

О Т Ч Е Т (Заключение)
ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведению бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за 2017 год.

г. Красноярск

«29» марта 2018г.

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 Трениной Ю.С. провели проверку финансовой деятельности, составление исполнительных сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. 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 2017 год, предоставлены оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам бухгалтерского учета за 2017 год, расчетно-кассовая книга кассира-операциониста, отчетность в социальные фонды, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

Проверка финансовой деятельности за 2017 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 01.01.2017г. (рублей) -	885 220,18
остаток на 01.01.2017г. По банку	798741,52
остаток на 01.01.2017г. По кассе	86478,66

Поступление средств за 2017 год (рублей)

оплата квартплаты жильцами в кассу с уч. пени	18773476,29
оплата квартплаты жильцами через банк с уч.пени	2391324,42
сч.76,7 (жил.услуга) за сброс воды	16000,00
оплачено организациями за услуги	228114,00
оплачено за аренду земельного уч-ка	203506,00
оплачено за аренду площадей мест общ.пользов.	26500,00
ошибочно перечисленные ж/к платежи	25400,00
оплата пени по судебному решению	1282,04
возврат за перевод платежа, возвр.платежа	60,00
возврат госпошлины по судебному решению	3144,93
возмещение судебных расходов	28454,56
оплачены взносы по кап.ремонту дом № 7	1570794,49
оплачены взносы по кап.ремонту дом № 9	437838,09

итого :

23 705 894,82

Расходование средств за 2017 год (рублей)

организациям по договорам обслуживания жилого фонда, юрид.договорам и подрядным договорам:	3819719,26
организации за домофон	140608,00
ресурсоснабжающим организациям:	
за коммунальные услуги	11589477,08
за гвс на содержание ОИ МКД	219276,38
налог УСН	79195,00
пенсионные и страховые фонды	660440,61
обслуживание банковского счета	37408,00
расходы на з/плату obsл.персонала с учетом ндфл	2401889,00
расходы с резерва отпускных с учетом ндфл	250729,00
вознаграждение председателю правл.с учетом ндфл	465600,00
расходы за ведение спец.счетов кап.рем. с уч. ндфл	72000,00
заполнение сайтов (договор) с учетом ндфл	17800,00
расходы на пров. общ.собрания (договор) с уч. ндфл	27000,00
сметные работы (договор) с учетом ндфл	34490,00
использована личн.автотранспорта и гсм	14399,93
расход по аванс.отчетам	109711,83
страхование гр.ответственности	4500,00
возврат ошибочно перечисленных ж/к платежей	20000,00
выплата за причиненный ущерб	6000,00
гос.пошлина по искам в суд	30488,05
взносы перечислены на спец.счет дома № 7	1582373,02
взносы перечислены на спец.счет дома № 9	439303,85
гос.пошлина за гос.регистрацию права	22000,00

итого : 22 044 409,01

остаток денежных средств на 31.12. 2017г. (рублей) 2 546 705,99

в том числе :

остаток на 01.12.2017г. по банку	2448541,71
остаток на 01.12.2017г. по кассе	98164,28

Остаток и движение денежных средств на счетах банка подтверждены: выпиской с банковского счета на 31.12.2017г. и операциями бухгалтерского учета по счетам 51-расчетный счет и 55.3-депозитный счет за 2017 год, Остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Братство» подтвержден кассовым отчетом на 31.12.2017г., книгой кассира-операциониста по кассовому аппарату, бухгалтерскими проводками по счету 50.1-касса.

Проверка сч. 01 учет основных средств показала :

На 31.12.2017г. в ТСЖ «Братство» числятся Основные средства, балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 57336,00 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей. Списание основных средств в 2017 году произведено на сумму 42969,40 рублей, в т.ч. кассовый аппарат «Элвис-Микро-К» инв.№ 006- 17500,00 руб. (переход на онлайн-каассу, не пригоден к употреблению), компьютер инв. №002 – 25469,40 руб. (сломан, не пригоден к дальнейшему использованию).

Проверка сч. 10 учет товарно-материальных ценностей показала:

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете в 2017 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 31.12.2017г. числятся ТМЦ на сумму 307221,21 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 31.12.2017г. числится расходных материалов на сумму 440973,24 рубля.

Проверка счета 60 **Расчеты с поставщиками за 2017 год** показала:

В ТСЖ по сч. 60 ведутся три субсчета :

1. счет 60.1 – расчеты с поставщиками и подрядчиками по содержанию и тек.рем ОИ
Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2017г. **111,4** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги **3696,5** тыс.руб.

Оплачено за выполн. работы и услуги **3783,7** тыс.руб. сч.86. эл.энер офис **6,0** т.руб.
сч.91,2 юр.расходы по суд.приказам **30,0** т.руб.

К оплате (выполненные работы декабрь) на 31.12.2017г. **24,2** тыс.руб.

Оплачено согласно договорам в январе 2018г.

