

О Т Ч Е Т (Заключение)
ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведению
бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за 2015 год.

г. Красноярск

«30» марта 2016г.

Согласно статьи № 150 Жилищного кодекса РФ

п.3.1 ревизионная комиссия (ревизор) проводит ревизию финансовой деятельности товарищества не реже чем один раз в год.

п.3.1.1 предоставляет общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

п.3.1.2 предоставляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов за проверяемый период, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносах.

Ревизор Нехаева Г.И. провела проверку финансовой деятельности, составление исполнительной сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. выполняла Сапрыгина А.А. (протокол № 4 от 10.03.10г., приказ № к/9 от 11.03.10г.)

В связи с тем, что первичные документы с января по октябрь 15г. изъяты 18 ноября 2015г. ОБЭП (Акт выемки документации ТСЖ «Братство» прилагается). Проверка проведена по банковским документам (актам сверки остатка денежных средств на 31.12.2015г. на расчетном и депозитных счетах), расчетно-кассовой книги кассира-операциониста с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года, по первичным документам за ноябрь-декабрь 2015г., по документам введенным в бухгалтерскую программу за 2015 год., по распечаткам оборотных счетов с субсчетов, по бухгалтерской и налоговой отчетности за 2015 год, по отчетности в социальные фонды и Федеральную статистику за 2015 год.

Проверка финансовой деятельности за 2015 год в ТСЖ «Братство» показала:

Проверка движения денежных средств по **Банку и Кассе** :

Фактическое поступление денежных средств в кассу и на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование:

Остаток на 01.01.2015г. - 2 639 420,21 руб.

В т. ч. р/счет - 2609198,19 руб.

касса - 30222,02 руб.

Поступление за 2015 год - 19 315 002,21 руб.

Оплата за ж/ком.услуги р/счет - 1192844,25 руб.

Оплата за ж/ком.услуги в кассу - 15479437,16 руб.

Оплата организациями за услуги р/сч - 253248,00 руб.

Оплата за аренду зем.уч-ка - 240000,00 руб.

Жил. услуга (за сброс воды) касса - 22600,00 руб.

Начислены % по депоз.счету - 126986,30 руб.

Ошибочно перечисленные ж/к платежи - 89883,77 руб.

Возврат с-ти п/пор.перевод платежа - 980,00 руб.

Возврат госпошлины по суд.решению - 3551,60 руб.

Оплата пени по суд.решению - 16975,74 руб.

Возврат оплаты юриста суд.решен.	-	8000,00 руб.
Взносы на кап.ремонт дом №7	-	1463136,63 руб.
Взносы на кап.ремонт дом №9	-	417358,76

Расход за 2015 год - 20 109 467,70 руб.

Организациям по договорам обслуживания жилого фонда в т.ч. юридич.договорам и подрядным договорам		
-	-	3962584,90 руб.
Организациям за коммун.услуги	-	10202541,76 руб.
Организации за домофон	-	107450,00 руб.
Налог УСН	-	78445,00 руб.
Пенсионные и страховые взносы	-	615363,31 руб.
Обслуживание банковского счета	-	49491,36 руб.
Расходы на управление, содержание и обслуживание общ. Имущества ТСЖ (в т.ч. з/плата, отпускные персонала с ндфл)-		
Вознагражд. председателю правления с ндфл-		2556290,00 руб.
Расх. по ведению спец.счетов кап.рем. с ндфл -		420288,00 руб.
По договорам на обл. Сайтов с ндфл	-	60000,00 руб.
За использование личного транспорта, гсм	-	9775,00 руб.
Расход по ав.отчетам на хоз.нужды	-	14400,00 руб.
Страхование гражданской ответств. опасных объектов	-	75722,66 руб.
Гос.полина по искам в суд	-	12600,00 руб.
Устранение последст. затопления жил.помещ.	-	9157,60 руб.
Возврат ошибочно переч.ж/к платежей	-	5000,00 руб.
Взносы переч.на спец.счет дом №7	-	101144,66 руб.
Взносы переч.на спец.счет дом №9	-	1414390,43 руб.
	-	414823,02 руб.

Остаток на 31.12.2015г. - 1 844 954,72 руб.

В т.ч. р/счет	-	1772930,65 руб.
касса	-	72024,07 руб.

Остаток и движение денежных средств на счетах банка подтверждены: актами сверок остатка денежных средств на счетах с банком на 31.12.2015г. операциями бухгалтерского учета по счетам 51-расчетный счет, 55.3-депозитный счет за 2015 год, Остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Братство» подтвержден кассовым отчетом на 31.12.2015г., книгой кассира-операциониста по кассовому аппарату, бухгалтерскими проводками по счету 50.1-касса.

