

О Т Ч Е Т (Заключение)
ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведению
бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за 2018 год.

г. Красноярск

«29» марта 2019г.

- 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 исполнительной сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. 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 2018 год, предоставлены оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам бухгалтерского учета за 2018 год, расчетно-кассовая книга кассира-операциониста, отчетность в социальные фонды, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

Проверка финансовой деятельности за 2018 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 01.01.2018г. (рублей) -	2 546 705,99
остаток на 01.01.2018г. По банку	2448541,71
остаток на 01.01.2018г. По кассе	98164,28

Поступление средств за 2018 год (рублей)

оплата квартплаты жильцами в кассу с уч. пени	6722182,22
оплата квартплаты жильцами через банк с уч.пени	13509945,60
сч.76,7 (жил.услуга) за сброс воды	2400,00
оплачено организациями за услуги	213980,00
оплачено за аренду земельного уч-ка	58326,00
выплата процентов по депозитному счету	26320,00
ошибочно перечисленные ж/к платежи	10750,00
субсидия в целях возм.затрат по благоустр.террит. д.9	2233597,62
возврат за перевод платежа, возвр.платежа	60,00
возврат госпошлины по судебному решению	9564,22
возмещение судебных расходов	20000,00
оплачены взносы по кап.ремонту дом № 7	1915784,06
оплачены взносы по кап.ремонту дом № 9	524832,22

итого :

25 247 741,94

Расходование средств за 2018 год (рублей)

организациям по договорам обслуживания жилого фонда, юрид.договорам и подрядным договорам:	7357661,11
организации за домофон	108160,00
ресурсоснабжающим организациям:	
за коммунальные услуги инд. потреб.	12351872,26
за коммунальные услуги на содержание ОИ МКД	157892,13
налог УСН за 2017г., аванс.плат. налога УСН за 2018	286375,10
пенсионные и страховые фонды	664722,31
обслуживание банковского счета АТБ	35410,78
комиссия Сбербанк за платежи собственников	174985,69
расходы на з/плату obsл.персонала с учетом ндфл	2402197,49
расходы с резерва отпускных с учетом ндфл	289600,00
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	12000,00
расходы на пров. общ.собрания (договор) с уч. ндфл	28500,00
использована личн.автотранспорта и гсм	14399,74
расход по аванс.отчетам	96163,76
страхование гр.ответственности	4500,00
возврат ошибочно перечисленных ж/к платежей	18750,00
санкц.платежи в бюджет	33000,00
гос.пошлина по искам в суд	38498,00
взносы перечислены на спец.счет дома № 7	1895434,14
взносы перечислены на спец.счет дома № 9	522017,87

итого : **27 029 740,38**

остаток денежных средств на 31.12. 2018г. (рублей) 764 707,55

в том числе :

остаток на 31.12.2018г. по банку	740006,89
остаток на 31.12.2018г. по корпоративной карте	24700,66

Остаток и движение денежных средств на счетах банка подтверждены: выпиской с банковского счета на 31.12.2018г. и операциями бухгалтерского учета по счетам 51-расчетный счет и 55.3-депозитный счет, выписками по корпоративной карте и выписками со специальных счетов кап. ремонта домов за 2018 год.

Проверка сч. 01 учет основных средств показала :

На 31.12.2018г. в ТСЖ «Братство» числятся Основные средства, балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 57336,00 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей. Оприходования и списания ОС в 2018г. не производилось.

Проверка сч. 10 учет товарно-материальных ценностей показала:

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете в 2018 году ведется на счете 10.(субсчет 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 и по корпоративной карте, 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 31.12.2018г. числятся ТМЦ на сумму 239643,07 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 31.12.2018г. числится расходных материалов на сумму 390004,86 рубля.

Проверка счета 60 **Расчеты с поставщиками за 2018 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 01.01.2018г. **24,2** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги **7482,4** тыс.руб.

Оплачено за выполн. работы и услуги **7344,1** тыс.руб. сч.86. эл.энер офис **9,8** т.руб.
сч.86 % по дог.займа **3,7** т.руб.

К оплате (выполненные работы декабрь) на 31.12.2018г. **162,5** тыс.руб.

Оплачено согласно договорам в январе 2019г.

В 2018 году ТСЖ «Братство» вошло в государственную программу по благоустройству дворовых территорий.

ТСЖ выполнены работы по благоустройству дворовой территории дома Водопьянова №9, расходы составили:

объявление в газете о конкурсном выборе подрядчика 38,5 тыс.руб.

работы по основному перечню 2233,6 тыс.руб.

работы по дополнительному перечню 209,1 тыс. руб.

ТСЖ из бюджета получена субсидия в целях возмещения затрат по благоустройству дворовых территорий в сумме 2233,6 тыс.руб.

