ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ЛИЛИЯ», пр. А. КОРСУНОВА, 57

г. Великий Новгород «10» 02 2020 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя – Дробышева Юрия Алексеевича, членов ревизионной комиссии Ермаковой Светланы Борисовны, Климаковой Ларисы Казимировны провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Лилия» за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Проверке представлены годовая бухгалтерская отчетность за 2019 год, анализ выполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Лилия» за 2019 год, результаты инвентаризации активов и обязательств ТСЖ «Лилия», а также иные локальные правовые акты, бухгалтерские и финансовые документы.

По результатам проверки составлено заключение, которое должно быть доведено до сведения собственников. В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления ТСЖ «Лилия» осуществляла: с 01.01.2014 и по настоящее время Коко Ольга Васильевна. Обязанности бухгалтера ТСЖ «Лилия» исполняла Михайлова Наталья Владимировна, на основании трудового договора от 01.01.2014, заключенного с председателем правления ТСЖ «Лилия» Коко О.В.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Лилия» проводилась по следующим вопросам:

1. Общая информация о ТСЖ «Лилия»;
2. Анализ нефинансовых активов и движения денежных средств;
3. Исполнение сметы доходов и расходов за 2019 год;
4. Оплата труда.

1.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: товарищество собственников жилья «Лилия»
Сокращенное наименование: ТСЖ «Лилия»
ИНН: 5321061815, КПП 532101001, ОГРН 1025300820599,
ОКВЭД 70.32.1 «Управление недвижимым имуществом»
Юридический адрес: 173023, Великий Новгород, пр. А. Корсунова, д. 57.
Фактический адрес (место нахождения): тот же.
Телефон: (8162) 61-41-18
Организационно-правовая форма (ОКОПФ): некоммерческая организация
ТСЖ «Лилия» открыты следующие счета:
для осуществления финансово-хозяйственной деятельности расчетный счет № 40703810943160000012 в Новгородском ОСБ 8629;
депозитный счет № 42205810608120000011 в НОВГОРОДСКОМ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" Г. ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД;
для формирования фонда капитального ремонта: специальный счет № 40705810722370004643 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ».

В проверяемом периоде организация бухгалтерского учета ТСЖ «Лилия» (далее – ТСЖ, Организация) регулировалась нормами Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон N 402-ФЗ), Положением об учетной политике, утвержденной приказом по Организации от 01.01.2014.

Для отражения операций на счетах бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н. ТСЖ, как некоммерческая организация, в силу положений установленных пунктом 10 статьи 21 Закона № 402-ФЗ имеет право применять и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность. Проверке представлены бухгалтерский баланс Организации, Отчет о финансовых результатах, Отчет о целевом использовании средств за 2019 год (далее – бухгалтерская отчетность).

2. Анализ нефинансовых активов и движения денежных средств

По данным бухгалтерской отчетности, за отчетный период валюта баланса ТСЖ увеличилась на 1 978 тыс. руб. и составила 13 818 тыс. руб. Изменение произошло за счет увеличения денежных средств (на 1 534 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2019 г. на балансе ТСЖ числится 37 объектов основных средств, общей балансовой стоимостью 2 868,4 тыс. рублей. В течение проверяемого периода списания и приобретения объектов основных средств не было. За 2019 год начислен износ в сумме 241,7 тыс. руб., износ числящихся объектов основных средств на начало проверяемого периода составлял 67%, на конец проверяемого периода 75%.

По состоянию на 01.01.2019 г. на балансовом счете 10 «Сырье и материалы» числился остаток в сумме 87 тыс. руб. В течение 2019 года приобретено материалов на сумму 235,3 тыс. руб., списано материалов на нужды ТСЖ в сумме 233,4 тыс. руб. На конец отчетного периода стоимость материалов составляет 88,9 тыс. рублей. Показатели нефинансовых активов, отраженных в бухгалтерской отчетности, подтверждены результатами инвентаризации.

По состоянию на 01.01.2019 г. остаток денежных средств ТСЖ составлял 4 501,7 тыс. руб., в том числе: в кассе - 2,7 тыс. руб. руб.; на расчетном счете в Новгородском ОСБ № 8629 – 1 017,0 тыс. руб.; на спец. счете капремонта в ПАО «УРАЛСИБ» – 3 482,0 тыс. руб.

За проверяемый период с расчетного счета получены в кассу ТСЖ 778,4 тыс. рублей. Расход денежных средств из кассы за проверяемый период составил 779,5 тыс. руб. в том числе: выдано подотчетным лицам – 14,9 тыс. руб.; выплачена заработная плата (включая отпускные) работников – 491,8 тыс. рублей, по договорам ГПХ – 272,8 тыс. руб. Остаток средств на 31.12.2019 г. составил 1,6 тыс. рублей.

На расчетный счет ТСЖ в Новгородском Банке Сбербанк поступило – 6 546,3 тыс. руб. в т.ч.:

от МУП «ИАЦ по ЖКХ» (плата собственников за содержание и текущий ремонт) – 4 390 тыс. руб.

