**Отчет ревизионной комиссии**

О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Алтай»

г. Горно-Алтайск 12.03.2018

Ревизионная комиссия в составе комиссии Рязанова Любовь Дмитриевна, Шершнева Марина Геннадьевна, Архипова Ирина Анатольевна провела проверку поступления и расходования денежных средств Товарищества собственников жилья «Алтай» за период с 01.01.2017 по 31.12.2017.

**I Организационная работа**

 Ревизия осуществлялась путем проверки:

* Протоколов заседания правления ТСЖ «Алтай».
* Протоколов общего собрания членов ТСЖ «Алтай».
* Кадрового делопроизводства ТСЖ «Алтай».
* Бухгалтерскую документацию за 2017 год ТСЖ «Алтай».
* Договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, которые действовали или были заключены в отчетном  периоде.

 Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность. Для проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

* Проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу.
* Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
* Выборочная проверка авансовых отчетов.
* Проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.
* Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

 В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ с 01.06.2017 исполнял Табакаев Виталий Анатольевич. С 01.01.2017 по 31.05.2018 Соболева Нина Павловна.

Учет прихода и расхода денежных средств осуществлялся бухгалтером Скороходовой Мариной Александровной.

**II Бухгалтерский учет и отчетность**

Бухгалтерский учет ТСЖ осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и другими нормативными и законодательными актами.

Расходование средств осуществлялось на основании сметы утвержденной общим собранием членов ТСЖ "Алтай", следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.01.1 за 2017 г.** | | | | | | | |  |
| Выводимые данные: | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | |  |
| Счет | | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | | |
| Назначение целевых средств | | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | |
|
| 86.01.1 | |  | 178 910,40 | 1 693 773,45 | 1 908 132,00 |  | 393 268,95 | |
| ст. 2.1.1. Содержание и ремонт жилья (подрядчики) | |  | 89 455,20 | 306 029,46 | 377 310,15 |  | 160 735,89 | |
| ст. 2.1.2. Содержание и ремонт жилья (материаллы) | |  | 89 455,20 | 86 765,52 | 199 925,06 |  | 202 614,74 | |
| ст. 2.2.1. Тех обслуживание ОДПУ | |  |  | 18 564,00 | 19 824,00 |  | 1 260,00 | |
| ст. 2.2.2. Транспортировка ТкО и уборка контейнер площ | |  |  | 92 556,00 | 101 898,00 |  | 9 342,00 | |
| ст. 2.2.3. Утилизация ТБО | |  |  | 23 624,72 | 27 573,00 |  | 3 948,28 | |
| ст. 2.2.4. Сан эпидем обслуживание | |  |  | 7 831,96 | 9 000,00 |  | 1 168,04 | |
| ст. 2.2.5. Услуги банка | |  |  | 108 535,46 | 108 535,46 |  | 0,00 | |
| ст. 2.2.6. ФОТ, ст. 2.2.7. налоги с ФОТ | |  |  | 924 004,87 | 924 004,87 |  | 0,00 | |
| ст. 2.2.8. Административные расходы | |  |  | 124 061,46 | 124 061,46 |  | 0,00 | |
| ст. 2.2.9. АДС | |  |  | 1 800,00 | 16 000,00 |  | 14 200,00 | |
| **ОДН коммуналка** | |  |  | **168 700,77** |  |  | **-168 700,77** | |
| **Итого** | |  | **178 910,40** | **1 862 474,22** | **1 908 132,00** |  | **224 568,22** | |

**1 908 132,00 – начисления жителям за 2017 год, 1 862 474,22 руб. – расход за 2017 год.**

За 2017 год остаток денежных средств от содержания жилья составляет **45 657,78** руб.

На конец 2016 года остаток денежных средств от содержания жилья составляет **178 910,40** руб., поэтому на конец 2017 года экономия по смете, с учетом ОДН составляет **224 568,22** руб.

