АКТ

ревизионной проверки

финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников недвижимости

«Солнечный свет»

(ТСН «Солнечный свет»)

за 2018 год.

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Введение | 3 |
| 1.1 | Методика и организация ревизионной проверки | 3 |
| 2. | Сведения о проверяемой организации  | 3 |
| 3. | О бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности | 5 |
| 4. | Результаты аудиторской проверки | 6 |
| 4.1. | Операции по расчетному счету и специальным счетам | 6 |
| 4.2. | Кассовые операции  | 7 |
| 4.3. | Расчеты с арендаторами | 8 |
| 4.4. | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 9 |
| 4.5. | Учет материалов | 12 |
| 4.6. | Расчеты с подотчетными лицами | 13 |
| 4.7. | Расчеты с персоналом | 13 |
| 4.8. | Страховые взносы | 14 |
| 4.9. | Налоги | 15 |
| 4.9.1. | Налог на доходы | 15 |
| 4.9.2. | Налог на доходы физических лиц | 15 |
| 4.10. | Расчеты с членами ТСЖ, учет целевых средств (взносов) | 15 |
| 4.10.1. | Взносы на оплату коммунальных услуг по регулируемым тарифам | 18 |
| 4.10.2. | Взносы на оплату коммунальных услуг по нерегулируемым тарифам | 19 |
| 4.10.3. | Дополнительные взносы | 19 |
| 4.10.4. | Взносы по смете на содержание и текущий ремонт | 19 |
| 4.10.5. | Средства на капитальный ремонт | 19 |
| 4.11. | Использование целевых средств по смете | 20 |
| 4.12. | Выводы и рекомендации | 21 |
| 4.12.1. | Соответствие бухгалтерского и налогового учета законодательству | 21 |
| 4.12.2. | Целевое использование денежных средств | 21 |
| 4.12.3. | Наличие документального подтверждения произведенных расходов | 21 |
| 4.12.4 | Обоснованность применяемого тарифа | 21 |

**1. ВВЕДЕНИЕ.**

Ревизором ТСН «Солнечный Свет» Закамской М.П., утвержденной как член ревизионной комиссии общим собранием участников ТСН 28.11.2017 г. проведена проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Солнечный Свет» за период с 1 января по 31 декабря 2018 года. Ревизия проведена в целях контроля за деятельностью ТСН, в том числе контроля над целевым расходованием средств, вносимых собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Лесосечная, 14, на цели, предусмотренные уставом ТСН, на соответствие утвержденной смете, в том числе на проведение текущего ремонта, технического содержания и обслуживания многоквартирного дома, а также контроля над целевым расходованием средств получаемых от хозяйственной деятельности, в том числе от сдачи в аренду и внаем общего имущества в многоквартирном доме (далее именуется МКД). Проверка соответствия ведения бухгалтерского учета и (или) налогового учета, подготовки бухгалтерской и налоговой отчетности законодательству Российской Федерации проведена в рабочем порядке в течение отчетного периода за 2018 год.

* 1. **Методика и организация ревизионной проверки.**

Основным источником информации для проведения аудиторской проверки является бухгалтерский учет ТСН. В ходе ревизионной проверки производилось копирование регистров бухгалтерского учета, проверка первичных учетных бухгалтерских и других юридически значимых документов на соответствие показателей в бухгалтерском учете ТСН.

В ходе настоящей ревизионной проверки отсутствовали какие-либо ограничения в доступе к информации.

**2. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕРЯЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

Полное наименование на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «Солнечный свет».

Сокращенное наименование: ТСН «Солнечный свет» (в дальнейшем «ТСН»).

Место нахождения: г. Новосибирск, ул. Лесосечная, д.14.

тел.: (383) 333-54-00.

Адрес сайта: http://cc14.kvado.ru/ Адрес эл. почты: cc14@inbox.ru

К настоящему времени государственная регистрация юридического лица в форме ТСН «Солнечный свет» осуществлена в марте 2015 года Свидетельство постановки на учет (сеpия 54 N005004104 запись в ЕГРЮЛ от 03.03.2015, запись внесена в реестр за ГРН 2155476197039), выдано ТСН «Солнечный свет» Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области. Изначально создание и регистрация юридического лица осуществлена в форме ТСЖ «Солнечный свет» в качестве юридического лица 16.10.2003 (свидетельство о государственной регистрации от 16.10.2003 № 001033963) - основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1035403653328; регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №13 по г. Новосибирску. Свидетельство о постановке на учет ТСН «Солнечный свет» в налоговом органе 16.10.2003 года ИНН 5408221132; КПП 540801001 в МИМНС №13 по г. Новосибирска, код 5408, по месту ТСН: 630060, г. Новосибирск, ул. Лесосечная, д. 14. Согласно сведениям из ЕГРЮЛ от 24.01.2017 учредителем является Общество с ограниченной ответственностью «Дедал плюс» (ОГРН 1025403644111, ИНН 5408156363). Лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени ТСЖ – Председатель правления Михелёва Женни Игоревна, избранная на должность путем голосования, Протоколом собрания правления от 30.11.2017 п. 2, приступившая к обязанностям с 30.11.2017.

Основным видом деятельности ТСН по сведениям из ЕГРЮЛ является:

-управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код 68.32.1)

Дополнительный вид деятельности:

– управление эксплуатацией нежилого фонда (код 68.32.2).

ТСН «Солнечный свет» зарегистрировано в качестве страхователя:

- в Фонде социального страхования РФ с 23.10.2003 – регистрационный номер 540700694254071;

-в Территориальном фонде обязательного медицинского страхования 04.04.2006 (Новосибирский областной фонд обязательного медицинского страхования) с 10.02.2006 – регистрационный номер 504010601520642;

-в Пенсионном фонде РФ с 23.10.2003 за номером 064-009 - 032852.

Сведения о регистрации в ЕГРЮЛ имеются.

ТСН «Солнечный свет» является налоговым агентом в отношении выплат физическим лицам (налог на доходы физических лиц – НДФЛ), плательщиком единого налога при упрощенной системе налогообложения (УСН) с доходов от предпринимательской деятельности (аренда, проценты от размещения денежных средств на депозите).

Среднесписочная численность сотрудников на начало 2018 г. – 9 чел. Иностранные работники не привлекались.

Учетная политика ТСЖ для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Председателем правления (приказ от 31.12.2015 г.). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (с изменениями от 6 февраля 2012) года все товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией, обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем (цитата): «обязательного опубликования информации на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору товарищества и кооператива:-сайт органа исполнительной власти субъекта РФ, - сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого товарищество или кооператив осуществляют свою деятельность». Соблюдается в полной мере, сайт http://tsn-solnechnyiy-svet.kvado.ru/ действующий, на момент проверки опубликовывается текущая информация по работе ТСН «Солнечный свет». Учредительным документом ТСН является Устав (ст.52 Гражданского кодекс РФ, ст.135 Жилищного кодекса РФ). На ревизионную проверку представлен Устав ТСН «Солнечный свет», утвержденный общим собранием членов ТСЖ «Солнечный свет» (протокол от 08.09.2014). Государственная регистрация Устава в действующей редакции осуществлена 03.03.2015 Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Новосибирской области. В проверяемом периоде изменения (дополнения) в Устав не вносились. Согласно Уставу органами управления ТСН являются:

1. Общее собрание членов ТСН (годовое собрание проводится не позднее 01 марта (п.14.1);

2. Правление (избирается общим собранием членов товарищества сроком на 2 года (п.15.4)).

Обязанность по управлению текущей деятельностью ТСН возложена на Председателя Правления (п.16.3.1) - избирается Правлением из членов Правления на 2 года (п.16.1). Согласно Протоколу общего собрания членов ТСН от 28.11.2017 членами Правления являются следующие члены ТСН:

1. Жукова Л.Г.

2. Михеев И.Н.

3. Михелева Ж.И.;

4. Ульянов В.Н.;

5. Костолындин Ю. А.;

6. Карпунин П.В.;

7. Вабищевич С.О.

8. Пыхтин Б.С.;

9. Бубнов С. И.;

10. Парфёнова Н.В.

11. Лабинская В.С.

12. Журихо А.П.

