

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИЗОРА от 11 марта 2019 г.

По результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лермонтова 9» за предшествующий 2018 г.

г. Брянск

«11» марта 2019 года

Основания для проведения ревизии:

- Протоколы общих собраний №1 от 08 июня 2016 года, № 2 от 22 июня 2018 года.
- Ст. 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ

Состав ревизионной комиссии:

- Сухорукова Т.В. (ревизор).

В период с 01 марта 2019 г. по 10 марта 2019 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Лермонтова 9» за 2018 календарный год. В проверяемом периоде было проведено три заседания членов правления ТСЖ (Протоколы № 1 от 26.03.18г; № 2 от 04.06.18г; № 3 от 22.06.18г) Все решения Правления приняты при наличии кворума.

Проведены два собрания членов ТСЖ в очной, а затем в заочной форме голосования: Протокол №1 от 03.04.2018г; Протокол №2 от 22.06. 2018г .

Проверялись следующие аспекты деятельности:

1. соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в доме, обслуживаемом ТСЖ, тарифу на содержание и текущий ремонт утвержденным общим собранием ТСЖ с 01.01. 2017 года (протокол № 2 от 20.06.2017 года, Протокол №2 от 22.06. 2018г).
2. соответствие показателей в исполненной смете доходов и расходов за 2018 год.
3. правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
4. первичные документы, их соответствие отражению в учете – выборочно
5. выдача наличных денежных средств, счет 50 «Касса», счет 51 «расчетный счет»
6. анализ кадровой документации
7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Лермонтова 9» (в т.ч. счета 69,70)
8. подробно сч.71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)
10. наличие/отсутствие кредитных обязательств
11. прочее

1. При проверке начислений за ЖКУ собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений установлено : по статье «Содержание жилья и текущий ремонт» начисления производились согласно утвержденным членами ТСЖ тарифам с 01.01.2018г по 31.12.2018г – 22,76 руб. (протоколы общих собраний членов ТСЖ № 2 от 20.06.2017г, № 2 от 22.06.2018г). Тарифы на коммунальные услуги, применяемые за проверяемый период, были утверждены региональными властями и не подлежат изменениям ТСЖ или прочими объединениями граждан. Нарушений при начислении жилищных услуг (отопление, ГВС, ХВС, стоки, вывоз и утилизация ТБО и пр.) проверкой не выявлено.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ в 2018 году, а также их расходование отражено в ниже приведенной таблице (руб.):

ПРИХОД			РАСХОД		
Остаток д/ср на 01.01.2018г.		115 708,20	Сумма		
Поступило, зачтено		Сумма	Оплачено, израсходовано		
1.	Оплата ЖКУ населением	6 991 810,48	1	ООО " Мастер-лифт"(ТО лифтов)	334 842,80
2.	Оплата ЖКУ нежилое помещение	96 200,00		Госпошлина в Мировой суд (иски на задолженников ЖКУ)	1 917,40
3.	Оплата за размещение оборудования кабельных сетей в том числе:		2	ООО "Ростелеком" (услуги телефонии)	25 245,79
			3	ЧП "Ктиторов" (вывоз, утил ТБО)	240 331,58
			4	МУП "Брянскгорводоканал" (холодн водосн стоки)	719 300,54
	ОАО "ЭР-Телеком Холдинг"	24 900,00	5	ИП Луньков ; ООО «РегионГазСервис» (антимагн)	16 800,00
	ПАО "Ростелеком"	16 500,00	6	ИП "Борисов В.И. (дымоудаление ТО)	113 400,00
	ООО "Брянск Связь ТВ"	2 400,00	7	МУП "Жилкомсервис" (очист снега на рид территор)	1 200,00
	ПАО "Вымпелком"	6 688,26	8	ИКЦ "Лифт" (тех освид. лифтов)	36 600,00
	ООО "Энергокомплекс"	7 200,00	9	МУП "Жилкомсервис" (вызов аварийной службы)	2 575,00
			10	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (отопление)	2 802 993,26
			11	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (ГВС)	1 061 832,08
			12	ПАО "МИНБанк" (обслуживание расч счета)	19 390,00
			13	Зарплата штатн работ в том числе выплаты по б/л	1 017 199,40
			14	Зарплата по договорам возм оказ услуг	25 520,00
			15	АНО "БР Ум ТЦ" (обучение работам в тепло, и электр устан)	7 200,00
			16	Хоз нужд, матер ,хоз инв , сод и текущ ремонт, проч затраты)	82 913,33
			17	Налог на доходы физ лиц (НДФЛ)	154 931,00
			18	Страховые взносы от ФОТ (ПФР, ФСС)	272 867,68
			19	Налог по УСНО	32 355,00
			20	ПАО "Росгосстрах" (страхование лифтов)	1 500,00
			21	ЗАО "Калуга-Астрал" (электронная подпись)	4 500,00
			22	ООО "РИРЦ" Брянской области (услуги расч кас обл)	135 663,19
			23	Пени, штрафы, неустойки	1 803,75
			24	ООО «Абсолют» (Лицензия СКЗИ)	600,00
			25	ООО"ТЭК-Энерго"(услуги расчетно-кассов обслужив по электроэнер)	1 600,00
			26	ООО "Брянск Связь ТВ" (интернет)	2 400,00
			27	ЗАО "ЭР-Телеком" (оборудован видеонаблюд)	2 400,00
				АНО «Эталон» (обучение пожарной	

Остаток неиспользованных денежных средств на 01.01.2019г составил – 140 525,14 руб.

