

Отчет
по результатам ревизионной проверки Товарищества
Собственников
Жилья «Рублевское шоссе,18-1» за 2018 год

г. Москва
февраль 2019 год

Вводная часть (общая информация)

Настоящая письменная информация адресована членам Товарищества Собственников Жилья «Рублевское шоссе,18-1», исполнительному органу Товарищества Собственников Жилья – Председателю, членам Правления.

Общее руководство деятельностью Товарищества Собственников Жилья осуществляет правление Товарищества и Председатель Правления Товарищества.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества Собственников Жилья несет Правление Товарищества и Председатель Правления Товарищества.

В соответствии с уставом, ЖК РФ, календарным планом, ревизором Товарищества - Канаревой Марией Вадимовной проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности Правления Товарищества Собственников Жилья за период - с 01.01.18 г. по 31.12.18 г.

Ревизия проводилась - с 01.02.2019г. по 10.02.2019г.. Место проведения ревизии: г. Москва, ул.Рублевское шоссе, дом 18, корпус 1.

Целью проведения ревизии являлось выявление существенных отклонений и нарушений, а также формирование мнения о достоверности бухгалтерской отчетности Товарищества Собственников Жилья.

Ревизором проверено выполнение решений общего собрания членов Товарищества Собственников Жилья и Правления по организации текущей деятельности, а именно:

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- достоверность исполнения сметы на управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества собственников многоквартирного дома за отчетный период, сметы доходов и расходов Товарищества Собственников Жилья за отчетный период по Резервному фонду;
- целевое использование бюджетных средств (возмещение выпадающих доходов по льготным категориям граждан), обязательных платежей собственников в Резервный фонд;
- законность совершенных правлением от имени Товарищества Собственников Жилья сделок и заключенных договоров;

Анализ.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизора познаний в области экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов ревизором в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных материалах.

Формирование выводов осуществлялось ревизором по его внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии информации и его профессиональном мнении.

Сведения о проверяемом лице

№ п/п	Показатель	Данные
1	2	3
1	Полное наименование организации	ТСЖ «Рублевское шоссе,18-1»
2	Место нахождения	Российская Федерация, 121615, г. Москва, Рублевское шоссе, д.18,корп.1.
3	Номера телефонов	(499)- 792-89-71
4	Свидетельство о государственной регистрации	серия 77 № 010436807 от 07.08.2009 г.
5	Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц	ОГРН № 1097746431595 от 29 апреля 2010 г.
6	ИНН/КПП	7731631597/773101001
7	Адрес электронной почты	E-mail: rublevka18.1@yandex.ru
8	Лица, ответственные за организацию бухгалтерского учета и соблюдения законодательства по выполненным хозяйственным операциям в период проведения проверки	Председатель Правления: С 20 июля 2010 г. Пасечник Лилия Павловна

Товарищество Собственников Жилья является некоммерческой организацией, имеет самостоятельный баланс, один расчетный счет в Сбербанке (ПАО), один специальный счет фонда капитального ремонта в Банке ВТБ (ПАО) г.Москвы, круглую печать со своим наименованием, бланки, фирменное наименование.

Бухгалтерский учет в Товариществе Собственников Жилья осуществлялся главным бухгалтером в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Информационным письмом об учете Мосгорстата подтверждается наличие в составе статистического реестра хозяйствующих субъектов Товарищества Собственников Жилья следующих кодов:

ОКПО - 62665721; ОКОПФ - 20716; ОКФС – 42 ; ОКВЭД- 68.32.1; ОКАТО - 45268562000.

Ревизия проведена в соответствии с основными нормативно-правовыми документами.

При проведении ревизии ревизовались и тестировались следующие документы:

- отчетные данные Товарищества Собственников Жилья;
- материалы к годовому собранию членов Товарищества Собственников Жилья ;
- первичные документы, подтверждающие правильность отражения операций финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья по данным бухгалтерского учета;
- регистры бухгалтерского учета программы 1С-предприятие;
- договоры Товарищества Собственников Жилья;
- смета доходов и расходов Товарищества Собственников Жилья по резервному фонду;
- смета на управление и содержание многоквартирного дома;
- протоколы собраний членов Товарищества Собственников Жилья и заседаний правления;
- прочие материалы.

Особое внимание уделялось проверке правомерности и обоснованности совершения и правильного отражения отдельных хозяйственных операций, а также принимаемых решений.

Аналитическая часть (оценка состояния финансово-хозяйственной деятельности)

Проведённая ревизия включала порядок проведения и отражения в учёте хозяйственных операций, состояние бухгалтерского учёта и отчётности, соблюдения требований устава Товарищества Собственников Жилья и другие вопросы.

В ходе ревизии было сконцентрировано внимание на изучении вопросов отражения в бухгалтерских, налоговых регистрах, финансовой (бухгалтерской) отчетности событий финансово-хозяйственной деятельности сметы на управление и содержание многоквартирного дома за отчетный период Товарищества Собственников Жилья в соответствии с действующим в Российской Федерации бухгалтерским учетом, отчетностью и налоговым законодательством, имеющим принципиальное значение.

