

О Т Ч Е Т (Заключение)
ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведении
бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за 2016 год.

г. Красноярск

«31» марта 2017г.



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.

Ревизионная комиссия в составе председателя ревизионной комиссии Нехаевой Г.И. и члена ревизионной комиссии Тренниной Ю.С. провели проверку финансовой деятельности, составление исполнительных сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. выполняла Сапрыгина А.А. (протокол № 4 от 10.03.10г., приказ № к/9 от 11.03.10г.)

Для проверки предоставлена вся первичная документация по финансовому и бухгалтерскому учету за 2016 год, предоставлены оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам бухгалтерского учета за 2016 год, расчетно-кассовая книга кассира-операциониста, отчетность в социальные фонды, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

Проверка финансовой деятельности за 2016 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 01.01.2016г.	- 1 844 954,72 руб.
В т. ч. р/счет	- 1772930,65 руб.
касса	- 72024,07 руб

Поступление за 2016 год	- 21 020 881,30 руб.
Оплата за ж/ком.услуги р/счет	- 1497476,11 руб.
Оплата за ж/ком.услуги в кассу	- 16880358,37 руб.
Оплата организациями за услуги р/сч	- 253748,00 руб.
Оплата за аренду зем.уч-ка	- 240000,00 руб.
Оплата за аренду 8 мест.общ.пользов.-	11216,00 руб.
Жил. услуга (за сброс воды) касса	- 7800,00 руб.
Начислены % по депоз.счету	- 26489,95 руб.
Ошибочно перечисленные ж/к платежи	- 81659,45 руб.
Возврат с-ти п/пор.перевод платежа	- 840,00 руб.
Возврат госпошлины по суд.решению	- 5654,96 руб.
Возврат оплаты юриста суд.решен.	- 16566,39 руб.
Взносы на кап.ремонт дом №7	- 1558743,04 руб.
Взносы на кап.ремонт дом №9	- 440328,92 руб.
Возврат по акту сверки взаиморасчетов	- 0,11 руб.

Расход за 2016 год - 21 980 615,84 руб.



Организациям по договорам обслуживания жилого фонда в т.ч. юрид. договорам и подрядным договорам	-	4212206,19 руб.
Организациям за коммун. услуги	-	11495081,50 руб.
Организации за домофон	-	118976,00 руб.
Налог УСН	-	113626,00 руб.
Пенсионные и страховые взносы	-	623627,33 руб.
Обслуживание банковского счета	-	50242,28 руб.
Расходы на управление, содержание и обслуживание общ. Имущества ТСЖ (в т.ч. з/плата, отпускные персонала с НДФЛ)	-	2540022,00 руб.
Вознаград. председателю правления с НДФЛ	-	420288,00 руб.
Расх. по ведению спец. счетов кап.рем. с НДФЛ	-	72000,00 руб.
По договорам на обл. Сайтов с НДФЛ	-	14954,00 руб.
Расх. На проведение общ. собрания с НДФЛ	-	40000,00 руб.
За использование личного транспорта, ГСМ	-	14400,00 руб.
Расход по ав. отчетам на хозяйн. нужды	-	103169,37 руб.
Страхование гражданской ответствен. опасных объектов	-	6000,00 руб.
Гос. пошлина по искам в суд	-	18522,00 руб.
Излишне взысканная пеня (подл. возврату)	-	2411,85 руб.
Возврат ошибочно переч. ж/к платежей	-	81461,60 руб.
Взносы переч. на спец. счет дом №7	-	1595107,24 руб.
Взносы переч. на спец. счет дом №9	-	442407,48 руб.
Выплаты по исполнительному пр-ву	-	16113,00 руб.

Остаток на 31.12.2016г. - 885 220,18 руб.

В т.ч. р/счет	-	798741,52 руб.
касса	-	86478,66 руб.

Остаток и движение денежных средств на счетах банка подтверждены: выпиской с банковского счета на 31.12.2016г. и операциями бухгалтерского учета по счетам 51-расчетный счет и 55.3-депозитный счет за 2016 год. Остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Братство» подтвержден кассовым отчетом на 31.12.2016г., книгой кассира-операциониста по кассовому аппарату, бухгалтерскими проводками по счету 50.1-касса.

Проверка сч. 01 **учет основных средств** показала:

На 31.12.2016г. в ТСЖ «Братство» числятся Основные средства, балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 100305,40 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей, поступления и списания основных средств в 2016 году не производилось.

Проверка сч. 10 **учет товарно-материальных ценностей** показала:

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете в 2016 году ведется на счете 10.(субсчета 10.6, 10.1, 10.2)

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 31.12.2016г. числятся ТМЦ на сумму 227486,90 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 31.12.2016г. числится расходных материалов на сумму 421890,24 рубля.

