

**Отчет**  
**Ревизора Товарищества собственников жилья "Уют" МКД о проверке финансовой и**  
**хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья « Уют»**  
**за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г.**

Товарищество собственников жилья «Уют» (в дальнейшем именуется – Товарищество, ТСЖ «Уют») создано собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с целью эксплуатации многоквартирного дома и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. ТСЖ «Уют» имеет основной государственный регистрационный номер: 1055405009285. ИНН 5405288354, КПП 540501001. Место нахождения: 600008, г.Новосибирск, ул.Кирова,27.

Органами управления Товариществом в отчетном периоде являлись:

Правление в составе:: Мелехин Н.Н., Лелюх И.В., Семикин П.В., Усова В.Н.,Завальная Г.М.,  
Продун Е.В., Батуру Е.А., Иванов Н.В., Макаров К.П., избранные общим собранием.  
Председатель правления: Лелюх И. В.

Главным бухгалтером ТСЖ «Уют» в проверяемый период являлась Митенко А. Г.,  
Главным инженером ТСЖ «Уют» в проверяемом периоде являлись с 01.01.2018г по  
01.02.2019г.- Крупа Р.С., а с 02.03.2018 г.- Шнайдер А.А.

Ревизором ТСЖ «Уют» на 2018 год является Тарасенко И.В. (далее именуется -  
Ревизор).

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, с п. 16 Устава Товарищества, Ревизор:

- *проводит* не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности;
- *предоставляет* общему собранию членов Товарищества заключение о исполнении сметы доходов и расходов за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- *отчитывается* перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**Ревизором рассматривались следующие вопросы и задачи:**

1. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

2. Проверка организации бухгалтерского учета ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
3. Проверка целевого расходования денежных средств собственников помещений МКД.
4. Проверка обеспечения сохранности и организации ведения учета объектов общей долевой собственности, материальных ценностей и имущества ТСЖ.
5. Проверка обеспечения сохранности и контроля движения денежных средств в кассе, на расчетном счете ТСЖ и специальном счете по капремонту ТСЖ за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
6. Правильность формирования учетной политики, правильность начисления и уплаты налогов и страховых взносов с целью исключения рисков начисления штрафных санкций со стороны налоговых органов.
7. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

Согласно п.16.9 Устава Товарищества Ревизор ТСЖ «Уют» организовал проведение аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют» и отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют» за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года, с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения о достоверности отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год, заключения об обоснованности проекта сметы доходов и расходов на 2019 год и величины обязательных платежей и взносов собственников помещений в 2019 году.

На конкурсной основе для проведения квалифицированной проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Ревизором была привлечена ООО «Аудиторская Фирма «Решение»» как представившая более полную информацию, а также предложившая наиболее выгодные по сравнению с другими условиями по цене и качеству аудиторской проверки - 22 дня, стоимость работы – 50000 рублей с 01 марта 2019 года по 22 марта 2019 года, что нашло отражение в заключенном Товариществом Договоре № А-0004/19 от 01 марта 2019 года,

Аудиторская проверка была проведена с 01 марта 2019 года по 22 марта 2019 года.

Одновременно проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась и Ревизором.

В течение периода проверки документы предоставлялись в полном объеме, с необходимыми пояснениями и расшифровками, оформленные должным образом.

Ревизор, являясь полномочным представителем «Заказчика» по договору № А-0004/19 от 01 марта 2019 года, получил от ООО «Аудиторская Фирма «Решение» по результатам проверки:

1. Письменную информацию (отчет) независимой аудиторской фирмы ООО «АФ «Решение» по результатам аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Уют» за период с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г. Договор № А-004/19 от 01.03.2019 г.
2. Аудиторское заключение независимого аудитора ООО «АФ «Решение» годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Уют» за 2018 г.

Из анализа предоставленных аудиторами документов и на основании проведенной Ревизором проверки Ревизор сделал вывод, что в результате проверки не обнаружены значительные нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют». Обнаруженные нарушения являются незначительными и не способными оказать существенное влияние на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В ходе аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и проведенной проверки Ревизором (далее вместе именуется- аудит, аудиторская проверка) не установлены факты недобросовестных действий.

В ходе аудита была произведена оценка применяемой системы налогообложения Товарищества, которое в течение проверяемого периода применяло систему налогообложения в виде УСНО.

Структура Товарищества не предполагает наличие подразделений, в функции которых включаются обязанности по осуществлению внутреннего контроля.

По мнению Аудиторов и Ревизора (далее вместе именуются аудиторами), в Товариществе имеется уровень системы внутреннего контроля, соответствует масштабам и специфике деятельности Товарищества.

В ходе проверки Аудиторов не стало известно о событиях, которые оказывают существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Товарищества.

В течение проверяемого периода бухгалтерский учет Товарищества осуществлялся автоматизированным способом с применением программы «1С: Предприятие 8». Учет расчетов с персоналом по оплате труда осуществлялся также в рамках программы «1С. ЗУП».

Прочие активы и обязательства Товарищества учитываются в рамках единой базы бухгалтерского учета.

По результатам проведенной проверки Аудиторы отмечают достаточную эффективность системы бухгалтерского учета в Товарищества.

Учетная политика Товарищества на 2018 год утверждена Приказами «Об утверждении Учетной политики для целей бухгалтерского учета» от 05.02.2015 г. № 3, «Об утверждении Учетной политики для целей налогообложения» от 05.02.2015 г. № 3.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета достаточно полно раскрывает принципы организации бухгалтерского учета Товарищества.

В учетную политику Товарищества внесены изменения в связи с изменением законодательства.

Аудиторами изучены Устав Товарищества «Уют» (новая редакция) утверждён Решением общего собрания участников от 31 мая 2015 г.;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 54 № 001502783 от 16.02.2005 г., зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска за основным государственным регистрационным номером 1055405009285.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 54 № 001502783 от 16.02.2005 г.;

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 24 № 002452530 от 11.05.2004 г.;

Положение о Председателе правления;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

Согласно Уставу ТСЖ «Уют» (новая редакция), утверждённому Решением общего собрания участников от 31 мая 2014 г.:

Полное фирменное наименование: Товарищество Собственников Жилья «Уют».

Сокращенное фирменное наименование: ТСЖ «Уют».

Основными направлениями деятельности Товарищества являются:

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; технической инвентаризации жилого дома, по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работы неоказания услуг;
- обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;
- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, для чего собственники помещений уполномочивают Правление ТСЖ обращаться в судебные органы с соответствующими исками, связанными с содержанием общего имущества собственников и эксплуатации жилого дома, придомовой территории, прилегающих к дому скверов, в том числе по вопросам экологии, для чего доверяют Правлению ТСЖ быть представителем всех собственников в государственных органах, судах, со всеми необходимыми и специальными полномочиями, предусмотренными действующим законодательством;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества;
- организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

Товарищество зарегистрировано на основании Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 54 № 001502783 от 16.02.2005 г., зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска за основным государственным регистрационным номером 1055405009285.

С целью аудита нераспределенной прибыли Аудиторами изучены Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

Товариществом на счете 84 «Нераспределенная прибыль» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена сумма накопленной нераспределенной прибыли в размере 354 482,27 руб.

К счету 84 открыты субсчета:

- 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению» - остаток по кредиту 354 482,27 руб.

Нарушений не выявлено.

**С целью аудита учета целевого финансирования изучены документы:**

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 год;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86 за 2018 год;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

В бухгалтерском учете Товарищества поступления на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества от собственников жилых и нежилых помещений, являющихся членами ТСЖ и не являющимися членами ТСЖ учтены в составе средств целевых поступлений по счету 86 «Целевое финансирование».

Согласно учетной политике Товарищества целевые поступления, будучи основой финансирования, занимают центральное место в бухгалтерском учете ТСЖ. Счет 86 «Целевое финансирование» постоянно из месяца в месяц фигурирует в хозяйственных операциях ТСЖ при начислении платежей, поступлении целевых средств и их расходовании. **К счету 86 открыт субсчет с аналитическим учетом по каждому виду целевых поступлений.**

В учете Товарищества открыт один субсчет 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» на котором отражены все данные по различным видам расходов, например, таких как: взнос на капитальный ремонт; расходы по оплате труда; расходы на содержание общедомового имущества; расходы на содержание лифтов и т.д.

