ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА ТСЖ «ЗОЛОТАЯ ОСЕНЬ»

по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности

г. Горно-Алтайск «27» февраля 2018 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Вводная часть

1.1. Основания и обстоятельства проведения ревизии…………..

1.2. Используемые материалы…….

1.3. Методика ревизии…..

1.4. Условия проведения ревизии…..

1.5. Объекты ревизии.

Основания, обстоятельства ревизии.

Ревизор Товарищества собственников жилья «Золотая осень» (далее ТСЖ «Золотая осень» руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации и Уставом ТСЖ провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. (далее отчетный период) с целью объективной и независимой проверки деятельности ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 год, проверки правильности ведения бухгалтерского и финансового учета.

Ревизия проведена ревизором ...., период проведения ревизии: с 10 февраля 2018 г. по 20 февраля 2018 г.

1.2. Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;

- бухгалтерская и налоговая отчетность;

- первичные бухгалтерские документы;

- прочие документы.

Заключение ревизора:

Документы представлены председателем ТСЖ в полном объеме. Документы хранятся в надлежащем виде (надлежащим образом подшиты, пронумерованы). Документы на бумажном носителе соответствуют документам на электронных носителях.

1.3. Методика проведения ревизии

При проведении ревизии использовались методы сбора, анализа, наблюдения и оценки информации, содержащейся в первичных учетных документах и бухгалтерской отчетности. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, документального контроля, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось на основе профессионального суждения.

1.4. Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы общества были представлены в полном объеме, был обеспечен полный доступ к бухгалтерской, финансовой отчетности.

1.5. Цели и задачи проведения ревизии

Ревизионной комиссией поставлены следующие цели и задачи:

1. проверка правильности отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета;

2. проверка наличия и содержания договоров с ресурсоснабжающими организациями, прочими контрагентами;

3. анализ начисления вознаграждения председателя и обслуживающего персонала ТСЖ (уборщик помещений, рабочий по благоустройству и уборке придомовой территории).

4. проверка исполнения сметы доходов и расходов;

5. проверка начисления и перечисления средств на капитальный ремонт жилья;

6. проверка целевого расходования средств собственников жилья ТСЖ «Золотая осень"

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложено на ИП Скаскевич Галина Васильевна.2. Результаты ревизии

2.1. Анализ кассовых операций и операций по расчетному счету

Товариществом собственников жилья открыто 2 расчетных счета для проведения следующих банковских операций:

1. прием денежных средств от собственников, нанимателей и перечисление денежных средств контрагентам (расчетный счет №40703810618840000085, открытый в Горно-Алтайском отделении ОАО «Россельхозбанк»

2. накопительный счет для сбора средств для целей капитального ремонта №40705810618840000009, открытий в Горно-Алтайском отделении ОАО «Россельхозбанк».

Остаток на расчетном счете на 01.01.2017 г. согласно выписки банковского счета 40703810618840000085 - 177 059,83 руб., остаток на 01.01.2018 г. – 339 096,06 руб.

Остаток на накопительном счете (фонд капитального ремонта):

на 01.01.2017 г. – 751 555,76 руб.

на 01.01.2018 г. - 1 135 744,30 руб.

Задолженность собственников на 01.01.2018 г. составила 1 207 129,10 руб. (начислено за декабрь 2017 года и дебиторская задолженность собственников и нанимателей за предыдущие периоды).

2.2. Анализ доходов ТСЖ

Всего поступило на расчетный счет ТСЖ – 5 310 347,92 руб., из них

- доходы от населения – 5 265 405,36 руб.

- доходы от оказания платных услуг (возмещение расходов за размещение оборудования) ООО «Онгнет» - 7 150,00 руб., ООО «Онрела» - 4 550,00 руб.

- размещение средств на депозите (ОАО «Россельхозбанк») - \_\_\_\_\_\_\_ руб.