- от Филиала в Новгородской и Псковской областях ПАО "Ростелеком" (аренда) - 14,6 тыс. руб.
- ООО «Максима» (аренда) - 3,0 тыс. руб.
- от АО "Новгород Телеком" (аренда) – 5,7 тыс. руб.

- от ИП Баженов И.В. (аренда) – 1,5 тыс. руб.
- от ООО Новлайн» (аренда) – 8,9 тыс. руб.
- возврат депозита – 2 000,0 тыс. руб.
- проценты по депозитам – 101 тыс. руб.
- поступления от ФССП (взысканная задолженность) – 21,6 тыс. руб.

Поступления от МУП «ИАЦ по ЖКХ» на расчетный счет по видам платежей составили:

- содержание и текущий ремонт - 4 375,5 тыс. руб.
- пени за просрочку платежей - 14,5 тыс. руб.

Расход денежных средств с расчетного счета ТСЖ составил 7 045,1 тыс. руб., в том числе:

Россельхозбанк,Сбербанк	2 000 000,00	размещение депозита
ООО "Эксперт сервис"	967 000,00	уборка прилегающей территории, подъездов
ТСЖ "Лилия"	778 400,00	снятие наличных в кассу
ООО "Октавия"	727 550,00	ремонт электропроводки, замена автоматов
ООО "НЛК"	453 780,00	обслуживание лифтов
ИМНС	423 335,22	перечисление налогов
сотрудники ТСЖ	185 632,65	заработная плата
ООО "Камлер"	154 705,00	ремонт подъездов
ООО "Аква Строй"	114 874,00	ремонт подъездов
ООО "Эко Дом"	93 375,00	обслуживание КНС и мусоропроводов
ООО "Визит-сервис"	92 138,00	электрообслуживание здания
ООО "Фаворит"	84 000,00	юридические услуги
ИП Тарасов Н.Е.	75 360,00	обслуживание домофонов
Антонюк П.О.	60 500,00	замена канализации, аварийные работы
ООО "Единая ремонтная служба"	60 000,00	аварийная служба
АО "Спектр"	58 600,00	приобретение почтовых ящиков
ООО "Новтехкомплект"	54 855,00	приобретение сантехматериалов
Сбербанк	51 304,32	расчетно-кассовой обслуживание
ООО "Лидеринвест"	51 183,00	ямочный ремонт асфальтового покрытия
ИП Климонтов А.В.	47 700,00	ремонт швов
сотрудники ТСЖ	47 569,05	подотчетные деньги
АО "Газпром"	43 483,25	обслуживание ВДГО
ООО "Гросс"	41 545,74	обслуживание узла погодного регулирования
ТК Новгородская	41 078,51	оплата за горячую воду и отопление
ООО "Синтетик полимер"	35 260,00	приобретение жидкой кровли
ИП Бочков В.В.	31 670,00	установка водосборного поддона
ООО "АДС"	31 294,74	установка вибровставок
ООО "Дезстанция"	27 197,28	дератизация и дезинсекция
УФССП	19 100,03	пени по решению суда
ООО "РАШ"	18 580,00	обслуживание оргтехники
МУП "Водоканал"	17 295,10	за водоснабжение и водоотведение
ИП Лукьянов А.В.	16 100,00	вывоз снега
ООО "НАР"	15 120,00	освидетельствование лифтов
МЦФЭР	14 652,00	подписка на электронные СМИ
ООО "Мир безОпасности"	12 800,00	обслуживание системы видеонаблюдения
Мулыгина Л.А.	12 080,00	возмещение вреда здоровью
ИП Пикельнер Б.М.	12 000,00	обслуживание ГИС ЖКХ
ИП Ниязова О.В.	10 000,00	проведение новогоднего праздника
ООО "ВентПроф"	8 835,96	обслуживание вентканалов
ООО "Теремок"	7 500,00	приобретение скамьи
ПАО "Ростелеком"	7 048,05	телефонная связь и интернет
Караичева О.Ф.	5 919,00	возмещение вреда здоровью
ООО "ПК Технология"	5 250,00	приобретение столбиков безопасности
ИМНС	5 111,01	госпошлины
ООО "Ареал"	3 900,00	приобретение ограничителей парковки
ИП Щинов ДВ	2 970,00	приобретение скамьи
ООО "Энергоресурс"	2 821,00	приобретение клапана обратного
ИП Клюшников Д.В.	2 609,00	изготовление бланков для собрания
МУ ИАЦ по ЖКХ	2 493,46	дополнительные сведения

СК "Согласие"	2 300,00	страхование ответственности
ООО "Промэнергобезопасность"	2 000,00	обучение
Счет капремонта в банке Уралсиб	1 715,07	перечисление средств капремонта
УФССП	1 500,00	удержание из заработной платы сотрудников
ООО "ТНС"	1 255,98	оплата за электроэнергию
ООО "Деловые линии"	780,00	транспортные услуги

Остаток денежных средств, числящихся на расчетном счете ТСЖ, на 31.12.2019 г. составил 518,2 тыс. рублей.

