

1

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «КОСМОНАВТОВ 44»**  
**О ХОЗЯЙСТВЕННО - ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ В 2017 ГОДУ.**

г. Казань

05 апреля 2018г.

В соответствии со статьей 150 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия избранная общим собранием членов ТСН «Космонавтов 44» (протокол от 26 апреля 2017г. ) в составе :

1. Акулов Михаил Степанович (кв.211);
2. Бабкина Ольга Васильевна (кв.49);
3. Хабибуллин Рашид Зиннатович (нежилые помещения).

Председателем ревизионной комиссии из своего состава избран Акулов Михаил Степанович (кв.211).

Члены ревизионной комиссии не являются членами правления ТСН. Правление ТСН работе ревизионной комиссии не препятствовало, все запрашиваемые документы предоставлялись своевременно и в полном объеме.

В своей работе ревизионная комиссия руководствовалась Статьей 150 Жилищного Кодекса РФ.

Ревизионная комиссия предоставляет общему собранию членов ТСН «Космонавтов 44» следующие отчеты по результатам ревизии финансовой деятельности:

- 1) заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 2) заключение о смете доходов и расходов товарищества за 2017 год;
- 3) отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

Все итоговые документы подписаны членами ревизионной комиссии. Экземпляры всех заключений и отчета вручены председателю правления ТСН «Космонавтов 44» Куртаеву С.Б., размещены в электронном виде на сайте ТСН (<http://kosmos44.ru/>) и на сайте Государственной жилищной инспекции РТ на информационном портале мониторинга жилищного фонда Республики Татарстан (<http://mgf.tatar.ru>).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТСН «КОСМОНАВТОВ 44»**  
**за 2017г.**

Проверка проводилась выборочно по всем счетам бухгалтерского учета, однако, наиболее важные участки бухгалтерского учета подверглись сплошной проверке с полным исследованием первичных документов, в том числе проверены все хозяйственные операции:

- по расчетному счету (электронная выписка банка, анализ счета – в том числе проверка обоснованности расходования средств по расчетному счету);
- расчетов с подотчетными лицами (авансовые отчеты и приложенные к ним первичные документы);
- расчетов с сотрудниками по заработной плате (расчетно-платежные ведомости, штатное расписание, приказы, трудовые договоры);
- расчетов с поставщиками и подрядчиками (накладные на поступление материалов, акты оказания услуг и выполнения работ).

При проведении проверки ревизионная комиссия руководствовалась действующем законодательством РФ, Уставом ТСН, учетной политикой ТСН.

Бухгалтерская отчетность ТСН сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, рабочего плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, положениями о бухгалтерском учете и отчетности, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Имущество и обязательства ТСН обособлены от имущества и обязательств собственников многоквартирного жилого дома (далее – МКЖД). Взаимоотношения между ТСН и собственниками МКЖД регулируются на основе Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Устава ТСН и иных нормативных документов в сфере ЖКХ.

В ходе проверки бухгалтерской документации установлено, что баланс и приложения к балансу составлены достоверно, при этом установлено:

- все активы и пассивы отражены в отчете;
- фактическая методика оценки имущества отклонений от принятой учетной политики ТСН не имеет;
- данные синтетического и аналитического учета по счетам актива и пассива баланса тождественны;
- дебиторская и кредиторская задолженности отражены в отчетности в полном объеме;
- соблюдается принятая в ТСН учетная политика отражения хозяйственных операций и оценки имущества;
- доходы и расходы к отчетным периодам относятся правильно;
- затраты ТСН по статьям коммунальным и жилищным разграничены в учете правильно;

- обеспечено тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам аналитического учета на первое число каждого месяца;
- соблюдается общая приемлемость отчетности: отчетность в целом соответствует всем требованиям, предъявляемым к ней, и противоречивой информации не содержит;
- существуют основания для включения в отчетность указанных там сумм;
- в отчетность законно включены все надлежащие суммы: в частности, все активы и пассивы принадлежат ТСН;
- все статьи правильно оценены и безошибочно подсчитаны;
- соблюдается классификация: все суммы правильно отнесены на те счета, на которых они записаны;
- суммы отдельных операций соответствуют данным, приведенным в книгах и журналах аналитического учета, правильно просуммированы, итоговые суммы соответствуют данным, приведенным в Главной книге;
- все статьи занесены в финансовую отчетность и правильно отражены в отчетах и приложениях к ним.

ТСН является некоммерческой организацией – ведет деятельность по поручению и за счет собственников МКЖД от своего имени. Годовая отчетность ТСН соответствует требованиям, предъявляемым к некоммерческим организациям.

