

Отчет

ревизора ТСН МЖД «Королева-4А» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.07.2019 г. по 31.12.2019 г.

г. Хотьково Московской области

В период с 27 февраля 2020 г. по 22 марта 2020 г. мной, ревизором ТСН МЖД «Королева-4А» Веселовой Марией Владимировной (протокол избрания № 1 от 28.05.2019 г.) была проведена очно-заочная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН МЖД «Королева-4а». При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации;
- Устав ТСЖ;
- Учетная политика
- Другие внутренние локальные документы ТСН МЖД «Королева 4а».

ПЛАН ОТЧЕТА:

1. Вводная часть.

- 1.1. Состав правления Товарищества
- 1.2. Цели и задачи проверки
- 1.3. Регламент проверки
- 1.4. Используемые при проверке материалы

2. Финансовый отчет о деятельности ТСН МЖД «Королева-4А»

- 2.1. Основные средства
- 2.2. Товарно-материальные ценности и средства труда
- 2.3. Расчетные счета
 - 2.3.1 Резервный фонд ТСН МЖД «Королева 4а»
- 2.4. Доходы ТСН МЖД «Королева 4а»
- 2.5. Заработная плата и кадры;
- 2.6. Начисления и фактические расходы по смете;
- 2.7. Подотчетные лица;
- 2.8. Поставщики и подрядчики

3. Рекомендации ревизора

4. Выводы ревизора

1. Вводная часть.

ТСН МЖД «Королева 4а» (ИНН 5042137341/КПП 504201001/ ОГРН 1155042002521, юридический адрес: 141371, Область Московская, Район Сергиево-Посадский, г. Хотьково, Улица Заводская, Дом 21, Строение 1, Помещение 21) - добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами (ГК РФ Статья 123.12. в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

ТСН МЖД «Королева 4а» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Предметом основной (уставной) деятельности ТСН МЖД «Королева 4а» является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Основным источником финансирования ТСН МЖД «Королева 4а» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

В ТСН МЖД «Королева 4а» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы». Для целей налогообложения доходы признаются по кассовому методу.

1.1. Состав правления Товарищества.

Состав правления Товарищества в период с 01.07.2019 г. по 31.12.2019 г. (протокол № 1 от 28.05.2019 г. Решения Общего собрания членов ТСН МЖД «Королева-4А»):

- Председатель правления ТСН МЖД «Королева-4А» Михалицын Сергей Борисович;
- Члены правления: Воропай Алена Александровна, Захаров Иван Васильевич, Титкова Татьяна Николаевна, Сумин Петр Александрович.

Бухгалтерский учет согласно Трудового договора № 15-ТД от 01.11.2016 ведет Лаар Р.В.

1.2. Цели и задачи проверки.

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН МЖД «Королева-4А» на соответствие законодательству РФ. Правильность отражения финансово-хозяйственных операций в учете.
2. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН МЖД «Королева-4А».

1.3. Регламент проверки.

Ревизия проведена комбинированным путем по счетам бухгалтерского учета и документам кадрового учета, то есть сплошной по рискованным операциям и выборочной – по стандартным, исходя из субъективного оценочного суждения ревизора и будет выражаться в совершении следующих действий:

- Анализ правильности, полноты и своевременности отражения на счетах и в регистрах произведенных хозяйственных операций.
- Анализ достоверности записей.
- Анализ соблюдения сроков сдачи отчетности.
- Анализ контроля расходования финансов, материальных и трудовых ресурсов.
- Анализ учета затрат согласно смете.
- Проверка правильности ведения документооборота.
- Анализ ведения учета основных средств, а также НМА, своевременной их инвентаризации в соответствии с принятой учетной политикой.

Ревизия проведена путем очно-заочной проверки документации. По стандартным операциям запросы и документация предоставлялись по электронной почте: koroleva.4a@yandex.ru, koroleva-4a@yandex.ru и laar2011@yandex.ru с дальнейшей проверкой на наличие оригиналов в офисе ТСН МЖД «Королева 4а» по адресу: Хотьково, ул. Академика Королева, 4 А, 1 подъезд, 1 этаж.

1.4. Используемые при проверке материалы¹.