2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2017г. – **1413,3** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги **12121,8** тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы и услуги **11808,8** тыс.руб.

К оплате (оказанные услуги декабрь) на 31.12.2017г. **1726,3** тыс.руб. в т.ч.

Акт разногласий с АО «Енисейская ТГК -13» по факту расчета прогрева технологической воды на 31.12.2017г. составляет -241,95 тыс.рублей

Акт разногласий с ООО «КрасКом» по факту расчета за водоотведение на 31.12.2017г. составляет -44,45 тыс.рублей

Оплачено согласно договорам в январе 2018г.

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 01.01.2017г. – **10,8** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы по обслуж. домофонов **129,8** тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы по обслуживанию домофонов **140,6** тыс.руб.

К оплате на 31.12.2017г. **0,00** тыс.руб.

Ведение специальных счетов на капитальный ремонт домов Водопьянова №7 и №9 на счетах «Россельхозбанк» ведется также на счете 60.9. (приложен отчет за 2017 год)

Наличие денежных средств на сч.60.9 на специальных счетах подтверждаются предоставленными выписками банка «Россельхозбанк» за 2017 год :

1. На Спец.счете дома Водопьянова №7 на 31.12.2017г. **4 882 027,98** рублей.

2. На Спец.счете дома Водопьянова №9 на 31.12.2017г. **1 389 383,35**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 01.01.2017г. 731,5 тыс.рублей

Начислено взносов дом №7 в 2017г. 1887,1 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №7 в 2017г. 1572,0 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 31.12.2017г. 1046,6 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №7 в 2017г. составляет **83,3 %**
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 01.01.2017г. 176,3 тыс.рублей
Начислено взносов дом №9 в 2017г. 521,5 тыс.рублей
Оплачено взносов дом №9 в 2017г. 448,7 тыс.рублей
Задолженность собственников дома №9 по взносам на 31.12.2017г. 249,1 тыс.рублей
Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №9 в 2017г. составляет **86,0 %**

Проверка счета **70 Расчеты с персоналом по заработной плате** показала: Начисление заработной платы за **2017** год производилось согласно Положению об оплате труда утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в силу с 01.01.11г.), по штатному расписанию от 01.06.2017г, утвержденным председателем правления 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 2017 год сметная сумма фонда оплаты труда составляла **2402,4** тыс.руб. Фактическая сумма фонда оплаты труда за 2017 год составила **2401,9** тыс.руб. Утвержденный на 2017 год фонд вознаграждения председателю правления **465,6** тыс.руб. Фактическое вознаграждение председателю (оплата труда) за 2017г. **465,6** тыс.руб. Утвержденная на 2017г. сметная сумма резерва отпускных составляла **270,0** тыс.руб. Фактическая сумма отпускных за 2017 год (в т.ч. компенсации за неиспользованный отпуск) составила **250,7** тыс. руб. Утвержденная сумма за ведение спец.счетов на капитальный ремонт на 2017 год составляла **72,0** тыс.руб. Фактическая сумма за ведение спец.счетов на капитальный ремонт за 2017 год составила **72,0** тыс.руб. Утвержденная сумма по договорам возмездного оказания услуг за размещение информации на обязательных сайтах, на проведение общ.собрания, на сметные работы по гос.программе на 2017 год составляла **98,5** тыс.руб. Фактическая сумма за размещение информации на государственных сайтах и сайте ТСЖ «Братство», на проведение общ.собрания, на сметные работы за 2017 год составила **79,3** тыс.руб.

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

В 2017 году за наличный расчет (срочная производственная необходимость) произведено расчетов на сумму **109711,83** руб. в том числе:

1. за товарно-материальные ценности и с/од	19085,25 руб.
2. юрид.расходы по оформлен. нежил.пом.	5000,00 руб.
3. расходные материалы	37670,58 руб.
4. почтовые расходы	6583,00 руб.
5. канцелярские товары	613,00 руб.
6. расходы на провед.новогодних меропр.	34511,00 руб.
7. нотариальные расходы	3000,00 руб.
8. закрытие ЭКЛЗ	700,00 руб.
9. запрос сведений из ЕГРН	440,00 руб.
10. заказ поэтажного плана дома №7	2109,00 руб.

Проверка счета **73,3 Расчеты с сотрудниками по прочим операциям** показала:

Сметой на 2017 год утверждена компенсация за использование личного автомобиля в производственных целях ((поездки в банки (сдача наличных, заключение договоров, получение выписок), поездки в ресурсоснабжающие организации (получение счетов-фактур, передача актов-разногласий, отчетности по водоотведению), поездки в администрации города и района, в судебные органы и т.д.)) в сумме **14,4** тыс.руб.