С целью аудита материально-производственных запасов проведен аудит учета материалов и изучены документы:

Первичные учетные документы по учету материально-производственных запасов;

Материальные отчеты;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

**Аудиторами произведена проверка правильности документального оформления поступления, перемещения и списания материально-производственных запасов**

По данным оборотно-сальдовой ведомости за 2018 год по счету 10 «Материалы» на 31.12.2018 г. составляет 240 554 рубля, в том числе по следующим субсчетам:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	9 504,00		1 919 064,18	1 688 014,18	240 554,00	
10.01	9 504,00		1 820 928,18	1 589 878,18	240 554,00	
10.09			68 352,00	68 352,00		
10.10			29 784,00	29 784,00		
<b>Итого</b>	<b>9 504,00</b>		<b>1 919 064,18</b>	<b>1 688 014,18</b>	<b>240 554,00</b>	

что соответствует величине показателя, сформированного по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса (форма № 1), который сложился в итоговой сумме 241 тыс. руб.

Приемка и оприходование материалов осуществляется Товариществом на основании документов поставщика и составления приходного ордера.

В проверяемом периоде в Товариществе заключались договоры на выполнение подрядных работ с использованием материалов заказчика.

Учет материалов, переданных подрядчику вводится в соответствии с действующим законодательством, а именно оформляется заявка на приобретение материалов, акт на передачу материалов и отчет об использовании материалов соответственно. В бухгалтерском учете материалы списываются на расходы в момент предоставления Товариществу Отчета Подрядчика об использовании материалов, организован аналитический учет материалов, переданных подрядчику.

В отчетном периоде в ТСЖ «Уют» ведется учет за использованием материальных ценностей.

В качестве документов, подтверждающих расходование материалов, в Товариществе составлялись требование-накладная (форма М-11) и акты на списание материалов. Акты на списание подписываются гл. инженером, гл. бухгалтером и членом правления и утверждаются председателем Правления.

Факт использования материалов подтверждать актом на списание материалов, в котором подробно расшифровано, на какие именно цели израсходованы материальные ценности, в случае, когда осуществляется ремонт помещений, в акте указывается, какое именно помещение.

**Аудиторами произведена проверка правильности оформления результатов проведения инвентаризации материально-производственных запасов.**

В ходе проведения проверки Аудитором проводилась проверка правильности проведения инвентаризации и отражения её результатов.

Инвентаризация проводилась по состоянию на 01 декабря 2018 года.

Аудитору представлена Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей (форма № ИНВ-3) согласно которой по состоянию на отчетную дату расхождений и отклонений не выявлено.

Инвентаризация активов и обязательств проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Аудиторами произведен аудит затрат по производству и изучены документы:

Первичные учетные документы по отдельным операциям (счета-фактуры, акты выполненных работ и т.д.);

Договоры;

Материальные отчеты;

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 год;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

**Аудиторами произведена проверка порядка отражения хозяйственных операций на счетах учета расходов.**

По данным бухгалтерского учета себестоимость продаж за 2018 год составила 3 687 054,94 рублей.

Данные показателя строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах за 2018 год составили 3 687 тыс. руб.

**Аудиторами произведен аудит себестоимости продукции (работ, услуг) по статьям затрат, и калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг).**

В проверяемом периоде Товарищество осуществляло следующие виды деятельности: управление общим имуществом собственников жилья – по уставной деятельности; предоставление в аренду общего имущества собственников жилья – коммерческая деятельность.

Учет затрат на производство осуществляется на основании первичных расчетных документов по статьям затрат в применяемой бухгалтерской программе.

Расходы отражаются в учете на счете 20 «Основное производство» и распределяются на расходы, понесенные в рамках уставной деятельности и в рамках предпринимательской соответственно.

Аудитором проверено правильность распределения расходов пропорционально полученным доходам, существенных отклонений не выявлено.

**Аудитором сделано замечание о несвоевременном признании расходов:**

Товарищество понесло расходы, связанные с подпиской на журнал отраженные в учете следующей проводкой Дт.20 Кт.60.1 - «Электронная версия журнала «Упрощенка» 12 мес.» в сумме 9 108 рублей.

Обеспечение доступа к электронной версии подписки журнала возможно на основании договора возмездного оказания информационных услуг, заключенного между фирмой-подписчиком и издателем журнала (ст. 779 ГК РФ).

Аудитор отметил следующее:

Единовременно оплачена подписка на электронную версию журнала для бухгалтерии сроком на 1 год. Ввиду того, что услуга по предоставлению доступа к электронной версии журнала будет оказываться Товариществу в течение года. На дату оплаты сумму перечисленных денежных средств, следует квалифицировать в качестве аванса (предоплаты) и отразить по дебету счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденную приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н (далее - Инструкция).

По общему правилу расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99)).

В то же время в случае, когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, расходы признаются путем их обоснованного распределения между отчетными периодами (п. 19 ПБУ 10/99).

Таким образом, Товарищество несвоевременно признает понесенные расходы.

**Аудитор рекомендует отражать расходы в том отчетном периоде, в котором они имели место в независимости от фактической выплаты денежных средств.**

Аудитором сделано замечание о необоснованном признании расходов в части оплаты сотовой связи:

В течение проверяемого периода Товарищество оплачивало сотовый телефон, который используется для служебных целей, например, для открытия и закрытия автоматических ворот.

Аудитор отмечает, что Расходы на телефонную (мобильную) связь организация **может учесть в расходах УСН при наличии оправдательных документов:**

- договор с телефонной компанией должен быть оформлен на Товарищество, а не на физическое лицо;

- счет на оплату услуг (также выставлен на Товарищество);

- документ об оплате (чек или выписка банка).

Оплачивать мобильную связь в случае, если номер телефона (сим-карта) оформлен на физическое лицо, с расчетного счета (или корпоративной картой), к сожалению, нельзя. В то же время, Товарищество может установить компенсацию сотруднику, на которого оформлена сим-карта, за использование его личного имущества (телефона) в служебных целях и учесть данные расходы в УСН при соблюдении определенных условий. Обоснованность расходов при выплате компенсации за использование мобильного телефона, подтверждают четыре документа:

- должностная инструкция, где сказано, что при выполнении определенных трудовых обязанностей работник пользуется сотовой связью;

- трудовой договор или другое письменное соглашение с работником, где зафиксированы размер и порядок выплаты компенсации;

- копия договора работника с оператором связи, подтверждающая, что используемый в служебных целях телефонный номер зарегистрирован за работником;

- копия счета оператора связи.

При проверке ИФНС или внебюджетный фонд также могут потребовать детализированный счет оператора. По мнению проверяющих, этот документ нужен для подтверждения служебного характера телефонных переговоров. Когда работнику, использующему личный телефон в служебных целях, организация выплачивает компенсацию, то она полностью не облагается НДФЛ и страховыми взносами ПФР и ФСС.

Таким образом, у Товарищества существуют риски в части признания данных расходов.

Аудитор рекомендует заключить договор на оказание услуг связи между оператором и Товариществом.

В 2018 году по данным бухгалтерского учета Товариществом осуществлены следующие виды расходов:

Наименование расходов	Сумма
Аварийно-диспетчерское обслуживание	60 000.00
Благоустройство в подъездах	98 383.96
Вывоз ТБО, утилизация, дератизация	204 249.00
Выполнение работ по благоустройству придомовой территории	222 028.57
Домен продление	3 200.00
Замена замка	250.00
Изготовление ключей	612.09
Испытание электрооборудования	41 869.78
Канцтовары, почтовые расходы	50 706.18
Копирование	70.00
Материалы для противопожарной безопасности	59 930.00
Мебель	9 200.00

Наименование расходов	Сумма
Монтаж системы контроля доступа	1 954.00
Обслуживание видеонаблюдения	66 058.01
Обслуживание ворот	61 609.40
Обслуживание домофонов	213 173.00
Обслуживание оргтехники	20 750.00
Обслуживание узла учета тепла	58 744.00
Обучение персонала	24 108.00
Освидетельствование 8 лифтов	16 800.00
Подготовка к отопительному сезону	416.00
Празднование нового года	20 771.28
Прочие услуги	4 660.00
Расходы на инструменты	34 248.30
Расходы на ИТО (ОРС-система ГОРОД)	128 200.27
Расходы на оплату труда	4 643 932.53
Расходы на освещение	26 667.54
Регулировка оконной фурнитуры, замена уплотнителя	48 500.00
Ремонт вентиляции	26 716.25
Ремонт дверей в подъездах	196.00
ремонт ИТП ГВС	125.00
Ремонт канализации	1 521.20
Ремонт кровли	24 000.00
Ремонт общедомового имущества	10 119.23
Ремонт офиса (арен)	50 636.97
Ремонт офиса ТСЖ	5 786.85
Ремонт подвала	257 202.93
Ремонт подъезда	1 913 388.02
Ремонт распашных ворот	42 765.00
Ремонт системы отопления	24 120.00
Ремонт техэтажа	24 350.00
Ремонт трубопровода ХГВС	49 282.36
Содержание жилья	98.00
Содержание лифтов	157 367.81
Содержание общедомового имущества	172 027.94
Содержание офиса ТСЖ	107 491.18
Содержание придомовой территории	22 507.98
сопровождение бух учета	19 450.00
Спецодежда	26 674.00
ТО лифта	316 470.00
Уборка подъездов	70 588.85
Уборка придомовой территории	12 235.30
Уборка территории от снега и наледи	204 700.00
Услуги прачечной	590.00
Услуги связи	23 079.60

Наименование расходов	Сумма
Центральные ворота	46 532.50
Цепной барьер	14 910.00
Юридические услуги	3 000.00
<b>Итого</b>	<b>9 749 024.88</b>

Аудитором проведена проверка правильности отражения и обоснованность вышеперечисленных расходов.

