

**Отчет ревизионной комиссии ТСН «Айвазовка»  
О финансовой деятельности товарищества  
За период с 01.01.2018. по 31.12.2018 года**

г.Судак, 2019г.



**Ревизионная комиссия ТСН «Айвазовка, была избрана решением общего собрания собственников помещений в доме (протокол №11/25А-17 и №11/25-17 от 07.07.2017 г.) в составе 2 человек:**

Макаренко Раиса Григорьевна , собственник квартиры, проживает в доме №25 , кв. 42

Кибец Наталья Анатольевна, собственник квартиры, проживает в доме №25а кв.54;

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.18г. по 31.12.18г. проводилась членами Ревизионной комиссии Макаренко Р. Г., Кибец Н.А.. в соответствии с разработанным планом:

1). Выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН в том числе исполнение Сметы расходов ТСН, обязательных платежей собственников и иных поступлений;

2). Законность совершенных Правлением от имени ТСН сделок и заключенных договоров;

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

1) Учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;

2) Протоколы заседаний Правления ТСН за 2018 г.;

3) Протокол общего собрания членов ТСН;

4) Трудовые контракты с работниками ТСН;

5) Учетная политика ТСН за 2018г;

6) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными за 2018г.

7) Первичная бухгалтерская документация за 2018 г.:

- Акты выполненных работ; Накладные;

- Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН;

- Расчетные ведомости; Платежные ведомости;

- Бухгалтерская отчетность;

- Налоговая отчетность, отчеты пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд социального страхования (ФСС) за 2018 г;

### **В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН установила:**

Смета расходов и доходов ТСН на 2018-2019 г. составлена и утверждена общим собранием в 2018 году.(протокол №3/25а-18 и №2/25-18 от 07.09.2018г).

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг оказанных товариществу.

- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений.

- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части взносов в фонды с заработной платы.

## Выполнение сметы доходов и расходов за 2018год.

№ п/п	Наименование статей	Сумма (руб/год) на 2018 год	Факт за 2018 год
	2		
	<b>ДОХОДЫ:</b>		
1	Платежи за содержания жилфонда	1 593 517	1 500 445
2	ООО "Судак-нет"	12 000	12000
3	ООО "Фрибит"	12 000	12000
	<b>Всего доходов: (сумма стр.1,2)</b>	<b>1 617 517</b>	<b>1 524 445</b>
	<b>РАСХОДЫ:</b>		
<b>4</b>	<b>Управленческие расходы , всего:</b>	<b>865121,00</b>	<b>702 749</b>
4.1	Заработная плата персонала управления (председателя бухгалтера)	560 170	526795
4.2	Отчисления в страховые фонды	168 051	106412
4.3	Содержание конторы правления(аренда офиса)	36 000	30 000
4.4	Расходы на услуги связи( оплата телефона)	2 000	1200
4.5	Стоимость канцтоваров, услуг почты	8 400	11282
4.6	Содержание и ремонт оргтехники	3 000	1560
4.7	Расходы на изготовление электронных ключей	3 500	1500
4.8	Расходы на налоги УСН (единый налог на платежи не членов ТСН и пр.расходы)	5 000	
4.10	Расходы на ИТС "1-С Предприятие" установка ежемесячное обслуживание программы	5 000	6000
4.11	Договор на юридические услуги	60 000	12000
4.13	Услуги по обслуживанию сайта ГИС ЖКХ	12 000	2500
4.14	Интернет-сайт	12 000	3500
<b>5</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества, всего:</b>	<b>787372,00</b>	<b>535716</b>
5.1	Заработная плата обслуживающего персонала (уборщик помещения, дворник, сантехник)	407 000	234318
5.2	Отчисления в страховые фонды	122100	47332
5.3	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	9000	36 699
5.4	Коммунальные услуги по содержанию общего имущества	150 939	147 132
5,5	Договор на содержание газовых сетей (на 3 года 70 000 руб)	23 333	32085
5.5	Оплата услуг банка ОАО "ЧБРР"	10 000	10 070
5.6	Оплата услуг банка РНКБ Банк (ПАО)	9 000	6100
5.7	Договор на обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов 175кв*160,00*2 раза в год	56 000	21 980