2. Данные по фактически исполненной смете за 2018 год приведены в таблице:

№ стр	Наименование статей доходов и расходов	Доход		Расход планируемая стоим расходов	Постатейный показатель (+) эконом (-) перерас
		начисления проживающим	Хоз деят		
1.	Содержан и тек ремонт общего имущества в том числе:	2 630 226,85			
1.1.	Текущий ремонт крепл оцинковки парапетов крыши			900,00	
1.2.	Ремонт,частич замена и покраска метал огражд дома			14 700,00	
1.3.	Проистка ветканалов			3 625,00	
1.4.	Доукомплектование детской площадки, усиление её элементов, ремонт ограждения			6 600,00	
1.6.	Ремонт и устранение вздутий на кровле дома			2 000,00	
1.7.	Ремонт и покраска металлич покрытий зонтов вентканалов (крыша)			7 250,00	
1.8.	Прочие расходы(сод и текущ рем общедом имущ, проч затр			25 537,86	
1.9.	Вывоз аварийной службы			2 575,00	
1.10.	Очистка от снега придомовой территории			1 200,00	
1.11.	Содержание оргтехники			30 996,00	
1.12.	Канц товары			3 714,00	
1.13.	Налог на УСН			32 355,00	
1.13.	Обучение в учебных центрах (тепло , электроустан пожарной безопасности)			8 200,00	
1.14.	Оплата по договорам , по доп работам			3 600,00	
1.15.	Оплата за отопление офисных помещений			13 984,90	
1.16.	Антимагнитные пломбы (на ИПУ проживающих)			16 800,00	
1.17.	Расчетно кассовое обслуж (банк)			19 390,00	
1.18.	Страховые взносы от ФОТ, налог НДФЛ			427 798,68	
1.19.	Услуги связи (телефон)			25 245,79	
1.20.	Услуги РИРЦ (расчетно-кассовое обслуживание)			135 663,19	
1.21.	Хоз инвентарь			7 379,00	
1.22.	Хоз нужды			12 115,46	
1.23.	Заработная плата работников (в том числ отпускн)			1 017 199,40	
1.24.	Расчетно кассовое обслуж (квитанции на электроэн)			1 600,00	
1.25.	Т/о лифтов			334 842,80	
1.26.	Страхование гражд ответствен (лифты)			1 500,00	
1.27.	Техническое диагностирование лифтов			36 600,00	
1.28.	ТО дымоудаления и пож сигнализации			113 400,00	
1.29.	Вывоз и утилиз ТБО			240 331,58	
	Итого по п 1-1.29	2 630 226,85	0,00	2 547 103,66	83 123,19
	Возмещение затрат за размещение оборудования				
2.	Оборудование ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"		24 900,00		
2.1.	Оборудов ООО Брянск Связь ТВ"		2 400,00		
2.2.	Оборудов ОАО "ВымпелКом"		6 688,26		
2.3.	Размещение информации в лифтовых кабинах		7 200,00		
2.4.	Оборудование ПАО "Ростелеком"		16 500,00		
2.5.	Оплата за оборудование видеонаблюд (взаимозачет)			2 400,00	
2.6.	Оплата за интернет (взаимозачет)			2 400,00	
	Итого по п 2-2.6.		57 688,26	4 800,00	52 888,26
3.	Холодное водоснабжение, канализация ХВС и ГВС	608 106,03		719 300,54	- 111 194,
		2 780 000,26		2 780 000,26	-

4.1.	Итого по п 4-4.1	4 457 783,63		3 849 677,60	
	ИТОГО	7 088 010,48	57 688,26	7 120 881,80	24 816,94

Экономия(+) перерасход (-) 24 816,94

2. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ не выявлено, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, налоговая декларация по УСН предъявлены в ИФНС России по г. Брянску вовремя, оформлены достоверно и в соответствии с законодательством. Сроки и данные в фонды ФСС РФ, ПФР РФ соблюдены и не нарушены. ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

4. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные документы отражены бухгалтерскими проводками по соответствующим счетам.

5. Проверены счета 50 и 51 («Касса» и «Расчетный счет»), кассовая книга, первичные кассовые документы, отчет о движении средств по расчетному счету 51.

Кассовые документы оформляются в полном соответствии с «Положением о ведении кассовых операций».

Проведена выборочная проверка ведения банковских документов. Были предоставлены банковские выписки с подтверждающими первичными документами. Расхождений и не подтвержденных данных не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2017г (проверяемый период) 27 618,81 руб., на 31.12.2018г – 63 353,87 руб., задолженность за ООО «РИЦ» - 65 733,77 руб., перерасход по авансовым отчетам – (-0,00 руб.), остаток в кассе – 11 437,50 руб.