Существенных нарушений не выявлено.

Аудиторами произведен аудит денежных средств:

**Аудит учета кассовых операций (50)**

**Изучены документы:**

Кассовые документы;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 50;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

**Проведена проверка порядка организации учета кассовых операций**

В соответствии с требованиями *Плана счетов и Инструкции по его применению* для обобщения информации о наличии и движении наличных денежных средств Товарищества применяет счет 50 «Касса». По состоянию на 31.12.2018 г. остатка по кассе нет, что соответствует учетным данным.

В ходе проверки выявлено, что Товариществом выдавались денежные средства на различные подотчетные цели. При этом заявления работников на получение денежных средств оформляются. В расходных кассовых ордерах указаны паспортные данные получателя.

Аудиторам проведена проверка оформления кассовой книги, нарушений не выявлено.

Аудитор обращает внимание что прием взносов от членов ТСЖ для целей деятельности ТСЖ не относится к расчетам для целей Федерального закона № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники» и не требует применения ККТ.

Вместе с тем при приеме денежных средств за выполняемые работы, оказываемые услуги, в том числе собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ, ККТ **применяется в обязательном порядке.**

Следует отметить, что согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона от 03.07.2018 № 192-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» организации и индивидуальные предприниматели при осуществлении расчетов с физическими лицами, которые не являются индивидуальными предпринимателями, в безналичном порядке (за исключением расчетов с использованием электронных средств платежа), расчетов при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая взносы на капитальный ремонт, при осуществлении зачета и возврата предварительной оплаты и (или) авансов, при предоставлении займов для оплаты товаров, работ, услуг, при предоставлении или получении иного встречного предоставления за товары, работы, услуги вправе не применять ККТ и не выдавать (направлять) бланки строгой отчетности до **01.07.2019.**

**Проведен аудит операций по расчетным счетам и изучены документы:**

Выписки банка с первичными документами;

Бухгалтерская отчетность за 2018г.

**Произведена проверка порядка организации учета денежных средств на расчетных счетах.**

В соответствии с требованиями *Плана счетов* для обобщения информации о наличии и движении денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетных счетах организации, открытых в кредитных организациях, Товарищество применяет счет 51 «Расчетные счета».

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	485 208.38		10 470 243.98	10 837 588.50	117 863.86	
40703810600290000 127, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) «ЗАПАДНО- СИБИРСКИЙ»	485 208.38		10 470 243.98	10 837 588.50	117 863.86	
<b>Итого</b>	<b>485 208.38</b>		<b>10 470 243.98</b>	<b>10 837 588.50</b>	<b>117 863.86</b>	

Аудитором проведена проверка правильности и полноты отражения полученных денежных средств. Нарушений не выявлено.

**Произведен аудит операций по специальному счету и изучены документы:**

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

У Товарищества «Уют» открыт специальный расчетный счет № 40705810144050099538 ПАО СБЕРБАНК РФ На 01.01.2018г. имелся остаток денежных средств в сумме 5 070 082,74 руб. На 31.12.2018г. имелся остаток денежных средств в сумме 6 944 631,77 руб.

За 2018 год на специальный расчетный счет поступило 1 874 549,03 руб., перечислено 0,00 рублей.

Нарушений не выявлено.

Произведен аудит расчетов.

ПРОВЕДЕНА ПРОВЕРКА УЧЕТА РАСЧЕТОВ С ПОСТАВЩИКАМИ, ПОДРЯДЧИКАМИ, ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ, ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ (В Т.Ч. РАСЧЕТЫ ПО ПРЕТЕНЗИЯМ) (60, 76); АУДИТ УЧЕТА РАСЧЕТОВ С ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ (62)

Изучены документы (источники информации):

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76;

Первичные учетные документы;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

Договоры.

**Произведена проверка порядка организации учета расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами.**

За проверяемый период инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами проводилась.

К проверке представлен Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами от 31.12.2018 г. Согласно акту: не подтвержденная дебиторами задолженность составила 129 392,45 рублей, с истекшим сроком исковой давности – 129 392,45 рублей. Данные представлены в таблице:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
		всего	в том числе задолженность		
			подтвержденная дебиторами	не подтвержденная дебиторами	с истекшим сроком исковой давности
1	2	3	4	5	6
Авантель ООО	62.01	88 783.75		88 783.75	88 783.75
АвтоСид	60.02	1 325.00		1 325.00	1 325.00
ООО «АЛЬФАПРИНТ ТЕХНОЛОДЖИ»	60.02	840.00		840.00	840.00
ООО «Демидург»	60.02	6 624.00		6 624.00	6 624.00
ЗАО «Кемеровская Мобильная связь»	60.02	148.46		148.46	148.46
ООО «МИР»	60.02	0.02		0.02	
ООО «Мирга»	76.09	169.56		169.56	169.56
НГС	60.02	270.97		270.97	270.97
ЗАО «Региональный сетевой Центр»	60.02	750.00		750.00	750.00
СофтЛайн Интернет Трейд	60.02	650.00		650.00	650.00
ООО «ХЕПШИ ДРИМ НОВОСИБИРСК»	62.01	29 830.27		29 830.27	29 830.27
ЭТРЭС	60.02	0.42		0.42	0.42
<b>Итого:</b>				<b>129 392.45</b>	<b>129 392.45</b>

Аудитор отметил, что срок исковой давности установлен для того, чтобы компания могла защитить свои права по взысканию долга в судебном порядке.

Учитывая, что у Товарищества нет штатного юриста, истребованием этой задолженности через суд не проводилось, претензионная работа не велась должным образом, что и привело к появлению задолженности с истекшим сроком исковой давности.

Согласно акту неподтвержденная кредиторская задолженность составила 10 608,90 рублей. Данные представлены в таблице:

Наименование бухгалтерского кредитора	счета учета и кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.			
			всего	в том числе задолженность		
				подтвержденная кредиторами	не подтвержденная кредиторами	с истекшим сроком исковой давности
ИП КАРПОВА НАДЕЖДА ЮРЬЕВНА		76.09	86.90		86.90	86.90
ООО «Мирга»		62.02	675.00		675.00	675.00
Региональный Сервисный Центр		62.02	2 847.00		2847.00	2847.00
ООО «ТРАНЗИТ СЕРВИС»		60.01	7 000.00		7000.00	7000.00
<b>Итого</b>					<b>10 608.90</b>	<b>10 608.90</b>

**Произведена проверка обоснованности и полноты формирования задолженности контрагентов.**

При проверке сделано замечание о том, что Товариществом не списана необоснованная дебиторская и кредиторская задолженность:

Товариществом проводилась инвентаризация расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями и заказчиками в 2018 году.

В ходе проверки установлено, что в учете Товарищества по состоянию на 31.12.2018 г. числится необоснованная дебиторская и кредиторская задолженность.

Аудитор отметил, что кредиторская задолженность может возникнуть у организации перед покупателями, поставщиками, собственными работниками, учредителями, дочерними обществами, работодателями и бюджетом.

Она учитывается в бухгалтерской отчетности до момента погашения. Если же погашения так и не происходит, но при этом кредитор не предпринимает каких-либо действий по взысканию задолженности, по прошествии определенного времени (срока давности) такую задолженность необходимо списать (пп.7, 10.4 ПБУ 9/99).

Общеустановленный срок давности в силу ст.195, 196 ГК РФ составляет 3 года с момента возникновения обязательства.