Рублевые и валютные счета

Для осуществления безналичных расчетов в Товариществе Собственников Жилья использовались следующие счета, остатки по которым подтверждаются данными выписок банка:

Расчетный счет	Реквизиты банка	Остаток на 01.01.2018	Остаток на 31.12.2018
1	2	3	4
40703810138260001539	«Сбербанк России» ПАО г.Москва	1 493 183,15	997 074,43
40705810200050000002	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	11 745 824,75	17 699 136,65

Учет операций по расчетным счетам организован в соответствии с положением о правилах осуществления перевода денежных средств (утв. Банком России 19.06.2012 N 383-П, ред. от 05.07.2017 № 4449-У, зарегистрировано в Минюсте России 22.06.2012 N 24667).

Корреспонденция счетов по учету движения денежных средств на расчетных счетах велась согласно общепринятой методологии бухгалтерского учета.

В ходе выполнения проверки расчетного счета были выполнены следующие процедуры:

- полнота и достоверность банковских выписок, их соответствие первичным денежно-расчетным и платежным документам;
- наличие штампа банка на документах, приложенных к выпискам;
- правильность отражения в регистрах бухгалтерского учета банковских операций.

Нарушений в проверяемом периоде выявлено не было.

Организация и ведение бухгалтерского и налогового учёта.

Бухгалтерский и налоговый учет в отчетном периоде осуществлялся при участии подготовленного специалиста в соответствии со штатным расписанием. Требования Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями) в целом выполняются. Бухгалтерский учет в полной мере отражает имущество, обязательства и хозяйственные операции, осуществляемые организацией в процессе деятельности.

Отчётность представляется своевременно и в полном объёме в Инспекцию Федеральной налоговой службы № 31 по г. Москве по электронным каналам связи.

Товарищество Собственников Жилья применяет упрощенную систему налогообложения - (доходы -6%).

Смета доходов и расходов.

На 2018 год (с учетом собранием членов Товарищества Собственников Жилья утверждены две сметы:

- смета доходов и расходов Товарищества Собственников Жилья (резервный фонд);
- смета на управление и содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

Расходы по смете на управление и содержание многоквартирного дома и смете доходов и расходов товарищества собственников жилья (резервный фонд) подтверждены документами, расхождений с бухгалтерским учетом не выявлено.

Выявлено, что по жилым и нежилым помещениям имеется задолженность за отчетный период.

Председателем и юристом ТСЖ в течении отчетного периода осуществлялась работа по погашению задолженности.

Оплата по договорам гражданско-правового характера за услуги юриста в отчетном периоде (01.01.2018г. - 31.12.2018г.) составили 105 000,00 рублей.

До настоящего времени не закончена сверка с ГБУ МФЦ района Кунцево по долгам и переплатам жителей на старых и новых кодах плательщиков.

Товарищество Собственников Жилья, как некоммерческая организация, в соответствие с Уставом товарищества и требованиями Жилищного кодекса РФ осуществляло хозяйственную деятельность по сдаче общедолевого имущества собственников многоквартирного дома во временное пользование.

Доход, полученный в отчетном периоде, пополнил резервный фонд на сумму 960 000,00 рублей. Единый налог с этого дохода составил 44 615 рублей. Хозяйственная деятельность осуществлялась на основании заключенных договоров.

Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ за отчетный период.

Для полного анализа хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период использовалась предоставленная отчетность Правления ТСЖ в виде расширенной выписки по операциям - таблицы "Расчетные показатели доходов и расходов за период: с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года ТСЖ "Рублевское шоссе, 18-1".

Далее была сформирована сводная отчетность по поступлениям и расходам, отражающая фактические суммы поступлений на расчетный счет ТСЖ оплат собственников жилых и нежилых помещений за жилищно-коммунальные услуги, поступления от хозяйственной деятельности, целевых поступлений в Резервный фонд, поступлений от результатов претензионно-исковой работы с должниками и поступления от оказания услуг собственникам (ремонт оборудования в зоне ответственности жителей - квартиры):

Анализ по поступлениям и фактическим расходам за отчетный период (с 01.10.2016г. По 31.12.2017г.)	за отчетный период (рублей)
Входящий остаток на счете на 01.01.2018г.	1 493 183,15
Поступления с 01.10.2016г. По 31.12.2018г.	27 813 075,15
Всего поступления на 31.12.2018 (с учетом остатка)	29 306 258,30

Расходы на управление, содержание и техническое обслуживание и оплата за потребленные коммунальные ресурсы: с 01.01.2018г. По 31.12.2018г.	28 309 183,87
Остаток на расчетном счете на 01.01.2019г.	997 075,43
Задолженность перед РСО за отчетный период, в том числе - отопление - за фактическое потребление	3 090 682,64

Наличие в доме граждан, пользующихся льготами по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносам на капитальный ремонт, обуславливает сумму выпадающих доходов ТСЖ «Рублевское шоссе,18-1» для осуществления расчетов по договорам с ресурсоснабжающими организациями и осуществления работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома. В этой связи ТСЖ заключен договор с Городским центром жилищных субсидий, который возмещает недополученные средства на расчетный счет ТСЖ. Ежемесячно Председатель ТСЖ формирует и сдает в ГЦЖС отчеты по выпадающим доходам ТСЖ за жилищно-коммунальные и эксплуатационные услуг, а также по взносам на капитальный ремонт. После чего, бюджетные субсидии поступают на расчетный счет ТСЖ .