Согласно Уставу ТСН Председатель правления действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правления товарищества или общего собрания членов ТСН, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов ТСН правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда.

По деятельности ТСН в 2018 году состоялось 0 общих собрания собственников и 5 заседаний правления. Протоколы собраний оформлены, надлежаще хранятся. Протоколы собраний правления доступны для рассмотрения собственниками в дни работы правления.

Уставом предусмотрены следующие регламенты (локальные нормативные акты):

-правила проживания в ТСН (принимаются общим собранием членов ТСН (п.3.7));

-программы по страхованию (утверждаются Правлением (п.3.12));

-смета доходов и расходов, включая тариф на содержание жилья, текущего и капитального ремонта (утверждается общим собранием членов ТСН (п.6.6));

-величина «критической» суммы задолженности по платежам (устанавливается Правлением (п.6.12);

-положение об оплате труда, штатное расписание, правила внутреннего распорядка в отношении работников, обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома (утверждается общим собранием членов ТСН (п.13.2.10)).

Из указанного перечня на проверку представлено:

-смета доходов и расходов;

-протокол общего очно-заочного собрания об утверждении тарифов от 28.11.2017 № 3/2017 г.:

а) на содержание жилья 16,15 руб. за кв. м. жилого помещения и 12,30 нежилого помещения;

б) на текущий ремонт 2,0 руб. за кв.м. (жилые и нежилые);

-штатное расписание, утвержденное приказом Председателя правления № 9 от 16.02.2012 г., в проверяемом периоде не менялось (в протокол общего собрания членов ТСН вопрос об утверждении штатного расписания отдельно не включается).

**3. О БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.**

ТСН обязано вести бухгалтерский учет согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон N 402-ФЗ), вступившего в силу с 1 января 2013 г., как юридическое лицо.

С 1 января 2013 г. на основании п.п. 5 п. 1 ст. 23 Налогового кодекса Российской Федерации организации должны представлять в налоговые органы по месту своего нахождения только годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность. При этом следует иметь в виду, что согласно п. 6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности" организации – некоммерческие организации вправе формировать отчетность по упрощенной системе.

Обязанность по ведению бухгалтерского учета и подготовке бухгалтерской отчетности установлена Уставом (п.15.8.2; п.16.3.5; п.18.1; п.17.3). При этом, Уставом не предусмотрено утверждение бухгалтерской отчетности общим собранием членов ТСН (не указано в составе компетенций общего собрания). Как следует из п.16.3.1 бухгалтерская отчетность должна подписываться Председателем правления ТСН. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности приказом Председателя правления ТСН № 6-и от 04.03.2017 г. регламентировано проведение инвентаризации имущества и обязательств ТСН по состоянию на 31.12.2018 г. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в ТСН проведена и оформлена в соответствии с требованиями законодательства РФ инвентаризация имущества и обязательств ТСН.

В ходе проверки установлено в том, что в Обществе, в целом, применяются такие процедуры контроля в системе бухгалтерского учета, как:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;

- проведение сверок расчетов;

- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;

- проведение в соответствии с установленным порядком инвентаризаций имущества и обязательств;

- осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам ТСЖ, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.

Учетная политика утверждена приказом № 61 от 31.12.2014 г. - в целом, соответствует требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2008 № 106н (ПБУ 1/2008). Обязанности по ведению бухгалтерского учета в ТСН возложены на бухгалтера. Бухгалтерский учет ведется в программе 1С «Бухгалтерия». Кроме того, для аналитического учета расчетов с собственниками помещений МКД применяется авторская программа BOSS. Формы для заполнения бухгалтерской отчетности и налоговой отчетности применяются и программы сайта ФНС России «Налогоплательщик».

Согласно ст. 18. Закона о бухгалтерском учете ответственность за организацию и ведение

бухгалтерского учета несет руководитель ТСН «Солнечный свет».

Ответственными лицами за подготовку бухгалтерской отчетности в 2018 г. являлись:

- бухгалтер общества – Ханина Лариса Васильевна

- председатель правления – Михелёва Женни Игоревна.

**4. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ.**

На проверку представлены:

- годовая бухгалтерская и налоговая отчетность за 2018 г.;

-данные бухгалтерского учета -1С упрощенная система налогообложения;

-данные программы BOSS (учет расчетов по начислениям и уплате членских взносов).

**4.1. Операции по расчетному счету и специальным счетам.**

Для учета операций по движению денежных средств по расчетному счету в бухгалтерском учете ТСН используется сч. 51 «Расчетный счет».

Операции по расчетному счету отражены в бухгалтерском учете на основании выписок банка по расчетному счету и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

Ревизионной проверкой установлено следующее:

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018 г. составил 644 174,76 руб. За 2018 год на расчетный счет поступило 9 342 884,56 руб., из них:

- 2 442 964,17 руб. – поступление членских взносов;

- 8 024,12 руб. – доход от размещения средств на депозитном счете;

- 610,00 – возмещение ущерба за поврежденную табличку;

- 12 613,71 – возврат от поставщиков ошибочно перечисленных сумм;

- 95 200,00 руб. – поступление оплаты от арендаторов;

- 6 167 127,74 руб. – сдано из кассы наличных денежных средств;

- 616 344,82 руб. – перемещено в течение 2018 года с депозитных спец. счетов на текущий р/счет ТСН.

За 2018 год с расчетного счета списано 9 653 418,81 руб., из них:

- 44 227,62 – банковская комиссия;

- 7 258 324,29 – оплачено поставщикам товаров, работ, услуг;

- 697 984,45 – уплачено в бюджет и внебюджетные фонды из них:

 - 272 487,00 – перечислен НДФЛ;

 - 5 748,00 – перечислен налог, рассчитанный за 2017 год в связи с применением УСН;

 - 415 579,82 – перечислен взнос на обязательное пенсионное страхование;

 - 4 169,63 – перечислен взнос на страхование от несчастных случаев на производстве;

- 930 971,43 – перечислена заработная плата;

- 15 091,00 – перечислено подотчетному лицу;

- 623 887, 50 – размещено денежных средств на депозитных спец. счетах в течение 2018 года;

- 80 000,00 – возмещение ущерба за поврежденный падением снега с крыши автомобиль;

- 2419,75 – госпошлина;

- 512,77 – штраф, пени начисленные налоговым органом и ФСС.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2018 г. составил 333 640,51 руб. Сведения об остатке на 31.12.2018 г. соответствуют сведениям по выписке банка.

В 2018 году ТСН имело в банке депозитные счета и специальный счет для размещения средств на капитальный ремонт. Операции на специальных счетах учитываются с использованием бухгалтерского счета 55 «Специальные счета в банках», к которому открыто два субсчета:

- для учета средств на капремонт субсчет 55.4 «Прочие специальные счета»;

- для учета средств размещаемых на депозитных счетах в банке 55.3 «Депозитные счета».

Для накопления средств на капитальный ремонт открыт специальный счет в Сибирском банке Сбербанка России № 40703810544050000378. Денежные средства по спец. счету на кап. ремонт составили:

- на начало 2018 г. – 2 118 713,84 руб.;

- на конец 2018 г. – 3 489 586,99 руб.

В течение 2018 г. на спец. счет «кап. ремонт» поступило:

- 309 129,20 руб. взносов, уплаченных в безналичном порядке;

- 1 048 372,26 руб. взносов, оплаченных наличными в кассу;

- 13 371,69 руб. процентов на остаток денежных средств.

В течение 2018 г. работы по капитальному ремонту не проводились.

Остаток денежных средств на 31.12.2018 г. подтвержден выпиской банка.

С февраля 2015 осуществляются операции по депозиту согласно решению правления. В 2016г. размещение свободных средств на депозите утверждено Общим собранием собственников, Протокол от 20.05.2016 г. Учет операций по депозиту организован на сч. 55.3 «Депозитные счета».

В течение 2018 года на депозите было размещено 623 887,50 руб. Получено 8 024,12 руб. дохода в виде процентов от размещения денежных средств на депозите.