Остаток неизрасходованных денежных на 01.01. 2019 год –140 525,14 руб.

6. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание, журнал регистрации приказов по ТСЖ. Нарушений не выявлено.

7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Лермонтова 9» (в т.ч. счета 69,70)

Заработная плата за 2018 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, положением об оплате труда товарищества.

Проверены приказы о приеме и увольнении работников, как постоянных, так и совместителей; штатное расписание, ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам». Налоги от ФОТ исчислены и своевременно перечислены в соответствующие бюджеты.

8. Проведена выборочная проверка счетов 71 «Расчеты с подотчетными лицами», анализ счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке.

При анализе счета 76 была проверена дебиторская и кредиторская задолженность, проверены выборочно исчисления по квартирам дома Лермонтова д.9. Проверкой установлено -начисления по статье «содержание жилья и текущий ремонт» произведены согласно тарифов утвержденных ОС членом ТСЖ (Протокол № 2 от 20.06.2017г :Протокол №2 от 22.06. 2018г). При утверждении данного тарифа ТСЖ руководствовалось Постановлением Брянской городской администрации от 20.12.2017 № 4433-п .

- начисления за коммунальные услуги производились на основании постановлений региональных

АНАЛИЗ счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

По счету ведется отдельный учет по каждому поставщику. Сальдо расчетов на начало и конец года подтверждены актами сверок между организациями- поставщиками и ТСЖ «Лермонтова 9»

Нарушений по ведению счета и искажению данных не выявлено.

Проведен подробный анализ счета 71 «расчеты с подотчетными лицами»

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, почтовые расходы, хоз. инвентарь, материалы для содержания общедомового имущества дома, содержание оргтехники, почтовые расходы и пр. В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств уполномоченными лицами. Все необходимые оправдательные документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом. Расчеты с подотчетными лицами ведутся в соответствии с законодательством.

9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств)

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно- правовая работа в 2018 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества. В ходе проверки (в т.ч. по счету 60) проверен реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие и утратившие силу в 2018 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный и с расчетного счета ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и (или) прочим оправдательным документам от поставщиков. Не подтвержденных расходов по расчетам с поставщиками и подрядчиками не выявлено.

10. наличие/отсутствие кредитных обязательств.

Кредитов в 2018 году ТСЖ не оформляло. Кредитов прошлых лет нет.

11. прочее

Работу ТСЖ за 2018 год с просроченной задолженностью следует признать удовлетворительной. Высылались письменные предупреждения и уведомления (на обратной стороне квитанций за ЖКУ) злостные неплательщики приглашались в офис ТСЖ для личной беседы, от самых злостных задолженников взяты расписки о сроках погашения задолженности. В декабре были составлены и переданы исковые требования в Мировой судебный участок № 10 на квартиры №4 и № 235. Дебиторская задолженность по расчетам ЖКУ в проверяемом периоде снизилась с 904 984,70 руб. на 01.01.2018г до 900 991,73 руб. на 31.12.2018года (в том числе начисления за декабрь 2018 г – 620 615, 60 руб., задолженность за выселенной по суду кв. 230 – 103 200,98 руб.). Сумма просроченной задолженности (2 и более месяца) составила 31.12.2018г – 177 175,15 руб.

По итогам отопительного сезона 2018 года была произведена корректировка по статье «отопление» к доначислению проживающим в сумме 180 712,46руб. (с учетом перерасчетов в ноябре и декабре) Перерасчет произведен в квитанциях за ЖКУ за январь - март 2019 года, и составил 20,37 руб. за м. кв. общей площади квартир

11.1. Недвижимого имущества на балансе ТСЖ нет.

11.2. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Члены правления, избранные общим собранием (путем заочного голосования), протокол №1 от июня 2016 года , протокол № 2 от 22.06.2018года :

1. Петрашкевич М.П.
2. Рачкова Н.Н.
3. Кирбичев Н.И.
4. Малина Е.М.
5. Полякова В.А.
6. Кулешова Г.Н.
7. Сысоева Т.С.

Обязанности главного бухгалтера с 01 января по 31 декабря 2018 года выполняла Коношенко А.П. (назначена на должность приказом № 6 от 01 июля 2008 года).

11.3. Проведена большая и трудоемкая работа по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. Выполнены все основные виды работ, согласно утвержденного плана работ на 2018 год. Перерасхода по исполненной смете нет.

Выводы:

Долговых обязательств и кредитов у ТСЖ нет.


Для контроля сверки данных и достоверного предоставления проживающими по показаниям поквартирных ИПУ уполномоченным лицам ТСЖ не реже 2 раз в год производить контрольные списание поквартирных приборов учета.

Продолжить работу по взысканию задолженностей по ЖКУ.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2018 финансового года) удовлетворительной.

Настоящий отчет (на шести листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора

Ревизор
ТСЖ «Лермонтов 9»



Сухорукова Т.В.