**Вывод:** бухгалтерская отчетность ТСН является достоверной. Отчетность в налоговые и другие контролирующие органы сдается в установленные сроки и в полном объеме.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН «КОСМОНАВТОВ 44» ЗА 2017 ГОД.**

Ревизионная комиссия провела проверку исполнения сметы доходов и расходов за 2017 год.

Правлением ТСН в ревизионную комиссию был предоставлен отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год утвержденный Председателем правления ТСН Куртаевым С.Б., данный отчет проверен, и ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСН утвердить данный отчет.

Доходы и расходы ТСН, отраженные в отчете правления ТСН о выполнении сметы доходов и расходов за 2017 год, соответствуют данным бухгалтерского учета и правильно отражены по статьям доходов в части соответствия поступлений собственников помещений МКЖД, учтенных в лицевых счетах собственников помещений МКЖД, что подтверждается отчетами из программного средства расчета счетов-фактур предоставленных ЕРЦ г.Казани.

Установленная к начислению по смете сумма доходов не соответствует фактически начисленной сумме к оплате в лицевых счетах всех собственников. Разница (недоначисление) составляет сумму 164тыс.руб., что составляет 4% от суммы доходов, утвержденной по смете на 2017г. Причина отклонения в том, что в смете проведен расчет доходов исходя из утвержденных тарифов на 1 кв.м общей площади, где показатель «общая площадь» – есть сумма площадей всех собственников на основании данных Государственного Реестра Недвижимости, а ЕРЦ г.Казани применял данные о площадях собственников исходя из площадей помещений на основании данных БТИ, что противоречит действующему законодательству. **По факту выявления ошибки в учете показателя «общая площадь» некоторых собственников, ревизионная комиссия указывает правлению ТСН на необходимость немедленно дополнительно начислить в лицевых счетах собственников помещений (в которых имеется такая ошибка) суммы в соответствии с требованием закона в полном объеме за период три года (по сроку исковой давности).**

Планируемая сумма доходов ТСН установленная сметой фактически оплачена собственниками помещений МКЖД на 99%, что говорит о высокой степени собираемости платежей в части доходов и ревизионная комиссия отметила хорошую работу правления ТСН в 2017 году с должниками.

Ревизионной комиссии были предоставлены для проверки расходов ТСН данные о расходах с расчетного счета, расходные первичные документы – накладные на приобретенные материалы, товарные и кассовые чеки по авансовым отчетам подотчетных лиц, акты выполненных работ подрядчиков и акты исполнителей услуг и документы по учету расчетов с сотрудниками по заработной плате.

Расходы ТСН, отраженные в отчете правления ТСН о выполнении сметы расходов за 2017 год, соответствуют данным бухгалтерского учета, в том числе:

**- в части контроля фонда оплаты труда:** суммы расходов ТСН соответствует сумме, установленные сметой на 2017 год (отклонение составляет экономия по смете в сумме 61 тыс.руб.), что в свою очередь обусловлено фактом невыхода в отпуск некоторых сотрудников к моменту ревизии. Сумма расходов по фонду оплаты труда сотрудников соответствует штатному расписанию;

**- в части контроля расходов на выполнение работ подрядчиками и расходов на приобретение материалов:** суммы расходов ТСН ограничены суммой средств, поступившей от собственников помещений. Финансирование расходов на выполнение мероприятий по содержанию МКЖД и на исполнение плана работ по смете расходов происходит по остаточному принципу. То есть, в первую очередь все средства направляются на расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов и подрядчикам выполняющим работы и услуги по содержанию дома (такие, как :вывоз ТБО, дератизация, т/о лифтов, и т.п), во вторую очередь проводятся расчеты с сотрудниками по заработной плате и оплачиваются налоги с фонда оплаты труда,

3

оставшиеся средства направляются на оплату непредвиденных работ (устранение засоров канализации и устранение аварий на инженерных сетях дома), и только после этого поступившие средства расходуются на выполнение плановых работ и закупку материалов. В табличной части отчета правления по смете предоставлены полные и достоверные данные о выполнении плана работ на 2017г. По отдельным статьям сметы в части расходов имеется перерасход и экономия, так планом работ на 2017г. предусмотрено на замену металлических отливов парапетов крыши дома потратить 172 тыс. руб., а потратили 329 тыс. руб., так как выполнили указанные работы в большем объеме – ревизионная комиссия такое решение правления считает правильным, так как старые листы покрытий парапетов уже не держались и падали с крыши – что само по себе опасно (имеется два случая возмещения ущерба за испорченное имущество по причине падения старых листов металлических покрытий парапетов).