Проверка сч. 001 учет основных средств показала :

На 31.12.2015г. балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 100305,40 рублей, амортизация основных средств составляет 100305,40 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей.

Проверка сч. 10 учет товарно-материальных ценностей показала:

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете в 2015 году ведется на счете 10.6.

Ежемесячно производится оприходование товарно-материальных ценностей сроком эксплуатации свыше одного года, со счета 60 от организаций поставщиков и со сч.71 приобретенных за наличный расчет, на склад ТСЖ.

Списание товарно-материальных ценностей производится согласно актам на списание и лимитно-заборным картам.

Материально-ответственным лицом за товарно-материальные ценности и расходные материалы является техник ТСЖ «Братство» Максимов А.В.

На 31.12.2015г. числится ТМЦ на сумму 207078,30 рублей.

Расходные материалы при поступлении, в бухгалтерском учете списываются в производство. Учет расходных материалов, использование которых производится не в текущем месяце, в целях контроля ведется на забалансовом счете 002.1. Списание со счета 002.1 производится согласно актов и лимитно-заборных карт.

На 31.12.2015г. числится расходных материалов на сумму 442952,02 рубля.

Проверка счета 60 **Расчеты с поставщиками** за 2015 год показала :

В ТСЖ по сч. 60 ведутся три субсчета :

1. счет 60.1 – расчеты с поставщиками и подрядчиками по жилищным услугам

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2015г. 32,11 тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги 4077,22 тыс.руб.

Оплачено за выполн. работы и услуги 3956,56 тыс.руб. сч.86. эл.энерг.офис 6,02 т.руб.

К оплате (выполненные работы декабрь) на 31.12.2015г. 152,77 тыс.руб.

Оплачено согласно договорам в январе 2016г.

2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2015г. – 6,67 тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги 10588,39 тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы и услуги 10202,54 тыс.руб.

К оплате (оказанные услуги декабрь) на 31.12.2015г. 379,18 тыс.руб.

Оплачено согласно договорам 11 января 2016г.

Задолженности по обязательствам перед поставщиками ТСЖ «Братство» не имеет.

Расчеты с организациями ведутся согласно долгосрочным и разовым договорам.

Поступление услуг и товарно-материальных ценностей от организаций оформляется счетами-фактурами, актами выполненных работ, товарными накладными.

3.счет 60.9 – расчеты с прочими поставщиками (домофон), расчеты по специальным счетам (владелец ТСЖ «Братство») на капитальный ремонт).

Остаток по обязательствам оплаты за обслуж. домофонов на 01.01.2015г. – 0,0 тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы по обслуж. домофонов 107,45 тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы по обслуживанию домофонов 107,45 тыс.руб.

К оплате на 31.12.2015г. 0,00 тыс.руб.

Ведение специальных счетов на капитальный ремонт домов Водопьянова №7 № на счетах «Россельхозбанка» ведется также на счете 60.9. (приложен отчет за 2015 год)

Наличие денежных средств на сч.60.9 на специальных счетах подтверждаются предоставленными выписками банка «Россельхозбанк» за 2015 год :

1. На Спец.счете дома Водопьянова №7 на 31.12.2015г. 1475163,87 рублей.

2. На Спец.счете дома Водопьянова №9 на 31.12.2015г. 426908,93 рубля.

Ежеквартально ТСЖ «Братство» предоставляет отчеты по ведению специальных счетов в службу Строительного надзора и жилищного контроля.

Проверка счетов 62.12 и 62.13 **Расчеты по взносам на капитальный ремонт** показала:

По счету **62.12** осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам дома **Водопьянова №7** и произведенная собственниками оплата взносов.

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 01.01.2015г. 233,69 тыс.рублей

Начислено взносов дом №7 в 2015г. 1723,63 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №7 в 2015г. 1475,22 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 31.12.2015г. 482,10 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №7 в 2015г. составляет **85,6 %**

По счету **62.13** осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам дома **Водопьянова №9** и произведенная собственниками оплата взносов.