**4.2. Кассовые операции**.

По данным бухгалтерского учета кассовые операции составили (руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Остаток на начало 2018 г. | Поступление в кассу | Расход из кассы | Остаток на конец 2018 г. |
|  | Оплата от арендаторов – 26 000,00 | Сдано в банк на текущий счет – 6 167 127,74 |  |
|  |  | Сдано в банк на спец счет «кап. ремонт» – 1 048 372,26 |  |
|  | Возврат подотчетных сумм – 292 553,40 | Выдано подотчетным лицам – 366 149,48 |  |
|  | Поступление членских взносов – 8 213 818,45 | Выплачена зарплата – 880 186,71 |  |
|  | **8 532 371,85** | **8 461 836,19** | **70 535,66** |

Инвентаризация наличных денег в кассе ТСН проведена на 31.12.2018 согласно приказу № 61 от 28.12.2016 г. – установлен остаток наличных денег в кассе на 31.12.2018 г. в размере 70 535,66 руб. (акт № 5 от 31.12.2018 г.).

Проверка порядка оформления и ведения кассовой книги показала: Кассовая книга за 2018 год распечатана из программы 1С: Бухгалтерия УСН 7.7. В количестве ста семи листов прошнурована, пронумерована и скреплена печатью ТСН. По оформлению приходных и расходных кассовых ордеров замечаний нет. Заработная плата выдается работникам наличными по платежным ведомостям.

Платежные ведомости прикреплены к расходным кассовым ордерам.

При приеме взносов жилищно-коммунальные услуги в кассе ТСН используются бланки строгой отчетности (БСО), изготовленные типографским способом. Ответственность за хранение бланков строгой отчетности возложена на бухгалтера. Кассиру БСО выдаются по акту.

Книга (журнал) по учету бланков строгой отчетности (БСО) на проверку предоставлена. Форма Книги законодательно не установлена, поэтому ТСН применяет акты приема-передачи БСО на бланке ТСН, сшитые за 1 половину 2018 года и вторую половину 2018 года. Инвентаризация бланков документов осуществляется в сроки проведения инвентаризации находящихся в кассе наличных денежных средств. На конец 2018 г. выявлено 27 испорченных БСО. Испорченные БСО списаны и уничтожены путем сжигания. Об этом комиссией в составе Михелёвой Ж.И., Ханиной Л.В., Жуковой Л.Г. составлен Акт № 1 от 31.12.2018 г. В проверяемом периоде обязанности кассира исполняли Логвиненко Л.М. и Ханина Л. В. При смене кассира инвентаризация денежных средств проводилась, имеются акты приема передач денежной наличности и БСО. Состав инвентаризационной комиссии оформлен приказом по ТСН № 26 от 01.08.2016 г. с изменениями, утвержденными приказом № 40 от 18.09.2018 г.

Расчет лимита остатка кассы на 2018 г. для проверки представлен - утвержден приказом № 63 от 30.12.15 г. в размере 300 000 руб. Договор с кассиром о полной материальной ответственности оформлен. Помещение кассы было оборудовано в течение 2018 года.

**4.3. Расчеты с арендаторами.**

В проверяемом периоде ТСН «Солнечный свет» предоставляло в аренду, фасад здания под рекламные щиты, а также доступ на размещение и обслуживание телекоммуникационного оборудования (для настоящей проверки все именуется арендой, арендаторами). Договоры с арендаторами заключены в письменной форме. По расчетам с арендаторами представлена следующая таблица:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Расчеты с арендаторами в 2018 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование арендатора | На начало периода | Обороты за период | На конец периода |
| Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Бюро Бизнес-Решений |   |   | 25 500,00 | 20 500,00 | 5 000,00 |   |
| Девелопмент груп |   |   | 60 000,00 | 30 000,00 | 30 000,00 |   |
| Зап-СибТранстелеком | 2 100,00 |   | 8 400,00 | 2 100,00 | 8 400,00 |   |
| ИП Блохина Н.Е. |   |   | 40 000,00 | 26 000,00 | 14 000,00 |   |
| Краса ООО |   |   | 10 800,00 | 10 800,00 |   |   |
| МТС ПАО | 1 500,00 |   | 18 000,00 | 18 000,00 | 1 500,00 |   |
| Новотелеком ООО |   |   | 3 600,00 |   | 3 600,00 |   |
| РОСТЕЛЕКОМ | 900,00 |   | 10 800,00 | 10 800,00 | 900,00 |   |
| Сибирские Сети | 1 200,00 |   | 3 600,00 | 3 000,00 | 1 800,00 |   |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого** | **5 700,00** |  | **180 700,00** | **121 200,00** | **65 200,00** |  |

 |

Долг по оплате аренды на 01.01.2018 г. составлял 5 700,00 руб.

В 2018 г. доходы от аренды составили 180 700,00 руб.

От арендаторов поступила арендная плата в сумме 121 200,00 руб.:

- на р/счет ТСН – 95 200,00 руб.;

- в кассу ТСН – 26 000,00 руб.

Долг за аренду на 31.12.2018 г. составил 65 200,00 руб.

Долг за аренду на начало 2019 года вырос на 59 500,00 руб. по сравнению с долгом на начало 2018 года. Следует обратить внимание на собираемость арендных платежей и дисциплину расчетов арендаторов по договорам аренды. Рекомендуется включить в договоры аренды и применять санкции в виде пени на задолженность арендаторов, превышающую сроки внесения арендной платы.

**4.4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками.**

Бухгалтерский учет организован на сч. 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

На проверку предоставлены:

-оборотно-сальдовые ведомости за 2018 г.;

-журналы-ордера по сч. 60 «Расчеты с поставщиками подрядчиками»,

-первичные документы (счета-фактуры, товарно-транспортные накладные, акты выполненных работ и т.д.).

**Расчеты с поставщиками в 2018 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование поставщика | Сальдо на начало периода | Обороты за период | Сальдо на конец периода |
|   | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| АБИС ООО |   |   | 2 500,00 | 2 500,00 |  |  |
| АБК-Пост | 1 231,00 |   | 2 000,00 | 2 209,00 | 1 022,00 |  |
| АкТаун |   |   | 610,00 | 610,00 |  |  |
| Алекс Строй ООО |   |   | 15 000,00 | 15 000,00 |  |  |
| АльпБонд |   |   | 177 840,00 | 177 840,00 |  |  |
| АЛЬФА-СИСТЕМ |   |   | 47 628,00 | 47 628,00 |  |  |
| Ампер 42 |   |   | 4 950,00 | 4 950,00 |  |  |
| АНО ДПО "Перавя помощь" |   |   | 1 500,00 | 1 500,00 |  |  |
| АНО ДПО "Повышение квалификац. |   |   | 15 643,71 | 15 643,71 |  |  |
| Апира ООО |   |   | 6 185,00 | 6 185,00 |  |  |
| АртКопи ООО |   |   | 1 200,00 | 1 200,00 |  |  |
| АСМК ООО | 8 400,00 |   |  |  | 8 400,00 |  |
| БЭСТ ООО |   |   | 19 951,68 | 19 951,68 |  |  |
| ВСК СОАО |   |   | 1 500,00 | 1 500,00 |  |  |
| Гидро-НСК ООО |   |   | 14 000,00 | 14 000,00 |  |  |
| ГОРВОДОКАНАЛ | 0,01 |   | 488 122,54 | 531 231,06 |  | 43 108,51 |
| ГУП УЭиВ СО РАН | 118 348,96 |   | 4 026 423,89 | 4 379 828,83 |  | 235 055,98 |
| Дезмед ООО |   |   | 5 500,00 | 5 500,00 |  |  |
| Дорожная разметка Сибири ООО |   |   | 15 000,00 | 15 000,00 |  |  |
| Е-Портал | 3 950,00 |   | 6 400,00 | 10 350,00 |  |  |
| Инвестком ООО |   |   | 38 932,00 | 38 932,00 |  |  |
| ИП Балабанюк Дмитрий Владимиро |   | 27 089,00 | 289 577,69 | 262 488,69 |  |  |
| ИП Белицкая Ольга Валерьевна |   |   | 108 200,00 | 165 800,00 |  | 57 600,00 |
| ИП Гракин Евгений Викторович |   |   | 25 200,00 | 25 200,00 |  |  |
| ИП Мошкина Эвелина Владимировн |   |   | 50 000,00 | 50 000,00 |  |  |
| ИП Червяков Сергей Александров |   | 7 300,00 | 96 290,00 | 96 910,00 |  | 7 920,00 |
| ИП Шевцов Юрий Николаевич |   |   | 3 000,00 | 3 000,00 |  |  |
| Клавис ООО |   |   | 9 836,00 | 9 836,00 |  |  |
| Лессан ООО |   |   | 2 400,10 | 2 400,10 |  |  |
| Мобильные ТелеСистемы ПАО | 550,00 |   | 7 200,00 | 7 080,00 | 670,00 |  |
| МЦФЭР-пресс ООО |   |   | 10 164,00 | 10 164,00 |  |  |
| Новосибирскэнергосбыт ОАО |   | 108 416,52 | 1 264 474,63 | 1 256 524,05 |  | 100 465,94 |
| НПЦ Сервис |   | 10 593,00 | 127 116,00 | 127 116,00 |  | 10 593,00 |
| Ореол ООО |   |   | 10 740,00 | 10 740,00 |  |  |
| Приборика ООО |   |   | 3 419,99 | 3 419,99 |  |  |
| РОСТЕЛЕКОМ |   | 188,28 | 4 836,13 | 4 719,45 |  | 71,60 |
| СИБИРСКАЯ ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ |   | 17 250,00 | 226 137,93 | 226 137,93 |  | 17 250,00 |
| СИБИРСКАЯ ЭКСПЕРТНАЯ КРМПАНИЯ |   |   | 8 400,00 | 8 400,00 |  |  |
| Спасатель-Н ООО |   |   | 6 000,00 | 6 000,00 |  |  |
| СПРАЙТ ООО |   |   | 1 750,00 | 1 750,00 |  |  |
| СЭУ ООО |   |   | 10 800,00 | 10 800,00 |  |  |
| Тиражные решения 1С-Рарус ООО |   |   | 13 200,00 | 13 200,00 |  |  |
| Центр ПИРАНТ |   |   | 960,00 | 960,00 |  |  |
| Цифрал-Сервис Безопасный дом |   | 19 875,00 | 87 735,00 | 87 870,00 |  | 20 010,00 |
| Эксидо |   | 187 259,48 | 187 259,48 |  |  |  |
| **Итого развернутое** | **132 479,97** | **377 971,28** |  |  | **10 092,00** | **492 075,03** |
| **Итого** |  | **245 491,31** | **7 445 583,77** | **7 682 075,49** |  | **481 983,03** |

