

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ТСН «Западная Резиденция»**

за период с 01 марта 2018 года по 31 декабря 2018 года

с. Перхушково

24 февраля 2019 г.

Ревизионной комиссией ТСН «Западная Резиденция» в составе:
Клименко Екатерины Борисовны, Текслер Ирины Николаевны и Фадеевой
Маргариты Александровны проведена проверка годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности ТСН «Западная Резиденция» за период с
01.03.2018 г. по 31.12.2018 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности;
- достоверность данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- контроль за исполнением утвержденной сметы.

1. Общая информация

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости
«Западная Резиденция» (далее ТСН)

Местонахождение: Московская область, Одинцовский р-н,
с.Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция»

Объекты управления: Коттеджный поселок «Западная Резиденция»

ИНН 5032211934

Расчетный счет 40703810340000001804

в ПАО СБЕРБАНК г. Москва

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Вид деятельности: управление имуществом собственников жилья

ТСН относится к некоммерческим организациям (статья 135
Жилищного кодекса)

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения
Орган управления: Общее собрание собственников недвижимости
Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности: председатель правления: Онучин Валерий Павлович
Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья избрана общим собранием членов ТСН «Западная Резиденция»

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности ТСН и анализе выполнения сметы расходов.

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСН сделаны на основании анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСН и отчета по смете расходов.

В ходе ревизии были проверены документы по расчетам с поставщиками, ведомости начислений заработной платы, операции по банковскому счету, кассовые документы и авансовые отчеты.

Для проведения проверки были использованы отчеты по движению денежных средств, начисления оплаты труда, использования денежных средств подотчетными лицами, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

В ходе проверок установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН руководствуется нормами Налогового кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Закона «О бухгалтерском учете», Положениях о бухгалтерском учете (ПБУ) и иных законодательных и нормативных актов.

2. Анализ движения денежных средств

При проверке были использованы электронные выписки банка, а также анализ счета 51 (выгрузка из 1С).

По состоянию на 31.12.18 в ТСН открыт расчетный счет в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593 БИК 044525593

Остаток денежных средств на 31.12.2018 г. составляет 1 096 110,28 руб.

Приход денежных средств:

За отчетный период поступило на счет ТСН **11,234 тыс.руб.**, в т.ч.:

– ежемесячных платежей от собственников домовладений

7,877 тыс.руб.;

– ежемесячных перевыставляемых платежей за электроэнергию и водоотведение от собственников домовладений **1,665 тыс.руб.**;

– платежи от КреативКом – 1,693 тыс.руб.

Недополучено денежных средств от собственников домовладений – **885 тыс.руб.** – за услуги по эксплуатации и охране поселка и **111 тыс.руб.** за электроэнергию. По состоянию на 31.12.2018 г. 6 домовладений не внесли плату за 5 месяцев, 1 домовладение – за 4 месяца, 3 домовладения – за 3 месяца, 4 домовладения – за 2 месяца.

Расход денежных средств:

За отчетный период выплачено:

– за электроэнергию и водоотведение **- 1,778 тыс.руб.**;

– поставщикам товаров и услуг – 4,070 тыс.руб.

– заработная плата – 3,190 тыс.руб.;

– страховые взносы на заработную плату и НДФЛ – 1,101 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.18 г. составляет:

– 274 тыс.руб. за текущие платежи (за декабрь 2018 г.) по договорам на услуги, просроченной задолженности нет

– 158 тыс.руб. по подоходному налогу и соцвзносам,

– 14 тыс.руб. по заработной плате.

3. Анализ исполнения сметы расходов:

При проверке были использованы следующие документы:

- смета расходов ТСН «Западная Резиденция» на 2018 г. (смета составлялась на 12 месяцев, в целях анализа приведена к отчетному периоду – 10 месяцев);
- договора с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг);
- товарные накладные на поставку товарно-материальных ценностей, акты на выполненные работы, оказанные услуги;
- оборотно-сальдовая ведомость по лицевым счетам и видам затрат;
- анализы счетов;
- ведомости заработной платы;
- авансовые отчеты;
- выписки банка.