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 01.01.2015г. 64,34 тыс.рублей

Начислено взносов дом №9 в 2015г. 477,26 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №9 в 2015г. 417,90 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 31.12.2015г. 123,70 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №9 в 2015г. составляет **87,6 %**

Проверка счета 70 **Расчеты с персоналом по заработной плате** показала:

Начисление заработной платы за **2015 год** производилось согласно Положению об оплате труда утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в силу с 01.01.11г.), по штатному расписанию от 04.07.14г. (с 01.01.2015г. по 31.05.2015г.), по штатному расписанию от 01.06.2015г. (председатель правления (оклад председателя) выведен из штатного расписания, по решению общего собрания от 18.05.2015г. председателю правления назначено вознаграждение), утвержденными правлением в пределах утвержденного общим собранием сметного фонда оплаты труда. Доплаты за дополнительный объем работ и совмещение, за работу в праздничные дни производились на основании вышеуказанного Положения и приказов по ТСЖ «Братство». Начисление премии работникам ТСЖ в 2015г. не планировалось и не производилось. Расчет отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск производился на основании законодательных актов, приказов по ТСЖ «Братство».

Утвержденная на 2015 год сметная сумма фонда оплаты труда составляла **2288,00** тыс.руб.

Фактическая сумма фонда оплаты труда за 2015 год составила **2288,00** тыс.руб.

Утвержденная на 2015г. сметная сумма резерва отпускных составляла **265,00** тыс.руб.

Фактическая сумма отпускных (в т.ч. компенсации за неиспользованный отпуск) составила **268,30** тыс. руб. Незначительное превышение объясняется незапланированным расчетом компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении дворника ТСЖ.

Утвержденная сумма вознаграждения председателю правления составляла **420,3** тыс.руб.

Фактическая сумма вознаграждения председателю правления составила **420,3** тыс.руб.

Утвержденная сумма за ведение спец.счетов на кап.ремонт составляла **60,00** тыс.руб.

Фактическая сумма за ведение спец.счетов на кап.ремонт составила **60,00** тыс.руб.

Утвержденная сумма по договорам возмездного оказания услуг за размещение информации на обязательных сайтах составляла **8,00** тыс.руб.

Фактическая сумма за размещение информации на сайтах составила **9,80** тыс.руб., превышение фактической суммы объясняется дополнительными обязательствами ТСЖ по заполнению введенного в 2015 году сайта ГИС ЖКХ.

Проверка счета 71 **Расчеты с подотчетными лицами по авансовым отчетам** показала :

В 2015 году за наличный расчет (срочная производственная необходимость) произведено расчетов на сумму **75722,66** руб. в том числе :

1. за товарно-материальные ценности 4992,29 руб.
2. услуги связи по раб.телефону техника 1100,00 руб.
3. расходные материалы 32154,76 руб.
4. почтовые расходы 8194,51 руб.
5. канцелярские товары 3198,00 руб.
6. расходы на праздник 20712,30 руб.
7. ремонт компьютерной техники 900,00 руб.
8. запрос кадастровых паспортов 470,80 руб.
9. расходы на проведение общ.собран. 4000,00 руб.

Проверка счета 76.3 **Расчеты с покупателями услуг** (с организациями по размещению оборудования связи, с организацией по предоставлению то и содержанию нежилого помещения) показала:

Счета на оплату и акты выполненных работ предоставляются организациям бухгалтерией ТСЖ своевременно, контролируется своевременная оплата.

Задолженность организаций перед ТСЖ на 01.01.2015г. 20000,00 рублей.

В 2015г. организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму 244248,00 рублей, оплачено 253248,00 рублей.

Задолженность организаций перед ТСЖ на 31.12.2015г. 11000,00 рублей.

Проверка счета 76.6 **Расчеты по жилищно-коммунальным услугам** показала: При расчете за содержание и ремонт общего имущества в 2015 году начисляются тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСЖ от 30.04.2013г.

При расчете за коммунальные услуги в 2015 году начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

В 2015 году начисление за горячую воду производится по двум компонентам ГВС (компонент на теплоноситель) куб.м., ГВС (компонент на теплоэнергию) Гкал (тарифы 2015 год опубликованы на сайтах, вывешаны на доске объявлений в офисе) с-но приказа РЭК № 440-п от 19.12.2013г. с 01.09.2014г.

Нормы потребления горячей (компонент на теплоноситель) и холодной воды в квартирах без счетчиков определены Постановлением Правительства Красноярского края от 09.10.2015г. № 541-п.

В 2015 году по отоплению применяется расчетный ежемесячный норматив потребления (Гкал на 1 кв.метр) из расчета 1/12 фактического потребления Гкал по дому за 2014 год.