На начало 2018 года:

- авансы поставщикам составили – 132 479,97 руб.;

- задолженность ТСН перед поставщиками – 377 971,28 руб.

В течение 2018 года:

 - получено ТМЦ на сумму – 85910,54 руб.;

- получено работ, услуг на сумму – 7 583 521,24 руб.;

- оплата-возврат ошибочных платежей – 12 643,71 руб.;

- оплачено поставщикам – 7 258 324,29 руб.;

- списана просроченная кредиторская задолженность на сумму – 187 259,48 руб.

На конец 2018 года:

- авансы поставщикам составили – 10 092,00 руб.;

- задолженность ТСН перед поставщиками – 492 075,03 руб.

Задолженность поставщикам является текущей, оплаты поставщикам производятся в соответствии с условиями договоров.

Операции с поставщиками в разрезе статей расходов ТСН за 2018 год представлены в таблице:

|  |
| --- |
| **СУММЫ, ПРЕДЪЯВЛЕННЫЕ ПОСТАВЩИКАМИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ** |
|  | Поставщики | Сумма |
| **Регулируемые тарифы** | ГОРВОДОКАНАЛ | 487717,19 |
| ***Х/вод, стоки*** | ***487717,19*** |
| ГУП УЭиВ СО РАН  | 680661,95 |
| ***Г/вода*** | ***680661,95*** |
| ГУП УЭиВ СО РАН  | 3695433,53 |
| ***отопление*** | ***3695433,53*** |
| Новосибирскэнергосбыт | 1256524,05 |
| ***Эл/энергия*** | ***1256524,05*** |
| Всего по регулируемым тарифам | ***6120336,72*** |
| **Нерегулируемые тарифы** | ИП Червяков С.А. | 96910,00 |
| ***вывоз ТКО*** | ***96910,00*** |
| ИП Белицкая О.В. | 165800,00 |
| ИП Балабанюк Д.В. | 5900,00 |
| АльпБонд | 16000,00 |
| ***доп. уборка снега*** | ***187700,00*** |
| Цифрал-сервис | 80040,00 |
| ***обслуж. домофона*** | ***80040,00*** |
| НПЦ-Сервис | 127116,00 |
| ***обслуж. ТУ*** | ***127116,00*** |
| Всего по нерегулируемым тарифам | ***491766,00*** |
| **СМЕТА** | ИП Балабанюк Д.В. | 35050,00 |
| ***фонд оплаты труда*** | ***35050,00*** |
| Тиражные решения 1С-Рарус | 13200,00 |
| Арт-Копи  | 1200,00 |
| Е-Портал | 10350,00 |
| МЦФЭР-пресс  | 10164,00 |
| ***обслуж. ПК, прогр. обеспеч.*** | ***34914,00*** |
| МТС | 7080,00 |
| Ростелеком | 4719,45 |
| АБК-Пост | 2209,00 |
| ***услуги связи, интернет, почта*** | ***14008,45*** |
| БЭСТ | 7481,17 |
| Лессан | 2400,10 |
| Спрайт | 1750,00 |
| Клавис | 9836,00 |
| Апира | 6185,00 |
| Приборика | 3419,99 |
| Ампер42 | 4950,00 |
| Инвестком  | 38932,00 |
| ИП Шевцов Ю.Н. | 3000,00 |
| АкТаун | 610,00 |
| ИП Балабанюк Д.В. | 5800,00 |
| Спасатель-Н | 6000,00 |
| Цифрал-сервис Безопасный дом | 7830,00 |
| Ореол  | 10740,00 |
| ***хозяйственные товары, инвентарь*** | ***108934,26*** |
| БЭСТ | 12470,51 |
| ***канцтовары*** | ***12470,51*** |
| АНО ДПО Первая помощь | 1500,00 |
| АНО ДПО Повыш. квалиф. | 3000,00 |
| ***аттестация персонала*** | ***4500,00*** |
| ВСК СОАО | 1500,00 |
| Сибирская экспертная компания | 8400,00 |
| ***страхование, освид-е лифтов*** | ***9900,00*** |
| ГУП УЭиВ СО РАН  | 3733,35 |
| АБИС | 2500,00 |
| ***обслуживание сетей (отоп, х/в, г/в, эл/эн)*** | ***6233,35*** |
| СЭУ | 10800,00 |
| ИП Мошкина Э.В. | 50000,00 |
| Дезмед | 5500,00 |
| ИП Гранкин Е.В. | 25200,00 |
| Гидро НСК | 14000,00 |
| ***обслуж. канализации, вент, мусоропроводов*** | ***105500,00*** |
| СЛК | 226137,93 |
| ***обслуж. лифтов*** | ***226137,93*** |
| АльфаСистем | 47628,00 |
| ***противопожарная обработка*** | ***47628,00*** |
| Центр Пирант | 960,00 |
| АльпБонд | 10000,00 |
| Дорожная разметка Сибири | 15000,00 |
| ***безопасность и содерж. территории*** | ***25960,00*** |
| ***Всего содержание жилья*** | ***631236,50*** |
| ИП Балабанюк Д.В. | 215738,69 |
| АльпБонд | 151840,00 |
| АлексСтрой | 15000,00 |
| ***Всего текущий ремонт*** | ***382578,69*** |
| ***Всего смета*** | ***1013815,19*** |
| **ИТОГО:** | **7625917,91** |

Аналитика отнесения расходов статьям сметы здесь и в дальнейшем соответствует аналитике бухгалтерских записей в программе 1С, используемой бухгалтером ТСН для ведения бухгалтерского учета.

В этой таблице в сумму поставок от Горводоканал не включено 43 513,88 руб., так как эта сумма отражает расходы на холодную воду и стоки за 2017 год. Также не показана сумма 12 643,71 ошибочных перечислений-возвратов поставщикам.