Кроме того, существуют и другие события, с наступлением которых у должника возникает возможность списать кредиторскую задолженность. Одним из них, согласно гражданскому законодательству РФ, является ликвидация контрагента (ст.419 ГК РФ). При этом моментом прекращения существования компании считается дата исключения организации из ЕГРЮЛ (п.9 ст.63 ГК РФ).

Кредиторская задолженность в организации списывается отдельно по каждому основанию на основании результатов инвентаризации.

Списанная кредиторская задолженность подлежит отражению в составе прочих доходов (п.7, 10.4 ПБУ 9/99), т. е. по кредиту счета 91:

Дт 60 (62, 76...) Кт 91.

Организация должна включить кредиторскую задолженность в состав налогооблагаемых доходов не только по причине того, что истек срок давности, но и в связи с другими обстоятельствами (п.18 ст.250 НК РФ). К таким обстоятельствам, как отмечает Минфин, относится ликвидация компании (Письмо Минфина от 25.03.2013 № 03-03-06/1/9152).

В случае ликвидации организации-кредитора сумма кредиторской задолженности учитывается в составе внереализационных доходов в целях налогообложения прибыли на основании п.18 ст.250 НК РФ в том отчетном (налоговом) периоде, когда в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о ликвидации кредитора (Письмо Минфина РФ от 11.09.2015 № 03-03-06/2/52381, Постановления Арбитражного суда Центрального округа от 18.06.2015 № Ф10-1759/2015 по делу № А62-3452/2014; Уральского округа от 30.03.2015 № Ф09-1265/15 по делу № А50-8856/2014).

Что касается дебиторской задолженности у Товарищества имеется нескольких оснований для признания дебиторской задолженности безнадежной (например, истечение срока исковой давности и ликвидация организации-должника), то задолженность признается безнадежной в том налоговом (отчетном) периоде, в котором имело место первое по времени возникновения основание для признания задолженности безнадежной (письмо Минфина России от 22.06.2011 № 03-03-06/1/373).

Обязательность создания резервов сомнительных долгов для всех организаций установлена п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, а также следует из ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений». Необходимость создания резерва по сомнительным долгам рассмотрена и в Информации об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)

Организации создают резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. В свою очередь, сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

В бухгалтерской отчетности резерв по сомнительным долгам отдельно не показывается, а уменьшает величину дебиторской задолженности в активе баланса (п.35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

Таким образом, нарушены требования законодательства. Занижены прочие доходы и расходы. Возможны санкции со стороны налоговых органов.

Аудитор рекомендует принять решение о списании дебиторской и кредиторской задолженности.

Аудитором произведен также аудит учета расчетов по налогам и сборам и изучены документы:

Ежемесячные своды начислений и удержаний, расчетные ведомости;

Трудовые договоры (выборочно);

Договоры гражданско-правового характера (выборочно);

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 68;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.

Аудитором проверены фактически произведенные выплаты за 2018 год работникам ТСЖ «Уют», а также суммы перечисленного в бюджет НДФЛ.

Нарушений не выявлено.

Произведен аудит учета расчетов по социальному страхованию и обеспечению и изучены документы:

Ежемесячные своды начислений и удержаний, расчетные ведомости;

Трудовые договоры (выборочно);

Договоры гражданско-правового характера (выборочно);

Расчеты по страховым взносам за 2018г.;

Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения (форма 4-ФСС РФ) за 2018 г.;

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.

**Аудиторами произведена проверка порядка начисления взносов, формирования показателей Расчетов по страховым взносам**

Учет расчетов по страховым взносам Товарищество осуществляет на счете 69 субсчетах: 69.1 «Расчеты по социальному страхованию», 69.2 «Расчеты по пенсионному обеспечению», 69.3 «Расчеты по обязательному медицинскому страхованию», 69.11 «Страхование от НС и ПЗ».

№	ФИО работника	Сумма выплаченная	Сумма НДФЛ	Сумма ПФР по данным Аудитора	Сумма ПФР по данным Товарищества	Общая сумма затрат
1	Лелюх Инна Владимировна	608 131	90 870	209 700	209 700	910 099
2	Митенко Алефтина Григорьевна	396 383	59 230	136 684	136 684	593 207
3	Баранова Вера Константиновна	121 295	17 527	39 725	39 725	180 746
4	Джамилова Ирина Борисовна	142 619	20 713	47 800	47 800	212 659
5	Исмоилова Зулфия Пировна	171 343	25 005	57 704	57 704	255 645
6	Канайкина Ольга Евгеньевна	158 122	23 030	53 146	53 145	235 859
7	Крупа Роман Сергеевич	83 560	12 486	28 814	28 814	125 052
8	Кузнецов Александр Владимирович	157 958	23 603	54 468	54 468	236 392
9	Курбонов Акмалиддин Джамолович	33 617	5 023	10 471	10 471	50 310
10	Пархоменко Надежда Викторовна	249 419	36 672	84 389	84 389	372 490
11	Пархоменко Ольга Владимировна	80 868	12 084	27 886	27 886	121 023
12	Прищепов Андрей Александрович	188 733	28 202	65 081	65 081	282 449

1 3	Шаропов Насирджон Нозирович	179 837	26 275	60 634	60 634	268 357
1 4	Шаропов Шоирджон Нозирович	184 477	26 968	61 967	61 967	275 301
1 5	Шнайдер Александр Александрович	381 041	56 340	129 063	129 063	569 470
<b>Итого:</b>		<b>3 137 401.99</b>	<b>464 028</b>	<b>1 067 532</b>	<b>1 067 531</b>	<b>4 675 933</b>

Нарушений не выявлено.

**Аудиторами произведен также аудит расчетов по УСНО и изучены документы:**

- Книга доходов и расходов за 2018 год;
- Декларация по УСН;
- Оборотно-сальдовая ведомость 2018 год;
- Оборотно-сальдовая ведомость 51 счет.

В 2018 году Товарищество применяло упрощенную систему налогообложения, объектом налогообложения выбраны «доходы минус расходы», ставка налога составляет 15 %.

По результатам проверки за 2018 год установлено, что в состав доходов признаваемых облагаемыми налогом в связи с применением УСНО, включены все поступления на содержание общего имущества от собственников жилых и нежилых помещений, как являющиеся членами ТСЖ, так и не являющиеся членами ТСЖ, а также поступления, полученные в рамках осуществления предпринимательской деятельности (по договорам возмездного использования общей собственности, размещения рекламных конструкции и т.д.). В составе расходов учитывались все понесенные Товариществом за 2018 год расходы.

По данным налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи применением УСН за 2018 год, общая сумма доходов составляет 10 497 702,45 рублей, сумма расходов составляет 10 853 340,62 рубля. Минимальный налог за налоговый период определен в сумме 104 977 рублей.

**Проверкой произведен аудит расчетов с персоналом по оплате труда (70)**

**Список документов, предоставленных к аудиторской проверке (источники информации):**

- Штатное расписание;
- Положение об оплате труда работников;
- Правила внутреннего трудового распорядка;
- Трудовые договоры (выборочно);
- Договоры гражданско-правового характера (выборочно);
- Ежемесячные своды начислений и удержаний, расчетные ведомости;

Расчеты по страховым взносам за 2018 г.;

Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения (форма 4-ФСС РФ) за 2018 г.;

 Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.

**Проверкой произведен порядок организации расчетов с персоналом по оплате труда**

В соответствии с требованиями Плана счетов для обобщения информации о расчетах с работниками по оплате труда Товариществом используется счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Начисление заработной платы Товариществом осуществляется в программе «1С: ЗУП».

Выгрузка данных из программы ЗУП в бухгалтерскую программу осуществляется сводно по организации; сальдо свернуто; сальдо начальное, сальдо конечное по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» совпадает с данными программы ЗУП.

**Аудиторами произведен аудит учета расчетов с подотчетными лицами и изучены документы:**

Авансовые отчеты;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

**Произведена проверка порядка организации учета расчетов с подотчетными лицами**

В соответствии с требованиями Плана счетов для обобщения информации о расчетах с работниками по суммам, выданным им под отчет на административно-хозяйственные и прочие расходы, Товарищество применяет счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Приказом Товарищества №22 от 31.12.2015 установлен перечень лиц, которым могут выдаваться денежные средства в подотчет: Лелюх И.В.

За период с 01.01.2018 по 31.12.2018 денежные средства в подотчет выдавались только Лелюх И.В., что соответствует положениям Приказа №22 от 31.12.2015.

Для учета денежных средств, выданных подотчетным лицам на административно-хозяйственные расходы, в Товариществе применяются бланки унифицированной формы № АО-1, утвержденные Постановлением Госкомстата России № 55.