Проверка счета 60 **Расчеты с поставщиками** за 2016 год показала:

В ТСЖ по сч. 60 ведется три субсчета:

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

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2016г. **152,77** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги **4164,29** тыс.руб.

Оплачено за выполн. работы и услуги **4205,71** тыс.руб. сч.86. эл.энерг. офис **6,5** т.руб.

К оплате (выполненные работы декабрь) на 31.12.2016г. **111,35** тыс.руб.

Оплачено согласно договорам в январе 2017г.

2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2016г. – **379,18** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги **12529,21** тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы и услуги **11495,08** тыс.руб.

К оплате (оказанные услуги декабрь) на 31.12.2016г. **1413,31** тыс.руб.

Оплачено согласно договорам в январе 2017г.

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 01.01.2016г. – **0,0** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы по обслуж. домофонов **129,79** тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы по обслуживанию домофонов **118,98** тыс.руб.

К оплате на 31.12.2016г. **10,81** тыс.руб.

Оплачено согласно договору в январе 2017г.

Ведение специальных счетов на капитальный ремонт домов Водопьянова №7 и №9 на счетах «Россельхозбанка» ведется также на счете 60.9. (приложен отчет за 2016 год)

Наличие денежных средств на сч.60.9 на специальных счетах подтверждаются предоставленными выписками банка «Россельхозбанк» за 2016 год:

1. На Спец.счете дома Водопьянова №7 на 31.12.2016г. **3 117 513,82** рублей.

2. На Спец.счете дома Водопьянова №9 на 31.12.2016г. **887 941,35** рублей.

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 01.01.2016г. **482,1** тыс.рублей

Начислено взносов дом №7 в 2016г. **1808,1** тыс.рублей

Оплачено взносов дом №7 в 2016г. **1558,7** тыс.рублей

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 31.12.2016г. **731,5** тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №7 в 2016г. составляет **86,2 %**

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 01.01.2016г. **123,7** тыс.рублей

Начислено взносов дом №9 в 2016г. **492,9** тыс.рублей

Оплачено взносов дом №9 в 2016г. **440,3** тыс.рублей

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 31.12.2016г. **176,3** тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №9 в 2016г. составляет **89,3 %**

Проверка счета 70 **Расчеты с персоналом по заработной плате** показала: Начисление заработной платы за 2016 год производилось согласно Положению

об оплате труда утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в силу с 01.01.11г.), по штатному расписанию от 01.06.2015г.(где председатель правления (оклад председателя) выведен из штатного расписания, по решению общего собрания от 18.05.2015г. председателю правления назначено вознаграждение), утвержденным правлением в пределах утвержденного общим собранием сметного фонда оплаты труда. Доплаты, в том числе за дополнительный объем работ, совмещение, за работу в праздничные дни и т.д. производились на основании вышеуказанного Положения и приказов по ТСЖ «Братство». Расчет отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск производился на основании законодательных актов, приказов по ТСЖ «Братство». Утвержденная на 2016 год сметная сумма фонда оплаты труда составляла **2288,0** тыс.руб. Фактическая сумма фонда оплаты труда за 2016 год составила **2288,4** тыс.руб. Утвержденная на 2016г. сметная сумма резерва отпускных составляла **270,0** тыс.руб. Фактическая сумма отпускных за 2016 год (в т.ч. компенсации за неиспользованный отпуск) составила **251,6** тыс. руб.

Утвержденная на 2016 год сумма вознаграждения председателю правления составляла **420,3** тыс.руб. Фактическая сумма вознаграждения председателю правления за 2016 год составила **420,3** тыс.руб.

Утвержденная сумма за ведение спец.счетов на капитальный ремонт на 2016 год составляла **72,0** тыс.руб. Фактическая сумма за ведение спец.счетов на капитальный ремонт за 2016 год составила **72,0** тыс.руб.

Утвержденная сумма по договорам возмездного оказания услуг за размещение информации на обязательных сайтах, на проведение общ.собрания на 2016 год составляла **64,0** тыс.руб. Фактическая сумма за размещение информации на государственных сайтах и сайте ТСЖ «Братство» и на проведение общ.собрания за 2016 год составила **55,0** тыс.руб.

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

В 2016 году за наличный расчет (срочная производственная необходимость) произведено расчетов на сумму **103169,37** руб. в том числе:

1. за товарно-материальные ценности	15565,68 руб.
2. гос.пошлина по искам к нежилым помещ.	12000,00 руб.
3. расходные материалы	37222,03 руб.
4. почтовые расходы	3692,50 руб.
5. канцелярские товары	2593,16 руб.
6. расходы на провед.новогодних меропр.	27226,00 руб.
7. нотариальное заверение, регистр.в налог.сл.	2700,00 руб.
8. услуги связи технику	1200,00 руб.
9. транспортные расходы	970,00 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 01.01.2016г. **11000,00** рублей.