**4.5. Учет материалов.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Счет | С кред. счетов | В дебет счетов |
|   |   |   |
| **10** |  |  |
| Сальдо на начало периода |   |   |
| 20 |   | 165 509,31 |
| 60 | 85 910,54 |   |
| 71 | 79 598,77 |   |
| Обороты за период | 165 509,31 | 165 509,31 |
| Сальдо на конец периода |   |   |

За 12 месяцев 2018 г. приобретено товарно-материальных ценностей, учтенных на счете 10 «Материалы», на сумму 165 509,31 руб.

Приобретены материалы от поставщиков – на сумму 85 910,54 руб.

Оприходованы материалы на основании авансовых отчетов – на сумму 79 598,77 руб.

Все материалы списаны на расходы по содержанию и ремонту дома – на сумму 165 509,31 руб. Списание материалов обосновано выполненными работами и производилось с оформлением требований, наряд-заданий, актов списания.

Остаток материалов, учитываемых на сч. 10 на 31.12.2018 г., составляет 0 руб.

Должность кладовщика штатным расписанием не предусмотрена. Закуп материалов в 2018 г. осуществляла Председатель Правления Михелёва Ж.И. Материальные отчеты, предусмотренные документооборотом для материально-ответственных лиц, представлены ревизору.

Материальная ответственность на Председателя Правления возложена на основании должности.

Забалансовый учет хоз. инвентаря и принадлежностей организован. Инвентаризация проведена и оформлена.

**4.6. Расчеты с подотчетными лицами.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Субконто | Сальдо на начало периода | Обороты за период | Сальдо на конец периода |
|   | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Михелёва Женни Игоревна | 14 801,19 |   | 337 250,62 | 352 051,81 |   |   |
|  Основной договор | 14 801,19 |   | 337 250,62 | 352 051,81 |   |   |
| Ханина Лариса Васильевна |   |   | 43 989,86 | 43 989,86 |   |   |
|  Основной договор |   |   | 43 989,86 | 43 989,86 |   |   |
| **Итого развернутое** | **14 801,19** |  |  |  |  |  |
| **Итого** | **14 801,19** |  | **381 240,48** | **396 041,67** |  |  |

Остаток денежных средств у подотчетных лиц на начало 2018 года – **14801,19** руб.

Выдано из кассы – **366149,48** руб. из них:

Остаток в кассе без цели расхода – 276752,21 руб.,

По заявлению о выдаче в подотчет – 5000,00 руб.,

Выдан перерасход по авансовым отчетам – 84397,27 руб.

Перечислено подотчетному лицу с расчетного счета – **15091,00**

Всего выдано – **381240,48** руб.

Согласно аналитике в бух. учете, подотчетные суммы были потрачены на следующие цели:

|  |  |
| --- | --- |
| уборка снега дополнительная | 5475,57 |
| услуги связи, почты | 2650,00 |
| хоз. товары, инвентарь, инструменты | 84960,70 |
| канц. товары | 536,00 |
| обслуживание канализации, вентиляции, мусоропроводов | 6133,00 |
| текущий ремонт  | 3733,00 |

ИТОГО: **103488,27**

**Возвращено** в кассу ТСН – 277752,21 руб., плюс остаток на 31.12.2017 г. – 14801,19 руб., всего возвращено – **292553,40** руб.

На конец 2018 года остатка денежных средств у подотчетных лиц не было.

**4.7. Расчеты с персоналом.**

Бухгалтерский учет расчетов по заработной плате и расчетов по договорам гражданско-правового характера, заключенных с физическими лицами ведется на счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». Операции по расчетам с персоналом по оплате труда в 2018 г. составили (руб.):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Долг по з/п на начало 2018 г. | Начислено | Выплачено | Долг по з/п на конец 2018 г. |
| 63 297,75 | 2 139 649,09 | 2 083 648,90 | 119 297,94 |

|  |
| --- |
| **ОПЛАТА ТРУДА ЗА 2018 ГОД** |
| Зарплата | 1935270,83 |
|  в т.ч. вознаграждение председателю | 211547,40 |
| Отпускные | 102528,78 |
| Материальная помощь | 10000,00 |
| Начислено по договорам подряда | 91849,48 |
| **ИТОГО:** | **2139649,09** |
|  |  |
| **ЗАРПЛАТА ПО СТАТЬЯМ РАСХОДОВ** |
| Уборка снега дополнительная | 44344,29 |
| Расходы в ФОТ | 2036979,49 |
| Обслуживание программного обеспечения  | 1551,73 |
| Юридические консультации | 17241,38 |
| Обслуживание сетей | 25732,19 |
| Обслуживание канализации, вентиляции, мусоропровода | 6781,61 |
| Текущий ремонт | 7018,40 |
| **ИТОГО:** | **2139649,09** |

**4.8. Страховые взносы.**

На основании данных по начислению заработной платы бухгалтером ТСН заполняются отчеты во внебюджетные фонды. Отчетность во внебюджетные фонды предоставляется в срок. ТСН в 2018 году и ранее было освобождено от уплаты взносов на обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности. ТСН оплачивало в фонд ФСС взносы на страхование от несчастного случая на производстве и проф. заболеваний по ставке 0,2 % и взносы на обязательное пенсионное страхование по ставке 20 %.

В 2018 году начислено взносов на обязательное пенсионное страхование и страхование от несчастных случаев на производстве – **419 735,61 руб.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начислена зарплата за 2018 г. (руб.) | Не включено в облагаемую взносами базу | База для начисления взносов в 2018 г. (руб.) |
| 2 139 649,09 | 51 750,00 – вознаграждение Председателю за 1 кв. 2018 г.10 000,00 – мат. помощь родственникам умершего сотрудника | 2 077 899,09 |
| **Расчеты с Фондом социального страхования за 2018 г.** |
| Сальдо расчетов на начало 2018 г. (руб.) | Начислены взносы(руб.)  | Уплачены взносы(руб.) | Сальдо расчетов на начало 2019 г. (руб.) |  |
|  |
|  |
| 0,00 | 4 155,79 | 4 169,63 | Переплата 13,84 |  |
| Сумма 13,84, перечисленная в Фонд социально страхования, фактически переплатой не является. В бухгалтерском учете не отражено начисление (доначисление) этой суммы. **Расчеты с ФНС по взносам на обязательное пенсионное страхование за 2018 г.** |
| Сальдо расчетов на начало 2018 г. руб.) | Начислены взносы (руб.) | Уплачены взносы (руб.) | Сальдо расчетов на начало 2019 г. (руб.) |
| 0,00 | 415 579,82 | 415 579,82 | 0,00 |

**4.9. Налоги.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Субконто | Сальдо на начало периода | Обороты за период | Сальдо на конец периода |
|   | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| **68.1 НДФЛ** | **2 331,25** |  | **272 487,00** | **272 487,00** | **2 331,25** |  |
| **68.11 налог по УСН** |  | **1 681,00** | **5 748,00** | **11 075,00** |  | **7 008,00** |

**4.9.1.Налог на доходы.**

ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения – уплачивает 6% с суммы доходов от предпринимательской деятельности – доходы от аренды, (пользование), проценты за хранение денежных средств на депозите, суммы кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности 3 года. Бухгалтерский учет расчетов по налогу осуществляется на счете 68.11 «Единый налог».

В 2018 г. налогооблагаемый доход ТСЖ составил: 316 483,60 руб. в т.ч.:

- поступления от арендаторов на р/счет и в кассу в сумме 121 200,00 руб.

- % по депозиту в сумме 8 024,12 руб.

- списание кредиторской задолженности перед ООО «Эксидо» - 187 259,48 руб.

Налог исчислен в размере 18 989,00 руб. и уменьшен на сумму уплаченных (в пределах исчисленных) страховых взносов, но не более чем на 50% от исчисленной суммы налога. В 2018 году сумма уплаченных страховых взносов превысила 50% налога, поэтому ТСН воспользовалось правом уменьшения налога на все 50%, что снизило налог в 2 раза. Налог к уплате в связи с применением упрощенной системы налогообложения составил 9 494,00 руб.

В течение года налоговый орган в результате проверки доначислил налог по УСН за предыдущие 3 года в размере 1 581,00 руб. Сверка расчетов по налогу с налоговым органом за 2018 г. не проводилась.