Итого фактические затраты ТСЖ «Братство» по гос.программе по благоустройству домов территории дома №9 в 2018 году составили 247,6 тыс. рублей. (сч.60,1)

2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2018г. **1726,3** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги **13222,7** тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы и услуги **12509,8** тыс.руб.

К оплате (оказанные услуги декабрь) на 31.12.2018г. **2439,2** тыс.руб. в т.ч.

Акт разногласий с АО «Енисейская ТГК -13» по факту расчета прогрева технологической воды на 31.12.2018г. составляет **-879,3** тыс.рублей

Оплачено согласно договорам за минусом актов разногласий в январе 2019г.

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 01.01.2018г. **0,0** тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы по обслуж. домофонов **151,4** тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы по обслуживанию домофонов **129,8** тыс.руб.

К оплате на 31.12.2018г. **21,6** тыс.руб.

Ведение специальных счетов на капитальный ремонт домов Водопьянова №7 и №9 на счетах «Россельхозбанка» ведется также на счете 60.9. (приложен отчет за 2018 год)

Наличие денежных средств на сч.60.9 на специальных счетах подтверждаются предоставленными выписками банка «Россельхозбанк» за 2018 год :

1. На Спец.счете дома Водопьянова №7 на 31.12.2018г. **7 032 566,88** рублей.

2. На Спец.счете дома Водопьянова №9 на 31.12.2018г. **1 986 412,79** 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 01.01.2018г. 1046,6 тыс.рублей
Начислено взносов дом №7 в 2018г. 1965,7 тыс.рублей
Оплачено взносов дом №7 в 2018г. 1919,9 тыс.рублей
Задолженность собственников дома №7 по взносам на 31.12.2018г. 1092,4 тыс.рублей
Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №7 в 2018г. составляет **97,7 %**
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 01.01.2018г. 249,1 тыс.рублей
Начислено взносов дом №9 в 2018г. 543,2 тыс.рублей
Оплачено взносов дом №9 в 2018г. 528,3 тыс.рублей
Задолженность собственников дома №9 по взносам на 31.12.2018г. 264,0 тыс.рублей
Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №9 в 2018г. составляет **97,3 %**

В ТСЖ ведется работа по погашению задолженности по капитальному ремонту, задолженность по капитальному ремонту включается в исковые заявления в суд совместно с задолженностью по жилищно-коммунальным платежам.

Проверка счета **70 Расчеты с персоналом по заработной плате** показала: Начисление заработной платы за **2018** 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. в редакции от 01.03.18г., 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 2018 год сметная сумма фонда оплаты труда составляла **2402,4** тыс.руб.
Фактическая сумма фонда оплаты труда за 2018 год составила **2402,2** тыс.руб.

Утвержденный на 2018 год фонд вознаграждения председателю правления **465,6** тыс.руб.
Фактическое вознаграждение председателю (оплата труда) за 2018г. **465,6** тыс.руб.

Утвержденная на 2018г. сметная сумма резерва отпускных составляла **290,0** тыс.руб.
Фактическая сумма отпускных за 2018 год (в т.ч. компенсации за неиспользованный отпуск) составила **289,6** тыс. руб.

Утвержденная сумма за ведение спец.счетов на капитальный ремонт на 2018 год составляла **72,0** тыс.руб. Фактическая сумма за ведение спец.счетов на капитальный ремонт за 2018 год составила **72,0** тыс.руб.

Утвержденная сумма по договорам возмездного оказания услуг за размещение информации на обязательных сайтах, на проведение общ.собрания на 2018 год составляла **64,0** тыс.руб. Фактическая сумма за размещение информации на государственных сайтах и сайте ТСЖ «Братство», на проведение общ.собрания за 2018 год составила **40,5** тыс.руб.

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

В 2018 году за наличный расчет (срочная производственная необходимость) произведено расчетов на сумму **96163,76** руб. в том числе:

1. за товарно-материальные ценности и с/од.	8429,00 руб.
2. расходные материалы	53327,93 руб.
3. почтовые расходы	1519,33 руб.
4. канцелярские товары	338,00 руб.
5. расходы на провед.новогодних меропр.	19897,00 руб.
6. подарки ветеранам ВОВ	5602,50 руб.
7. работы по заужению сопел	5050,00 руб.
8. годовое обслуживание корпорат.карты	2000,00 руб.

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

Сметой на 2018 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), поездки в администрации города и района, в судебные органы и т.д.)) в сумме **14,4 тыс.руб.**

Фактическая компенсация... за 2018 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 01.01.2018г. **18,0** тыс. рублей.

В 2018г. организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму **245,0** тыс. рублей, оплачено **214,0** тыс. рублей.