В целом по смете расходов за 2017 год экономия составила 134тыс. рублей, что составляет 6% от запланированной суммы. Однако факт исполнения плана работ не в полном объеме и с наличием перерасхода по отдельным работам говорит о недочетах в самом планировании работ. Отклонения по видам плановых работ обозначены в табличной части отчета правления за 2017 год и в общем являются объективными. В такой ситуации ревизионная комиссия указывает правлению ТСН на необходимость более тщательного планирования работ.

Перерасход по каждой статье расхода вызван тем, что расходы на работы по содержанию и обслуживанию дома были оценены неправильно (в частности, некоторые из запланированных сумм оказались существенно ниже, так как не были учтены ряд необходимых работ), так же и по причине удорожания стоимости плановых работ и необходимых для их выполнения материалов.  
**Вывод:** смета доходов и расходов ТСН на 2017 год в целом исполнен в полном объеме, грубых нарушений не обнаружено.

### ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗМЕРАХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ТСН «КОСМОНАВТОВ 44» ЗА 2017 ГОД.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, а также законности действий правления товарищества, председателя правления товарищества и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление.

В своей работе комиссия использовала только документальные источники информации и делала выводы, только на основании документов, либо их отсутствия.

Ревизия проводилась в отношении следующих вопросов:

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.
2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.
3. Соблюдение финансовой дисциплины.
4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.
5. Обоснованность произведенных расходов.
6. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
7. Размеры обязательных платежей и взносов.

#### 1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общих собраний товарищества. Случаев превышения предоставленных Уставом ТСН прав должностными лицами ТСН не обнаружено.

#### 2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.

Денежные средства ТСН в соответствии с требованиями законодательства РФ хранятся на счете в банке. расчетный счет, по которому ведутся все текущие расчеты с контрагентами ТСН в настоящее время открыт в ООО «ТАТСОЦБАНК»: остаток средств на начало 2017 года составил 251тыс.руб., а остаток средств на конец года составил 122тыс.руб.

За 2017 год поступления на расчетный счет ТСН составили всего 13026тыс.руб., в том числе:

- 12760 тыс.руб. поступили от собственников помещений МКЖД за жилищные и коммунальные услуги через ЕРЦ г.Казани;
- 7 тыс.руб. поступил доход от хозяйственной деятельности ТСН (поступления денежных средств от организации разместившей оборудование для трансляции телевидения и интернет);
- 34 тыс.руб. поступили в возмещение стоимости электроэнергии от охранного предприятия (на автостоянке);
- 34 тыс.руб. собственники оплатили на счет ТСН (минуя ЕРЦ г.Казани)
- 191 тыс.руб. были возвращены ранее списанные средства в оплату контрагентам на расчетный счет ТСН из банков поставщиков коммунальных услуг, сменивших реквизиты.

Все денежные средства поступают в ТСН исключительно в безналичной форме. Не денежных доходов в виде материальных ценностей в ТСН в 2017 году не поступало. В бухгалтерском учете поступившие средства на расчетные счета ТСН учтены в полном объеме и соответствуют данным электронной выписки банка.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками также ведутся только в безналичной форме. Помещения, оборудованного в соответствии с требованиями, предъявляемыми к помещению кассы в ТСН нет, и кассовых операций по выдаче наличных денежных средств не проводилось. Все расчеты с сотрудниками по заработной плате и подотчетными лицами также переведены на безналичную форму (по банковским пластиковым картам).

Расходование денежных средств с расчетного счета осуществляется по дистанционному банковскому обслуживанию в электронном виде через систему «клиент-банк».

Материальные ценности в ТСН приобретаются исключительно по мере фактической потребности, в ТСН нет склада ТМЦ, запасы не складированы, а приобретенные товарные материальные ценности по мере закупок сразу передаются сотрудникам или подрядчикам для использования в работе. В ТСН имеется компьютер и принтер, которые закреплены за материально-ответственным лицом (председателем правления ТСН).

Документация товарищества, в т.ч. Устав, реестр членов товарищества, регистрационные документы, протоколы Общих собраний товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, техническая документация по эксплуатации здания, хранятся в металлическом сейфе в помещении правления ТСН, что соответствует установленным законодательством требованиям.

3. Соблюдение финансовой дисциплины.

Для проверки были предоставлены электронная банковская выписка с расчетного счета, авансовые отчеты с подотчетными лицами, расчетно-платежные ведомости по з/плате. В ходе проверки проверялось соблюдение порядка ведения кассовой книги и авансовых отчетов в соответствии с «Порядком ведения кассовых операций РФ». Нарушений не выявлено.