При проведении ревизии были запрошены следующие материалы и документы за период с 01.07.2019 г. по 31.12.2019 г.:

¹ В рамках ревизии достоверность исчисления коммунальных и жилищных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений в сторону собственников жилых помещений не проводилась. Деятельность счетной комиссии по работе с протоколами голосований не проверялась.

1. Уставные документы ТСН МЖД «Королева-4А»;
2. Штатное расписание ТСН МЖД «Королева-4А»;
3. Учетная политика ТСН МЖД «Королева-4А»;
4. Положение по оплате труда;
5. Трудовые договоры и договоры ГПХ;
6. Положение о премировании;
7. Лист ознакомления к ПВТР;
8. Ведомости по заработной плате;
9. Приказы на премиальные выплаты;
10. Табели учета рабочего времени;
11. Должностные инструкции работников ТСН МЖД «Королева-4А»;
12. Начисления по жилищно-коммунальным услугам по месяцам;
13. Оборотно-сальдовые ведомости (далее – «ОСВ») в электронном виде по счетам бухгалтерского учета:
 - Общая ОСВ по всем счетам учета за период с 01.07.2019 по 31.12.2019 г.
 - ОСВ и карточка по счету 70 «Заработная плата»;
 - ОСВ и карточка по счету 51 «Расчетные счета»;
 - ОСВ и карточка по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
 - ОСВ и карточка по счету 69.01 «Расчеты по социальному страхованию»;
 - ОСВ и карточка по счету 69.02.7 «Обязательное пенсионное страхование»;
 - ОСВ и карточка по счету 69.01.1 "Федеральный фонд ОМС"
 - ОСВ и карточка по счету 69.11 "Расчеты по обязательному страхованию от НС и ПЗ»

11. Форма СЗМ-М за период с 01.07.2019 по 31.12.2019 г.

12. Форма 6 НДФЛ за 2019 год

13. Форма 2 НДФЛ за 2019 год

14. Расчет по страховым взносам за 2019 год;

15. КУДиР за 2019 год

16. Исполнительный лист в пользу РЕСО-Гарантия №ВС 087613667 от 11.10.2019 г. на сумму 25 307,51 р.

17. Бухгалтерские справки по начислению штрафов в размере 2 000,00 руб. пользу Инспекции федеральной налоговой службы 24.09.2019 и 22.10.2019 гг. и объяснительную от бухгалтера о причинах штрафа.

18. Заявление с отметкой или почтовым отправлением «О включении в реестр кредитов» по АО «ВПБ» (остаток на счете 2 676,04 р).

19. Справка об исполнении обязательств по налогам сборам на текущую дату.

20. Авансовые отчеты №№ 5-10 за период с 01.07.2019 г. по 31.12.2019 г.;
21. Договоры с поставщиками коммунальных услуг и прочих подрядчиков;
22. Акты выполненных работ от поставщиков и подрядчиков.
23. Акты сверок с поставщиками.
24. Договоры о материальной ответственности должностных лиц.
25. Банковские выписки за 31.12.2019 г.

Не предоставлены или предоставлены не в полном объеме:

- ОСВ и карточки по счетам: 69.01, 29.02.7, 69.03.1, 69.11. за 4 квартал 2019 г.
- Форма СЗВ-М за 4 квартал 2019 г.
- Положение о премировании;
- Лист ознакомления к ПВТР;
- Ведомости по заработной плате (нет ни одной подписи).
- Учетная политика ТСН МЖД «Королева-4А» (нет ни одной подписи).
- Бухгалтерские справки по начислению штрафов в пользу Инспекции федеральной налоговой службы 24.09.2019 и 22.10.2019 гг. и объяснительную от бухгалтера о причинах штрафа.
- Заявление с отметкой или почтовым отправлением «О включении в реестр кредитов» по АО «ВПБ» (остаток на счете 2 676,04 р).
- Табели учета рабочего времени (нет ни одной подписи);
- Должностные инструкции работников ТСН МЖД «Королева-4А» (нет ни одной подписи).
Не предоставлена инструкция на слесаря-сантехника и администратора ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ МО
- Банковские выписки за 31.12.2019 г.

