

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН ЖК «КРОНБУРГ» О
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА ЗА ПЕРИОД
С 01.01.2018 ГОДА ПО 31.12.2018 ГОДА**

д. Губкино

20.05.2019 г.

Ревизионная комиссия ТСН «ЖК «Кронбург» была избрана решением общего собрания собственников ТСН «ЖК «Кронбург» (протокол № 1 от 22 мая 2017 года) в составе 3-х человек:

1. Дергачев Александр Александрович, собственник 9.2.3
2. Нарышкин Роман Александрович, собственник квартиры 3.1.2
3. Полянская Елена Алексеевна, собственник квартиры 1.4. 10

Председателем Ревизионной комиссии был выбран Дергачев Александр Александрович. 04.04.2019г. Председателю Ревизионной комиссии Дергачеву Александру Александровичу от Нарышкина Романа Александровича, собственника квартиры 3.1.2 было подано заявление о выходе из состава Ревизионной комиссии ТСН «ЖК «Кронбург».

1. В соответствии с п. 13 Устава ТСН «ЖК «Кронбург» Ревизионная комиссия:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества; заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

2. В ходе ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2018 году были изучены финансово-хозяйственные, отчетные и кадровые документы ТСН, проведен анализа этих документов с целью представления очередному Общему собранию членов ТСН «ЖК «Кронбург» наиболее полного и объективного отчета финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2018 году.

3. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год проводилась членами Ревизионной комиссии Дергачевым А.А. и Полянской Е.А. в соответствии с разработанным планом:

- 1) Выполнение решений общего собрания ТСН «ЖК «Кронбург», в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

4. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Председателем ТСН и бухгалтерией ТСН следующих документов:

- 1) Протоколы Общих собраний ТСН «ЖК «Кронбург» в 2018 г.;
- 2) Трудовые договоры с работниками ТСН заключенные в 2018 г.;
- 3) Договоры с поставщиками и подрядчиками, заключенные в 2018 г.;
- 4) Бухгалтерская документация за 2018 года г., акты выполненных работ, банковская выписка с 01.01.2018-31.12.2018, расчетные ведомости по заработной плате, авансовые отчеты, налоговая и бухгалтерская отчетность.

Деятельность Правления и Председателя ТСН «ЖК «Кронбург»

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла Захарова Ирина Сергеевна (Протокол от 30.06.2017 г.) до 21.02.2018г., Дементьев Александр Юрьевич (Протокол Правления от 22.02.2018 г.) до 08.03.2018г., Чубай Елена Олеговна (Протокол Правления от 09.03.2018 г.) до 12.05.2018г. и Жарашуев Эльдар Борисович (Протокол общего собрания от 13.05.2018 г.) по н/вр.

В соответствии с Решением собрания членов ТСН «ЖК «Кронбург» (Протокол №1 от 22.05.2017 года) Товарищество управляет жилыми домами самостоятельно. Для

реализации функций управления общим имуществом собственников ТСН «ЖК «Кронбург» в структуре ТСН «ЖК «Кронбург» был избран исполнительный орган - правление товарищества в количестве семи человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСН, решениями Правления и Протоколами общих собраний членов ТСН.

На основании протокола общего собрания от 28.04.2018 года принято решение принять Устав ТСН в новой редакции. В соответствии с новой редакцией Устава ТСН правления ТСН «ЖК «Кронбург» избирается общим собранием членов ТСН в количестве 5 человек. На основании протокола общего собрания от 28.04.2018 года принято решение о досрочном прекращении полномочий правления ТСН - Луценко Андрея Борисовича, Чубай Елены Олеговны, Рубана Сергея Алексеевича, Захаровой Ирины Сергеевны, Дементьева Александра Юрьевича, Горшкова Сергея Николаевича, Черного Ивана Юрьевича. В соответствии с Решением собрания членов ТСН «ЖК «Кронбург» (Протокол от 13.05.2018 года) принято решение об избрании членов правления: Струков Андрей Сергеевич, Биркина Татьяна Васильевна, Добрыднева Наталья Алексеевна, Тихомирова Маргарита Леонидовна.