Фактическая компенсация... за 2017 год составила **14,4** тыс.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 01.01.2017г. **1,5 тыс. рублей.**

В 2017г. организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму **244,6 тыс. рублей**, оплачено **228,1 тыс. рублей.**

Задолженность организаций на 31.12.2017г. составила **18,0 тыс. рублей.**

Проверка счета 76.6 **Расчеты по жилищно-коммунальным услугам** показала: При расчете за **содержание и ремонт ОИ МКД в 2017 году** начисляются тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСЖ от 30.04.2013г. В содержание и текущий ремонт ОИ МКД включены нормативы гвс, хвс и эл.энергии на содержание ОИ МКД согласно Постановлению Правительства РФ №1498 от 26.12.2016г., Постановлению Правительства Красноярского края №518-п от 11.10.2016г., Постановлению Правительства Красноярского края №271-п от 17.05.2017г.

При расчете за **коммунальные услуги в 2017 году** начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

В 2017 году начисление за горячую воду производилось по двум компонентам ГВС (компонент на теплоноситель) куб.м., ГВС (компонент на теплоэнергию) Гкал (тарифы 2017 год опубликованы на сайтах, вывешаны на доске объявлений в офисе). Тарифы с 01.01.17г. по 30.06.2017г. определены Приказами РЭК № 422-п от 16.12.2015г., № 636-в от 15.12.2015г. Тарифы с 01.07.2017г. по 31.12.2017г. определены Приказами РЭК № 397-п от 15.12.2016г., № 46-п от 19.06.2017г. № 660-в от 12.12.2016г., № 662-в от 12.12.2016г.

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 2017 году по отоплению применяется расчетный ежемесячный норматив потребления (Гкал на 1 кв. метр) из расчета 1/12 фактического потребления Гкал по дому за 2016 год. В 2017 году расчетный норматив по отоплению составил : дом №7 - 0,0154 Гкал/кв.м., дом №9 - 0,0142 Гкал/кв.м.

В 2017 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **20423,7 тыс. руб.**, (без учета пени) оплачено в 2017 г. за данные услуги **21078,4 тыс.руб.** (без учета пени) что составило **103,2%** от планового поступления денежных средств.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 в квитанциях за март 2018 года будет произведена корректировка начислений по отоплению за 2017 год.

Фактическая задолженность (без пени) по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2017г. составляла 5017,2 тыс.рублей. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (без пени) на 31.12.2017г. составила 4352,5 тыс.рублей. **Задолженность уменьшена на 664,7 тыс.рублей.**

Оплачено пени 87,7 тыс.рублей (добровольно и по судебным решениям), доход от поступления которой, включен в доходную часть сметы за 2017 год. Предназначен для выполнения плановых работ по содержанию ОИ МКД.

В отчете Председателя правления ТСЖ «Братство» расписываются все составляющие данной задолженности, а также предоставлен отчет по работе с должниками и по погашению задолженности. Ревизионная комиссия считает, что администрация ТСЖ «Братство» в 2017 году улучшила работу с должниками.

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

В 2017 году собственниками при установке счетчиков и замене батарей отопления оплачено ТСЖ «Братство» **16,0 тыс. рублей.**

Проверка счета 76,9 аренда земельного участка показала:
В 2017 году (с января по июль) за аренду земельного участка под розовый павильон начислено и оплачено ТСЖ «Братство» 140,0 тыс. рублей. С августа 2017 года земельный участок под павильон отошел администрации района.
Так же по решению общего собрания 2016 года за аренду площадей мест общего пользования в 2017 году оплачено 26,5 тыс. рублей, до постановления Службы строительного надзора и жилищного контроля о сносе кладовок (по жалобе собственника..).

Так же по решению общего собрания 2016 года за аренду земли по крыльцо в 2017 году оплачено 63,5 тыс. рублей
Денежные поступления от предоставляемых услуг отражены в доходной части сметы.

Проверка бухгалтерской отчетности за 2017 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 31.12.2017г. 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 2017 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 2017 год составил 114,7 тыс.рублей.

Проверка статистической отчетности показала :
Главный бухгалтер ежеквартально и по итогам года предоставляет отчетность в органы государственной статистики (17 форм).

Статистическая отчетность квартальная и годовая за 2017 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 2017 год показала:

Фактические расходы по ТСЖ за 2017 год осуществлены в пределах утвержденной сметы на 2017 год, с учетом исполнения утвержденного плана работ на 2017 год. (исполнение плана работ за 2016 год представлено председателем правления)

Остаток средств на содержание ОИ МКД на 01.01.2017г. 465,80 тыс.рублей

Поступление средств на содерж. ОИ за 2017г. составило 8908,47 тыс.рублей

Расходы по содерж. ОИ согласно смете составили за 2017г. 8272,65 тыс.рублей

Остаток средств на содерж. ОИ МКД на 31.12.2017г. 1101,62 тыс.рублей

Резервный фонд ТСЖ «Братство» на 31.12.2017г. 1373,7 тыс. рублей

Расходования и поступления средств резервного фонда не производилось.

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

Член ревизионной комиссии

Нехаева Г.И.

Тренина Ю.С.