2. Финансовый отчет о деятельности ТСН МЖД «Королева-4А»

ТСН ведет учет согласно Федеральному закону "О бухгалтерском учете" № 402-ФЗ. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде на базе специализированной программы - 1С Предприятие «Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (лицензионная, на 1 рабочее место)», так и на бумажных носителях.

Основные элементы учетной политики:

п.2.1. Основным источником финансирования ТСН МЖД «Королева 4а» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым

поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества, а также ассигнования из бюджета.

п.2.5. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов ТСН МЖД «Королева 4а»;

п. 3.3. Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76-6 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86-2 «Целевое финансирование»;

п.5.2. Основные средства ТСН МЖД «Королева 4а», используемые в уставной деятельности, учитываются на субсчете 01-1, а используемые в приносящей доход деятельности – на субсчете 01-2 по первоначальной стоимости;

п. 5.8. Объекты основных средств, стоимостью в пределах 100 000 рублей за единицу, списываются на расходы по смете (на производственные затраты при осуществлении деятельности, приносящей доход) сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль;

п. 6.1. Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости;

п.7.2. Складской учет материалов не предусмотрен.

п.7.5. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

п.8.2. Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Формирование и использование резерва по смете расходов» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

В начале каждого квартала пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуется счет 86-2 «Целевые поступления собственников», а при наличии у ТСН МЖД «Королева 4а» нераспределенной прибыли от приносящей доход деятельности – также и счет 84-1 в корреспонденции со счетом 96-9 «Расходы по смете».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96-9 в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

п.11.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам: Целевые поступления (счет 86), Смета (счет 96-9), Расчеты по платежам собственников (счет 76-6), Расчетный счет в банке (счет 51), Кассовая книга (счет 50), Поставщики (счет 60), Расчеты с персоналом (счета 70, 71), Налоги и взносы (счета 68, 69), Расчеты с арендатором (счет 76-1), Прибыль (счет 84).

2.1. Основные средства

Основные средства, используемые в уставной деятельности, на балансе ТСН МЖД «Королева 4а» отсутствуют.

2.2. Товарно-материальные ценности и средства труда

Учет товарно-материальных ценностей, а также средств труда, согласно п.7.5. Учетной политики «... ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования...».

По факту контроль товарно-материальных ценностей и средств труда **не ведется**.

Рекомендации ревизора: Ведение забалансового учета инвентаря и прочего хозяйственного имущества ведется для контроля за его сохранностью. В силу этого инвентаризация подобного имущества — необходимость, позволяющая выявить фактическое наличие числящегося в учете имущества.

2.3. Расчетные счета:

В ТСН МЖД «Королева 4а» открыты следующие расчётные счета:

- **р/с 40703810900390000009** в Акционерное общество "Военно-Промышленный Банк». Приказом Банка России от 26.09.2016 № ОД-3258 отозвана лицензия на осуществление банковских операций у кредитной организации Акционерное общество «Военно-Промышленный Банк» Банк «ВПБ» (АО) (рег. № 3065, г. Москва) с 26.09.2016. Банк «ВПБ» (АО) — участник системы страхования вкладов. Отзыв лицензии на осуществление банковских операций является страховым случаем, предусмотренным Федеральным законом № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» в отношении обязательств банка по вкладам населения, определенным в установленном законодательством порядке. **Остаток на счете составляет 2 676,04 руб.** В рамках ревизии был запрошено заявление с отметкой или почтовым

отправлением «О включении в реестр кредитов» по данной сумме. Данное заявление **не представлено**.

- **р/с 40703810140000002003 в ПАО «Сбербанк».** Счет предназначен для зачисления оплат коммунальных услуг, а также производятся оплаты поставщикам работ, услуг, материалов, выплаты во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, фонд медицинского страхования), оплаты налогов в бюджет. По данным регистра «анализ субконто 51 счета» остаток на счете 102 884,81 р. По данным Карточки 51 счета остаток на конец периода 105 698,03 р. Данные не соответствуют. Выписка за 31.12.2019 г. не предоставлена. Подтвердить остаток не предоставляется возможным.
- **р/с 40705810340000000719 в ПАО «Сбербанк». Специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.** По данным регистра «анализ субконто 51 счета» остаток на счете 223 905,30 р. По данным Карточки 51 счета остаток на конец периода 227 395,15 р. Данные не соответствуют. Выписка за 31.12.2019 г. не предоставлена. Подтвердить остаток не предоставляется возможным.

