

**Заключение ревизора ТСН(Ж) «Березовая роща 6»  
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ТСН(Ж) «Березовая роща 6» за 2018 год**

г. Москва

«23» апреля 2019 г.

Ревизор ТСН(Ж) «Березовая роща 6» в течение 2018 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 2018 год
  - Целевое использование 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. Вопросы внутреннего контроля: полномочия и процедуры, ведение договорной работы и бухгалтерского учета

**Регламент работы ревизора**

Ревизор проводил основные этапы ревизии в следующем формате:

- ✓ инспекция первичных документов в отношении финансово-хозяйственной деятельности ТСН(Ж) за 2018 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**

В связи с тем, что с 01.01.18 г. ТСН(Ж) заключило договор с УК МС.С и больше не занимается начислениями за ресурсы, доходные и расходные статьи Финансового плана на 2018 г. изменились и подтвердить их в полном объеме достаточно сложно.

Доходная часть состоит из доходов от сдачи в аренду общедомового имущества, а так же взносов собственников на охранные услуги, в резервный фонд, на целевой взнос на ремонт первого этажа, возвращаемые УК МС.С в полном объеме. Управляющая компания сама занимается взысканием

задолженности с собственников.

#### ***Доходы и дебиторская задолженность.***

Проведен анализ остатков и движения по лицевым счетам жилых и нежилых помещений.

На расчетный счет Товарищества поступила сумма в размере 36.599,22 руб. от ГКУ «ГЦЖС» - возмещение предоставленных собственникам льгот.

В 2018 году на расчетный счет Товарищества поступило 794.133,63 руб. от арендаторов общедомового имущества. Получен дополнительный доход от размещения свободных денежных средств на депозитах в размере 66.680,69 руб. Доходы от хозяйственной деятельности ТСН(Ж) направлялись на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ТСН(Ж).

Дебиторская задолженность на 01.01.2019 г. составила 6.768.553,85 руб., из них 5.101.936,34 руб начисления за тепловую энергию. В 2018 г расчетов с ПАО «МОЭК» за тепловую энергию не производилось.

На конец года на депозите, открытом ТСН(Ж), находилось 3,3 млн. руб., накопленных для оплаты ПАО «МОЭК» за поставку тепла.

#### ***Расходы и кредиторская задолженность.***

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

- Общедомовое обслуживание (ООО «МС.Сервис»);
- Обслуживание лифтов (ООО «ТСЛПЛЮС», ООО «Первыйлифтсервис»);
- Настройка и обслуживание системы пожарной сигнализации (ООО «Коралл-Вита», ООО «МС.Сервис»);
- Бухгалтерское обслуживание (ООО «Перспектива»);
- Договоры аренды общедомового имущества;
- Прочее.

Кредиторская задолженность на 01.01.2018г. составила 341.267,65 руб., вся она полностью погашена в январе 2019 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 2018 год.

Перерасход по сравнению с финансовым планом наблюдался по следующим статьям:

- *Юридические услуги* – 570.000 руб. (план 300.000 руб.), в то же время в 2018 г. был получен дополнительный доход от выплаты по судебным делам в размере 132.591,39 руб. Перерасход составил 137.408,61 руб.

- *Модернизация домофонной системы* – 282.554 руб и установка системы СКУД 20.300 руб (план 150.000 руб). Перерасход составил 152.854 руб.

#### ***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.

За счет взносов были произведены следующие расходы в рамках утверждённой сметы расходов по капремонту:

- *Капитальный ремонт лифтового оборудования* - 1.258.089 руб
- *Капитальный ремонт фасада МКД* – 3.749.327 руб.

- Установка ОД теплосчетчиков – 1.391.100 руб.

Возмещение льгот по капитальному ремонту производится ГКУ «ГЦЖС» в соответствии с заключенным договором и составило в 2018 г. 127.468,55 руб.

За 2018 год за счет поддержания неснижаемого остатка на специальном счете дополнительно заработано 103.099,66 руб.

По состоянию на 01.01.2019 г остаток средств на специальном счете составил: 1.944.787,86 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 учёта 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 2018 года отсутствует.

В Товариществе применяются тарифы, утвержденные на общих собраниях.

Все расходы в 2018 году производились в соответствии с утверждённой общим собранием ТСН(Ж) сметой расходов.

По результатам вышеуказанной работы, ревизор рекомендует:

1. Правлению ТСН(Ж) и УК МС.С:

1.1. Урегулировать вопрос с расчетами за тепловую энергию с ПАО «МОЭК» либо через заключение УК МС.С прямого договора, либо через урегулирование вопроса с ТСН(Ж) 4.

1.2. ТСН (Ж) продолжить работу по улучшению собираемости взносов собственников жилья и нежилых помещений в фонд капитального ремонта и применять все разрешенные законодательством методы воздействия на неплательщиков с целью скорейшего погашения накопленных сумм задолженности.

1.3. Продолжить 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.

1.4. Начать ремонт в холле первого этажа в соответствии с решением Годового общего собрания членов ТСН(Ж) от 01.06.2018 г.

2. Годовому общему собранию членов ТСН(Ж):

2.1. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН(Ж) "Березовая роща 6" за 2019 год.

2.2. Утвердить заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН(Ж) за 2018 год.

2.3. Предлагается возвращать собственникам средства, образовавшихся в результате экономии коммунальных ресурсов, если накопленные средства в резервном фонде, будут достаточны для выполнения плана расходов ТСН(Ж).

*Ревизор Товарищества*

*Киселева О.В.*