

**Заключение ревизора ТСН(Ж) «Березовая роща 6»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСН(Ж) «Березовая роща 6» за 2017 год**

г. Москва

«14» апреля 2018 г.

Ревизор ТСН(Ж) «Березовая роща 6» в течение 2017 года проводил проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН(Ж) «Березовая роща 6» (далее – ТСН(Ж)) согласно нижеизложенному плану:

Финансовая деятельность

1. Общее
 - Общее исполнение сметы доходов и расходов ТСН(Ж) за 2017 год;
 - Целевое использование обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений.
2. Доходы и дебиторская задолженность (квартиры, нежилые помещения, прочие доходы)
 - Применяемые тарифы;
 - Работа по взысканию дебиторской задолженности.
3. Расходы, кредиторская задолженность и авансы выданные
 - Работа с основными подрядчиками;
 - Работы по техобслуживанию дома и прочие работы и услуги.
4. Расчеты по налогам и сборам.
5. Прочие расходы и доходы.
6. Денежные средства
 - Используемые банки, открытые счета и подтверждение остатков;
 - Размещение средств на депозитах;
 - Авансовые отчеты.
7. Взносы на капитальный ремонт общего имущества.
8. Прочие активы и обязательства ТСН(Ж).
9. Вопросы внутреннего контроля: полномочия и процедуры, ведение договорной работы и бухгалтерского учета.

Регламент работы ревизора

Ревизор проводил основные этапы ревизии в следующем формате:

- ✓ рабочие встречи ревизора с членами Правления ТСН(Ж).
- ✓ инспекция первичных документов в отношении финансово-хозяйственной деятельности ТСН(Ж) за 2017 год, обсуждение с Председателем ТСН(Ж) Морозовым А.П.
- ✓ проверка законности совершенных председателем Правления от имени ТСН(Ж) сделок и заключенных договоров.

Основные результаты работы

Доходы и дебиторская задолженность.

Проведен анализ остатков и движения по лицевым счетам жилых и нежилых помещений. Обсуждены с Правлением ТСН(Ж) вопросы взыскания задолженности по лицевым счетам с существенной задолженностью (более 50 тыс. рублей) на 31.12.2017 г. Правлением ТСН(Ж) предпринимаются меры административного (ограничение в объемах оказываемых услуг,

ограничение доступа к незаконно занимаемым нежилым помещениям) и судебного характера к должникам.

На расчетный счет Товарищества поступила сумма в размере 177.557,37 руб. от ГКУ «ГЦЖС» - возмещение предоставленных собственникам льгот.

В 2017 году на расчетный счет Товарищества поступило 506.579,81 руб. от арендаторов общедомового имущества. Получен дополнительный доход от размещения свободных денежных средств на депозитах в размере 66.426,96 руб. Доходы от хозяйственной деятельности ТСН(Ж) направлялись на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ТСН(Ж).

Дебиторская задолженность на 01.01.2018 г. составила 2.017.148,50 руб.

На конец года на депозите, открытом ТСН(Ж), находилось 3,3 млн. руб., накопленных для оплаты поставок тепла ПАО «МОЭК». На дату составления данного заключения оплата за тепло за 2017 год полностью произведена, задолженности не имеется.

Расходы и кредиторская задолженность.

Были просмотрены первичные документы в отношении следующих расходов, понесенных ТСН(Ж) в течение года:

- Общедомовое обслуживание (ООО «Компания «ЖилКомСервис», ООО «МС.Сервис»);
- Обслуживание лифтов (ООО «ТСЛПЛЮС», ООО «Первыйлифтсервис»);
- Взаиморасчеты с ресурсоснабжающими организациями (ПАО «Мосэнергосбыт», АО «Мосводоанал»);
- Настройка и обслуживание системы пожарной сигнализации (ООО «Коралл-Вита», ООО «МС.Сервис»);
- Охрана (ООО ЧОП «СМЕРШ»);
- Бухгалтерское обслуживание (ООО «Перспектива»);
- Договоры аренды общедомового имущества;
- Прочее.

Кредиторская задолженность на 01.01.2018 г. составила 424.067,81 руб., вся она полностью погашена в январе 2018 года.

Все расчеты в ТСН(Ж) производятся безналичным путем. Расходы и проведенные объемы работ признаны целесообразными и соответствующими целям деятельности ТСН(Ж) и утверждённой смете доходов и расходов на 2017 год.

Взносы на капремонт.

Проанализировано движение по лицевым счетам и по выделенному банковскому специальному счету, открытому в ПАО «Сбербанк» по обособленному учету взносов. Взносы учитываются должным образом.

Расходов за счет взносов не производилось ввиду отсутствия утвержденной сметы расходов по капремонту.

Возмещение льгот по капитальному ремонту производится ГКУ «ГЦЖС» в соответствии с заключенным договором и составило в 2017 году 63.312,30 руб.

За 2017 год за счет поддержания неснижаемого остатка на специальном счете дополнительно заработано 69.493,67 руб.

По состоянию на 01.01.2018 г. остаток средств на специальном счете составил: 4.715.186,17 руб.

Рекомендации и заключение ревизора:

В ТСН(Ж) организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы «ИнфоКрафт».

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Нарушений в ведении учета не выявлено.

Отчетность сдается в налоговый орган, государственные внебюджетные фонды и прочие органы в срок в соответствии с действующим законодательством. Просроченная задолженность по налогам и заработной плате на 31 декабря 2017 года отсутствует.

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями производятся в установленные договорными сроками, без задержек.

В результате проверки данных по счету 76.09 выявлена разница между начислением собственникам за потребленные ресурсы и выставленными РСО счетами, а именно:

- начисления по общедомовой электроэнергии были меньше на 59.278,64 руб.;
- начисления по водоснабжению и водоотведению получились на 480.659,94 руб. больше;
- начисления по теплоснабжению и подогреву ГВС получились на 895.198,51 руб. больше.

Таким образом, общая сумма превышения начислений над фактическим потреблением ресурсов составила 1.316.579,81 руб. Целесообразно направить данную экономию в резервный фонд.

Ведение договоров с контрагентами по товарам, работам и услугам приведено в соответствующий порядок.

В Товариществе применяются тарифы, утвержденные на общих собраниях.

Все расходы в 2017 году производились в соответствии с утвержденной общим собранием ТСН(Ж) сметой доходов и расходов.

По результатам вышеуказанной работы, ревизор рекомендует:

1. Правлению ТСН(Ж):

1.1. Продолжить работу по улучшению собираемости взносов собственников жилья и нежилых помещений и применять все разрешенные законодательством методы воздействия на неплательщиков с целью скорейшего погашения накопленных сумм задолженности.

1.2. Начать капитальный ремонт в МКД в соответствии с «Программой проведения и стоимостью работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на период 2018-2021 г.г.», утвержденной внеочередным общим собранием собственников помещений в МКД по адресу: г. Москва, проезд Березовой рощи, дом 6; (Протокол № 1 от 07.12.2017 г.) исходя из наиболее актуальных потребностей, требующих незамедлительного внимания.

1.3. Контролировать и анализировать производимые собственникам начисления за потребленные ресурсы, своевременно производить корректировку начислений.

2. Годовому общему собранию членов ТСН(Ж):

2.1. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН(Ж) "Березовая роща 6" за 2017 год.

2.2. Утвердить заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН(Ж) за 2017 год.

2.3. Утвердить направление в резервный фонд ТСН средств, образовавшихся в результате экономии коммунальных ресурсов в сумме 1.316.579,81 руб.

Ревизор Товарищества

О.В. Киселева