К авансовым отчетам приложены первичные документы, подтверждающие расход подотчетных средств. Все авансовые отчеты утверждены Председателем правления, подписаны главным бухгалтером и подотчетным лицом.

В ходе проверки установлено, что в проверяемом периоде фактически денежные средства в подотчет лицу не выдавались, лицом приобретались материальные ценности (материалы на сумму 363 226,52 рубля и услуги на сумму 43 317,59 рублей, такие как копировальные работы; транспортные расходы; изготовление ключей) за свой счет, а позже, на основании авансового отчета с приложенными первичными документами денежные средства возмещались Товариществом. Нарушением данный факт не является.

Аналитический учет организован по подотчетным лицам.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода
------	--------------------------	-------------------	-------------------------

Работники организаций	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
71		2 707.95	409 252.06	406 544.11		
Лелюх Инна Владимировна		2 707.95	409 252.06	406 544.11		
<b>Итого</b>		<b>2 707.95</b>	<b>409 252.06</b>	<b>406 544.11</b>		

Нарушений не выявлено.

**АУДИТОРАМИ ПРОВЕДЕН АУДИТ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, А ИМЕННО:  
Аудит учета продаж на основании изучения документов:**

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.;

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 год;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 90.

Согласно данным бухгалтерского учета выручка Общества от основной деятельности составила 5 667 580,51 рублей, что соответствует показателю строки 2110 «Отчета о финансовых результатах» в размере 5 668 тыс. руб.

Наименование	Сумма
Антенна	7 200
Аренда земельного участка	850 325
Аренда помещений	2 938 259
Вывоз ТБО, утилизация, дератизация	54 000
Использование общедолевой собств. земельного участка	1 575
Кладовые	103 950
Мусорокамеры	54 000
Парковка	177 000
Размещение оборудования связи	210 000
Размещение рекламных конструкций	1 210 714
Содержание придомовой территории	29 180
Тех.обслуживание АПС	31 180
Установка ИПУ	198
<b>Итого:</b>	<b>5 667 581</b>

Аудитором проанализированы доходы и расходы от обычных видов деятельности.  
Нарушений не выявлено.

**Аудит учета прочих доходов и расходов на основании изучения документов:**

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 год;

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91 за 2018 год;

Бухгалтерская отчетность за 2018 год.

### **Произведена проверка порядка организации учета прочих доходов и расходов**

К счету 91 открыты субсчета:

- 91.01 «Прочие доходы»;
- 91.02 «Прочие расходы»;
- 91.09 «Сальдо прочих доходов и расходов».

#### **Прочие доходы**

<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
Прочие внереализационные доходы (расходы)	16 129.88
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	5 344.07
<b>Итого:</b>	<b>21 474</b>

В составе прочих доходов (счет 91.01 «Прочие расходы») отражены доходы, полученные от разницы между начисленными и оплаченными услугами по общедомовым нуждам в сумме 16 129,88 рублей.

Также в составе прочих доходов учтены пени за несвоевременную в сумме 5 344,07 рублей.

#### **Прочие расходы**

<b>Наименование</b>	<b>Сумма</b>
Материалы (полотенце бумажное; освежитель воздуха; бумага туалетная; бахрома светодиодная(гирлянда); ель.)	28 835.76
Расходы на услуги банков	44 264.49
Прочие расходы	32 000.00
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	10 001.60
<b>Итого:</b>	<b>115 102</b>

Аудитором проанализированы прочие доходы и расходы.

Нарушений не выявлено.

#### **Аудит учета прибылей и убытков на основании изучения документов:**

Бухгалтерская отчетность за 2018 год;

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 год;

Товариществом на счете 99 «Прибыли и убытки» формируется финансовый результат. Нарушений не выявлено.

#### **Аудиторами проведен Аудит забалансовых счетов на основании изучения документов:**

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

Товариществом осуществляется контроль за движением материальных ценностей, которые уже списаны в бухгалтерском учете и которые имеют срок полезного использования более 12 месяцев отражены на забалансовом счете 002 «Товарно-материальные ценности».

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
002	754 027.5		1 301 868.6	47 711.43	2 008 184.67	
<b>Итого</b>	<b>754 027.5</b>		<b>1 301 868.6</b>	<b>47 711.43</b>	<b>2 008 184.67</b>	

Забалансовые счета – это счета, предназначенные для обобщения информации о наличии и движении ценностей, не принадлежащих организации - хозяйствующему субъекту, но временно находящихся в его пользовании или распоряжении.

Забалансовые счета – это вспомогательные счета бухгалтерского учета.

Остатки по забалансовым счетам не входят в баланс, а показываются за его итогом, т.е. за балансом.

Кроме того, Товарищество для обеспечения сохранности таких активов и контроля за их наличием ведет карточки учета малоценных товаров, спецостнастки и спецодежды, находящихся в эксплуатации.

На финансовый результат данные этих счетов не влияют и в отчетности предприятия их отражать не нужно.

Нарушений не выявлено.

**Аудиторами проведен аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности на основании изучения документов:**

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 г.;

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.

**Произведена проверка состава бухгалтерской отчетности**

В состав бухгалтерской отчетности за 2018 год в Товарищества входят:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2018 год;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу.

Нарушений не выявлено.

**Аудиторами проведен аудит отчета о фактическом исполнении за 2018 год доходных и расходных статей сметы на основании изучения документов:**

Бухгалтерская отчетность за 2018 г.;

Оборотно-сальдовая ведомость за 2018 год;

Оборотно-сальдовые ведомость по счету 20, 51, 60, 62, 76, 84, 86, 90.

Смета доходов и расходов Товарищества на 2018 год утверждена общим собрание членов ТСЖ. Фактическое исполнение сметы за 2018 год отражено в таблице:

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/н	Наименование	План	Факт	Разница
I.	Поступление, всего (расчет поступления денежных средств произведен за 12	12 039 280	9 938 259	2 101 021

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/н	Наименование	План	Факт	Разница
	месяцев			
1.1.	Поступления на содержание общего имущества, эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых и нежилых помещений, являющихся членами и не членами ТСЖ, в том числе:	6 490 891	4 194 139	1 920 167
	Поступления на содержание общего имущества, эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений, в том числе:	5 380 656	3 384 123	1 984 831
1.1.1.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений(26,04 руб./кв.м*16319,20 кв.м*12 мес.)	5 099 424	3 171 748	1 927 675
1.1.2.	Плата на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений, не являющихся членами ТСЖ (26,04 руб./кв.м*900,00 кв.м*12 мес.)	281 232	212 374	68 858
	Поступления на содержание общего имущества, эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников нежилых помещений, в том числе:	1 050 430	750 210	300 219
1.1.3.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников нежилых помещений: Шунков В.К. (26,04 руб./кв.м*616,9 кв.м*12 мес.)	192 769	135 613	57 156
1.1.4.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Пономарев И.В. (26,04 руб./кв.м*607,4 кв.м*12 мес.)	189 800	133 525	56 276
1.1.5.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: ООО «Рент Эстейт» (26,04 руб./кв.м*295,2 кв.м*12 мес.)	92 244	64 894	27 350

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/н	Наименование	План	Факт	Разница
1.1.6.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Чернышев, Жуков(26,04 руб./кв.м*552,1 кв.м*12 мес.)	172 520	121 368	51 152
1.1.7.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Вяткин А.Н. (26,04 руб./кв.м*373,6 кв.м*12 мес.)	116 743	75 811	40 932
1.1.8.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Макаров К.П. (26,04 руб./кв.м*550,7 кв.м*12 мес.)	116 743	102 436	14 307
1.1.9.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Воробьев Д.В. (26,04 руб./кв.м*81,3 кв.м*12 мес.)	25 405	17 872	7 532
1.1.10.	Плата на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений, не являющихся членами ТСЖ: Сбербанк России (26,04 руб./кв.м*253,3 кв.м*12 мес.)	79 151	59 966	19 185
1.1.11.	Плата на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений, не являющихся членами ТСЖ: Мелентьев М.Ю. (26,04 руб./кв.м*208,19 кв.м*12 мес.)	65 055	38 725	26 330
	Дебиторская задолженность за содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых и нежилых помещений, являющихся членами и не членами ТСЖ за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г., в том числе:	59 806	59 806	-