Данные по затратам в разрезе статей расходов приведены ниже:

В руб.	Бюджет (10 мес)	Факт	Изменение
ФОТ (включая дворников)	5 213 034	4 618 520	(594 515)
Клининг (без ФОТ дворников)	714 750	563 791	(150 959)
Охрана	2 400 000	2 160 000	(240 000)
Техническое обслуживание	309 167	275 754	(33 413)
Налог на имущество	466 667	-	(466 667)
Расходные материалы	110 000	104 112	(5 888)
Управленческие расходы	326 362	317 267	(9 094)
Дератизация	37 500	34 558	(2 942)
Резервный фонд	909 151	287 614	(621 537)
	10 486 630	8 361 616	(2 125 014)

По большинству статей наблюдается экономия. Вследствие оптимизации затрат по отдельным статьям расходов, произведены закупки технических средств: воздуходувное устройство для уборки мусора (13 тыс.руб.), подметальная машина (64 тыс.руб), газонокосилка (13 тыс.руб.), а также построена детская горка (59 тыс.руб.)

Налог на имущество в отчетном периоде не начислялся и не уплачивался, обращаем внимание, что он должен быть начислен и уплачен до 31 марта 2019 года. Сумма налога к уплате по предварительным расчетам составит 1 млн.руб.

За счет резервного фонда произведены следующие расходы: приобретена снегоуборочная машина (102 тыс.руб.), произведена замена шлагбаума и ремонт калитки вследствие их разрушения грузовой машиной строителей одного из домовладений (121,5 тыс.руб.), установлены лежащие полицейские (64 тыс.руб.). Экономия резервного фонда – 621,5 тыс.руб.

4. Выводы и рекомендации

Проверено и подтверждено документально более 90% всех расходов. Все первичные учетные документы были предоставлены Ревизионной комиссии.

В результате проверки установлено:

1. Не был подготовлен план-факт анализ расходов за период в разрезе статей расходов, с объяснениями основных изменений. Рекомендуем в следующем году подготовить такой отчет заблаговременно перед началом ежегодной ревизии.

2. Бухгалтерия не отражает приобретаемое оборудование, инвентарь и технические средства на счете основных средств. В отчетном периоде были приобретены: подметальная машина, снегоуборочная машина, воздуходувное устройство для уборки мусора, перфоратор, дрель, расходники, газонокосилка, точило, насос фекальный, сварочный аппарат, принтер (МФУ). Все эти технические средства списаны на счета расходов. Необходимо вести список оборудования и технических средств в наличии, чтобы снизить риск утраты имущества ТСН.

Рекомендуем провести инвентаризацию имущества ТСН, сделать полную опись имущества с указанием его стоимости и назначить материально-ответственных лиц (управляющего и прочих сотрудников) за конкретное имущество с подписанием договора материальной ответственности.

3. Учет доходов ведется по фактическому получению денежных средств. Задолженность домовладельцев по ежемесячным взносам в составе дебиторской задолженности не отражается. Данный подход не соответствует законодательству РФ по ведению бухгалтерского учета. Рекомендуем вести учет доходов по методу начисления.

4. Выявлены недочеты в составлении ведомостей заработной платы. Даны устные рекомендации по приведению их в соответствие. Данные недочеты устранены в ходе проверки.

5. Налог на имущество не начислен в учете на дату проверки.

6. Рекомендуем продолжать активную работу по своевременному сбору коммунальных платежей.

Члены ревизионной комиссии


Клименко Е.Б.


Текслер И.Н.


Фадеева М.А.

С актом ознакомлен:

Председатель Правления





Онучин В.П.

Всего в настоящем заключении
прокумеровано, прошито и
креплено подписом и печатью
6 (шесть) листов



[Handwritten signature]

Продеедатель Правления
Оучис В. П.



[Handwritten signature]