Рекомендации ревизора: Предоставление оригиналов банковских выписок на 31.12.2019г. для проверки правильности отражения в учете остатков на расчетным счетам.

2.3.1. Резервный фонд ТСН МЖД «Королева 4а»

Формирование резервного фонда утверждено протоколом № 3 Общего собрания членов ТСН МЖД "Королева-4а" от 28.08.2016 г. По состоянию на 31.12.2019 г. общая сумма начислений по этой статье составила 309 765,04 р. Бухгалтерской справкой от 31.12.2019 г. № 0001-000007 со счета списана сумма 5 022,03 р. Бухгалтерской справкой от 31.12.2019 г. № 0001-000011 со счета списана сумма 232 815,88 р. Остаток составляет 71 927,13 р. 18.03.2020 г. бухгалтеру Лаар Р.В. направлен запрос о предоставлении официальных пояснений о затратах. До настоящего времени пояснений не получено. **Подтвердить обоснованность суммы в размере 232 815,88 р. не представляется возможным.**

2.4. Доходы ТСН МЖД «Королева 4а»

Основным источником финансирования ТСН МЖД «Королева 4а» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества, а также ассигнования из бюджета. Взносы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме – обязательные платежи, вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего

имущества. Указанные взносы делятся на текущие – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и дополнительные – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета отсутствуют. Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76-6 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86-2 «Целевое финансирование».

Согласно предоставленной карточке счёта 51 «Расчётный счет» целевые поступления от собственников за проверяемый период составили 2 331 860,91 р.

Согласно ОСВ 76.06 и Ведомостям начислений за жилищно-коммунальные услуги, начислено за указанный период 2 565 581,05 р. При анализе оборотов, было установлено, что существуют собственники помещений, которые имеют постоянную задолженность по взносам. Начисление пени и прочих штрафных санкций не предусмотрено локальным нормативным актом.

Рекомендация ревизора: введение локального нормативного акта «О порядке взыскания задолженности по взносам в ТСН МЖД «Королева 4а», разработка превентивных мер по возникновению просрочек по взносам.

2.5. Заработная плата и кадры

Для проверки запрошены следующие документы:

- Штатное расписание ТСН МЖД «Королева-4А»;
- Положение по оплате труда;
- Трудовые договоры и договоры ГПХ;
- Положение о премировании;
- Правила внутреннего трудового распорядка (далее – «ПВТР»)
- Лист ознакомления к ПВТР;
- Ведомости по заработной плате;
- Приказы на премиальные выплаты;
- Табели учета рабочего времени;
- Должностные инструкции работников ТСН МЖД «Королева-4А»;
- Договоры о материальной ответственности работников ТСН МЖД «Королева-4А»;
- ОСВ и карточка по счету 70 «Заработная плата»;
- ОСВ и карточка по счету 51 «Расчетные счета»;
- ОСВ и карточка по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
- ОСВ и карточка по счету 69.01 «Расчеты по социальному страхованию»;
- ОСВ и карточка по счету 69.02.7 «Обязательное пенсионное страхование»;
- ОСВ и карточка по счету 69.01.1 "Федеральный фонд ОМС"

- ОСВ и карточка по счету 69.11 "Расчеты по обязательному страхованию от НС и ПЗ»
- Форма СЗМ-М за период с 01.07.2019 по 31.12.2019 г.
- Форма 6 НДФЛ за 2019 год
- Форма 2 НДФЛ за 2019 год
- Расчет по страховым взносам за 2019 год;

Не предоставлены или предоставлены не в полном объеме:

- ОСВ и карточки по счетам: 69.01, 29.02.7, 69.03.1, 69.11. за 4 квартал 2019 г.
- Форма СЗВ-М за 4 квартал 2019 г.
- Положение о премировании;
- Правила внутреннего трудового распорядка (далее – «ПВТР»)
- Лист ознакомления к ПВТР;
- Ведомости по заработной плате (предоставлены в формате .word. Отсутствуют все подписи.).
- Табели учета рабочего времени (предоставлены в формате .word. Отсутствуют все подписи);
- Должностные инструкции работников ТСН МЖД «Королева-4А» предоставлены в формате .word. Оформлены 01.06.2019 г. Отсутствуют все подписи.