Задолженность организаций на 31.12.2018г. составила **49,0** тыс. рублей.

С января 2019г. ТСЖ заключены дополнительные соглашения к договорам с организациями по размещению оборудования связи с повышением размера ежемесячной платы.

Проверка счета 76.6 **Расчеты по жилищно-коммунальным услугам** показала: При расчете за содержание и ремонт ОИ МКД в 2018 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 2018 году начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

В 2018 году начисление за горячую воду производилось по двум компонентам ГВС (компонент на теплоноситель) куб.м., ГВС (компонент на теплоэнергию) Гкал (тарифы 2018 год опубликованы на сайтах, вывешаны на доске объявлений в офисе). Тарифы с 01.01.18г. по 30.06.2018г. 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. Тарифы с 01.07.2018г. по 31.12.2018г. определены Приказами РЭК № 505-п от 19.12.2017г., № 504-п от 19.12.2017г. № 873-в от 28.12.2017г., № 1165-в от 28.12.2017г.

С 01.10.2018г. увеличены тарифы на холодную воду и водоотведение согласно приказам РЭК №171-в и №172-в соответственно.

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 2018 году по отоплению применяется расчетный ежемесячный норматив потребления дом №7 - 0,0154 Гкал/кв.м., дом №9 - 0,0142 Гкал/кв.м.

В 2018 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **19900,0 тыс. руб.**, (без учета пени) в том числе:

Всего оплачено собственниками за жилищно-коммунальные услуги в 2018 году **19967,3 тыс.руб.** (без учета пени),

что составило **100,3%** от планового поступления денежных средств.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 в редакции правил №1708 от 28.12.2018г. в квитанциях за март 2019 года будет произведена корректировка начислений по отоплению за 2018 год.

Фактическая задолженность (без пени) по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2018г. составляла **4352,5 тыс.рублей.** Задолженность по оплате жилищно-

коммунальных услуг (без пени) на 31.12.2018г. составила 4285,2 тыс.рублей.
Задолженность уменьшена на 67,3 тыс.рублей.

Оплачено пени 264,8 тыс.рублей (добровольно и по судебным решениям), доход от поступления которой, включен в доходную часть сметы за 2018 год. Предназначен для выполнения плановых работ по содержанию ОИ МКД.

В отчете Председателя правления ТСЖ «Братство» отражены все составляющие задолженности по жилищно-коммунальным услугам, а также предоставлен отчет по работе с должниками и по погашению задолженности. Признать работу с должниками в 2018 году удовлетворительной.

Проверка счета 76,7 жилищная услуга (сброс воды) показала:
В 2018 году собственниками при установке счетчиков и замене батарей отопления оплачено ТСЖ «Братство» 2,4 тыс. рублей.

Проверка счета 76,9 аренда земельного участка показала:
Товарищество по решению общего собрания 2016 года выставляет счета за аренду (общего имущества) земли под крыльцо.
В 2018 году за аренду земли под крыльцо начислено организациям 61,3 тыс.руб. оплачено в 2018 году 58,3 тыс. рублей
Денежные поступления от предоставляемых услуг отражены в доходной части сметы.

Проверка бухгалтерской отчетности за 2018 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 31.12.2018г. 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 2018 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. С 2017 года налоговым законодательством изменена система расчета и уплаты налога УСН (поквартально+ по итогам года), в связи, с чем в 2018 году пересчитан и уплачен налог УСН за 2017 год в размере 163,3 тыс. руб., а также, рассчитан и уплачен налог УСН (квартальный) за 2018 год в размере 123,1 тыс. руб. К уплате в феврале 2019 года налог УСН по итогу 2018г. 109,7 тыс.руб.

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 2018 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 2018 год показала:
Фактические расходы по ТСЖ за 2018 год осуществлены в пределах утвержденной сметы на 2018 год, с учетом исполнения утвержденного плана работ на 2018 год.

Остаток средств на содержание ОИ МКД на 01.01.2018г. 1101,62 тыс.рублей

Поступление средств на содерж. ОИ за 2018г. составило 11412,81 тыс.рублей
Расходы по содерж. ОИ согласно смете составили за 2018г. 12133,5 тыс.рублей
Остаток средств на содерж. ОИ МКД на 31.12.2018г. 380,93 тыс.рублей

Резервный фонд ТСЖ «Братство» на 01.01.2018г. 1373,7 тыс.рублей
Поступление средств в резервный фонд за 2018г. составило 26,3 тыс.рублей
Расходы с резервного фонда за 2018г. 0,0 тыс.рублей
Резервный фонд ТСЖ «Братство» на 31.12.2018г. 1400,0 тыс.рублей

Настоящий отчет на 7-ми 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.