

**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 | | |
| | ДОХОДЫ: | | |
| 1 | Платежи за содержания жилфонда | 1 593 517 | 1 500 445 |
| 2 | ООО "Судак-нет" | 12 000 | 12000 |
| 3 | ООО "Фрибит" | 12 000 | 12000 |
| | Всего доходов: (сумма стр.1,2) | 1 617 517 | 1 524 445 |
| | РАСХОДЫ: | | |
| 4 | Управленческие расходы , всего: | 865121,00 | 702 749 |
| 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 |
| 5 | Содержание и обслуживание общего имущества, всего: | 787372,00 | 535716 |
| 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 |

| | | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 6 | Ремонт общего имущества, всего: | 20 000 | 13563 |
| 6.1 | Текущий ремонт здания | 20 000 | 13 563 |
| 6.2 | Текущий ремонт инженерного оборудования | | |
| 7 | Формирования фондов (резервов), всего: | 12000 | 12 000 |
| 7.1 | Резерв непредвиденных расходов | 12 000 | 12 000 |
| 8 | Всего расходов:(сумма стр.4,5,6,7,) | 1 686 831 | 1 264 028 |
| | Результат (стр.3 –стр.8) | | |
| | 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 |
| | Всего расходов :(сумма стр.9,10) | | 123 921 |

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. |
|---------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| АКТИВ | | | |
| 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 |
| БАЛАНС | 1600 | 291 | 247 |
| ПАССИВ | | | |
| 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 | - | - |
| БАЛАНС | 1700 | 291 | 247 |

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 _____