

На 01.01.2019г. остаток денежных средств на счетах составляет:
 расчетный счет – 361 317,95 руб.;
 специальный счет капремонта – 8 513 932,95 руб.

Вся бухгалтерская отчетность и документация подшита и хранится в папках на основании Положения о бухгалтерском учете.

Денежные средства, выданные на хозяйственные расходы, оформлены авансовыми отчетами. Авансовые отчеты формируются на основании платежно-расходных ордеров. Все расходные ордера имеют подтверждающие документы (чеки, акты, договора).

Расчеты с поставщиками и подрядчиками осуществляются по безналичному расчету на основании заключенных договоров, выставленных счетов или актов выполненных работ.

Вознаграждение председателя ТСН «ДОМ-9» осуществляется на основании сметы (годового финансового плана ТСН «ДОМ-9» на 2018 год). Налоги перечисляются без задержки по платежным поручениям через расчетный счет.

Состояние проверяемой документации удовлетворительное.

Проведен анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ДОМ-9» за период с 01 января 2018г. по 31 декабря 2018 года:

На 01.01.2018 г. на расчетном счете ТСН «Дом-9» имелся остаток денежных средств: в размере – 487,50 руб.

За отчетный период поступило на расчетный счет:

Наименование поступления	Сумма (руб.)
жилищно-коммунальные платежи	3 785 242,98
поступление от продажи товаров, работ, услуг	15 930,00
возврат ошибочно перечисленных средств	262 525,64
Итого за 2018 г.	4 063 698,62

Итого денежных средств с учетом остатка: 4 064 186,12 руб.

За отчетный период поступило на счет по капремонту:

Наименование поступления	Сумма (руб.)
взносы на капремонт	117 869,20
перевод средств из фонда ФКР г. Москвы	8 369 063,75
Итого за 2018 г.	8 513 932,95

Председатель ПК

М.А.

Председатель ТСН «ДОМ-9»

О.И.

Израсходовано за отчетный период:

Наименование расходов	Сумма (руб.)
вознаграждение председателя	141 092,00
оплата по договорам ГПХ	550 000,00
налоги и сборы (НДФЛ, НДС, штрафы, пени)	122 892,00
страховые взносы	168 476,47
комиссия банка	12 147,20
хоз. расходы	35 546,90
прочее(ошибочное перечисление)	262 525,64
оплата поставщикам	2 410 187,96
Итого за 2018 г.	3 702 868,17

Остаток денежных средств на счетах по состоянию на 01.01.2019 г.:

Наименование	Сумма (руб.)
расчетный счет	361 317,95
специальный счет капремонт	8 513 932,95

Кредиторская задолженность ТСН «ДОМ-9» перед поставщиками на 01.01.2019 г. составляет – 3 125 096,78 руб.

Задолженность собственников МКД перед ТСН «ДОМ-9» по состоянию на 01.01.2019 г. составляет 2 726 882,00 руб.

Финансовых вложений нет.

Полученных займов и кредитов нет.

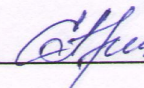
Сравнительный анализ расходной части утвержденной смете (по отношению к годовому финансовому плану ТСН «ДОМ-9» на 2018 год):

1	Расходы на управление жилым фондом (административно-управленческие расходы)	План на 2018 г.	План с 01.09-31.12.2018 г.	Фактические расходы с 01.09-31.12.2018 г.	Отклонения (+) экономия; (-) перерасход
	Итого административно-управленческих расходов:	1 438 800,00	479 600,00	480 154,57	-554,57
2	Расходы по содержанию и ремонту мест общего пользования	План на 2018 г.	План с 01.09-31.12.2018 г.	Фактические расходы с 01.09-31.12.2018 г.	Отклонения (+) экономия; (-) перерасход

Председатель РК



Председатель ТСН «ДОМ-9»



Итого расходов по содержанию и ремонту имущества МКД:	8 041 858,31	2 680 619,44	2 960 187,96	-279 568,52
---	--------------	--------------	--------------	-------------

Выводы, замечания, пожелания:

1. утвердить учетную политику ТСН «ДОМ-9» на 2019 г.;
2. организовать работу по устранению задолженности собственников МКД перед ТСН «ДОМ-9»;
3. принять меры по устранению кредиторской задолженности ТСН «ДОМ-9» перед поставщиками;
4. утвердить протоколом общего собрания членов ТСН «ДОМ-9» размер вознаграждения по договорам ГПХ на оказание услуг (выполнение работ);
5. рекомендовано вознаграждения по договорам ГПХ и налог на доходы физических лиц учитывать по одной подстатье расходов (вознаграждения по договорам ГПХ);
6. разработать и утвердить в установленном порядке поквартальную форму учета расходов, в соответствии с утвержденной сметой (годовым финансовым планом ТСН «ДОМ-9»), нарастающим итогом по виду расходов;
7. расширить ревизионную комиссию путем включения специалистов в области права, строительства, ЖКХ и т.д.

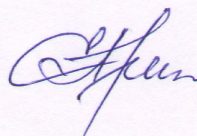
Председатель ревизионной комиссии



М.Ю. Абрамова

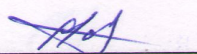
Ознакомлен:

Председатель ТСН «ДОМ-9»

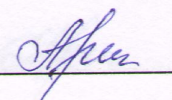


Е.В. Артемова

Председатель РК



Председатель ТСН «ДОМ-9»



Дополнение к Акт проверки от 01 февраля 2019 г.
 финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ДОМ-9»
 с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

Расшифровка пластового исполнения сметы ТСН "ДОМ-9"

Наименование расходов	ПЛАН с 01.01.2019	План с 01.09.18-31.12.18 (2018 год/12 мес.*4мес)	Фактическое выполнение сметы	Отклонения от плановой сметы	Примечание
Расходы на управление жилым фондом (административно-управленческие расходы)	1 438 800,00	479 600,00	556 096,12	-76 496,12	
вознаграждение председателя ТСН (без НДС)	420 000,00	140 000,00	160 920,00	-20 920,00	с учетом НДС
ФОТ и налоги (ФСС, ПФР)	208 800,00	69 600,00	219 759,60	-150 159,60	Начисления на оплату труда по всем договорам ГПХ
Оплата бухгалтерских услуг	420 000,00	140 000,00	137 932,00	2 068,00	Оплата услуг бухгалтера по договору ГПХ с учетом НДС
Налоги УСН	0,00	0,00		0,00	
Услуги банка (ведение счетов, комиссия, онлайн услуги)	48 000,00	16 000,00		16 000,00	
Юридические услуги (консультации, судебные издержки)	180 000,00	60 000,00		60 000,00	
Услуги почты, связи, интернет, оплата сайта ТСЖ, СМИ, ЭП для ГИС ЖКХ	24 000,00	8 000,00	3 677,74	4 322,26	Курьерские услуги+ почтовые+ Картиплата Онлайн(сайт)
Канцелярские товары	12 000,00	4 000,00		4 000,00	
Заплаты на содержание оргтехники (антивирус, картридж, замена картриджа)	18 000,00	6 000,00		6 000,00	
Оплата лицензии 1С, услуги программиста по обслуживанию программы 1С	24 000,00	8 000,00	17 540,00	-9 540,00	Лицензия 1С - разовой платеж, установка и настройка 1С - разовой платеж, сдача эл. отчетности - ежегодный платеж, услуги по обслуживанию 1С - по мере необходимости
Непредвиденные расходы	12 000,00	4 000,00		4 000,00	
Затраты на проведение общего собрания (аренда зала, расылка уведомлений)	12 000,00	4 000,00		4 000,00	
Покупка оргтехники (компьютер, принтер, калькулятор и т.п.)	60 000,00	20 000,00	16 266,78	3 733,22	Принтер, картридж
Расходы по содержанию и ремонту мест общего пользования	8 041 857,31	2 680 619,10	1 848 510,24	832 108,86	