- прочие доходы 33 242,56 – возмещение МУ "Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска" за утечку воды.

На отдельный счет для учета средств капитального ремонта поступило в 2017 году 520 775,54 руб.

2.3. Анализ расходов ТСЖ

В 2017 году начислено за услуги, а именно за коммунальные услуги, сбор на капитальный ремонт, содержание жилья – 6 263 989,43 руб.

Задолженность собственников по данным бухгалтерского учета:

на 01.01.2017 г. – 1 044 363,22 руб.

на 01.01.2018 г. – 1 207 129,1 руб.

Всего в 2017 году израсходовано денежных средств в размере 4 719 203,82 руб., из них

- коммунальные услуги – 3 455 894,04 руб.

- обслуживание общедомового имущества / содержание жилья - 454 121,60 руб.

- капитальный ремонт - 136 575,00 руб.

- текущий ремонт - 206 799,00 руб. руб.

- общехозяйственные расходы - 269 066,85 руб.

- расходы на оплату труда / налоги - 333 322,33 руб.

Таблица 1. Свод по расходам ТСЖ в 2017 году

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование контрагента | Содержание расхода | Сумма, руб. |
| Коммунальные услуги | | | |
| 1 | Филиал «Горно-Алтайский» АО «Алтайэнергосбыт» | поставка электрической энергии | 667 733,87 |
| 2 | ОАО «Горно-Алтайское ЖКХ» | горячее водоснабжение и поставка тепловой энергии | 2 315 743,17 |
| 3 | ОАО «Водоканал» | услуги водоснабжения и водоотведения | 472 417,00 |
| ИТОГО | | | 3 455 894,04 |
| Обслуживание общедомового имущества / содержание жилья | | | |
| 1 | ИП Галкин | вывоз ТБО | 105 194,16 |
| 2 | ИП Некрасов | обслуживание прилегающей территории / уборка подъездов / частичный ремонт цоколя и водостоков | 235 590,00 |
| 3 | МУП "Майма" | утилизация ТБО | 29 331,57 |
| 4 | ОАО "РЖКХ" | утилизация ТБО | 2 194,87 |
| 5 | ООО "Дезинфектор 04" | услуги дератизации | 988,00 |
| 6 | ООО "Дезинфектор 04" | услуги дезинсекции | 3 900,00 |
| 7 | ООО "Дом-сервис" | очистка кровли от снега | 17 500,00 |
| 8 | ООО "Стройпластсервис" | ТО общедомовых приборов учета | 8 257,00 |
| 9 | ООО "Тэкс-Проект" | ТО общедомовых приборов учета | 4 000,00 |
| 10 | ООО "УК Горно-Алтайская" | услуги по промывке системы отопления" | 7 240,00 |
| 11 | ООО "Строительные решения" | поставка хозяйственных материалов | 16 926,00 |
| 12 | Приобретено через подотчетное лицо (Смирнова Г.Н.) | хозяйственные материалы | 23 000,00 |
| ИТОГО | | | 454 121,60 |
| Капитальный ремонт | | | |
| 1 | ООО "Акцент" | замена воронок водосточных труб, демонтаж металлических конструкций, ограждение кровли перилами, установка заплат | 136 575,00 |
| ИТОГО | | | 136 575,00 |
| Текущий ремонт | | | |
| 1 | ИП Быстрицкий | изготовление и монтаж водосточных труб | 4 892,00 |
| 2 | ИП Гракова | изготовление и установка пластиковых окон в подвальных помещениях, установка железной двери в подвальном помещении подъезда №7 | 49 740,00 |
| 3 | ИП Белозерцев | устройство крышки для песочницы | 18 500,00 |
| 4 | ИП Белозерцев | устройство контейнерной площадки | 21 100,00 |
| 5 | ИП Граков | стройматериалы | 1 468,00 |
| 6 | ИП Жданова | Приобретение профлиста | 8 110,00 |
| 7 | ИП Калачиков | трубы профильные | 9 185,00 |
| 8 | ИП Ланда | приобретение сантехнических изделий для обустройства туалета в помещении ТСЖ | 3 519,00 |