В 2016г. организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму **244248,00** рублей, оплачено **253748,00** рублей.

Предоплата организаций на 31.12.2016г. составила **1500,00** рублей.

Проверка счета 76.6 **Расчеты по жилищно-коммунальным услугам** показала: При расчете за содержание и ремонт общего имущества в 2016 году начисляются тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСЖ от 30.04.2013г.

При расчете за коммунальные услуги в 2016 году начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

В 2016 году начисление за горячую воду производилось по двум компонентам ГВС (компонент на теплоноситель) куб.м., ГВС (компонент на теплоэнергию) Гкал (тарифы 2016 год опубликованы на сайтах, вывешаны на доске объявлений в офисе). Тарифы с 01.01.16г. по 30.06.2016г. определены Приказами РЭК № 457-п от 19.12.2014г., № 427-в от 17.12.2014г. Тарифы с 01.07.2016г. по 31.12.2016г. определены Приказами РЭК № 422-п от 16.12.2015г., № 638-в от 15.12.2015г.

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 2016 году по отоплению применяется расчетный ежемесячный норматив потребления (Гкал на 1 кв. метр) из расчета 1/12 фактического потребления Гкал по дому за 2015 год. В 2016 году расчетный норматив по отоплению составил : дом №7 - 0,0127 Гкал/кв.м., дом №9 - 0,0117 Гкал/кв.м.

Расчет начислений коммунальных услуг индивидуальное и на общедомовое потребление в 2016 году производился на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354. и решения общего собрания собственников от 18.05.2015г.

В 2016 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **20098602,01 руб.**, оплачено в 2016 г. за данные услуги **18377834,48 руб.** что составило **91,4%** от планового поступления денежных средств.

Согласно Постановлению 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., в мае 2016 года произведена корректировка начислений по отоплению за 2015 год.

Корректировка начислений по отоплению в мае 2016 года составила :

Дом № 7 к возврату 18,39 руб. за 1 кв.м. на сумму -401867,25 руб.

Дом № 9 к возврату 14,76 руб. за 1 кв.м. на сумму -87926,98 руб.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 в декабре 2016 года произведена корректировка начислений по отоплению за 2016 год.

Дом № 7 к доначислению 45,75 руб. за 1 кв.м. на сумму 999318,06 руб.

Дом № 9 к доначислению 42,72 руб. за 1 кв.м. на сумму 254419,02 руб.

Оплата собственниками начислений по ж/к услугам за декабрь 2016г. и корректировки за 2016 год производилась в январе-феврале 2017 года.

Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2016г. составляла 3538,59 тыс.рублей. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31.12.2016г. составила 5259,35 тыс.рублей.

В отчете Председателя правления ТСЖ «Братство» подробно расписываются все составляющие данной задолженности, обстоятельства способствующие образованию данной задолженности, а также предоставлен отчет по работе с должниками и по погашению задолженности.

Ревизионная комиссия считает, что нужно искать более эффективные методы по работе с должниками, не только судится и взымать к совести должников, но и привлекать специалистов по решению данного вопроса, проводить не запрещенные законодательством мероприятия, например перекрытие канализации должникам.

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

В 2016 году собственниками при установке счетчиков и замене батарей отопления оплачено ТСЖ «Братство» 7800,00 рублей.

Проверка счета 76,9 аренда земельного участка показала:

В 2016 году за аренду земельного участка под розовый навильон начислено и оплачено ТСЖ «Братство» 240000,00 рублей.

Так же по решению общего собрания 2016 года за аренду площадей мест общего пользования в 2016 году плачено 11216,00 рублей.

Проверка бухгалтерской отчетности за 2016 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 31.12.2016г. 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 2016 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 2016 год составил 79,2 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-ПУ(ЖКХ) (полугодовая, 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 № П-2 (инвест) (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 2016 год показала:

Фактические расходы по ТСЖ за 2016 год осуществлены в пределах утвержденной сметы на 2016 год, с учетом исполнения утвержденного плана работ на 2016 год и части невыполненных работ по утвержденному плану 2015 года. (исполнение плана работ за 2016 год представлено председателем правления)

Остаток средств по жил.услуге на 01.01.2016г. 820,4 тыс.рублей

Поступление средств по жил.услуге за 2016г. составило 7893,0 тыс.рублей

Расходы по жил.услуге согласно смете составили за 2016г. 8247,6 тыс.рублей

Остаток средств по жил.услуге на 31.12.2016г. 465,8 тыс.рублей

Резервный фонд ТСЖ «Братство» на 01.01.2016г. 1347,2 тыс. рублей

Поступление средств на резервный фонд за 2016г. составило 26,5 тыс.рублей

Остаток средств на Резервном фонде составил 1373,7 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.

Ревизионная комиссия:

Председатель ревизионной комиссии

Нехаева Г.И

Член ревизионной комиссии

Тренина Ю.С.