

Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Мечта-1» за 2015 и 2016 годы

Московская обл.

13 сентября 2017 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Мечта-1» в составе Чернов В.Е., Луговская Н.В. и Осьминина Э.Г., избранные общим собранием членов ТСН 21 ноября 2015 г., руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2016 г. с целью объективной и независимой проверки исполнения сметы доходов и расходов.

Учёт в ТСН «Мечта-1» производится по упрощенной системе налогообложения, соответственно датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счёт в банке, а расходами налогоплательщика признаются затраты после их фактической оплаты. В финансовом обороте ТСН «Мечта-1» отсутствуют наличные денежные средства. Все поступления и оплаты производятся строго через расчётный счёт в банке. Для проверки были представлены выписки банка, договоры, акты выполненных работ, накладные, счета и счета-фактуры, бухгалтерская отчётность за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2016 года.

В целом, по результатам финансового отчёта, Правление ТСН за 2015 и 2016 годы показало существенную экономию по расходам на содержание и ремонт:

2015 год

План 28 193 940 Р

Факт 27 083 502 Р

Экономия 1 110 438 Р

2016 год

План 33 215 281 Р

Факт 30 674 828 Р

Экономия 2 540 453 Р

За счёт эффективного размещения денежных средств, правление ТСН обеспечило дополнительные доходы в виде процентов банка:

в 2015 году 164 951 Р

в 2016 году 182 414 Р

Всего на сумму 347 366 Р

Правление активно судится с неплательщиками. В 2015 и 2016 годах подано 23 исковых заявления. По всем искам решения суда в пользу ТСН «Мечта-1». За задержку оплаты неплательщики компенсируют расходы на адвокатов и пени. По решению суда в 2015 и 2016 году на расчётный счёт ТСН перечислено пени:

в 2015 году 295 363 Р

в 2016 году 108 739 Р

Всего на сумму 404 101 Р

31.10.2016 фактическая сумма уменьшена на сумму списания невозвратного долга собственников Котий-Аликиных по коттеджам 2042 и 2046 на сумму 1 140 939,40 руб. Не смотря на решения суда, служба судебных приставов так и не смогла взыскать задолженность в пользу ТСН. Собственники находятся в федеральном розыске, на них имеется целый ряд исполнительных листов, долги признаны невозвратными. Следует отметить, что в коттеджном посёлке имеется ряд собственников, которые уходят от исполнения решений судов, переписывая своё имущество на родственников и знакомых.

В 2016 году Правлением по решению собственников МКД открыты спец. счета по фондам капитального ремонта.

Начисления и перечисления в ФКР МКД за 2016 год:

	Начислено	Перечислено
Бульвар Мечта, д. 1	425 590,80р.	190 792,33р.
Бульвар Мечта, д. 3	213 203,76р.	128 798,93р.
Бульвар Мечта, д. 4	325 034,64р.	144 466,30р.
Бульвар Мечта, д. 6	429 086,76р.	238 430,93р.
Бульвар Мечта, д. 8	427 921,44р.	258 393,94р.
Бульвар Мечта, д. 10	259 896,24р.	106 372,59р.
	2 080 733,64р.	1 067 255,02р.

К сожалению, не все собственники понимают важность накопления денежных средств на капитальный ремонт своего дома. При этом правление активно размещает перечисленные собственниками средства на депозиты для компенсации расходов по ведению банковского счёта и инфляции. Все проценты перечисляются на спец. счета соответствующего МКД.

В рамках использования накопительного фонда капитального ремонта МКД в 2015 по решению собственников от 21 ноября 2015 г. профинансирован ремонт подъездов в МКД на общую сумму 2 247 941 руб.

В рамках использования резервного фонда капитального ремонта общего имущества по решению собственников от 21 ноября 2015 г. профинансировано строительство детской спортивной площадки и ремонт пешеходной дорожки на озеро «Круглое» в сумме 2 626 357 руб.

Состояние активов ТСН «Мечта-1» на 01 января 2016 года:

Дебиторская задолженность 17 736 542 р.

Денежные средства на счетах 4 011 851 р.

Итого: 21 748 393 р.

Состояние пассивов на 01 января 2016 года:

Целевые фонды 18 916 537 р.

Кредиторская задолженность 2 831 856 р.

Итого: 21 748 393 р.

Состояние активов ТСН «Мечта-1» на 01 января 2017 года:

Дебиторская задолженность 18 750 834 р.

Денежные средства на счетах 5 573 890 р.

Итого: 24 324 723 р.

Состояние пассивов на 01 января 2017 года:

Целевые фонды 21 808 980 р.

Кредиторская задолженность 2 515 743 р.

Итого: 24 324 723 р.

Часть денежных средств ТСН по состоянию на 01 января 2017 г. размещена на депозите в сумме 4 000 000 руб. Таким образом, Правление ТСН частично компенсирует падение стоимости денежных средств в будущем.

Бухгалтерская отчетность сдана в МНС РФ в полном объеме. Задолженности в бюджет по налогам и сборам нет.

Подробно выплаты за 2015 и 2016 годы отражены в Приложении № 1 и № 2.

Подписи членов ревизионной комиссии:

Чернов В.Е.

Луговская Н.А.

Осьминина Э.Г.