Заключение Ревизионной комиссии: Правление и Председатель ТСН «ЖК «Кронбург» осуществляли свою деятельность в 2018 году в полном соответствии с законодательством РФ.

Выполнение решений общего собрания членов ТСН «ЖК «Кронбург»

В 2018 году было проведено четыре Общих собраний собственников жилья:

- 28.04.2018 Протокол общего собрания (утверждение годового отчета, Устава)
- 05.03.18 Протокол общего собрания (изм. в Уставе, выбор новых членов Правления)
- 13.05.18 Протокол общего собрания (выбор членов правления и Председателя)
- 26.11.2018 Протокол общего собрания (забор, изм. Устава, вознагражд., СКУД)

На Общих собраниях собственников жилья в голосованиях приняли участие собственники, обладающие более 50 % голосов от всех собственников. Подсчеты голосов производили члены Счетной комиссии, избранные собраниями. Подсчеты голосов произведены правильно, протоколы общих собраний оформлены надлежащим образом.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры

Обязанности бухгалтера до 01.08.18г. исполняла: - Соловьева (Барышникова) Александра Владимировна (Приказ от 01.12.2017 г.)

С 01.08.18г. по н/вр услуги бухгалтерского и кадрового учета оказываются на аутсорсинге ИП Баженовым Вячеславом Витальевичем <https://bridge-group.ru/>.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности ТСН, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ЖКХ – 1С: Предприятие.

2) Имели место факты сдачи отчетности в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды, пенсионный фонд и органы государственной статистики с нарушением сроков в период с 01.01.18г. до 01.08.18г. Подробнее см. Отчет ревизионной комиссии ТСН ЖК «Кронбург» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 марта 2018 года по 30 сентября 2018 года <http://www.mykronburg.ru/docs/>

3) Решением общего собрания от 26.11.2018г. года утверждено штатное расписание с 01.12.2018г.

Кадровые документы на принятых сотрудников с 01.12.2018г. (карточки Т-2, трудовые договоры, должностные инструкции, приказы) оформлены надлежащим образом.

В 2018 году среднемесячный фонд оплаты труда и налогов с ФОТ составил:

	2018 год												СР ЗНАЧ
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
ФОТ	46 776	100 650	74 551	227 770	241 590	204 800	333 419	110 700	123 793	109 930	55 960	334 414	163 696
НДФЛ		15 040	3 339	27 520	52 480	36 522	46 048	18 940	18 498	22 122	12 629	80 976	30 374
Налоги с ФОТ		34 938		71 689	83 448	71 782	82 711	53 478	39 527	38 458	48 476	185 480	70 999

4) Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени Товарищества сделок (анализ сч. 60).

В 2018 году расчеты с поставщиками и подрядчиками составили:

ТСН «ЖК «Кронбург»		
Анализ движений денежных средств за 2018 г.		
Отбор:	Вид движения Равно "Расчеты с поставщиками и подрядчиками"	
Вид движения	Расход	Комментарии
Платательщик / Получатель		
Документ оплаты		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7 168 991	
1С-Рарус Тиражные решения ООО	6 000	Программное обеспечение
А-М Трейд ООО	28 528	свет.,кабель, металлрукав
Авгуро Технолджис ООО	2 000	WWW.MYKRONBURG.RU Сайт
АйПи-Техно ООО	36 810	оборудование СКУД
АктивПлюс Управляющая организация ООО	22 000	Клининг
АУДИТ-ЭСКОРТ ООО	3 000	Юр. Услуги
Афонин Игорь Александрович ИП	18 887	WWW.MYKRONBURG.RU Сайт
БРИДЖ ГРУПП Баженов ИП	196 000	Бухгалтерия
Батыршина А.Н. ИП	216 000	Вывоз снега
БУМ-АРТ ООО	18 000	Услуги типографии
Варанкин Павел Валерьевич	54 497	Аренда офиса
ВсеИнструменты.ру ООО	17 284	Материалы
ГлобалСекьюрити ООО	33 978	Безопасность
Городской Центр Дезинфекции ООО	8 000	Дезинфекция дератизация
Группа М типография	2 831	Услуги типографии
Замотина Е.Ю. ИП	219 355	Клининг
ИКР ООО	213 652	оборудование СКУД
Индивидуальный предприниматель Холкин Игорь Игоревич	36 000	Устранение засоров канализации
ИСУБ ООО	7 000	оборудование СКУД
Компсервис ООО	10 244	Офисное оборудование
КОМУС ООО	21 080	Канцелярские товары
М.видео Менеджмент ООО	13 490	Офисное оборудование
МЖС Груп ООО	1 036 910	Вывоз мусора
МОСОБЛГАЗ АО	10 000	Аренда офиса
МПластик ООО	1 250	Материалы
ОБДД ООО	262 230	оборудование СКУД (ИДН)
РОНОВО Ожерелье ООО	877 500	Клининг
ОНИКС ООО	25 200	Клининг
ООО ЧОО "Комплексная Система Безопасности"	2 344 286	Охрана
Розмет ООО	59 570	Материалы
РСИЦ АО	1 189	WWW.MYKRONBURG.RU Сайт
РУ-ПРОМ ООО	193 200	Вывоз снега
СКАЙРОС Телеком ООО	20 216	оборудование СКУД
СКБ Контур ПФ АО	14 663	Офисное ПО
СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА-ЦЕНТР ООО	15 270	Материалы
СПЕЦТЕХ-М ООО	591 540	Вывоз снега
СтройКомплекс ООО	445 080	Вывоз снега
Почта России	19 530	Канц. товары (заказные письма собст)
ЭкоСервис ООО	5 430	Дезинфекция дератизация
Электромонтаж МПО ЗАО	10 925	Материалы
ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ ЭКО СВЕТ ООО	36 950	Материалы
Эликс Базис ООО	13 417	оборудование СКУД
Итого	7 168 991	

Дебиторская задолженность:

Счет	Сальдо на конец периода
Контрагенты	Дебет
60	
АктивПлюс Управляющая организация ООО	22 000,00
Варанкин Павел Валерьевич	15 676,80
МОСОБЛГАЗ АО	10 000,00
РСИЦ АО	700,00
СПЕЦТЕХ-М ООО	24 000,00
Итого	72 376,80

5) Вступительный взнос, итог 2018 года - 194000 рублей

Задолженность по следующим лицевым счетам 30000 рублей:

Здание			Итого начис- лено	Итого оплачено	Задолжен ность
Лицевой счет	Кв-ра	Квартиросъемщик			
л/с №3730110107	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730110800	Кв. 8		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730120601	Кв. 6		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730140500	Кв. 5		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730150103	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730310400	Кв. 4		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730320201	Кв. 2		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730330507	Кв. 5		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730330705	Кв. 7		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730510504	Кв. 5		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730510603	Кв. 6		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730520206	Кв. 2		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730540303	Кв. 3		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730540709	Кв. 7		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730910308	Кв. 3		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730920802	Кв. 8		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730930306	Кв. 3		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730950601	Кв. 6		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730950700	Кв. 7		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3730950809	Кв. 8		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731110106	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731140301	Кв. 3		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731330100	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731330209	Кв. 2		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731330407	Кв. 4		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731340109	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731340505	Кв. 5		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731520601	Кв. 6		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731530105	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731550202	Кв. 2		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731550608	Кв. 6		1 000,00	0	1 000,00
л/с №3731700104	Кв. 1		1 000,00	0	1 000,00

б) Целевой взнос, итог 2018 года - 615500 рублей

Задолженность по следующим лицевым счетам 524500 рублей:

Здание			Итого начис- лено	Итого оплачено	Сальдо на конец периода
Лицевой счет	Кв-ра	Квартиро ст-емщик			
л/с №3730110107	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730110404	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730110503	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730110701	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730110800	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730110909	Кв. 9		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730120106	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730120205	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730120304	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730120403	Кв. 4		5 000,00	500,00	4 500,00
л/с №3730120601	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730130303	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730130808	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730140401	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730140500	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730140609	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730140708	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730150103	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730150509	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730150608	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730150806	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730150905	Кв. 9		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731110106	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731110205	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731130104	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731130401	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731140301	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731140400	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731310409	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731310508	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731310607	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731320408	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731320507	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731330100	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731330209	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731330407	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731340109	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731340406	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731340505	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00

л/с №3731510701	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731520304	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731520403	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731520502	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731520601	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731520700	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731530105	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731530808	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731550202	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731550301	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731550400	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731550608	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3731700104	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730310103	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730310202	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730310400	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730310608	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730310707	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730311002	Кв. 10		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730320201	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730320706	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730330507	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730330606	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730330705	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730330903	Кв. 9		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730340407	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730340506	Кв. 5		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730340803	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730340902	Кв. 9		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730341009	Кв. 10		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730510603	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730510801	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730520206	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730540303	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730540600	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730540709	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730550302	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730550807	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730710302	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730710609	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730711003	Кв. 10		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730730805	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730740200	Кв. 2		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730740309	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730740903	Кв. 9		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730750407	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730910308	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730910605	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730910803	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730910902	Кв. 9		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730920109	Кв. 1		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730920802	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730930306	Кв. 3		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730950403	Кв. 4		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730950601	Кв. 6		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730950700	Кв. 7		5 000,00	0	5 000,00
л/с №3730950809	Кв. 8		5 000,00	0	5 000,00

Заключение ревизионной комиссии:

ТСН «ЖК «Кронбург» самостоятельно управляет общим имуществом собственников жилья ТСН «ЖК «Кронбург» в полном соответствии с законодательством РФ.

Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

Размер Доходов в 2018 году - 11 897961 руб., из них сумма целевого взноса в резервный фонд составляет 615 500 руб., сумма вступительного взноса 194 000 руб.

Размер Расходов в 2018 году – 10 726 433 руб.

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН в первом полугодии 2018г. велся с нарушениями внутренних локально нормативных актов и действующего законодательства. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы выявлены нарушения - Заработная плата за март-август 2018 года начислена и выплачена в объеме, значительно превышающем штатное расписание утвержденное протоколом общего собрания членов ТСН от «25» ноября 2017 г. Уплата налоговых платежей с заработной платы несвоевременна, сроки сдачи отчетности нарушены. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН в период с 01.08.2018г. до 31.12.2018г. велся в полном соответствии с законодательством РФ.

Анализ предоставленных договоров с подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа Председателя Правления от имени ТСН в 2018 г. в пределах компетенции Товарищества, согласно п. 12.2 Устава ТСН «ЖК «Кронбург». Ревизионной комиссией проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем в пределах сумм, указанных в договоре. Финансовые документы ведутся в соответствии с законодательством РФ.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Правлению ТСН в отношении фактов незаконных выплат работникам (и другим физическим лицам) принять меры к возврату денежных средств на счет Товарищества.

ВЫВОДЫ: Проанализировав показатели деятельности ТСН «ЖК «Кронбург», организацию бухгалтерского и управленческого учета, а так же законность деятельности Правления ТСН, ревизионная комиссия пришла к выводу – признать финансово-хозяйственную деятельность ТСН «ЖК «Кронбург», в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий отчет составлен в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН «ЖК «Кронбург», второй остается в ревизионной комиссии.

Дергачев Александр Александрович, собственник 9.2.3 _____

Полянская Елена Алексеевна, собственник 1.4. 10 _____