

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИЗОРА от 20 марта 2020 г.

По результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лермонтова 9» за предшествующий 2019 г.

г. Брянск

«20» марта 2020 года

Основания для проведения ревизии:

- Протокол общего собрания № 2 от 22 июня 2018 года.
- Ст. 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ

Состав ревизионной комиссии:

- Сухорукова Т.В. (ревизор).

В период с 10 марта 2020 г. по 20 марта 2020 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Лермонтова 9» за 2019 календарный год. В проверяемом периоде было проведено два заседания членов правления ТСЖ (Протоколы № 1 от 20.03.19г; № 2 от 08.04.19г;) Все решения Правления приняты при наличии кворума.

Проведены два собрания членов ТСЖ в очной, а затем в заочной форме голосования: Протокол №1 от 28.03.2019г; Протокол №2 от 15.04. 2019г .

Проверялись следующие аспекты деятельности:

1. соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в доме, обслуживаемом ТСЖ, тариф. на содержание и текущий ремонт утвержден общим собранием ТСЖ с 01.07. 2018 года (Протокол №2 от 22.06. 2018г).
2. соответствие показателей в исполненной смете доходов и расходов за 2019 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 (протоколы общих собраний членов ТСЖ № 2 от 22.06.2018г). Вся с исключением из состава размера платы по статье «Содержание жилья и текущий ремонт» стоимости услуг ТКО, размер статьи составил 21,05 руб. с 01.01.2019г по 31.12.2019г. 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 2019 году, а также их расходование отражено в ниже приведенной таблице (руб.):

ПРИХОД			РАСХОД		
Остаток д/ср на 01.01.2019г.		140 525,14	Сумма		
Поступило, зачтено		Сумма	Оплачено ,израсходовано		
1.	Оплата ЖКУ населением	7 677413,88	1	ООО " Мастер-лифт"(ТО лифтов)	340 228,92
2.	Оплата ЖКУ нежилое помещение	95 600,00		ООО "РИРЦ" Брянской области (услуги расч кас облсл)	128 440,43
3.	Оплата за размещение		2	ООО "Ростелеком" (услуги телефонии)	22 063,32
	оборудования кабельных		3	ЧП "Ктиторов" (вывоз,утил ТБО)	20 944,48
	сетей в том числе:		4	МУП "Брянскгорводоканал" (холодн водосн стоки)	663 664,85
	ОАО "ЭР-Телеком Холдинг"	13 500,00	5	ПАО "Росгосстрах" (страхование лифтов)	1 500,00
	ПАО "Ростелеком"	18 000,00	6	ИП "Борисов В.И. (дымоудаление ТО)	103 950,00
	ОАО "ЭР-Телеком Холдинг (взаимозачет)	2 440,68	7	МУП "Жилкомсервис" (очист снега на рид территор	3 000,00
	ПАО "Вымпелком"	4 080,21	8	ИКЦ "Лифт" (тех освид.лифтов)	25 200,00
	ООО "Энергокомплекс"	7 200,00	9	ЗАО "Калуга-Астрал" (электронная подпись)	6 600,00
			10	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (отопление)	3 285 746,93
			11	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (ГВС)	1 063 992,20
			12	ПАО "МИНБанк" (обслуживание расч счета)	18 235,00
			13	Зарплата штатн работ в том числе выплаты по б/л	971 874,41
			14	Зарплата по договорам возм оказ услуг	32 500,00
			15	АНО "БР Ум ТЦ" (обучение работам в тепло, и электр устан)	2 200,00
			17	Хоз нужд, матер ,хоз инв , сод и текущ ремонт, проч затраты)	85 881,02
			18	Налог на доходы физ лиц (НДФЛ)	145 065,00
			19	Страховые взносы от ФОТ (ПФР,ФСС)	322 111,34
			20	Пени, штрафы, неустойки	349,54
			21	АО «Чистая планета» обращение с ТКО	471 974,12
			22	ООО"ТЭК-Энерго"(услуги расчетно-кассов обслужив по электроэнер)	1 100,00
			23	ЗАО "ЭР- Телеком" (интернет)	2 440,68
			24	ЗАО "ЭР-Телеком" (оборудован видеонаблюд)	2 440,68
ИТОГО ПОЛУЧЕНО ЗА 2019г		7 818 234,77	ИТОГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2019 г.		7 721 502,92

Остаток неиспользованных денежных средств на 01.01.2020г составил – 237 256,99 руб.