В ходе проведения ревизии выявлено следующее:

- 2.5.1. Трудовые договоры оформлены в установленном порядке согласно требованиям законодательства РФ. Правильность и своевременность исчисления и уплаты Налога на доходы физических лиц и Взносов подтверждена. Гражданско-правовой договор с физическим лицом и акт приема-передачи оформлены в установленном порядке, выплата произведена в срок. Приказы на премирование персонала предоставлены. Отчеты направлены в срок, за исключением нарушений, указанных в п. 2.4.2
- 2.5.2. Лист ознакомления с ПВТР не требуется в силу включения отдельного пункта в трудовые договора.
- 2.5.3. В приказе о приеме на работу № 9 от 01.11.2016 г. бухгалтера Лаар Р.В. подпись неоригинальная;
- 2.5.4. В приказе о выплате премии бухгалтеру Лаар Р.В. подпись неоригинальная;
- 2.5.5. Выявлено 2 штрафа за несвоевременную сдачу отчетности бухгалтером (24.09.2019 и 22.10.2019 г. Объяснительные записки отсутствует, бухгалтерские справки не предоставлены.
- 2.5.6. В связи с тем, что учетная политика не содержит сведений о применении форм, разработанных самим ТСН, допущено искажение сведений об окладах, не

соответствует унифицированной форме N Т-3 (утв. Постановлением Госкомстата России от 05.01.2004 N 1 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты").

2.5.7. Заработная плата выплачивается раньше отработанного месяца. Получено пояснение по электронной почте о том, что зарплата выплачивается на основании истечения месячной нормы рабочего времени. Для проверки данного факта запрошены табели рабочего времени, в которых было выявлено следующее:

Июль 2019 года – нерабочие дни 29,30,31

Август 2019 г. – нерабочие дни 28,29,30,31

Сентябрь 2019 г. - нерабочие дни 28,29,30,31

Октябрь 2019 г. - нерабочие дни 27, 28,29,30,31

Ноябрь 2019 г. - нерабочие дни 30,31

Декабрь 2019 г. - нерабочие дни 28,29,30,31

По субъективному мнению ревизора, данный факт свидетельствует о том, что в конце каждого месяца, ТСН МЖД «Королева 4а» остается без управления и без необходимых специалистов, как например диспетчера или уборщицы помещений, что противоречит техническим условиям ГОСТ(а) Российской Федерации 51617-2000 «О жилищных и коммунальных услугах».

2.5.8. Заработная плата выплачивается 1 раз в месяц, что является грубым нарушением часть 6 статьи 136 Трудового кодекса Российской Федерации.

2.5.9. Допущено превышение сметы по заработной плате и взносам на следующие суммы (руб.):

- Фонд оплаты труда (по смете 596 550,00 по факту: 648 510,00),
- Налоги (НДФЛ) и взносы с ФОТ (по смете 180 58,10, по факту: 195 707,49).

2.5.10. Отсутствуют приказы об увеличении окладов наемному персоналу;

2.5.11. Отсутствуют надлежаще оформление кадровые дела.

Остальные замечания ревизора не несут существенной нагрузки и носят технический характер. Были устранены в ходе проверки.

2.6. Начисления и фактические расходы по смете.

Для проверки запрошены следующие документы:

- Учетная политика ТСН МЖД «Королева-4А»;
- Смета доходов и расходов ТСН МЖД «Королева-4А» на период с 01.07.2019 по 31.12.2019 г;
- ОСВ и карточки по счету 96.09 за период с 01.07.2019 по 31.12.2019 г

Согласно п. 8.2. Учетной политики ТСН МЖД «Королева-4А» «...Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Формирование и использование резерва по смете расходов... В начале каждого квартала пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуется счет 86-2 «Целевые поступления собственников», а при наличии у ТСН МЖД «Королева 4а» нераспределенной прибыли от приносящей доход деятельности – также и счет 84-1 в корреспонденции со счетом 96-9 «Расходы по смете». Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96-9 в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.».