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/п	Наименование	План	Факт	Разница
1.1.12.	Дебиторская задолженность(просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. собственники жилых помещений	59 806	59 806	-
<b>1.2.</b>	<b>Доход от хозяйственной деятельности всего, в том числе:</b>	<b>5 548 388</b>	<b>5 744 120</b>	<b>- 195 732</b>
	Аренда	3 787 300	3 839 791	- 52 492
1.2.1.	Возмездное использование общей собственности дог 01/01/18-3-2 от 01.01.2018г., ООО «Сантина» (37 кв.м*450 руб.* 12 мес.=199800) Тех.обслуживание АПС, ООО «Сантина» (250руб.*12мес.=3000) дог 01/01/18-3-5 от 01.01.2018г., ООО «Сантина» (19,8 кв.м*404,04 руб.* 12 мес.=96000) Тех.обслуживание АПС, ООО «Сантина» (150руб.*12мес.=1800)	300 600	295 500	5 100
1.2.2.	Возмездное использование общей собственности дог 01-01/17-6-4 от 01.01.2017г., Петрова Е.Н. (58 кв.м*450 руб.* 12 мес.=313200) Тех.обслуживание АПС, Петрова Е.Н. (300руб.*12мес.=3600)	316 800	316 500	300
1.2.3.	Возмездное использование общей собственности дог РО 3-01/09/17 от 01.09.2017г., ООО «Магия кофе» (25кв.м*2200,00руб*12мес=660000,00) дог. 01/10/17-2/3 от 01.10.2017 (20кв.м*500руб*12мес=120000,00)	780 000	746 000	34 000
1.2.4.	Возмездное использование общей собственности дог 01/07/17-1/5 от 01.07.2017г., ИП Пономарев И.В.(160,4кв.м*200руб.*12 мес.=384960,00)	384 960	365 710	19 250
1.2.5.	Возмездное использование общей собственности дог РО 2-01/09/17 от 01.09.2017г., ООО «Компания сервисных услуг» (6,0 кв.м*2500 руб.*12 мес.=180000)	180 000	180 000	-

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/п	Наименование	План	Факт	Разница
1.2.6.	Возмездное использование общей собственности дог 01/04-13 от 01.04.2013, ООО «Автодозор» (97кв.м. *417,53 руб. * 12 мес.= 486000,00) Тех.обслуживание АПС, ООО «Автодозор» (400руб.*12мес.=4800,00)	490 800	536 320	- 45 520
1.2.7.	Возмездное использование общей собственности 01/12/17-3-3 от 01.12.2017г., ЗАО «Новотелеком» (44,5 кв.м. * 450 руб. * 12 мес.=240300) Тех.обслуживание АПС, ЗАО «Новотелеком» (250руб.*12мес.=3000,00)	243 300	243 300	-
1.2.8.	Возмездное использование общей собственности дог 01/07/17-4-1 от 01.07.2017г., ООО «Дочаком»18,4кв.м*200 руб.*12=44160 + 26,6кв.м*450 руб.*10 = 119700)	163 860	191 480	- 27 620
1.2.9.	Возмездное использование общей собственности дог 01/06/17-4-2 от 01.06.2017г., ООО «ИЗО БЕСТ» 26,6кв.м*450 руб.*2=143640 )	23 940	23 940	-
1.2.10.	Возмездное использование общей собственности дог01/08/2017-2-2 от 01.08.2017., ОАО «Плюс Банк» (50,9 кв м*450 руб. * 12 мес. = 274860,00)	274 860	116 003	158 857
1.2.11.	Возмездное использование общей собственности дог 01/09/17-1-2 от 01.09.2017 Тиунова И.А. (24 кв м * 450 руб. *12 мес. = 129600,00) + Тех.обслуживание АПС, Тиунова И.А. (100руб.*12мес.=1200,00) (- 10800,00 за январь 2018г. Уплачены в декабре 2017г.)	120 000	68 940	51 060
1.2.12.	Возмездное использование общей собственности дог. № 10/09/18-1-2-7 от 10.09.2018г. Свириденко С.Л. 52,3 кв м * 450 = 23535 + Тех.обслуживание АПС 100,00		110 915	- 110 915
1.2.13.	Возмездное использование общей собственности дог. № 10/10/18-1/4 от 10.10.2018г. Побелянская А.А. 23 кв м * 500 = 11500 + Тех.обслуживание АПС 150,00		43 111	- 43 111

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/п	Наименование	План	Факт	Разница
1.2.14.	Возмездное использование общей собственности дог 01/09/17-1-4 от 01.09.2017г., ООО «Высота» (26 кв м *450 руб. * 12 мес. = 140400,00) + Тех.обслуживание АПС, ООО «Высота» (200руб.*12мес.=2400,00)	142 800	136 768	6 032
1.2.15.	Возмездное использование общей собственности дог 01/10/17-3-1 от 01.10.2017г., Зайцева Ольга Игоревна (40 кв м *450 руб.*12 мес.= 216000,00) + 19,8 кв м * 404,04 = 8000 (с 01.12.2018г) Тех.обслуживание АПС, Зайцева Ольга Игоревна (250 руб.*12 мес = 3000,00) + с 01.12.2018 150 руб	219 000	253 150	- 34 150
1.2.16.	Возмездное использование общей собственности дог 01/01/17-1-3 от 01.01.2018г., Амелько Максим Андреевич (5,5 кв м *631,82 руб. * 12 мес = 41700) + Тех.обслуживание АПС, Амелько М.А.(100руб.*12мес.=1200,00)	42 900	46 375	- 3 475
1.2.17.	Шунков Виктор Константинович Тех.обслуживание АПС (423,30 x 12 мес. = 5079,60)	5 080	5 080	-
1.2.18.	Возмездное использование общей собственности дог. № 01/12/18-3-2 от 01.12.2018г. Попова О.В. 37 кв м * 450 = 16650 + Тех.обслуживание АПС 250,00		34 500	- 34 500
1.2.19.	Возмездное использование общей собственности дог. № 01/12/18-1-6 от 01.12.2018г. Панкова Л.А. 22 кв м * 500 = 11000 + Тех.обслуживание АПС 150,00		22 300	- 22 300
1.2.20.	Возмездное использование общей собственности дог 01/10/17-1/1 от 01.10.2017г., ООО «ТД Новация» (18 кв м *450 руб. * 12 мес) + Тех.обслуживание АПС, ООО «ТД Новация» (100руб.*12мес.=1200,00)	98 400	103 900	- 5 500
	Реклама	1 175 512	1 267 016	- 91 505
1.2.21.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 1-01/06/13 от 01.06.2013г. ОАО «Плюс Банк» (11,68 кв.м*770 руб.*12 мес.=107923,20) Вывоз ТБО, ОАО «Плюс Банк» (500руб.*12мес.=6000,00)	113 923	113 923	-

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/п	Наименование	План	Факт	Разница
1.2.22.	Размещение рекламных конструкций дог 2/02/13 от 06.02.2013г ОАО «Сбербанк России» (24,5кв.м*770 руб.*12 мес.=226380,00) Вывоз ТБО, ОАО «Сбербанк России» (2000руб.*12мес.=24000,00)	250 380	250 380	-
1.2.23.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В1-15/012/14 от 15.12.2014г. ООО «Блеск Вест» (7,92 кв.м*770 руб.*12 мес.=73180,80)	73 181	73 181	-
1.2.24.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 01/06/17 от 01.06.2017г. ООО «Маккон» (6,105 кв.м*770 руб.*12 мес.=56410,20; 4,785 кв.м*610,50 руб.*12 мес = 35055)	91 465	83 843	7 622
1.2.25.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 6-01/12/16 от 01.12.2016г. ИП Пономарев И.В. (40,06 кв.м*770 руб.*12 мес. = 370154,40)	370 154	370 154	-
1.2.26.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 5-04/07/13 от 04.07.2013г. ООО «Армос» (11,895 кв.м*610,49 руб.*12 мес.=87141,96)	87 142	44 660	42 481
1.2.27.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/08/17 от 01.08.2017г. ООО «Тэра» (7,0 кв.м*770 руб.*12 мес.=64680,00) Вывоз ТБО, ООО «Тэра» (2000руб.*12мес.=24000,00)	88 680	88 680	-
1.2.28.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 2-01/04/16 от 01.04.2016г. ООО «ДочаКом» (8,18 кв.м*700 руб.*12 мес.)	68 712	80 164	-11 452
1.2.29.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 11/10/16 от 11.10.2016г., ООО «Автодозор» (0,56 кв м *2678,57 руб.*12 мес.)	18 000	18 000	-
1.2.30.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 10/02/18 от 10.02.2018г. Махаев Матвей Евгеньевич (1,0 кв м *610,50 руб.*10 мес. = 6105,00 + 414,27 = 6519,27)	6 519	6 519	-
1.2.31.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/06/18 от 01.06.2018г., ООО «Фостайл» (28,814 кв м*770 руб. = 19106,78)		114 641	- 114 641