Перечисленные субсидии за ЖКУ на расчетный счет ТСЖ

Месяц 2018г.	от ГЦЖС (поступило)
январь	217 602,31
февраль	219 199,71
март	631 951,65
апрель	351 370,77
май	349 239,54
июнь	347 744,49
июль	348 295,24
август	213 013,15
сентябрь	480 201,99
октябрь	201 800,92
ноябрь	336 547,83
декабрь	498 217,03
Всего:	4195184,63

Перечисленные субсидии за капитальный ремонт на специальный счет ТСЖ

Месяц 2018г.	Сумма (руб.)
январь	56 570,22
февраль	56 735,12
март	76 647,18
апрель	98 243,98
май	82 724,68
июнь	90 330,48
июль	82 705,98

август	61 886,12
сентябрь	103 168,84
октябрь	61 673,62
ноябрь	82 558,93
декабрь	102 595,09
ИТОГО:	955 840,24

Договорная дисциплина

Проведена проверка законности заключаемых товариществом собственников жилья договоров, сделок, расчётов с контрагентами.

Договоры заключаются в соответствии с действующим законодательством. Общий уровень договорной дисциплины удовлетворительный.

Трудовые договора с работниками Товарищества заключены, должностные обязанности и объемы работ определены инструкциями. Замечаний не выявлено.

Порядок ведения кассовых операций

Чековые книжки в отделениях Сберегательного Банка и Банка ВТБ Товариществом собственников жилья не оформлялись. Все операции осуществлялись безналичным порядком. Лимит кассы не устанавливался.

Расчеты с подотчетными лицами

Авансовые отчеты подотчетных лиц имеют необходимые оправдательные документы. Задолженность по административно-хозяйственным расходам у подотчетных лиц по состоянию на 31.12.2018 г. отсутствует. Авансовая дисциплина может считаться удовлетворительной.

Расчеты с персоналом по оплате труда

За отчетный период случаи задержки выплаты заработной платы обслуживающему персоналу не выявлены. Штатное расписание утверждено. Оплата труда осуществлялась своевременно, два раза в месяц. Сроки для выплаты заработной платы определены 2 раза в месяц (05 и 20 числа).

Основные средства

По бухгалтерскому учету основные средства не числятся.

Проверка соответствия бухгалтерской отчетности требованиям действующего законодательства.

Состав бухгалтерской отчетности соответствует перечню, определенному Федеральным законом "О бухгалтерском учете" и п.5 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденному приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.07.1999г. № 43н. Перечень форм, их нумерация и образцы соответствовали Указаниям об объеме форм бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 22 июля 2003 г. N 67н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Состояние бухгалтерской отчетности в целом соответствует требованиям ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998г. №34н.

При проверке содержания форм бухгалтерской отчетности за отчетный период искажений не выявлено.

Существенных отклонений, выявленных в процессе ревизии и подлежащих внесению в отчетность, не выявлено.

Проверка достоверности показателей отчетности во всех существенных отношениях

Все факты финансово-хозяйственной деятельности отражены достоверно во всех существенных отношениях. Статьи бухгалтерской отчетности Товарищества Собственников Жилья за 2018 год были оценены достоверно. Оправдательные документы имеются.

Итоговая часть (выводы)

Проверка позволила оценить результаты финансово-хозяйственной деятельности и дало разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. В ходе проверки собрано достаточно данных для написания Отчета.

Отчет ревизора не может и не должен трактоваться Правлением, членами Товарищества собственников жилья и заинтересованными пользователями настоящего отчета как гарантия ревизора в том, что иные обстоятельства, оказывающие или способные оказать влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Товарищества собственников жилья не существуют.

Проведенный анализ информации предоставляет достаточные основания для выражения мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Существенных нарушений финансово-хозяйственной деятельности не обнаружено. Состояние бухгалтерского учёта и отчётности удовлетворительное.

Данные, содержащиеся в годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ за отчетный период в целом являются достоверными.

Информация о фактах нарушения установленного законодательством Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности не выявлено.

Рекомендации Правлению Товарищества собственников жилья

Правлению Товарищества рекомендовано:

- продолжить вести работу с МФЦ района Кунцево по закрытию старых кодов плательщиков для получения достоверной персонифицированной информации о задолженностях и переплатах жителей многоквартирного дома.
- продолжить проводить исковую и претензионную работу по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

Ревизор ТСЖ - Канарева М.В. _____