Согласно ОСВ 96.09 затраты ТСН за проверяемый период составили:

Наименование статьи затрат по смете	Сумма расходов, руб.	По смете, руб.	(-)- перерасход (+)-экономия
Оплата труда	844 217,49	776 708,10	- 67 509,39
ТМЦ для обеспечения офисной деятельности правления	4 514,54	5 400,00	+ 885,46
Содержание и ремонт общедомового имущества	23 872,48	22 200,00	- 1 672,48
Обслуживание придомовой территории	332,00	5 400,00	+ 5 068,00
ГСМ	113,50	480,00	+ 366,50
Транспортные расходы	981,00	1 500,00	+ 519,00
Система очистки воды, материалы и обслуживание	29 560,14	33 000,00	+ 3 439,86
Расходы на услуги банка	19 524,20	22 280,64	+ 2 756,44
Непредвиденные расходы	36 511,51	0,00	- 36 511,51
Программное сопровождение	18 726,66	9 300,00	- 9 426,66
Оплата телефонной мобильной связи	2 131,00	2 700,00	+ 569,00
Обслуживание лифтов	60 000,00	64 800,00	+ 4 800
Тех обслуживание и ремонт газопровода ВДГО	29 274,44	20 808,00	- 8 466,44
Электроэнергия ОДН доп. Тариф	72 841,56	70 647,84	- 2 193,72
Проверка теплового счетчика ВИС.Т	0,00	38 052,00	+ 38 052,00
Оборудование для мониторинга состояния лифтовых кабин	0,00	28 020,00	+ 28 020,00
Юридические и консультативные услуги	0,00	3 000,00	+ 3 000,00
Затраты на дератизацию и дезинсекцию	0,00	6 000,00	+ 6 000,00

В рамках рассмотрения затрат по смете, ревизором были выделены позиции, которые требовали отдельного внимания, а именно:

- **Непредвиденные расходы.** К данной статье затрат отнесены расходы по ремонту компьютера на 8 200,00 р. (Авансовый отчет № 7 от 03.10..2019 г.), судебное взыскание в пользу СПАО РЕСО-Гарантия по исполнительному листу № ВС 087613667 от 11.10.2019 г. в размере 25 307,51 р. и ремонт моноблока на сумму 2 500,00 р (Авансовый отчет № 9 от 03.12.2019 г.). Получить пояснения от бухгалтера Лаар Р.В. не удалось в силу отсутствия от нее обратной связи на запросы.

Председателем Правления Михалицыным С.Б. были даны следующие пояснения:

- по ремонту компьютера на 8 200,00 р. (Авансовый отчет № 7 от 03.10.2019 г.). Был осуществлен ремонт компьютера, принадлежащего ТСН;
- ремонт моноблока на сумму 2 500,00 р (Авансовый отчет № 9 от 03.12.2019 г.). Был осуществлен ремонт компьютера, принадлежащего ТСН;
- судебное взыскание в пользу СПАО РЕСО-Гарантия по исполнительному листу № ВС 087613667 от 11.10.2019 г. в размере 25 307,51 р. было совершено по вине собственника квартиры, который по своей халатности допустил порчу общедомового имущества путем ограничения доступа в свою квартиру при общедомовой проверке оборудования. Данные действия привели к затоплению квартиры этажом ниже и претензиям от страховой компании (Решение от 25.04.2019 г. № 2-322/19).

2.7. Подотчетные лица

Для проверки запрошены следующие документы:

- Приказ о подотчетных лицах;
- ОСВ по счету 71;
- Авансовый отчет № 5 на сумму 3 510,00 руб.
- Авансовый отчет № 6 на сумму 8 005,00 руб.
- Авансовый отчет № 7 на сумму 19 765,50 руб.
- Авансовый отчет № 8 на сумму 1 315,54 руб.
- Авансовый отчет № 9 на сумму 8 275,42 руб.
- Авансовый отчет № 10 на сумму 3 759,00 руб.