2. Данные по фактически использованной сумме за 2020 год приведены в таблице:

Стр	Наименование статей доходов и расходов	Доход		Расход	Постатейный показатель (+) эконом (-) перерас
		начисления проживающим	Хоз деят	планируемая стоим расходов	
1.	Содержан и тек ремонт общего имущества в том числе:	2 363 874,45			
1.1.	Текущий ремонт крепл оцинковки парапетов крыши			1 000,00	
1.2.	Выборочный космет ремонт стен лифтовых холлов и лестн клеток			38 136,89	
1.3.	Проистка ветканалов			1 500,00	
1.4.	Доукомплектование детской площадки, усиление её элементов, изготовл и устан скамейки			5 848,50	
1.6.	Мелкий ремонт и устранение вздутий на кровле дома			2 000,00	
1.8.	Прочие расходы(сод и текущ рем общедом имущ, проч затр			43 663,75	
1.9.	Установка 2 ух дверных доводчиков на 1 этаж			5 929,00	
1.10.	Очистка от снега придомовой территории			3 000,00	
1.11.	Содержание оргтехники			2 659,00	
1.12.	Канц товары			4 469,00	
1.13.	Обучение в учебных центрах (тепло , электроустан пожарной безопасности)			2 200,00	
1.14.	Оплата по договорам , по доп работам			4 000,00	
1.15.	Оплата за отопление офисных помещений			15 814,61	
1.17.	Расчетно кассовое обслуж (банк)			18 235,00	
1.18.	Страховые взносы от ФОТ, налог НДФЛ			467 176,34	
1.19.	Услуги связи (телефон)			22 063,32	
1.20.	Услуги РИРЦ (расчетно-кассовое обслуживание)			128 440,43	
1.21.	Хоз инвентарь			3 243,00	
1.22.	Хоз нужды (почт расх,моющ, спец одежда)			15 322,10	
1.23.	Заработная плата работников (в том числ отпускн)			971 874,41	
1.24.	Расчетно кассовое обслуж (квитанции на электрозн)			1 100,00	
1.25.	Т/о лифтов			340 228,92	
1.26.	Страхование гражд ответствен (лифты)			1 500,00	
1.27.	Техническое диагностирование лифтов			25 200,00	
1.28.	ТО дымоудаления и пож сигнализации			103 950,00	
1.29.	Вывоз и утилиз ТБО			20 944,48	
	Итого по п 1-1.29	2 363 874,45	0,00	2 249 498,75	114 375,70
	Возмещение затрат за размещение оборудования				
2.	Оборудование ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"		13 500,00		
2.2.	Оборудов ОАО "ВымпелКом"		4 080,21		
2.3.	Размещение информации в лифтовых кабинках		7 200,00		
2.4.	Оборудование ПАО "Ростелеком"		18 000,00		
2.5.	Оплата за оборудование видеонаблюд (взаимозачет)		2440,68		
2.6.	Оплата за интернет (взаимозачет)			2 440,68	
	Итого по п 2-2.6.		45 220,89	2 440,68	42 780,21
3.	Холодное водоснабжение, канализация ХВС и ГВС	603 240,79		603 664,85	- 60 424,06
	Отопление	3 269 932,32		3 269 932,32	-
4.	Горячее водоснабжение	1 063 992,20		1 063 992,20	-
	Обращение с ТКО	471 974,12		471 974,12	
4.1.	Итого по п 4-4.1	5 409 139,43		5 469 563,49	
	ИТОГО	7 773 013,88	45 220,89	7 721 502,92	96 731,85

Экономия(+) перерасход (-)

96 731,85

Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ не выявлено, налоговая декларация по УСН предъявлена в ИФНС России по г. Брянску вовремя, оформлена достоверно и в соответствии с законодательством. Сроки и данные в фонды ФСС РФ, ПФ 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 31.12.2018г (проверяемый период) 63 353,87 руб., на 31.12.2019г – 182 968,04 руб., задолженность за ООО «РИРЦ» - 47 237,59 руб., перерасход по авансовым отчетам – (-0,00 руб.), остаток в кассе – 7 051,36 руб.

Остаток неизрасходованных денежных на 01.01. 2020 год –237 256,99 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 2019 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 членов 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 уполномоченных органов.

«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, 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 2019 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 2019 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 2019 году ТСЖ не оформляло. Кредитов прошлых лет нет.

11. прочее

Работу ТСЖ за 2019 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. Не смотря на предпринимаемые меры, дебиторская задолженность по расчетам ЖКУ в проверяемом периоде возрасла с 900 991,73 руб. на 01.01.2019г до 1 022 900,79 руб. на 31.12.2019года (в том числе начисления за декабрь 2019 г – 681 094, 89 руб. Остались непогашенными задолженности и практически не производилась оплата по кв. № 235 в размере – 71 731,88 руб., по кв. № 4 в размере - 134 065,17 руб. Общая сумма просроченной задолженности (2 и более месяца) без выше перечисленных квартир на 31.12.2019г составила – 136 008,85 руб. По решению общего собрания членов ТСЖ (протокол № 2 от 15 апреля 2019г) произошел переход в другую кредитную организацию (банк) для размещения специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД. Переход осуществлен в ПАО Сбербанк 23.04.2019г. Денежные средства из ПАО МИнБанк» переведены в полном объеме, что подтверждено документально. По итогам отопительного сезона 2019 года была произведена корректировка по статье «отопление» к возмещению проживающим в сумме 118 400,39 руб. Перерасчет произведен в квитанциях за ЖКУ за январь 2020 года, и составил 13,35 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.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления исполняла Сысоева Т.С. (протокол правления № 3 от 22.06.2018г).

Члены правления, избранные общим собранием (путем заочного голосования), 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 2019 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 2019 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 ух раз в год производить контрольное 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 (2019 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.