**4.9.2 Налог на доходы физических лиц.**

ТСН является налоговым агентом по удержанию и перечислению налога на доходы физических лиц (НДФЛ).

Доходы физических лиц за 2018 год составили – 2 139 649,09 руб. Для расчета налога был применен вычет по налогу на детей в размере 33 600,00 руб. Сумма материальной помощи родственникам умершего сотрудника в размере 10 000,00 руб. также не подлежала обложению налогом на доходы физических лиц. С суммы 2 096 049,09 руб. был исчислен и удержан налог на доходы физических лиц в размере 272 487,00 руб. Налог полностью перечислен в бюджет в 2018 году.

В первых числах каждого месяца 2018 г., кроме октября, с расчетного счета ТСН перечислялась вся сумма начисленного НДФЛ, несмотря на то, что на дату перечисления НДФЛ имелись остатки по невыплаченной зарплате в размере от 41 872,41 руб. до 139 788,59 руб., которые не являлись суммами депонированной зарплаты. **Статья 226 НК РФ, Пункт 9.** ***Уплата налога за счет средств налоговых агентов не допускается. При заключении договоров и иных сделок запрещается включение в них налоговых оговорок, в соответствии с которыми выплачивающие доход налоговые агенты принимают на себя обязательства нести расходы, связанные с уплатой налога за физических лиц.***

 **4.10. Расчеты с членами ТСЖ, учет целевых средств (взносов).**

Спецификой деятельности ТСН является сбор и расходование целевых средств собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме (МКД) – на обеспечение эксплуатации комплекса недвижимого имущества – МКД по ул. Лесосечная, 14. Все собственники жилых (141 квартира) и нежилых (43 стоянки) помещений являются членами ТСН.

|  |
| --- |
| **Оборотно-сальдовая ведомость по: ТСН "Солнечный свет"** |
|  |  |  |  |  | 2018 г. |
| Услуга | Остаток на начало | Начислено | в т.ч. пере- расчеты | Оплата | Остаток на конец |
|   |   |   |   |
| "Леж.полиц."(цел.взнос) | 296,70 |   |   |   | 296,70 |
| вывоз ТБО | 6 941,60 | 96 910,01 | -257,54 | 95 106,34 | 8 745,27 |
| Г / вода | 81 208,61 | 763 411,50 | 17 943,17 | 752 193,44 | 92 426,67 |
| Гор. вода на СОИ |   | -82 749,55 |   | -53 995,59 | 28 753,96 |
| горячая вода - нагрев | 634,33 |   |   |   | 634,33 |
| домофон | 4 148,73 | 80 040,00 | 630,00 | 79 150,14 | 5 038,59 |
| доп.уборка снега | 1 243,21 | 60 428,14 |   | 28 806,54 | 30 378,39 |
| капитальный ремонт | 153 543,97 | 1 388 294,84 | 5 955,62 | 1 361 144,43 | 180 694,38 |
| обслуж. т/счетчиков | 10 221,23 | 127 121,64 |   | 126 199,27 | 11 143,60 |
| обслуживание лифтов | 2 987,85 |   |   |   | 2 987,85 |
| отопление | 302 932,31 | 3 454 231,21 | 105 956,64 | 3 182 653,67 | 574 509,85 |
| пени на кап.ремонт | 7 154,36 | 7 046,09 | -146,16 | 3 301,18 | 10 899,27 |
| Сод.жилья/нежил | 31 447,76 | 307 303,20 |   | 307 884,15 | 30 866,81 |
| содержание жилья | 284 904,74 | 2 860 434,48 |   | 2 802 762,24 | 342 576,98 |
| стоки | 24 326,80 | 259 092,87 | 25,16 | 256 448,54 | 26 971,13 |
| текущий ремонт | 34 615,82 | 404 200,80 |   | 402 467,23 | 36 349,39 |
| Уборка парковки | 8 965,18 | 101 567,86 | 67,86 | 100 846,05 | 9 686,99 |
| Х / вода | 22 091,06 | 210 158,55 |   | 210 297,00 | 21 952,61 |
| Хол. вода на СОИ |   | 18 465,75 |   | 18 664,35 | 198,60 |
| Цел.взнос на замену сч-ка ХВ, ГВ |   | 6 144,00 | 6 144,00 | 4 096,00 | 2 048,00 |
| эл/эн | 121 345,12 | 1 183 324,58 | 3 343,73 | 1 204 208,58 | 100 461,12 |
| эл/эн МОП/нежил | 274,70 | 3 664,56 |   | 3 457,76 | 481,50 |
| эл/эн на СОИ | 701,51 | 43 951,00 |   | 37 398,91 | 7 253,60 |
| электр/эн/нежил | 143,65 | 25 583,83 | -5 540,62 | 27 575,46 | 1 847,98 |
| Юрид. усл.(жалобы жильцов) | 29,63 |   |   |   | 29,63 |
| пени | 30 652,91 | 15 535,28 |   | 15 246,13 | 30 942,06 |
| **Итого** | 1 128 325,36 | 11 334 160,64 | 134 121,86 | 10 965 911,82 | 1 496 574,18 |