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/п	Наименование	План	Факт	Разница
1.2.32.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 28/09/18 от 28.09.2018г., ООО «Локос» (6,5 кв м*770 руб. = 5005,00)		15 516	- 15 516
1.2.33.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 3-18/07/16 от 18.07.2016г., Ротчева Ирина Анатольевна (1,99 кв м*1507,54 руб*2 мес. = 6000 + 1354,8 = 7354,80)	7 355	7 355	- 0
	Провайдеры	210 000	194 500	15 500
1.2.34.	Размещение оборудования связи дог.14/01 от 01.01.2016г., ООО «Сибирские сети» (2000 руб.*12 мес.)	24 000	20 000	4 000
1.2.35.	Размещение оборудования связи дог. б/н от 02.07.2007г. ОАО «МТС» (2000руб.*12мес.)	24 000	22 000	2 000
1.2.36.	Размещение специального оборудования дог. 10/2015/РО от 03.03.2015г. ООО Охранное агенство «Капитан» (2000руб.*12мес.)	24 000	24 000	-
1.2.37.	Размещение оборудования связи дог. 188К от 28.07.2010г. ПАО «Ростелеком» (2000 руб. * 12 мес)	24 000	22 000	2 000
1.2.38.	Размещение оборудования связи дог.09/2014У от 01.07.2014г. ЗАО «МегаКом» (4000руб.*12 мес.)	48 000	44 000	4 000
1.2.39.	Размещение оборудования связи дог.151/10 от 01.11.2010г. ООО «Новотелеком» (1500руб.*12 мес.)	18 000	22 500	- 4 500
1.2.40.	Размещение оборудования связи дог.НВС от 08.06.2016г., ЭР-Телеком Холдинг (2000 руб.*12 мес.)	24 000	16 000	8 000
1.2.41.	Размещение оборудования связи по дог.0577-16/а от 17.05.2016г., ООО «АВАНТЕЛ» (2000 руб*12 мес)	24 000	24 000	-
	Мусорокамеры	54 000	53 250	- 136 855
1.2.42.	Возмездное использование общей собственности, мусорокамер (7шт.*500 руб*12 мес.=42000,00 1шт.*1000*12мес=12000)	54 000	53 250	750
	Кладовые	102 600	103 201	- 601
1.2.43.	Возмездное использование общей собственности, под кладовые (57шт.*150 руб*12 мес=102600,00 )	102 600	103 201	- 601

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/н	Наименование	План	Факт	Разница
	Антенна	7 200	7 200	-
1.2.44.	Возмездное использование общей собственности, под антенны (4шт.*150 руб*12 мес=7200,00)	7 200	7 200	-
	Парковка	180 000	174 000	6 000
1.2.45.	Возмездное использование общей собственности, под парковочные места (5шт.*3000 руб.*12 мес = 180000,00)	180 000	174 000	6 000
	Прочее		75 018	- 75 018
1.2.46.	Дубовикова (Мелентьев) Чернышев		15 750	- 15 750
1.2.47.	ООО «Сибавтостройсервис»		23 344	- 23 344
1.2.48.	Установка ИПУ		198	- 198
1.2.49.	Хеппи Дрим		30 000	- 30 000
1.2.50.	Пени		5 726	- 5 726
	Дебиторская задолженность от доходов хозяйственной деятельности за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. в том числе	31 777	30 143	1 634
1.2.51.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Размещение оборудования связи дог. 188К от 28.07.2010г. ПАО «Ростелеком»	2 000	2 000	-
1.2.52.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г.Размещение оборудования связи по дог.0577-16/а от 17.05.2016г., ООО «АВАНТЕЛ»	2 000	2 000	-
1.2.53.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г.Размещение оборудования связи дог.14/01 от 01.01.2016г., ООО «Сибирские сети»	2 000	2 000	-
1.2.54.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г.Размещение оборудования связи дог. б/н от 02.07.2007г. ОАО «МТС»	2 000	2 000	-
1.2.55.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Размещение оборудования связи дог.НВС от 08.06.2016г., ЭР-Телеком Холдинг	2 000	2 000	-

Остаток средств на р/счете		485 208		
п/н	Наименование	План	Факт	Разница
1.2.56.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Возмездное использование общей собственности дог 01/10/17-3-1 от 01.10.2017г., Зайцева Ольга Игоревна	250	250	-
1.2.57.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г Возмездное использование общей собственности Мелентьев М.Ю.	1 575	1 575	-
1.2.58.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Размещение рекламных конструкций дог РК/В 5-04/07/13 от 04.07.2013г. ООО «Армос»	7 262	7 262	-
1.2.56.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. ООО «Сибавтостройсервис»	5 836	5 836	-
1.2.60.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Возмездное использование общей собственности, под кладовые	1 567	1 567	-
1.2.61.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Возмещение ущерба	201	201	-
1.2.62.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Обслуживание антенн	452	452	-
1.2.63.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Возмездное использование общей собственности, под парковку	3 000	3 000	-
1.2.64.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2017г. Установка ИПУ	1 634	-	1 634

По данным отчета о фактическом исполнении сметы по результатам 2018 года Товарищество недополучило доходов на общую сумму 2 101 020,50 рублей и перерасход 269 045,05 рублей.

Ревизор сделал вывод, что указанные недополученные доходы образовались в результате направления средств на снижение тарифа на содержание жилых и нежилых помещений собственников и временно образовавшейся дебиторской задолженности на 31.12.2018 г.

Согласно данным сметы за 2018 год, поступления составили 9 938 259 01 рублей руб. По данным бухгалтерского учета за 2018 год поступления, которые следовало учитывать при составлении сметы, составили:

- 5 659 141,12 рублей (Дт 51 Кт 62)
- 5 726,08 рублей (Дт 51 Кт 91.01);
- 4 233 009.42 рублей (Дт 51 Кт 76.06)
- 86 905 06 рублей (Дт 60 Кт 62);

За минусом сумм, которые не относятся к доходам:

- 7 652,15 рублей (Дт62,02 Кт 51);
- 38 870.52 рублей (Дт 55.04 Кт51).

Итого 9 938 259,01 рублей отклонений не выявлено.

Согласно данным сметы за 2018 год, расходы составили 12 793 532,94 рублей.

Наименование	План	Факт	Разница
<b>Расходы, всего</b>	12 524 487.89	12 793 532.94	- 269045.0 5
<b>Расходы на содержание общего имущества и эксплуатацию общего имущества, в том числе:</b>	<b>6 487 265.32</b>	<b>6 694 111.11</b>	<b>- 206845.7 9</b>
<b>ФОТ с учетом НДФЛ и страховыми взносами в т.ч.:</b>	4 472 968.06	4 471 863.87	1104.19
Вознаграждение председателя (57471,00 + 30,2% 17356,24=74827,24 x 12 мес = 897926,88)	897 926.88	910 098.71	- 12171.83
Содержание административно-управленческого аппарата (главный бухгалтер)(34483,40 + 30,2% 10413,99 = 44897,39 x 6 мес = 269384,34 36207,01 + 30,2% 10934,52 = 47141,53 x 6 мес = 282849,18)	552 233.52	556 866.86	-4633.34
Содержание административно-управленческого аппарата (главный инженер) (40230,00 + 30,2% 12149,46 = 52379,46 x 12 мес =628553,52)	628 553.52	645 111.95	- 16558.43
Содержание административно-управленческого аппарата (паспортист) (2300 + 30,2% 694,60 = 2994,60 x 12 мес = 35935,20)	35 935.20	36 340.72	-405.52
Уборка подъездов (Уборщик МОП - 2 единицы) (12931,80 x 2 ед. = 25863,60 + 30,2% 7810,81 = 33674,41 x 6 мес = 202046,46; 17241 x 2 ед. = 34482 + 30,2% 10413,56 = 44895,56 x 7 мес = 314268,92)	516 315.38	509 974.74	6340.64
Обслуживание инженерных систем (электрик-хозяйственник) (17241,00 + 30,2% 5206,78 = 22447,78 x 12 мес = 269373,36)	269 373.36	245 974.77	23398.59