Приказ о подотчётных лицах отсутствует. Авансовые отчеты не оформлены в установленном порядке, проверка затруднена в силу сложности идентификации в привязке кассовых чеков к отчетам. Подтвердить полную обоснованность расходов не представляется возможным.

Рекомендации ревизора: Оформить надлежащим образом авансовые отчеты, получить подписи бухгалтера, подтверждающие проверку и составление авансовых отчетов.

2.8. Поставщики и подрядчики

Для проверки запрошены следующие документы:

- ОСВ по счету 60 «Поставщики и подрядчики»
- Акты сверок с поставщиками
- Карточка счета 51 «Расчетный счет»
- Договоры с действующими поставщиками и подрядчиками;
- Акты выполненных работ/поставленных услуг от поставщиков и подрядчиков.

Согласно ОСВ 60 поставщиками ТСН являются:

Наименование	Основание для хозяйственных отношений	Оплачено, руб.	Долг на 31.12.2019 г.
Инфокрафт Северо-Запад ООО	Договор № 3849-А от 01.12.2017 г. (сайт по управлению ТСН, «Формула ЖКХ+Бухгалтерия», «Астрал-Отчётность»)	18 726,66	0,00
МОСОБЛГАЗ АО	Договор № 18-3-14/16 от 01.06.2016 г. (Техническое обслуживание, ремонт, аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования)	797,28	0,00
Мосэнергосбыт ПАО	Договор № 83226225 от 28.07.2015 г. (Поставка электроэнергии)	76 603,22	14 822,96
РЕСУРС МУП	Договор № Р/ВО/55 от 31.08.2016 г. (Водоотведение, отпуск питьевой воды)	73 766,8	0,00
РКС МУП (реорганизация РЕСУРС МУП)	Договор № Р/ВО/55 от 01.08.2016 г.	100 069,63	30 760,70
Русскомсервис ООО	По бухгалтерии проходит договор № Р/ВО/55 от 01.08.2016г. По факту № ВДГО/МКД-1 от 30.03.2018 г. (Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования)	19 177,16	0,00
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО ООО	Договор № СПРО-2018-0000338 от 21.11.2018г. По факту дата договора 01.10.2018 г. (Обращение с твердыми отходами)	125 705,76	20 950,96
УЮТНЫЙ ДОМ ООО	Счет № 205 от 07.10.2019г. Договор № 07-10/19-02 от 107.10.2018 г. (Разовое обслуживание по проверке технического состояния вентиляционных каналов)	9 300,00	0,00
ЦНИИСМ АО	Договор № 45 от 01.08.2015 г. (Поставка теплоэнергии и теплоносителей)	893 566,55	268 040,06
ЧИСТАЯ ВОДА ООО	Счет.№ 3377 от 11.09.2019 г. (Поставка средств для умягчения воды)	28 078,20	0,00
ЯНИМАКС ИНЖИНИРИНГ СИСТЕМ ООО	Договор №13 от 01.10.2018 г. (Обеспечение содержания лифтового оборудования в исправном состоянии и его безопасной эксплуатации)	60 000,00	10 000,00

Оплата в сторону поставщиков за проверяемый период составляет 1 331 024,46 руб.

Задолженность перед поставщиками по состоянию на 31.12.2019 г. составляет: 344 574,68 руб.

Согласно проверке наличия актов выполненных работ выявлено отсутствие следующих актов выполненных работ:

- Мособлгаз АО (октябрь 2019 г., ноябрь 2019 г.)
- Мосэнергосбыт ПАО (июль 2019 г., август 2019 г.)
- Ресурс МУП (он же РКС МУП) - июль 2019 г., август 2019 г.
- СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО ООО - октябрь 2019 г., ноябрь 2019 г., декабрь 2019 г.

- ЦНИИСМ АО – октябрь 2019 г.
- ЯНИМАКС ИНЖИНИРИНГ СИСТЕМ ООО – за проверяемый период отсутствуют все акты.