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 253 471,31	417 823,77	370 039,70	47 784,07	Оплата услуг уборщицы и дворника по Договору ГПХ с учетом НДС/Л. Расходные материалы, инструмент,хоз.расходы, спецодежда, ЛЕД лампы, противоогололед.мат. и др.
Работы по обеспечению вывоза ТБО	991 475,00	330 491,67	439 400,00	-108 908,33	
Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора		0,00		0,00	
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) многоквартирных домов	672 970,00	224 323,33		224 323,33	
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	521 423,40	173 807,80	68 588,00	105 219,80	Оплата услуг электрика по Договору ГПХ с учетом НДС/Л + замена трансформаторов тока
Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме	184 938,40	61 646,13		61 646,13	
Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	2 139 633,80	713 211,27	366 215,04	346 996,23	
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	400 699,70	133 566,57	72 776,68	60 789,89	
Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	10 280,00	3 426,67		3 426,67	
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	333 916,40	111 305,47	126 438,00	-15 132,53	Оплата услуг сварщика, сантехника по Договору ГПХ с учетом НДС/Л
Текущий ремонт общего имущества МКД	513 717,60	171 239,20		171 239,20	
Расход воды на общедомовые нужды	333 916,40	111 305,47		111 305,47	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	38 600,00	12 866,67		12 866,67	
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	541 970,00	180 656,67		180 656,67	
Резерв на оплату непредвиденных работ и услуг	104 845,30	34 948,43	57 471,00	-22 522,57	Оплата услуг на истребование техдокументации по Договору ГПХ с учетом НДС/Л
Оплата за электроэнергию (МОП/ОДН)	0,00	0,00	347 581,82	-347 581,82	
ИТОГО начисленно расходов	9 480 657,31	3 160 219,10	2 404 606,36	755 612,74	

Примечание: Уточнены показатели расходов на содержание МКД за отчетный период. Общая экономия по статьям расходов к утвержденной смете от 14.12.2017г.

составила 755 612,74 руб. Анализ исполнения сметы за отчетный период по отдельным статьям показал, что перерасход связан со следующими причинами:

1. Вознаграждение Председателя ТСН - некорректное отражение статьи затрат в утвержденной смете (без НДС/Л)

ФОТ - фонд оплаты труда. Это начисленная зарплата, которая в свою очередь включает в себя зарплату вынужденную и НДФЛ, подлежащий перечислению в бюджет

Вознаграждение Председателя по законодательству приравнено к заработной плате-ПИСЬМО ФНС РФ от 17.04.2018 № БС-4-1/7275

2. ФОТ и налоги (ФСС, ПФР) - отражены начисления страховых взносов по договорам ГПХ всех сотрудников (в смете сформированы ориентировочные суммы, без учета опыта работы)
3. Оплата лицензии ТС, услуги программиста по обслуживанию программы ТС-расходы произойдутся раз в год или единоразово (покупка программного обеспечения)
- ТС:Бухгалтерия для ТСЖ, ЖК, УК ЖКХ для расчета квартплаты и бухгалтерского учета, корректно сравнивать с запланированной годовой суммой по статье расхода, что дает экономию по факту
4. Работы по обеспечению вывоза ТБО - увеличение первоначально запланированного объема мусора
5. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме-некорректное отражение статьи затрат в утвержденной смете(без НДС) с договоров ГПХ
6. Резерв на оплату непредвиденных работ и услуг- единоразовый расход, корректно сравнивать с запланированной годовой суммой по статье расхода, что дает экономию по факту
7. Оплата за электроэнергию (МОП/ОДН)- по решению затраты на электроэнергию МОП/ОДН были включены в расходы на Сир, позднее даты утверждения сметы расходов, и не были предусмотрены в ней.

РК подтверждает, что данные, изложенные в отчетном докладе Правления, достоверны. Суммы расходов на Сир за 2018г. уточнены в соответствии с ПБУ "Расходы организации". Расходы включаются в отчеты того периода, когда произошло его отнесение на счет учета расходов, не зависимо от того, когда была произведена фактическая оплата. В акте проверки, представленном на отчетном собрании расходы по содержанию и ремонту имущества МКД в размере 2 960 187,96 руб были учтены без учета требований ПБУ "Расходы организации" и указаны по оплате, включая суммы оплаты за коммунальных услуги, эти средства лишь аккумуляруются Товариществом для последующей оплаты организацией - поставщиком услуг и не могут относиться на расходы ТСН по содержанию и ремонту МКД. РК фиксирует отсутствие существенных нарушений финансовой дисциплины: нецелевых расходов, сокрытий, приписок. Учитывая большой объем проделанной работы и вышеизложенные выводы, РК рекомендует общему собранию признать работу Правления удовлетворительной и утвердить отчет Правления за 2018 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ РК



М.Ю. АБРАМОВА