<b>6</b>	<b>Ремонт общего имущества, всего:</b>	<b>20 000</b>	<b>13563</b>
6.1	Текущий ремонт здания	20 000	13 563
6.2	Текущий ремонт инженерного оборудования		
<b>7</b>	<b>Формирования фондов (резервов), всего:</b>	<b>12000</b>	<b>12 000</b>
7.1	Резерв непредвиденных расходов	12 000	12 000
<b>8</b>	<b>Всего расходов:(сумма стр.4,5,6,7,)</b>	<b>1 686 831</b>	<b>1 264 028</b>
	<b>Результат (стр.3 –стр.8)</b>		
	Целевой взносы на текущую модернизацию, восстановление тех.состояния общего имущества	157 000	141 877
9	Расходы на текущую модернизацию в 2018 г.(покупка насоса)		47 700
10	Расходы на текущий ремонт инженерного оборудования (замена труб в насосной)		76 221
	<b>Всего расходов :(сумма стр.9,10)</b>		<b>123 921</b>

В 2018 году средства направлялись на обеспечение жизнедеятельности общедомового имущества и находятся в пределах сметы, принятой на 2018год.

Тарифы на содержание и ремонт жилого помещения установлены в соответствии с решением общего собрания от 07.09.2018 Целевые сборы совершались для покупки и установки водяного насоса, модернизации инженерного оборудования, замены крышек смотрового колодца.

Задолженность жителей по оплате на 01.01.2019г. составила 257 555 руб.

Задолженность Товарищества перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и другими организациями на 01.01.2019 г. отсутствует. Оплата производилась регулярно по факту оказания услуг, работ. На момент составления отчета просроченная задолженность отсутствует.

### ***Рекомендации ревизионной комиссии:***

Несмотря на положительную динамику по снижению задолженности, рекомендовать правлению усилить работу с должниками, в полной мере применять Жилищный кодекс.

Согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## В результате проверки документов комиссия делает заключение:

1) Произведенные расходы соответствуют целям ТСН определенным в Уставе ТСН.

2) Комиссия проверила правильность расчета ставок установленных товариществом, для собственников и собственников нежилых помещений.

Нарушений в расчете ставок обязательного платежа на содержание и ремонт общего имущества, техническое обслуживание выявлено не было.

3) В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

4) В ТСН «Айвазовка» зачисление заработной платы производится на личные карты сотрудников банка РНКБ. От жильцов и арендаторов оплата принимается только в безналичном порядке на расчетные счета ТСН.

5) Выборочная проверка закупок показала, что в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд.

6) Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСН в 2018г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции решение собрания членов Товарищества.

7) В ходе проверки первичной бухгалтерской документации Ревизионной комиссией были обнаружены незначительные недочеты в оформлении документов, а именно отсутствие подписей, которые были устранены по ходу проверки.

В целом бухгалтерская отчетность достоверно отражает во всех существенных отношениях финансовое положение ТСН. Результаты финансово-хозяйственной деятельности соответствуют установленным правилам составления бухгалтерской отчетности.

## Заключение Ревизионной комиссии:

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

Ревизионной комиссией были проанализированы статьи баланса

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>АКТИВ</b>			
Материальные внеоборотные активы	1150	-	-
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1120	-	-
Запасы	1210	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	156	46
Финансовые и другие оборотные активы	1230	135	201
<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>291</b>	<b>247</b>
<b>ПАССИВ</b>			
Целевые средства	1350	202	204

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-
Долгосрочные заемные средства	1410	-	-
Другие долгосрочные обязательства	1420	-	-
Краткосрочные заемные средства	1510	-	-
Кредиторская задолженность	1520	89	43
Другие краткосрочные обязательства	1540	-	-
<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>291</b>	<b>247</b>

Существенных отклонений расходов произведенных ТСН от расходов заложенных по смете выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с законодательством. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2018г. начислена и выплачена

В полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Проведен анализ взаиморасчетов с кредиторами. Все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых финансовых документов. ТСН не имеет просроченной задолженности за 2018 год по оплате за ресурсы и по хозяйственным договорам;

Проведен анализ взаиморасчетов с дебиторами. Проведены сверки расчетов с арендаторами, ликвидированы задолженности и подписаны акты сверок. На конец 2018 года просроченная задолженность отсутствует.

Проведена проверка отсутствия задолженностей по уплате налогов и взносов за 2018 год.

В 2018 году ТСН приобретало только расходные, канцелярские и строительные материалы, в связи с этим и в соответствии с учетной политикой, принятой ТСН, все приобретенные и использованные расходные материалы были списаны в составе материальных расходов.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженность по налогам на конец 2018 года является текущей на последнюю отчетную дату и погашена в следующем за отчетным периодом (1 квартале 2019 г.).

**Члены Ревизионной комиссии:**

Макаренко Раиса Григорьевна \_\_\_\_\_

Кибец Наталья Анатольевна \_\_\_\_\_