

«25» 05 2019 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 года 104 членов Товарищества.
10. По состоянию на 31 декабря 2018 года открыты счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ:
  - № 40703810055320000037 расчетный счет
  - № 40705810755000000024 счет фонда капитального ремонта
11. Среднесписочная численность на 31 декабря 2018 года 4 человек
12. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Налог по УСН за 2018г. составил 55 967,00 рублей
13. Заключенные договоры одобрены правлением Товарищества.
14. Тарифы на 1 полугодие 2018 года утверждены конференцией от 11.01.2018 г, на 2 полугодие 2018 года утверждены конференцией от 29.06.2018 г.

**Финансово-хозяйственные показатели.**

п/п	Статья /Исполнитель	Мероприятия	Начислено по лицевым счетам, руб.	Расходы, руб.	Остаток(+)/ Перерасход(-), руб.
<b>1</b>	<b>АППЗ</b>				
	ООО "Строй-Безопасность"	обслуживание		96 000,00	
		<b>ИТОГО</b>	121 296,00	96 000,00	25 296,00
<b>2</b>	<b>Обслуживание домофона и видео</b>				
	ООО "ИНТЕРКОМ-СЕРВИС"	Обслуживание домофон видеонаблюдение		118 200,00	
		<b>ИТОГО</b>	121 296,00	118 200,00	3 096,00
<b>3</b>	<b>Лифт</b>				
	ООО "Мастер-лифт"	обслуживание		442 629,15	
	ООО "Питерлифтсвязь"	диспетчеризация		50 443,20	
	ООО "РуссЭксперт"	освидетельствование		27 200,00	
	СПАО "РЕСО-гарантия"	страхование		2 300,00	
		<b>ИТОГО</b>	480 558,95	522 571,35	-42 012,40
<b>4</b>	<b>Обслуживание ИТП</b>				
	ООО "Чистый город"	промывка, опрессовка системы		20 000,00	
	ООО "Мегахит-ТО"	обслуживание		52 800,00	
		автоматическое регулирование ГВС		148 370,00	
	Поставщики	материалы		29 698,00	
		<b>ИТОГО</b>	95 459,95	238 952,00	-143 619,85
<b>5</b>	<b>Санитарное содержание</b>				
	Уборщица	зпл+налоги с ФОТ		265 657,43	
	Поставщики	моющие средства и инвентарь		14 758,86	
		<b>ИТОГО</b>	179 732,42	280 416,29	-100 683,87
<b>6</b>	<b>Вывоз бытового мусора</b>				
	ООО «Чистый мир»	договор		478 347,84	
	ООО "Чистый город"	договор		240 000,00	
		<b>ИТОГО</b>	732 945,60	718 347,84	14 597,76
<b>7</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>				
	Дворник	зпл+налоги с ФОТ		111 185,00	
	Поставщики	услуги		35 059,74	
		<b>ИТОГО</b>	119 820,15	146 244,74	-26 424,59
<b>8</b>	<b>Содержание общего имущества</b>				
	Мастера	зпл+налоги с ФОТ		715 207,29	
	Поставщики			102 649,36	
		<b>ИТОГО</b>	599 068,20	817 856,65	-218 788,45
<b>10</b>	<b>Коммунальные услуги</b>				
		отопление	2 818 122,89	3 255 209,83	
	АО «ЛОТЭК»	Циркуляция ГВС	900 859,50		
		ГВС	874 742,61	1 295 670,57	
		ОДН	363 667,73		