Также в 2017 году согласно ЖК РФ собственникам жилья начислялись взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере 7,44 руб. с 1 кв.м. На 31.12.2017 накопления на капитальный ремонт составляют 576 144, 88 руб. Денежные средства находятся на специальном счете, открытом на ТСЖ «Алтай» в АЛТАЙСКОМ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК». Расходы по статье капитального ремонта можно наблюдать следующим образом.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |  |
| Назначение целевых средств | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |  |
|  |
| 86.01.3 |  | 544 899,40 | 463 326,50 | 717 636,96 |  | 799 209,86 |  |
| Капитальный ремонт |  | 536 072,55 |  | 254 310,46 |  | 790 383,01 |  |
| Капитальный ремонт (замена дверных блоков) |  |  | 390 359,00 | 390 359,00 |  |  |  |
| Капитальный ремонт (комиссия за перевод) |  |  | 66,00 | 66,00 |  |  |  |
| Капитальный ремонт (процент банка) |  | 8 826,85 |  |  |  | 8 826,85 |  |
| Капитальный ремонт (установка козырьков над подъездами Контракт № 3 от 03.02.17) |  |  | 72 901,50 | 72 901,50 |  |  |  |
| **Итого** |  | **544 899,40** | **463 326,50** | **717 636,96** |  | **799 209,86** |  |

**717 636,96 – начисления жителям за 2017 год, 463 326,50 – расход за 2017 год.**

Накопление и расход денежных средств со статьи капитальный ремонт с 2014 года происходит следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | **Начислено** | | **Поступило на р/сч**  **кап рем** | **Израсходовано** | **Накопления** |
| В год  (руб.) | На 1 м2 в мес. |  | В год  (руб) |  |
| 1 | 2 | 3 |  |  |  |
| Капитальный ремонт согласно ЖК РФ за 2014 год | 101 312,82 | 6,30 руб. | 0,00 | 0,00 |  |
| Капитальный ремонт согласно ЖК РФ 2015 год | 646 436,10 | 6,70 руб. | 578 922,09 | 408 814,00 |  |
| Капитальный ремонт согласно ЖК РФ 2016 год | 688 841,56 | 7,14 руб. | 646 210,01 | 491 454,00 |  |
| Капитальный ремонт согласно ЖК РФ 2017 год | 717 636,96 | 7,44 руб. | 706 030,43 | 463 326,50 |  |
| **Процент банка** |  |  |  |  | **8 826,85** |
| **ИТОГО на 31.12.2017** | **2 154 227,51** |  | **1 938 554,69** | **1 363 594,60** | **576 144,88** |

Таким образом задолженность по капитальному ремонту собственников жилья на 31.12.2017 составляет **207 095,87 руб.**

**2.1 Учет начисления и оплаты за ЖКУ, содержание жилья и капитальный ремонт собственникам помещений.**

  За 2017 год начислено собственникам помещений (содержание жилья, капитальный ремонт, коммунальные услуги, благоустройство дворовой территории) – **7 834 522,29 руб**. из них

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Начисления** |  | |  | |  |  | |
| Начало периода: | | **01.01.2017** | | |  |  | |
| Конец периода: | | **31.12.2017** | | |  |  | |
|  | | | | Сумма начислений | | |  |  |
| Взнос на благоустройство дворовой территории | | | | 232 360,73 | | |  |
| Взнос на капитальный ремонт | | | | 717 636,96 | | |
| Водоотведение | | | | 266 165,68 | | |
| Водоотведение по нормативу | | | | 3 000,60 | | |
| Водоотведение юр. лицо | | | | 2 072,46 | | |
| ГВС | | | | 743 614,44 | | |
| Горячее водоснабжение юр.лицо | | | | 2 098,93 | | |
| Освещение мест общего пользования | | | | 11 187,13 | | |
| Отопление | | | | 2 712 879,63 | | |
| Отопление юр.лиц | | | | 20 526,89 | | |
| Содержание жилья | | | | 1 908 132,00 | | |
| ХВС | | | | 318 326,31 | | |
| Холодное водоснабжение для юр.лиц | | | | 2 096,18 | | |
| Электроснабжение | | | | 894 424,35 | | |
| **Итого** | | | | **7 834 522,29** | | |