|  |
| --- |
| НАЧИСЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ В 2018 ГОДУ |
|   | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь | всего за год | перерасч. | всего с перерасч. |
| домофон | 6580,00 | 6580,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 6625,00 | 79410,00 | 630,00 | 80040,00 |
| обслуж. т/сч | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 10593,47 | 127121,64 |   | 127121,64 |
| вывоз ТБО | 7590,03 | 10340,02 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 7923,75 | 97167,55 | -257,54 | 96910,01 |
| уб-ка парк-ки | 8800,00 | 8700,00 | 8600,00 | 8600,00 | 8500,00 | 8400,00 | 8400,00 | 8300,00 | 8300,00 | 8200,00 | 8200,00 | 8500,00 | 101500,00 | 67,86 | 101567,86 |
| доп.уб. снега |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 30214,07 | 30214,07 | 60428,14 |   | 60428,14 |
| отопление | 275004,79 | 274890,64 | 274890,62 | 274890,62 | 274890,62 | 274890,62 | 283136,11 | 283136,11 | 283136,11 | 283136,11 | 283136,11 | 283136,11 | 3348274,57 | 105956,64 | 3454231,21 |
| эл/энергия | 110249,71 | 108210,39 | 92690,25 | 104522,73 | 82844,79 | 102401,25 | 97123,84 | 74805,76 | 113326,08 | 96678,40 | 93148,16 | 90818,56 | 1166819,92 | 3343,73 | 1170163,65 |
| эл/эн МОП/нежил | 573,67 | 241,56 | 285,27 | 337,50 | 391,68 | 191,73 | 253,29 | 147,58 | 346,07 | 12,80 | 461,99 | 421,42 | 3664,56 |   | 3664,56 |
| эл/эн/нежил | 2024,35 | 1830,16 | 1785,37 | 2828,62 | 2562,24 | 2358,04 | 3325,46 | 2542,06 | 2974,74 | 2734,09 | 3095,03 | 3064,29 | 31124,45 | -5540,62 | 25583,83 |
| эл/эн на СОИ |   |   | 4400,04 | 5206,11 | 6042,08 | 2957,41 | 3907,16 | 2276,18 | 5338,17 | 197,60 | 7126,24 | 6500,01 | 43951,00 |   | 43951,00 |
| МОП эл/эн | 8940,66 | 3764,85 | 45,60 | 53,94 | 62,61 | 30,65 | 40,48 | 23,59 | 55,31 | 2,05 | 73,84 | 67,35 | 13160,93 |   | 13160,93 |
| Г/вода | 63523,78 | 70637,81 | 57678,56 | 71805,91 | 59822,02 | 44720,37 | 58722,30 | 61231,80 | 64544,34 | 59525,34 | 60529,14 | 64443,96 | 737185,33 | 17943,17 | 755128,50 |
| МОП Г/вода | 9180,40 | -897,40 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 8283,00 |   | 8283,00 |
| Г/вода на СОИ |   |   | 3167,43 | -3487,96 | 5020,56 | -17054,13 | -30569,70 | -14671,54 | -16126,04 | -406,49 | -485,84 | -8135,84 | -82749,55 |   | -82749,55 |
| Х/вода | 18309,57 | 19287,68 | 16456,44 | 18618,60 | 16284,84 | 16164,72 | 16796,00 | 16018,08 | 16619,20 | 16177,20 | 17432,48 | 19642,48 | 207807,29 |   | 207807,29 |
| МОП Х/вода | 1578,87 | 772,39 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 2351,26 |   | 2351,26 |
| Х/вода на СОИ |   |   | 480,45 | 2848,54 | 1441,42 | 2556,76 | 1343,72 | 2722,74 | 1467,53 | 2811,14 | 3111,67 | -318,22 | 18465,75 |   | 18465,75 |
| стоки | 22639,23 | 24298,65 | 20413,50 | 23982,57 | 20584,71 | 18451,17 | 20829,95 | 20572,12 | 21481,31 | 20463,56 | 21562,73 | 23788,21 | 259067,71 | 25,16 | 259092,87 |
| сод/жилья | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 238369,54 | 2860434,48 |   | 2860434,48 |
| сод/жилья/неж | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 25608,60 | 307303,20 |   | 307303,20 |
| текущ. ремонт | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 33683,40 | 404200,80 |   | 404200,80 |
| кап/ремонт | 109763,42 | 115719,00 | 115719,00 | 115719,00 | 115719,00 | 115719,00 | 115719,00 | 115652,36 | 115652,36 | 115652,36 | 115652,36 | 115652,36 | 1382339,22 | 5955,62 | 1388294,84 |
| пени | 1012,83 | 870,28 | 433,54 | 674,78 | 828,18 | 1084,41 | 1374,10 | 1652,42 | 1729,09 | 1840,86 | 1822,82 | 2211,97 | 15535,28 |   | 15535,28 |
| пени кап/рем | 754,15 | 622,04 | 461,81 | 529,02 | 574,67 | 534,12 | 571,51 | 595,39 | 597,22 | 638,45 | 622,49 | 691,38 | 7192,25 | -146,16 | 7046,09 |
| замена сч.  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 6144,00 | 6144,00 |
| перерасч. | -120939,62 | 5899,44 | 4,89 | 45,00 | 44,48 | 45,00 | -1319,02 | 2093,00 | 2093,00 | 45,00 | 45,00 | 246065,69 | 134121,86 | 134121,86 |   |
| начислено | 833840,85 | 960022,52 | 920316,53 | 949978,74 | 918417,66 | 896254,88 | 902457,96 | 899901,41 | 944338,25 | 930512,23 | 968552,05 | 1209567,56 | *11334160,64* |   | *11334160,64* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Долг на начало 2018 г. (руб.) | Начислено (руб.) | Оплачено (руб.) | Долг на конец 2018 г. (руб.) |
| Капитальный ремонт | 160 698,33  | 1 395 340,93 | 1 364 445,61 | 191 593,65 |
| Коммунальные расходы, содержание жилья и текущий ремонт | 967 627,03 | 9 938 819,71 | 9 601 466,21 | 1 304 980,53 |
| Всего | 1 128 325,36 | 11 334 160,64 | 10 965 911,82 | 1 496 574,18 |

Формирование квитанций на оплату (начисление квартплаты и коммунальных услуг) собственникам помещений производится ежемесячно с использованием программы «Расчеты с собственниками помещений в жилых домах». Версия 2.04. Разработчик О.С. Москалишин (именуется Программа BOSS). В программе BOSS установлены и действуют на момент проверки алгоритмы начислений по видам услуг и по лицевым счетам ежемесячно. Бухгалтерский учет ведется в программе 1С Бухгалтерия. Проводки по учету расчетов в программе 1С Бухгалтерия формируются по всем собственникам сводно. Инвентаризация расчетов с собственниками представлена.

**4.10.1. Взносы на оплату коммунальных услуг по регулируемым тарифам.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | Поставщики | Расходы по аванс. отч. | Расходы из ФОТ | Начислено членам ТСН | Расхождение |
| **Регулируемые тарифы** | ГОРВОДОКАНАЛ | 487717,19 |  |  |  |  |
| ***Х/вод, стоки*** | ***487717,19*** |  |   | 487717,17 | -0,02 |
| ГУП УЭиВ СО РАН  | 680661,95 |   |   |   |   |
| ***Г/вода*** | ***680661,95*** |  |   | 680661,95 | 0,00 |
| ГУП УЭиВ СО РАН  | 3695433,53 |   |   |   |   |
| ***отопление*** | ***3695433,53*** |  |   | 3454231,21 | -241202,32 |
| Новосибирскэнергосбыт | 1256524,05 |   |   |   |   |
| ***Эл/энергия*** | ***1256524,05*** |  |   | 1256523,97 | -0,08 |
|  | ПРИМЕЧАНИЕ: "+" - начисления собственникам больше расходов, "-" расходы превышают начисления собственникам |

В сумму поступления от Горводоканал по холодной воде, стокам не включена сумма 43 513,87 руб. Эта сумма расходов по холодной воде и стокам за декабрь 2017 г. Сумма поступления от Горводоканал, отраженная в оборотно-сальдовой ведомости по сч. 60 за 2018 г., равна 531 231,06 руб.

Сумма отклонения по отоплению 241 202,32 была включена в перерасчет 2017 года. К концу 2018 г. разница по начисленной плате за отопление собственникам и сумме за тепло от ГУП УЭиВ СО РАН за 3 года составила – 12 493,48 руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Поставки от ГУП УЭиВ СО РАН | Начисления собственникам |
| 2016 | 3 640 006,42 | 3 640 117,56 |
| 2017 | 2 872 856,43 | 3 101565,27 |
| 2018 | 3 695 433,53 | 3 454 231,21 |
| **Всего** | **10 208 296,38** | **10 195 914,04** |

По коммунальным услугам «отопление», «горячая вода», «холодная вода», «эл. энергия» потребленные объемы определяются по общедомовым и индивидуальным счетчикам. Все общедомовые счетчики имеют действующую поверку и опломбированы надзорными службами организаций поставщиков услуг.

**4.10.2. Взносы на оплату коммунальных услуг по регулируемым и тарифам.**

Аналитика распределения сумм расходов по статьям расходов соответствует аналитике бухгалтерского учета ТСН.

|  |
| --- |
|  |
|   | Поставщики | Расходы по аванс. отч. | Расходы из ФОТ | Начислено членам ТСН | Расхождение |
| **Нерегулируемые тарифы** | ИП Червяков С.А. | 96910,00 |   |   |   |   |
| ***вывоз ТКО*** | ***96910,00*** |  |   | 96910,01 | 0,01 |
| ИП Белицкая О.В. | 165800,00 |   |   |   |   |
| ИП Балабанюк Д.В. | 5900,00 |   |   |   |   |
| АльпБонд | 16000,00 |   |   |   |   |
| ***доп. уборка снега*** | ***187700,00*** | 5475,57 | 44344,29 | 161996,00 | -75523,86 |
| Цифрал-сервис | 80040,00 | \ |   |   |   |
| ***обслуж. домофона*** | ***80040,00*** |  |   | 80040,00 | 0,00 |
| НПЦ-Сервис | 127116,00 |   |   |   |   |
| ***обслуж. ТУ*** | ***127116,00*** |  |   | 127121,64 | 5,64 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | ПРИМЕЧАНИЕ: "+" - начисления собственникам больше расходов, "-" расходы превышают начисления собственникам |

Расходы ТСН на дополнительную уборку снега превысили сумму начисленных в 2018 г. взносов на дополнительную уборку снега и уборку парковки вместе взятые на сумму 75 523,86 руб. Надо учесть, что за уборку парковки в 2017 году начислено взносов 110 600,00 руб. В связи с тем, что за 2017 г. ТСН рассчиталось с поставщиками за уборку снега, взносы за уборку парковки пошли на погашение долга ТСН за уборку снега в 2018 году. Сумма 110 600,00 руб. превышает издержки ТСН на дополнительную уборку снега в 2018 г.

**4.10.3. Дополнительные взносы.**

Сверх утвержденной сметы в 2018 г. целевые взносы начислялись в сумме 6 144,00 руб. за замену счетчиков воды.