| 9 | ИП Попов | приобретение строительных материалов для утепления крыши | 68 665,00 |
| 10 | ИП Старцев | услуги экскаватора (транспортировка снега) | 12 700,00 |
| 11 | ТД "МЗЖБИ" | доставка бетона | 8 920,00 |
| ИТОГО | | | 206 799,00 |
| Общехозяйственные расходы | | | |
| 1 | ПАО "Ростелеком" | услуги связи | 20 075,21 |
| 2 | ИП Никушкина | приобретение бумаги для офиса | 3 400,00 |
| 3 | ИП Даниленко | приобретение стула | 944,00 |
| 4 | ИП Скасевич | оказание бухгалтерских услуг | 138 000,00 |
| 5 | ИП Эдоков | обновление программы 1С | 6 750,00 |
| 6 | ООО "Софт-Пульс" | приобретение антивируса | 1 320,00 |
| 7 | ООО "Софт-Пульс" | приобретение программного продукта 1С:Отчетность продление лицензии | 3 900,00 |
| 8 | ПАО "Россельхозбанк" | оплата комиссии за услуги банка | 87 872,71 |
| 9 | Пени | ФСС | 11,57 |
| 10 | Пени | УСНО | 358,76 |
| 11 | Штрафы | за несвоевременную оплату страховых взносов и т.д. | 4 434,60 |
| 12 | Госпошлина | госпошлина | 2 000,00 |
| ИТОГО | | | 269 066,85 |
| Расходы на оплату труда / налоги | | | |
| 1 | .... | оплата по договору подряда | 180 003,00 |
| 2 | ... | оплата по договору подряда | 1 681,88 |
| 3 | .... | оплата по договору подряда | 8 000,00 |
| 4 | ... | оплата по договору подряда | 4 350,00 |
| 5 | ... | оплата по договору подряда | 9 570,00 |
| 6 | ... | оплата по договору подряда | 2 000,00 |
| 7 | ... | оплата по договору подряда | 8,00 |
| 8 | ... | оплата по договору подряда | 1 000,00 |
| 9 | ... | оплата по договору подряда | 5 000,00 |
| 10 | ...... | оплата по договору подряда | 8 016,00 |
| 11 | Управление ФНС России по РА | НДФЛ | 34 200,00 |
| 12 | Управление ПФР России по РА | страховые взносы ФФОМС | 12 745,70 |
| 13 | Управление ПФР России по РА | страховые взносы страховая часть | 54 981,49 |
| 14 | ГУ РО ФСС России по РА | страховые взносы на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством | 8 353,56 |
| 15 | ГУ РО ФСС России по РА | страховые взносы НС и ПЗ | 285,70 |
| 16 | Управление ФНС России по РА | минимальный налог при упрощенной системе налогообложения | 3 127,00 |
| ИТОГО | | | 333 322,33 |
| ВСЕГО | | |  |

2.4. Анализ эффективности деятельности. Рекомендации:

1. членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности с собственников и нанимателей помещений. В случае отсутствия оплаты в течение 3 и более месяцев обращаться в суд для взыскания задолженности.

2. в 2017году возросли расходы на банковское обслуживание с 46 424,51 руб. в 2016 году до 87 872,71 руб. в 2017 году. Целесообразно переходить на платежи по коммунальным услугам через личный кабинет госуслуг.

3. производить оплату страховых взносов своевременно в целях недопущения начисления пени контролирующими органами.

Выводы:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ в 2017 году, организацию бухгалтерского учета в ТСЖ, ревизор пришел в следующему выводу – нецелевого использования средств и имущества ТСЖ не обнаружено, рекомендую признать деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2017 год) удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «Золотая осень» \*\*\*