В 2015 году расчетный норматив по отоплению составил : дом №7 - 0,0137 Гкал/кв.м., дом №9 - 0,0125 Гкал/кв.м.

Расчет начислений коммунальных услуг индивидуальное и на общедомовое потребление в 2015 году производился на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354. и решения общего собрания собственников от 18.05.2015г.

В 2015 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **16030631,96 руб.**, оплачено в 2015 г. за данные услуги **16672281,41 руб.** что составило **104%** от планового поступления денежных средств.

Согласно Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.06г., договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным общим собранием собственников жилья от 29.04.2011г. корректировка начислений по коммунальным услугам проводится один раз в год, в конце отопительного сезона.

Корректировка начислений по отоплению за 2015 год будет произведена и отражена в квитанциях за май 2016 года.

Корректировка начислений по отоплению за 2015 год составила :

Дом № 7 18,39 руб. за 1 кв.м

Дом № 9 14,76 руб. за 1 кв.м

Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2015г. составляла 4180,24 тыс.рублей. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2015г. составила 3538,59 тыс.рублей. **Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за 2015 год уменьшена на 641,65 тыс.рублей.** (Аналитическая справка Председателя правления ТСЖ «Братство» по работе с должниками, погашению задолженности, прилагается).

Вывод: Работу Правления ТСЖ «Братство» с должниками, по оплате задолженности в 2015 году, признать удовлетворительной.

Проверка счета 76,7 **жилищная услуга (сброс воды)** показала:

В 2015 году собственниками при установке счетчиков и замене батарей отопления оплачено ТСЖ «Братство» 22600,00 рублей.

Проверка счета 76,9 **аренда земельного участка** показала:

В 2015 году за аренду земельного участка под розовый павильон начислено и оплачено ТСЖ «Братство» 240000,00 рублей.

Проверка бухгалтерской отчетности за 2015 год показала:

С 2013 года организации находящиеся на упрощенной системе налогообложения обязаны составлять Баланс и приложения к нему, предоставлять Баланс в налоговые органы и в органы статистики. Баланс на 31.12.2015г. составлен, отметка налогового органа имеется. Баланс ТСЖ «Братство» размещен на стенде в офисе ТСЖ, выложен на обязательных сайтах.

Проверка **налоговой отчетности и отчетности по страховым взносам** в пенсионный фонд и фонд социального страхования показала :

Отчетность за проверяемый период 2015 год составлена достоверно, сдается главным бухгалтером в налоговые органы и в пенсионные и страховые фонды в сроки установленные законодательством.

Оплата по налогам и сборам осуществляется ежемесячно в сроки установленные законодательством.

Налог УСН за 2015 год составил 113,6 тыс.рублей.

Проверка **статистической отчетности** показала :

Главный бухгалтер ежеквартально и по итогам года предоставляет отчетность в органы государственной статистики. Формы статистической отчетности :

1. Форма № 22-ЖКХ (квартальная и годовая)
2. Форма № 1- услуги (годовая)
3. Форма № П-4 (квартальная и годовая)
4. Форма № 1-кадры (годовая)
5. Форма № 3-информ (годовая)
6. Форма № 1-КР (годовая)
7. Форма № 11 краткая (годовая)
8. Форма № П-5 (м) (квартальная и годовая)
9. Форма № 4-ТЭР (годовая)
10. Форма № 1-предприятие (годовая)

Статистическая отчетность квартальная и годовая за 2015 год составлена достоверно и сдана бухгалтерией ТСЖ в проверяющие органы в сроки установленные законодательством.

Вывод: бухгалтерский (финансовый) учет в ТСЖ «Братство» организован и ведется на должном уровне. Признать работу бухгалтерии ТСЖ «Братство» удовлетворительной.

Проверка **исполнения сметы на 2015 год** показала:

Фактические расходы по ТСЖ за 2015 год осуществлены в пределах утвержденной сметы с учетом исполнения утвержденного плана работ на 2015 год (исполнение плана работ за 2015 год представлено председателем правления)

Остаток средств по жил.услуге на 01.01.2015г. 181,6 тыс.рублей

Поступление средств по жил.услуге за 2015г. составило 8506,50 тыс.рублей

Расходы по жил.услуге согласно смете составили за 2015г. 7869,10 тыс.рублей

Остаток средств по жил.услуге на 31.12.2015г. 819,00 тыс.рублей

Резервный фонд ТСЖ «Братство» на 31.12.2015г. 1347,2 тыс. рублей

Настоящий отчет на 6-ти листах составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан председателю правления ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор

Нехаева Г.И.