**СВОДНО НАЧИСЛЕНИЕ за 2017 год:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид расчета** | **Сумма начислений за 2017 год** |
| Благоустройство дворовой территории | 232 360,73 |
| Коммунальные услуги | 5 038 179,22 |
| Капитальный ремонт | 717 636,96 |
| Содержание жилья | 1 910 008,87 |
| **ИТОГО за 2017 год:** | **7 834 522,29** |

Всего задолженность собственников помещений на 31.12.2017 г. : **1 063 221,76 руб.,** начисления за декабрь 2017 г. составляют – 874 727,26, таким образом **просроченная задолженность жителей составляет 188 494,50 руб.**

Произведя сверку расчетов по коммунальным платежам пришли к следующим выводам:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.01.2 за 2017 г.** | | | | | | | |  |
| Выводимые данные: | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | |  |
| Счет | | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | | |
| Назначение целевых средств | | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | |
|
| 86.01.2 | |  |  | 5 206 879,99 | 5 038 179,22 |  |  | |
| Водоотведение | |  |  | 315 268,91 | 295 443,94 | 19 824,97 |  | |
| ГВС | |  |  | 812 759,00 | 745 713,37 | 67 045,63 |  | |
| Отопление | |  |  | 2 740 836,41 | 2 733 406,52 | 7 429,89 |  | |
| ХВС | |  |  | 382 244,53 | 358 003,91 | 24 240,62 |  | |
| Электроэнергия | |  |  | 955 771,14 | 905 611,48 | 50 159,66 |  | |
| **Итого** | |  |  | **5 206 879,99** | **5 038 179,22** | **168 700,77** |  | |

**5 038 179,22 – начисления жителям за 2017 год,**

**5 206 879,99 – выставлены счета ТСЖ «Алтай» за 2017 год от РСО.**

образовалась дебиторская задолженность жителей перед ТСЖ «Алтай» в сумме   
**168 700,77 руб**. в связи с тем, что ТСЖ «Алтай»не начисляет общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение, а задолженность перед ресурсниками согласно оборотно-сальдовой ведомости по коммунальным платежам погашена:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.11 за 2017 г.** | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  | | |  |  | | |  | |  | |  | |  |
| Выводимые данные: | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | | |  | |  | | |  |  | | |  |
| Счет | | Сальдо на начало периода | | | | Обороты за период | | | | | Сальдо на конец периода | | | |
| Контрагенты | | Дебет | Кредит | | | Дебет | | | Кредит | | Дебет | | Кредит | |
|
| 76.11 | |  | 686 574,02 | | | 5 270 767,92 | | | 5 289 478,99 | |  | | 705 285,09 | |
| АЛТАЙЭНЕРГОСБЫТ АО | |  | 88 770,00 | | | 1 033 217,53 | | | 1 038 370,14 | |  | | 93 922,61 | |
| ВОДОКАНАЛ АО | |  | 56 850,58 | | | 694 019,68 | | | 697 513,44 | |  | | 60 344,34 | |
| ГОРНО-АЛТАЙСКОЕ ЖКХ АО | |  | 541 800,46 | | | 3 543 530,71 | | | 3 553 595,41 | |  | | 551 865,16 | |
| ООО"Теплосервис" | | 847,02 |  | | |  | | |  | | 847,02 | |  | |
| **Итого** | |  | **686 574,02** | | | **5 270 767,92** | | | **5 289 478,99** | |  | | **705 285,09** | |