Каждая хозяйственная операция должна оформляться первичными бухгалтерскими документами. Это требование закреплено в № 402-ФЗ. Акт выполненных работ формируется для последующего отражения документа в бухгалтерском учете. То есть, в нашем случае, только на основании акта отражаются затраты в финансовом учете. Согласно ОСВ 60 в учете ТСН бухгалтером отражены следующие затраты:

Инфокрафт Северо-Запад ООО в сумме 18 726,66 р. Подтверждено документами 18 726,66 р.

МОСОБЛГАЗ АО в сумме 797,28 р. Подтверждено документами 531,52 р.

Мосэнергосбыт ПАО в сумме 72 841,56 р. Подтверждено документами 53 114,68 р.

РЕСУРС МУП (РКС МУП) в сумме 177 652,79 р. Подтверждено документами 130 830,33 р.

Рускомсервис ООО в сумме 19 177,16 р. Подтверждено документами 19 177,16 р.

СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ РО ООО в сумме 125 705,76 р. Подтверждено документами 62 852,88 р.

УЮТНЫЙ ДОМ ООО в сумме 9 300,00 р. Подтверждено документами 9 300,00 р.

ЦНИИСМ АО в сумме 1 068 732,47 р. Подтверждено документами 814 670,20 р.

ЧИСТАЯ ВОДА ООО 28 078,20 р. Подтверждено документами 28 078,20 р.

ЯНИМАКС ИНЖИНИРИНГ СИСТЕМ ООО в сумме 60 000,00 в руб. Не подтверждены расходы.

3. Рекомендации ревизора

Помимо рекомендаций указанных в разделах 1 и 2 настоящего отчета, ревизор дополнительно рекомендует:

- Привести Документооборот ТСН в соответствие с требованиями законодательства РФ;
- Провести инвентаризацию имущества ТСН;
- При заключении договоров на выполнение работ и услуг проводить их согласование (одобрение) с Правлением ТСН;
- Пересмотреть Положение о резервном фонде;
- Усилить контроль со стороны Председателя ТСН за работой бухгалтера.

4. Выводы ревизора

1. В отчете Ревизора рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН МЖД «Королева 4а», которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСН МЖД «Королева 4а».

В разделах 1 и 2 настоящего отчета ревизора проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСН МЖД «Королева 4а» за период с 01.07.2019 г. по 31.12.2019 г., используя

предоставленные материалы бухгалтерского учета. **Обнаружены расхождения** в данных на бумажных и электронных носителях.

3. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН МЖД «Королева 4а» осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления и не противоречит законодательству Российской Федерации.

4. Работа ТСН МЖД «Королева 4а» по работе с собственниками недвижимого имущества ТСН признана **неудовлетворительной**.

5. Подтвердить соответствие произведенных расходов на соответствие уставной деятельности **частично не представляется возможным**, в силу непредставлении запрошенных документов, отсутствия документов, отсутствия связи с бухгалтером.

6. **Обнаружены отклонения расходов** произведенных ТСН МЖД «Королева 4а» от данных, заложенных по смете. На основании этого сделан вывод, что использование средств ТСЖ носит частично нецелевой характер либо первоначальное необоснованное завышение сметы. Отчет Председателя не содержит достаточной информации для обоснования перерасхода или экономии.

7. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ, расходы отражаются **своевременно и в полном объеме, но частично не подтверждены**.

8. **Обнаружены несоответствия ведения учета** с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

9. Целевое назначение расхода средств с резервного фонда **не подтверждено**.

10. Ревизор обращает внимание членов ТСН МЖД «Королева 4а» на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН МЖД «Королева 4а» по результатам ревизии, изложенных в отчете, а также ссылок и сносок по тексту, обосновывающих вывода ревизора.

11. Ревизор оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСН МЖД «Королева 4а» в части исполнения данных рекомендаций в течение всего текущего финансово- хозяйственного года.

12. Учитывая текущую ситуацию, ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСН МЖД «Королева 4а» считать работу Правления ТСН МЖД «Королева 4а» в части финансово-хозяйственной деятельности **неудовлетворительной**.

13. Настоящий отчет составлен на 16 (шестнадцати) страницах, прошнурован, пронумерован и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора. Предварительно отчет направлен на электронный адрес koroleva.4a@yandex.ru для ознакомления.

Ревизор _____ Веселова М.В.