Наименование	План	Факт	Разница
Обслуживание инженерных систем (сантехник) (17273,10 + 30,2% 5216,48 = 22489,58 x 12 мес = 269874,96)	269 874.96	257 893.89	11981.07
Уборка придомовой территории (дворник) (13797,00 x 2 ед. = 27594,00 + 30,2% 8333,39 = 35927,39 x 6 мес. = 215564,34; + (215564,34 + 40% (зим) 86225,74 = 301790,08) - (1 мес.(зим)50298,35) + 35927,39 (отпуск-летний)	502 983.46	503 451.28	-467.82
Диспетчерская служба (диспетчер - 4 единицы) (11382,00 x 4 ед. = 45528,00 + 30,2% 13749,46 = 59277,46 x 13 мес = 770606,98 + 16 дней празд. x 1400 + 30,2% 422,80 = 29164,80 = 799771,78)	799 771.78	806 150.95	-6379.17
<b>Обязательные расходы на содержание общего имущества и эксплуатацию общего имущества, в т.ч.:</b>	<b>2 014 297.26</b>	<b>2 222 247.24</b>	<b>- 207949.98</b>
Уборка придомовой территории	60 111.46	65 623.69	-5512.23
Утилизация ТБО	194 304.00	193 600.00	704
Дератизация, дезинфекция	4 000.00	4 000.00	0
Очистка скатной кровли от наледи и уборка снега придомовой территории от наледи, вывоз снега	195 000.00	182 300.00	12700
Содержание лифтов	366 792.00	335 570.00	31222
Содержание систем отопления, водоснабжения, канализации, относящихся к общедомовому имуществу	85 000.00	89 777.30	-4777.3
Содержание системы электроснабжения	75 000.00	78 982.05	-3982.05
Обучение персонала, подбор персонала	10 000.00	15 000.00	-5000
Малоценный инвентарь для работы по обслуживанию МКД хоз.персоналом, расходные материалы и т.п.	93 899.00	218 643.77	- 124744.77
Обслуживание системы доступа в подъезды и на территорию	313 000.00	432 378.38	- 119378.38
Услуги НП ОРС (Обеспечение информационного и технологического взаимодействия -обмен данными по начислению и учету оплаты населения за жилое помещения)	120 000.00	135 968.88	- 15968.88
Банковское обслуживание	57 000.00	44 264.49	12735.51
Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ в рамках эксплуатации и содержания общедолевого имущества МКД	20 000.00	18 000.00	2000
Кацелярские и почтовые расходы	35 000.00	31 463.27	3536.73
Услуги связи (гор.телефон)	10 690.80	10 879.60	-188.8
Услуги связи ( сотовый телефон)	14 300.00	13 200.00	1100
Обслуживание оргтехники	32 000.00	25 516.00	6484

Наименование	План	Факт	Разница
Информационное сопровождение по бухучету и налоговому учету	10 000.00	19 450.00	-9450
Продление домена сайта	3 200.00	3 200.00	0
Аварийные расходы	60 000.00	60 000.00	0
Налоги, УСН	55 000.00	44 422.50	10577.5
Непредвиденные расходы	200 000.00	200 007.31	-7.31
<b>Использование дохода от хозяйственной деятельности:</b>	<b>6 037 222.57</b>	<b>6 099 421.83</b>	<b>- 62199.26</b>
Выполнение работ по благоустройству придомовой территории	182 670.00	217 186.00	-34516
Ремонт фасада	128 000.00	145 000.00	-17000
Вывоз КГМ	20 000.00	17 549.00	2451
Ремонт Арендованных помещений	61 428.36	113 323.41	- 51895.05
Благоустройство подъездов	51 604.00	65 827.35	- 14223.35
Пожарная сигнализация	24 000.00	59 334.00	-35334
Заполнение ГИС ЖКХ	12 000.00	12 000.00	0
Материальная помощь (сотрудники)	32 000.00	32 000.00	0
Ремонт офиса ТСЖ	68 600.00	79 892.57	- 11292.57
Налоги, УСН	55 000.00	44 422.50	10577.5
Аудиторское сопровождение	70 000.00	0.00	70000
Ремонт подъездов	3 031 686.88	2 961 804.67	69882.21
Окраска кабин лифта	26 000.00	76 849.00	-50849
Уменьшение тарифа 9,13*20757,88*12мес	2 274 233.33	2 274 233.33	0

По данным бухгалтерского учета за 2018 год расходы, которые следовало учитывать при составлении сметы, составили:

5 322 186, 30 рублей. (Дт 60 Кт 51, за исключением контрагентов ко коммунальным услугам: Новосибирскэнергосбыт, МУП Горводоканал, СИБЭКО);

552 874,6 рублей. (Дт 68 Кт51);

1 074 502,54 рубля. (Дт 69 Кт 51);

3 134 499,49 рублей. (Дт 70 Кт 51);

379 252,06 рубля. (Дт 71 Кт 51);

54 264,49 руб. (Дт 91.02 Кт 51).

Итого:10 517 579,48 рублей.

Отклонение 12 793 532,94 - 10 517 579,48 = 2 275 953,46 рублей,

В смете в составе расходов указана позиция «Уменьшение тарифа» на сумму 2 274 233,33 рубля, что не подлежит отражению в бухгалтерском учете. Таким образом, реальное отклонение составляет 1 720,13 рублей, что является несущественным.

Аудитором были проанализированы расходные статьи сметы, отклонение связано с материалами, которые использовались при работе на нескольких объектах и для разных работ, отраженных в смете, например, респиратор использовали для ремонта в подъезд № 2 и окраски кабин лифта.

#### **АУДИТОРАМИ БАЛ ПРОВЕДЕН УДИТ ПЛАНОВОЙ СМЕТЫ ЗА 2019 ГОД ДОХОДНЫХ И РАСХОДНЫХ СТАТЕЙ СМЕТЫ**

Аудитором была проанализирована смета, представленная к проверке «Смета доходов и расходов за 2019 год».

Поступления от собственников жилых и нежилых помещений, являющихся членами и не членами ТСЖ, сметы за 2019 год сумма доходов рассчитывается исходя из тарифа на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества МКД в размере 26,13 рублей.

В случае утверждения общим собранием членом ТСЖ сметы доходов и расходов определения направлений использования доходов от хозяйственной деятельности в количестве 2/3 членом ТСЖ – тариф на содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества МКД автоматически становится 16,13 руб.

То есть доходная часть сметы на 2019 год сформирована исходя из тарифа 26,13 рублей, тогда как в случае утверждения общим собранием членом ТСЖ сметы доходов и расходов определения направлений использования доходов от хозяйственной деятельности в количестве 2/3 членом ТСЖ – тариф на содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества МКД автоматически становится 16,13 руб. В данной ситуации при исполнении сметы за 2019 год не представится возможным исполнить доходную часть в виде поступлений на содержание общего имущества от собственника МКД.

Тариф на содержание жилья рассчитывается исходя из расходов, которые запланированы на 2019 год, и составил по данным сметы 26,13 рублей.

Аудитор рекомендует в части бухгалтерского учета затраты по содержанию отражать следующими проводками:

Дебет 76 «Собственники» Кредит 86 -26,13 рублей начислена плата за содержание общего имущества;

Дебет 51 Кредит 76 «Арендаторы» -10 рублей поступила арендная плата от сдачи в аренду общедомового имущества;

Дебет 20 Кредит 60 (70,69, 10...) – 26,13 рублей понесены расходы на содержание общедомового имущества;

Дебет 51 Кредит 76 «Собственники» – 16,13 рублей получена плата от собственника за содержание общедомового имущества, уменьшенная на доходы от сдачи в аренды;

Дебет 76 «Арендаторы» Кредит 76 «Собственники» – 10 рублей – средства от сдачи в аренду зачтены в счет платы от собственников за содержание общедомового имущества;

Дебет 86 Кредит 20 – 26,13 рублей – отражено расходование средств целевого финансирования на работы по содержанию общедомового имущества.

Также расходы на приобретение малоценного инвентаря для работы по обслуживанию МКД заложены в сумме 134 639 рублей, но исходя из данных 2018 года сумма расходов составила 218 643,77 рублей, что превысило данную статью более чем в два раза.

Вышеуказанную рекомендацию можно применить к статье обслуживание системы  
вступа в подъезды и на территорию.

Общая величина доходной части сметы равна расходной части сметы и составляет  
588 104,22 руб.

Приложение:

1. Письменная информация (отчет) независимой аудиторской фирмы ООО «АФ  
«Решение» по результатам аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой)  
отчетности ТСЖ «Уют» за период с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.  
Договор № А-004/19 от 01.03.2019 г.
2. Аудиторское заключение независимого аудитора ООО «АФ «Решение» годовой  
бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья  
«Уют» за 2018 г.

изор  
Ж «Уют»



Тарасенко И.В.

ке  
ЖИЛЬЯ