**705 285,09 руб. – текущая задолженность за коммунальные услуги за декабрь 2017 г.**

**2.2  Учет денежных средств полученных от Администрации г. Горно-Алтайска в виде субсидии на благоустройство дворовой территории.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| фактический процент финансового участия граждан | фактический размер финансового участия граждан (**первоначальный 3,1 % от**  **7 822 450,00)** | сметная стоимость (проектировочная, рублей) | фактический размер финансового участия граждан (первоначальный) **(3\*1) начислен жителям** | сметная стоимость скорректированная **после экспертизы** | необходимый размер финансового участия граждан **(5\*1)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **3,10%** | 242 509,96 | 7 585 500,00 | **235 150,50** | 7 416 380,00 | 229 907,78 |
| разница + переплата – недоплата  **(4-6)** |  | необходимый размер финансового участия граждан  **(8\*1)** | наличие средств на счете на 01.12.2017 | разница + переплата – недоплата  **(10-9)** | ОСТАТОК от софинансирования собственников жилья (5-9) |
| **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| 5 242,72 | **6 919 838,15** | 214 514,98 | 242 509,96 | 27 994,98 | **20 635,52** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| сумма договора на выполнение работ с АО «Дорожник» | сумма договора на проектирование оплачена МО Горно-Алтайск самостоятельно | сумма договора на экспертизу оплачена МО Горно-Алтайск самостоятельно | ИТОГО получилась сметная стоимость в таблице выше под **№ 8.** |
| 6 707 382,15 | 168 000,00 | 44 456,00 | **6 919 838,15** |

**Субсидия рассчитана следующим образом**: из сметной стоимости скорректированной после **фактически выполненных работ в размере 6 919 838,15** вычлисумму договора на проектирование в размере **168 000,00** руб., вычли сумму договора на экспертизу в размере **44 456,00** руб., вычли необходимый размер финансового участия граждан в размере   
**214 514,98** руб. таким образом получили, что **сумма субсидии на благоустройство дворовой территории** **составила** - ***6 492 867,17*** *руб.*

Данные денежные средства получены от МО Горно-Алтайск и перечислены в полном объеме подрядной организации АО «Дорожник».

**2.3  Учет заработной платы**

В 2017 году в штатном расписании числятся: Председатель правления, бухгалтер, дворник, уборщица подъездов, слесарь - сантехник.

Оплата труда по трудовым и гражданско-правовым договорам за 2017 год составила: **924 004,87 руб**.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 70 за 2017 г.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  | | |  | | |  | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | |
| Выводимые данные: | | | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  | | |  | | |  | | |  | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | |  | | |
| Счет | | | | | | Сальдо на начало периода | | | | | Обороты за период | | | | | | | | | | | | Сальдо на конец периода | | | | | | |
| Работники организаций | | | | | | Дебет | | | Кредит | | Дебет | | | | | | Кредит | | | | | | Дебет | | | | Кредит | | |
|
| 70 | | | | | |  | | |  | | 746 365,00 | | | | | | 743 197,35 | | | | | |  | | | |  | | |
| **Итого** | | | | | |  | | |  | | **746 365,00** | | | | | | **743 197,35** | | | | | |  | | | | **144,12** | | |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 68 за 2017 г.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |
|  | |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | | |
| Выводимые данные: | | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |
|  | |  | |  | | |  | | |  | | | |  | | | | |  | | | | |  | | | |
| Счет | | | | Сальдо на начало периода | | | | | | Обороты за период | | | | | | | | | Сальдо на конец периода | | | | | | | | |
| Виды платежей в бюджет (фонды) | | | | Дебет | | | Кредит | | | Дебет | | | | | Кредит | | | | Дебет | | | | | | Кредит | | |
|
| 68 | | | |  | | |  | | | 103 733,00 | | | | | 97 576,00 | | | |  | | | | | |  | | |
| НДФЛ | | | |  | | |  | | | 103 733,00 | | | | | 97 576,00 | | | | 6 157,00 | | | | | |  | | |
| **Итого** | | | |  | | |  | | | **103 733,00** | | | | | **97 576,00** | | | |  | | | | | |  | | |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 69 за 2017 г.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  |  | | | |  | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | | |  | | |
| Выводимые данные: | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  |  | | | |  | | |  | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | |  | | |
| Счет | | | | | Сальдо на начало периода | | | | | Обороты за период | | | | | | | | | | | | Сальдо на конец периода | | | | | | |
| Виды платежей в бюджет (фонды) | | | | | Дебет | | | Кредит | | Дебет | | | | | | Кредит | | | | | | Дебет | | | | | Кредит | |
|
| 69 | | | | |  | | |  | | 158 932,72 | | | | | | 157 779,43 | | | | | |  | | | | |  | |
| Страх взносы и взносы ФСС | | | | |  | | |  | | 158 824,03 | | | | | | 157 779,43 | | | | | | 1 044,60 | | | | |  | |
| **Итого** | | | | |  | | |  | | **158 824,03** | | | | | | **157 779,43** | | | | | |  | | | | |  | |