По данным бухгалтерского учета и отчетности текущая дебиторская задолженность ТСЖ по состоянию 01.01.2019 значилась 2 971 тыс.руб., в том числе:

- платежи собственников за жилищно-коммунальные услуги в сумме 2 441 тыс. рублей;
- задолженность МУП «ИАЦ по ЖКХ» по платежам в сумме 424 тыс. рублей;
- плата за пользование общедомового имущества в сумме 14 тыс. рублей;
- авансы поставщикам в сумме 92 тыс.рублей.

В течении 2019 года произошло увеличение дебиторской задолженности на сумму 432 тыс. рублей и она составила 3 403 тыс. рублей, в том числе:

- платежи собственников за жилищно-коммунальные услуги в сумме 2 785 тыс. рублей;
- задолженность МУП «ИАЦ по ЖКХ» по платежам (за декабрь) в сумме 426 тыс. рублей;
- авансы поставщикам в сумме 180 тыс.рублей;
- плата за пользование общедомового имущества в сумме 11 тыс. рублей;

По данным бухгалтерского учета и отчетности текущая кредиторская задолженность ТСЖ по состоянию 01.01.2019 значилась 1 686 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед поставщиками услуг – 1 516 тыс. рублей;
- задолженность в бюджет по налогам и страховым взносам – 37 тыс. рублей;
- задолженность по заработной плате – 49 тыс. руб.;
- задолженность перед подотчетными лицами – 1 тыс. руб.

В течении 2019 года кредиторская задолженность снизилась на 342 тыс. рублей и составила 1 344 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность перед поставщиками услуг – 1 281 тыс. рублей;
- задолженность в бюджет по налогам и страховым взносам – 27 тыс. рублей;
- задолженность по заработной плате – 36 тыс. руб.;

.

В ТСЖ создан фонд капитального ремонта многоквартирного дома, средства которого аккумулируются на специальном счете открытом ТСЖ в ПАО «УРАЛСИБ». 03.04.2017 года к Договору банковского счёта заключено доп.соглашение о неснижаемом остатке с выплатой процентов, которые также зачисляются на счёт капитального ремонта ТСЖ. Средства фонда направляются исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Согласно Постановлению Правительства Новгородской области от 11.01.2019 г. № 4, с 01.01.2019 размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственников установлен в размере 8,35 руб./м2.

Согласно выписок банка, остаток на счете на 01.01.2019 составлял – 3 482,1 тыс. руб.; поступления за 2019 год составили 2 034 тыс. руб., (платежи собственников на

капремонт 1 775,6 тыс. руб.; проценты Банка – 258,4 тыс. руб.) Расходы не осуществлялись, остаток на 31.12.2019 г. – 5 516,1 тыс. рублей.

Между ТСЖ и Новгородским РФ ПАО «Россельхозбанк» заключен депозитный договор от 24.05.2019 на сумму 1 400 тыс. руб. сроком на 1 год, с выплатой процентов в размере 93,1 тыс. руб. (срок получения 24.05.2020).

В целом, по состоянию на 31.12.2019 остаток денежных средств ТСЖ составляет – 6 035,7 тыс.руб., в том числе: в кассе – 1,5 тыс. руб.; на расчетном счете в Новгородском ОСБ № 8629 – 518,1 тыс. руб.; на спец. счете капитального ремонта в ПАО «УРАЛСИБ» – 5 516,1 тыс. руб.; на депозитном счете в ПАО «Россельхозбанк» – 1 400,0 тыс. рублей.

3. Анализ исполнение сметы доходов и расходов за 2019 год

В проверяемом периоде **доходы ТСЖ** формировались за счет следующих источников:

платы собственников за текущий ремонт и содержание жилого дома, в соответствии с тарифами, 01.01.2019 – 21,87 руб./1м2. Тариф утвержден Общим собранием от 20.12.2016, Протокол № 11;

суммой пеней за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных платежей;

доходов от сдачи в аренду общедомового имущества (арендная плата провайдеров).

За 2019 год фактические доходы составили 4 869,7 тыс. руб., в том числе:

- плата за содержание и текущий ремонт – 4 723,3 тыс. руб.
- использование общедомового имущества - 30,9 тыс. руб.
- пени 14,5 тыс. руб.
- проценты по депозиту 101 тыс. руб.

Фактические расходы ТСЖ составили 5 218,1 тыс. руб., при плановых значениях 4 721,6 тыс. рублей.

Помимо расходов, предусмотренных сметой, в 2019 году произведены иные расходы в сумме 620 тыс. руб. (ремонт электропроводки с заземлением). Все расходы, не предусмотренные первоначальной сметой, утверждены собранием Правления ТСЖ.

4. Оплата труда

Начисление заработной платы и сумм отпускных выплат производилось бухгалтерией ТСЖ в соответствии с утвержденным штатным расписанием на 2019 год и табелями учета отработанного времени, на основе Положения об оплате труда.

Фактический фонд оплаты труда (начисленный) за 2019 года составил 764,9 тыс. руб.

На конец отчетного периода Общество не имело просроченной задолженности по заработной плате, в бюджет по НДФЛ и внебюджетные фонды.

Председатель ревизионной комиссии Дробышев Ю. А.

Член комиссии Ермакова С. Б.

Климакова Л.К.