4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.

4.1. Так как в 2017 г. ТСН применяло упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы», налоги на прибыль и НДС не уплачивались, в 2017 году в виде налогов уплачено 10 тыс. руб. - сумма минимального налога по УСН, подлежащая к уплате по сроку за 2016 год. Декларация по данному налогу сдана своевременно и принята налоговой инспекцией по электронному документообороту.

4.2. Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц по трудовым и иным гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг, начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ. Начислено и оплачено налогов за год:

4.3.1 Перечислено и удержано НДФЛ (13%) - 95 тыс. руб. Отчет по НДФЛ сдан и принят налоговой инспекцией по электронному документообороту.

4.3.2. Перечисления в социальные фонды РФ составили 161 тыс. руб.. Вся отчетность в ФСС и по ОПС и индивидуальные сведения за 2017 г. за каждый отчетный период в ОПФ РФ сданы своевременно по электронному документообороту.

5. Обоснованность произведенных затрат.

В ходе проверки расходов с расчетного счета ТСН «Космонавтов 44» ревизионной комиссией установлено, что нецелевых расходов в 2017 году не было, расходы являются обоснованными, соответствуют Уставу ТСН, принятым решениям на общих собраниях собственников помещений МКЖД и общих собраний членов ТСН «Космонавтов 44», проведены в соответствии с деятельностью по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома.

Расходование средств с расчетного счета ТСН по своей структуре выглядит следующим образом :  
- 10667 тыс. руб. перечислено поставщикам, в том числе : коммунальных ресурсов (8229 тыс. руб.), поставщикам материалов и подрядчикам за выполненные работы и оказанные услуги (2438 тыс. руб.);

- 647 тыс. руб. перечислено в безналичной форме на пластиковые банковские карты сотрудников - выплачена заработная плата;

- 267 тыс. руб. перечислено в бюджет и социальные фонды по начислениям на фонд оплаты труда сотрудников;

- 188 тыс. руб. выплачено по авансовым отчетам подотчетных лиц; - 98 тыс. руб.

- 1089 тыс. руб. было перечислено в Региональный фонд капитального ремонта РТ;

- 191 тыс. руб. закрыта сумма по уведомлению АСВ (сумма остатка на счете ИНТЕХБАНКА);

- 7 тыс. руб. прочие расходы (оплата госпошлины в суды и т.п.).

6. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

Фактический расход по ФОТ (оклады сотрудников с учетом всех начислений и суммы выплат по аутсорсингу) составил за 2017 г. 2050 тыс. руб., что меньше суммы утвержденного ФОТ на 61 тыс. руб. - экономия обусловлена тем, что сотрудники в отпуск уходят не все сразу и какая-то сумма отпускных еще не использована.

Все начисления соответствуют штатному расписанию, трудовым и иным договорам, заключенным ТСН по аутсорсингу. Необоснованного превышения ФОТ, установленного сметой доходов и расходов на 2017 год, нет. Начисления сотрудникам заработной платы проводились в расчетных ведомостях в соответствии с

5  
должностными окладами в соответствии с утвержденным штатным расписанием, действующем трудовым законодательством.

7. Размеры обязательных платежей и взносов.

Обязательные платежи и взносы начислялись в счетах-фактурах собственников помещений МКЖД в соответствии с сметой, утвержденной решением общего собрания членов ТСН от 26.04.2017 г. Выборочно проверены счета-фактуры председателя правления ТСН, нескольких квартир и собственников нежилых помещений – нарушений по применению тарифов нет, размеры обязательных платежей и взносы рассчитаны исходя из установленных тарифов. Имеются нарушения в части учета общей площади отдельных собственников (несоответствие площади по данным реестра недвижимости)

**Вывод:** финансовая деятельность правления ТСН велась без нарушений, начисления производились в соответствии с правоустанавливающими документами, Уставом ТСН и решениями общих собраний.

**ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:**

1. Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию учета в ТСН, ревизионная комиссия считает финансовую деятельность организации в проверяемом периоде удовлетворительной.

2. В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества.

3. Средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов в целом, однако, правлению ТСН следует обратить внимание на выявленные недочеты при планировании работ на 2018 год.

Председатель ревизионной комиссии:

Акулов Михаил Степанович (кв.211)



Члены ревизионной комиссии:

Бабкина Ольга Васильевна (кв.49)



Хабибуллин Рашид Зиннатович (нежилые помещения)



