ "ОСБ")	308802,60	
4,11	ТО шлагбаумов, ворот	42979,00	
4,12	Договор охраны (тревожная кнопка у вахтеров) (УВО УМВД)	26712,00	
4,13	Документальное, программное, юридическое обеспечение деятельности	276850,00	
	в том числе:		

	документальное, программное обеспечение	179450,00	
	юридическое обеспечение	97400,00	
	возвраты по выигранным судебным спорам(справочно)	2541,00	
4,14	Договор страхования	2300,00	
4,15	Услуги связи (почта, телефоны, Интернет)	27407,65	
4,16	Услуги банка	83934,69	
4,17	Канц товароы и обслуживание орг. техники	34464,30	
4,18	Транспортные расходы	34554,11	
4,19	Текущий ремонт, проверка общедомовых приборов учета	316913,78	
4,20	Закупка инвентаря, мебели, техники, хозтоваров	361083,85	
4,21	ТО системы пожаротушения	17320,00	
4,22	огнетушители (покупка, заправка, опломбировка)	12460,00	
4,23	**Резервный фонд**	**220454,77**	
	в том числе:		
	пени ресурсоснабжающим организациям	421,52	
	налог УСН за 2017 г.	18480,00	
	система видеонаблюдения	201553,25	
4,24	**Благоустройство территории**	**450201,89**	
	в том числе:		
	Система видеонаблюдения	212000,00	
	Туя, кашпо, ящики, песок, земля ,керамзит	66742,04	
	полусфера	10600,00	
	плитка	132981,89	
	диодное освещение (в т.ч. панели)	27877,96	
5	*Фактический остаток на вечер 31.08.18 г.* стр.5.1+5.2+5.3 + 5.4 + 5.5 + 5.6	**3589433,39**	
5,1	в кассе, в том числе:	162,71	
5,2	на расчетном счете в ПАО СБЕРБАНК	7125,94	
5,3	на расчетном счете в ПАО "Промсвязьбанк"	14647,51	
5,4	в долгах собственников	3486602,44	
5,5	на подотчете управляющего		
5,6	предоплата собственников	80894,79	
6	*Оценка накопленного фонда на новый период* стр. 5 - (стр. 6.1 + 6.2 + 6.3 + 6.4 + 6.5 + 6.6 + 6.7 + 6.8 + 6.9 + 6.10 + 6.11)	**2973568,79**	
6,1	ГВС за август 2018 г.	100000,00	
6,2	эл/эн август 2018 г.	300000,00	
6,3	вода август 2018 г.	90000,00	
6,4	страховые взносы за август 2018г.	121864,60	
6,5	ТО лифтов за август 2018 г.	0,00	
6,6	ООО "Орион-сервис" за август 2018 г.	0,00	
6,7	ТО подстанции август 2018 г.	0,00	
6,8	ТО тепловых узлов за август 2018 г.	0,00	
6,9	ТО пожарной сигнализ., домофонов, слаботочное оборудование (ООО ОПС Сервис) за август 2018 г.	0,00	
6,10	Вывоз мусора август 2018г.	0,00	
6,11	Докум , програм , юрид обеспечение (ООО Тех и Сер)	4 000,00	