		ИТОГО	4 957 392,73	4550 880,40	406 512,33
<b>11</b>	<b>Коммунальные услуги</b>	электроснабжение	950 027,43	1 139 580,25	
	ООО «РКС-энерго»	ОДН	152 268,93		
		ИТОГО	1 102 296,36	1 139 580,25	-37 283,89
<b>12</b>	<b>Коммунальные услуги</b>	ХВС	422 485,42	571 993,44	
	ООО «Водоканал Отрадененского ГП»	ОДН	38 358,24		
		ИТОГО	460 843,66	571 993,44	-111 149,78
<b>13</b>	<b>Коммунальные услуги</b>	водоотведение	522 476,67	600 505,92	
	ООО «Водоканал Отрадененского ГП»	ОДН	102 379,23		
		ИТОГО	624 855,90	600 505,92	24 349,98
<b>14</b>	Управление МКД				
	Информационное обеспечение			103 634,58	
	подготовка персонала			22 450,00	
	ФОТ			1 394 195,46	
	Судебные расходы			141 776,90	
	Авансовые отчеты (техника, мебель, канцтов, проч)			52 957,38	
		ИТОГО	2 400 240,10	1 715 014,32	685 225,78
<b>15</b>	Пени		207 297,08		207 297,08
	Перерасчет		9 141,00		9 141,00
	Услуги банка			33 423,58	-33 423,58
		<b>ВСЕГО</b>	<b>12 212 116,30</b>	<b>11 549 986,78</b>	<b>662 129,52</b>
	Налог УСН			55 967,00	-55 967,00
<b>16</b>	<b>Резерв по сомнительным долгам</b>			373 349,28	-373 349,28
	<b>Резерв предстоящих расходов</b>			232 813,24	-232 813,24
	Остаток на 01.01.2018 г.		248 626,21		
	Начислено/использовано за 2018 год		232 813,24		
		<b>ИТОГО остаток</b>	<b>481 439,45</b>		<b>481 439,45</b>
<b>17</b>	<b>Резерв на текущий ремонт общего имущества</b>				
	Остаток на 01.01.2018 г.		313 998,09		
	Начислено/использовано за 2018 год		359 462,75	94 137,29	
		<b>ИТОГО остаток</b>	<b>673 460,84</b>	<b>94 137,29</b>	<b>579 323,55</b>

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 2018 году сдавалась своевременно в электронном виде с использованием программы «Контур».
17. Информация о деятельности товарищества размещается в Государственной информационной система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
18. Дебиторская задолженность 31 декабря 2018 года составляет 2 469 749,13 рублей:
- расчеты с покупателями по коммунальным платежам (б/сч 62.1) составляет 3 271 696,24 рублей. Сформирован резерв по сомнительным долгам (б/сч 63.3) в сумме 918 771,37 рублей – задолженность ПЖСК «Невастрой», ООО «ТД «КДК»
  - авансы выданные (б/сч 60.2) - 116 480,05 рублей;
  - аванс по расчетам с внебюджетными фондами – 344,21 рублей

19. Кредиторская задолженность на 31 декабря 2018 года составляет 1 891 171,83 рублей:
- расчеты с поставщиками (б/сч 60.1) по оплате потребленных коммунальных ресурсов и оказанных услуг -1 819 645,95 рублей;
  - расчеты с подотчетными лицами (б/сч 71.1) – 55 558,88 рублей;
  - Расчеты с бюджетом (б/сч 68.10) – 15 967,00 рублей;
20. Остаток денежных средств на расчетном счете (б/сч 51) на 31 декабря 2018 года составляет:
- 593 572,68 рублей расчетный счет
  - 602 629,78 рублей специальный счет средства капитального ремонта  
По кассе остатка нет (б/сч 50).
21. По состоянию на 31 декабря 2018 года сформированы резервы предстоящих расходов (б/сч 96) в сумме 1 060 763,00 рублей:
- резерв на текущий ремонт общего имущества -579 323,55 рублей
  - резерв по начислениям- 481 439,45 рублей
22. По состоянию на 31 декабря 2018 года фонд капитального ремонта составляет 714 016,76 рублей.
23. Коммерческая деятельность не велась.
24. Товарищество в 2018 году выступает в качестве конкурсного кредитора в делах о банкротстве рассматриваемые в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области:
- дело № А56-70570/2016- банкротство ПДЖСК «Невастрой»;
  - дело № А56-87201/2017 –банкротство ООО «ТД «КДК»
25. Предписаний со стороны надзорных органов в 2018 году не предъявлялось.

Ревизор



Иванова В.П.