**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)