

«26» 05 2018 г.

АКТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Настоящий акт составлен по результатам проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Гагарина-20» (далее «Товарищество») за период с 01 января по 31 декабря 2017 года.

Ревизор Товарищества Иванова В.П. на основании Устава, произвела выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в присутствии председателя правления Лукашевой О.Ю. и бухгалтера Осиповой Ю.Х. Проверке подвергались: бухгалтерская (финансовая) отчетность 2017 года, движение денежных средств на расчетном счете, касса и кассовые документы, договоры и расчеты с поставщиками, порядок начисления заработной платы, учет ТМЦ.

По результатам проверки установлено:

1. Место нахождения: 187330, Ленинградская область, Кировский район г. Отрадное, ул. Гагарина дом 20, пом. 3-Н
2. Зарегистрировано и поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России по Кировскому району Ленинградской области
3. Товарищество создано собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу 187330, Ленинградская область, Кировский район г. Отрадное, ул. Гагарина дом 20, для целей управления многоквартирным домом.
4. Председатель правления Товарищества Лукашева Ольга Юрьевна.
5. Заместитель председателя правления Товарищества Коробов Сергей Иванович.
6. Правление состоит из 3 человек: Лукашева Ольга Юрьевна, Коробов Сергей Иванович, Червякова Ирина Сафроновна (протокол №1 от 28.11.2015 г., протокол общего собрания членов ТСН «Гагарина-20» от 25.11.2017 г.). За 2017 год было проведено 5 заседаний.
7. Конференция состоит из 8 человек: Лукашева Ольга Юрьевна, Коробов Сергей Иванович, Червякова Ирина Сафроновна, Иванова Валентина Петровна, Кирпичев Алексей Владимирович, Малых Марина Геннадьевна, Осипова Юлия Хейновна (протокол №1 от 28.11.2015 г., протокол общего собрания членов ТСН «Гагарина-20» от 25.11.2017 г.). За 2017 год было проведено 5 заседаний.
8. Деятельность Товарищества регламентирована Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., внутренними документами.
9. По состоянию на 31 декабря 2017 года 106 членов Товарищества.
10. По состоянию на 31 декабря 2017 года открыты счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:
 - № 40703810055320000037 расчетный счет
 - № 40705810755000000024 счет фонда на капитальный ремонт
11. Среднесписочная численность на 31 декабря 2017 года 5 человек
12. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Налог по УСН за 2017г. составил 112 037,00 рублей
13. Заключенные договоры одобрены правлением Товарищества.
14. Тарифы на 1 полугодие 2017 года утверждены конференцией от 14.01.2017 г, на 2 полугодие 2017 года утверждены конференцией от 28.06.2017 г.

Финансово-хозяйственные показатели.

п/п	Статья /Исполнитель	Мероприятия	Начислено по лицевым счетам, руб.	Расходы, руб.	Остаток(+)/ Перерасход(-), руб.
1	АППЗ				
	ООО "Строй-Безопасность"	обслуживание		96 000,00	
		ИТОГО	121 296,00	96 000,00	25 296,00
2	Обслуживание домофона и видео				
	ООО "ИНТЕРКОМ-СЕРВИС"	Обслуживание домофон видеонаблюдение		118 200,00	
		ИТОГО	121 296,00	118 200,00	3 096,00
3	Лифт				
	ООО "Мастер-лифт"	обслуживание		434 757,40	
	ООО "Питерлифтсвязь"	диспетчеризация		50 443,20	
	ООО "РуссЭксперт"	освидетельствование		27 200,00	
	СПАО "РЕСО-гарантия"	страхование		2 300,00	
		ИТОГО	507 228,83	514 700,60	-7 471,77
4	Обслуживание ИТП				
	ООО "Континет"	промывка, опрессовка системы		20 000,00	
	ООО "Мегахит-ТО"	обслуживание		58 300,00	
	Поставщики	материалы		29 698,00	
		ИТОГО	95 459,95	107 998,00	-12 538,05
5	Санитарное содержание				
	Уборщица	зпл+налоги с ФОТ		293 371,88	
	Поставщики	моющие средства и инвентарь		25 364,98	
		ИТОГО	179 629,87	318 736,86	-139 106,99
6	Вывоз бытового мусора				
	ООО «Чистый мир»			94 480,00	
	ООО "ВЕГА"	договор		209 000,00	
		ИТОГО	306 117,64	305 480,00	637,64
7	Содержание придомовой территории				
	Дворник	зпл+налоги с ФОТ		108 800,00	
	Поставщики	услуги		145 348,63	
		ИТОГО	119 751,84	254 148,63	-134 396,79
8	Содержание общего имущества				
	Мастера	зпл+налоги с ФОТ		738 984,11	
	Поставщики			157 615,61	
		ИТОГО	598 725,76	896 599,72	-297 873,96
9	Услуги банка				
	СБЕРБАНК	комиссия, обслуж.		199 787,78	
		ИТОГО	214 546,04	199 787,78	14 758,26
10	Коммунальные услуги				
	АО «ЛОТЭК»	отопление	2 702 787,10	3 152 147,90	
		Циркуляция ГВС	764 376,60		
		ГВС	849 372,69	1 158 455,38	