**2.4 Авансовые отчеты**

 Денежные средства выдаются в подотчёт, или возмещается перерасход в случае покупки материалов на собственные средства председателю правления.

К авансовым отчетам прилагаются копии чеков, счета, накладные. Авансовые отчеты сдаются вовремя.

Подотчетные лица за проверяемый период: Соболева Нина Павловна, Табакаев Виталий Анатольевич.

За 2017 год в подотчет и в возмещение подотчета Табакаеву В.А. было выдано: 57 401,17 руб., подтвержден асвансовыми отчетами по всем израсходованным денежным средствам в том числе:

* на покупку инвентаря и хозяйственных принадлежностей;
* сырья и материалов (хозтовары, материалы для ремонта, благоустройства территории, расходные материалы для офисной техники, электротехнические материалы и материалы для мест общего пользования);
* общехозяйственных материалов (канцтовары, бумага офисная, бухгалтерские бланки, справки от нотариуса, копировальные работы для суда и др.);

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71 за 2017 г.** | | | | | | | |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |
| Выводимые данные: | БУ (данные бухгалтерского учета) | | | | | | |  | |
|  |  |  |  |  |  | |  |  | |
| Счет | | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | | Сальдо на конец периода | | |
| Работники организаций | | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | | Дебет | | Кредит |
|
| 71 | |  | 8,01 | 119 744,39 | 57 452,71 | | 62 283,67 | |  |
| **Итого** | |  | **8,01** | **119 744,39** | **57 452,71** | | **62 283,67** | |  |

За 2017 год в подотчет и в возмещение подотчета выданы денежные средства авансовые отчеты по которым не предоставлены.

**2.5  Финансовые результаты**

Хозяйственная деятельность ТСЖ «Алтай» осуществлялась на средства, получаемые от собственников помещений.

**Задолженность собственников** помещений на 31.12.2017 – **1 063 221,76 руб.,**

На **расчетном счете** остаток денежных средств на 31.12.2017 г. составляет **146 467,16 руб.**

* задолженность по капитальному ремонту на 31.12.2017 – 207 095,87 руб.
* текущая задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2017 по коммунальным услугам – 705 285,09 руб.
* остаток денежных средств на 01.01.2017 г. от содержания жилья **178 910,40** руб.

Таким образом, если учитывать расходы на погашение ОДН в размере **168 700,77 руб**. из содержания жилья по коммунальным платежам, то от статьи содержания жилья осталось **224 568,18 руб**. Данные денежные средства необходимо перевести на содержание общего имущества в 2018 году.

Арендная плата Онгнет, Онрела получена за 2014 - 2017 год в сумме 52 104,06 руб. это является доходом для ТСЖ «Алтай», поэтому с данной суммы уплачен налог в размере 15 %. Таким образом, данный доход в размере 42 725,33 руб. необходимо вынести на общее собрание собственников помещений для решения дальнейшего использования.

**Выводы:** проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии

ТСЖ «Алтай»           \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Рязанова Любовь Дмитриевна)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Шершнева Марина Геннадьевна)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Архипова Ирина Анатольевна)

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления                                    *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*/В.А. Табакаев)

Бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (М.А. Скороходова)