		ОДН	63 412,60		
		ИТОГО	4 379 948,99	4 310 603,28	69 345,71
11	Коммунальные услуги	электроснабжение	837 474,02	841 642,67	
	ООО «РКС-энерго»	ОДН	145 792,25	162 312,80	
		ИТОГО	983 266,27	1 003 955,47	-20 689,20
12	Коммунальные услуги	ХВС	352 407,27	307 190,40	
	ООО «Водоканал Отраденского ГП»	ОДН	35 478,93	91 665,91	
		ИТОГО	387 886,20	398 856,31	-10 970,11
13	Коммунальные услуги	водоотведение	511 560,80	445 630,87	
	ООО «Водоканал Отраденского ГП»	ОДН	36 539,81	86 987,69	
		ИТОГО	548 100,61	532 618,56	15 482,05
14	Управление МКД				
	Информационное обеспечение			78 649,00	
	подготовка персонала			12 310,00	
	ФОТ			1 408 221,68	
	Судебные расходы			11 819,85	
	Авансовые отчеты (техника, мебель, канцтов, проч)			27 356,03	
		ИТОГО	2 398 871,20	1 538 356,56	860 514,64
15	Пени		133 928,68		
	Перерасчет			139 348,90	-5 420,22
		ИТОГО	11 096 053,88	10 735 390,67	360 663,21
	Налог УСН			112 037,00	-112 037,00
16	Резерв по начисленным коммунальным платежам				248 626,21
17	Резерв на текущий ремонт общего имущества				
	Остаток на 01.01.2017 г.		618 619,88		
	Начислено за 2017 год		359 257,75		
	ООО "Ферроленд"	межэтажные двери		108 000,00	
	ООО "Чистый город»	гарантийные обязательства		450 000,00	
	ООО «ПетроЭксперт»	гарантийные обязательства- экспертиза		67 000,00	
	Поставщики			38 879,54	
		ИТОГО	359 257,75	663 879,54	313 998,09

15. Средства, начисленные по лицевым счетам, в учете отражены в полном объеме.

Средства по статьям перераспределялись. Нецелевого использования средств не выявлено.

16. Бухгалтерская и налоговая отчетность в 2017 году сдавалась своевременно в электронном виде с использованием программы "ПК Аргос-Налогоплательщик".

17. Дебиторская задолженность 31 декабря 2017 года составляет 2 174 078,30 рублей:

- расчеты с покупателями по коммунальным платежам (б/сч 62.1) составляет 2 697 990,46 рублей. Сформирован резерв по сомнительным долгам (б/сч 63.3) в сумме 545 422,09 рублей – задолженность ПЖСК «Невастрой».
- авансы выданные (б/сч 60.2/ 76,5) - 18 540,00 рублей.
- аванс по расчетам с внебюджетными фондами – 2 969,93 рублей

18. Кредиторская задолженность на 31 декабря 2017 года составляет 1 673 205,74 рублей:
- расчеты с поставщиками (б/сч 60.1) по оплате потребленных коммунальных ресурсов и оказанных услуг -1 513 536,37 рублей.
 - расчеты с подотчетными лицами (б/сч 71.1) - 47 632,37 рублей.
 - Расчеты с бюджетом (б/сч 68.10) - 112 037,00 рублей.
19. Остаток денежных средств на расчетном счете (б/сч 51) на 31 декабря 2017 года составляет 61 751,74 рублей. Всего за 2017 год поступило 11 370 290,13 рублей, израсходовано 11 320 935,89 рублей. По кассе остатка нет (б/сч 50).
20. По состоянию на 31 декабря 2017 года сформированы резервы предстоящих расходов (б/сч 96) в сумме 562 624,30 рублей:
- резерв на текущий ремонт общего имущества -313 998,09 рублей
 - резерв по начисления -248 626,21 рублей
21. Коммерческая деятельность не велась.
22. Товарищество в 2017 году выступает в качестве конкурсного кредитора в делах о банкротстве рассматриваемые в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области:
- дело № А56-70570/2016- банкротство ПЖСК «Невастрой»;
 - дело № А56-87201/2017 –банкротство ООО «ТД «КДК»
23. Предписаний со стороны надзорных органов в 2017 году не предъявлялось.

Ревизор



Иванова В.П.