**4.10.4. Взносы по смете на содержание и текущий ремонт.**

Решением общего собрания собственников от 28.11.2017 № 3/2017 об утверждении сметы на 2018 г. утвержден тариф на содержание жилья 16,15 руб. с 1 кв.м. для жилых помещений; 12,30 руб. для нежилых помещений, а также 2,00 руб. с 1 кв.м. – на текущий ремонт.

Взносы на содержание жилых и нежилых помещений в 2018 г. начислены в сумме **3 167 737,68** руб. На текущий ремонт за 2018 год начислено **404 200,80** руб.

Расходы по статьям сметы составили:

- на содержания жилых и нежилых помещений – **3 277 765,83** руб.;

- на текущий ремонт – **393 330,09** руб.

Расходы ТСН на содержание жилья и текущий ремонт в 2018 году превысили сумму ***начисленных*** целевых взносов на 99 157,44 руб.

**4.10.5. Средства на капитальный ремонт.**

В 2018 г. на капитальный ремонт начислены взносы в размере 1 388 294,84 руб.

Начислены пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт 7 046,09 руб. Начисление пени предусмотрено ст. 170, ч. 1ст. 177, ч. 1, п. 5 ЖК РФ.

На остаток средств, находящиеся на спец. счете «кап. ремонт», начислены проценты в сумме 13 371,69 руб.

Для накопления взносов на капитальный ремонт открыт отдельный специальный счет в Сибирском банке Сбербанка России № 40703810544050000378. Остаток на счете по состоянию на 01.01.2019 г. составляет 3 489 586,99 руб. и подтвержден выпиской и справкой банка. Средства на капитальный ремонт в 2018 г. не расходовались.

**4.11. Использование целевых средств по смете.**

На расчетный счет и в кассу ТСН поступили взносы на содержание жилых/нежилых помещений и текущий ремонт в сумме 3 513 113,62 руб. Оплата расходов по смете осуществлялась:

- с расчетного счета ТСН на расчетные счета поставщиков товаров, работ, услуг,

- путем оплат товаров, услуг подотчетными лицами,

- в виде отчислений в бюджет и внебюджетные фонды,

- путем выплаты заработной платы с расчетного счета ТСН и из кассы ТСН.

Расхождения по суммам начисленных целевых взносов с расходами по конкретным статьям сметы присутствуют в каждом виде расходов. Определенно можно сделать вывод, что существует значительный перерасход по статьям ФОТ и отчислений в фонды. Даже если убрать сумму 35 050,00 руб. в оплату поставщику видов работ, предусмотренных штатным расписанием, сумма перерасхода в оплату заработной платы составила 120 222,51 руб. То есть, **перерасход** есть в ФОТ и отчислениях в фонды, по остальным статьям есть **экономия**, не смотря на разнообразие отклонений в плюс и минус. Для более точного отражения расходов по статьям сметы в бухгалтерском учете ТСН рекомендуется разработать рекомендации для бухгалтера по отнесению расходов на конкретные статьи сметы и использовать те же рекомендации при составлении сметы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СМЕТА | РАСХОДЫ ПО СТАТЬЯМ СМЕТЫ | расхожд-е |
| статьи расходов |   | сумма на 2018 г. | опл. труда | взносы | поставщики банк | подотчет | Итого: сумма расходов | "+ / -" |
| **Ф**онд **О**платы **Т**руда с учетом НДФЛ | 1767841,26 | 1825432,09 |   | 35050,00 |   | 1860482,09 | -92640,83 |
| отчисления в фонды (**20,2%**) ПФ + ФСС | 357103,93 |   | 419735,61 |   |   | 419735,61 | -62631,68 |
| Вознаграждение председателя с учетом НДФЛ | 207000,00 | 211547,40 |   |   |   | 211547,40 | -4547,40 |
| **У**слуги банка | 39000,00 |   |   | 44227,62 |   | 44227,62 | -5227,62 |
| **О**бслуж-ие програм. обеспеч. и компьют. тех-ки | 33600,00 | 1551,73 |   | 34914,00 |   | 36465,73 | -2865,73 |
| **У**слуги связи, почты | 18000,00 |   |   | 14008,45 | 2650,00 | 16658,45 | 1341,55 |
| **Х**озяйственные товары, инвентарь, инструм.\*\*\* | 66000,00 |   |   | 108934,26 | 84960,70 | 193894,96 | -127894,96 |
| **К**анцелярские товары | 14400,00 |   |   | 12470,51 | 536,00 | 13006,51 | 1393,49 |
| **Ю**ридич. услуги (консульт.)**\*,** аудит, бухгконсульт. | 42000,00 | 17241,38 |   |   |   | 17241,38 | 24758,62 |
| **С**траховка и освидетельствование лифтов | 10800,00 |   |   | 9900,00 |   | 9900,00 | 900,00 |
| Обслуживание сетей (отопл, гв, хв, э\э) | 70200,00 | 25732,19 |   | 6233,35 |   | 31965,54 | 38234,46 |
| Аттестация персонала | 18000,00 |   |   | 4500,00 |   | 4500,00 | 13500,00 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | 26400,00 |   |   |   |   | 0,00 | 26400,00 |
| **О**бсл. канализ., вентил., мусоропр., СЭО, охр.Прав. | 90000,00 | 6781,61 |   | 105500,00 | 6133,00 | 118414,61 | -28414,61 |
| **О**бслуживание лифтов | 207000,00 |   |   | 226137,93 |   | 226137,93 | -19137,93 |
| Противопожарная обработка | 66000,00 |   |   | 47628,00 |   | 47628,00 | 18372,00 |
| Безопасность и содержание территории | 132000,00 |   |   | 25960,00 |   | 25960,00 | 106040,00 |
| **Всего содержание жилых/нежилых помещений**  | **3165345,19** | 2088286,40 | 419735,61 | 675464,12 | 94279,70 | **3277765,83** | -112420,64 |
| **Текущий ремонт**  | **404200,80** | 7018,40 |   | 382578,69 | 3733,00 | **393330,09** | 10870,71 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| примечание:  **"+"** означает экономию сметы, **"-"** означает перерасход сметы |

**4.12. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.**

**4.12.1. Соответствие бухгалтерского и налогового учета действующему законодательству.**

Организация и ведение бухгалтерского и налогового учета ТСН «Солнечный свет», в целом,

соответствует действующему законодательству.

**4.12.2. Целевое использование денежных средств.**

Случаев нецелевого расходования денежных средств не установлено.

**4.12.3. Наличие документального подтверждения произведенных расходов.**

Все расходы, произведенные ТСН «Солнечный свет» в 2018 году, документально подтверждены.

**4.12.4. Обоснованность применяемого тарифа.**

Решением общего собрания собственников от 17.01.2017 № 1/2017 об утверждении сметы на 2017 г. был утвержден тариф на содержание жилья 16,15 руб. с 1 кв.м. для жилых помещений; 12,30 руб. для нежилых помещений, а также 2,00 руб. с 1 кв.м. – на текущий ремонт. Экономия сметы 2017 года составляла 141 176,07 руб. Экономия сметы на начало 2018 г. составляла – 219 044,86 руб.

Тарифы на 2018 г. не были увеличены. В 2018 г. утвердили смету расходов:

- на содержание жилья в сумме 3 165 345,19 руб.,

- на текущий ремонт в сумме 404 200,80 руб.

Расходы по статьям сметы составили:

- на содержание жилья – 3 277 765,83 руб.,

- на текущий ремонт – 393 330,09 руб.

За 2018 г. получили перерасход по смете в сумме **101 549,93** руб. Учитывая экономию сметы на начало 2018 г. в размере **219 044,86** руб. тарифы 2018 года можно считать обоснованными.

При отсутствии экономии по смете за предыдущие годы, тарифы следовало повысить в расчете на 1 кв. м общей площади на 0,50 руб.

Остатки целевых средств составляют на 31.12.2018 г. – 4 207 420,66 руб. в том числе:

- на текущем р/счете – 333 640,51 руб.

- на спец счете «кап. ремонт» - 3 489 586,99 руб.

- на депозитном счете – 313 657,50 руб.

- в кассе – 70 535,66 руб.

Основную часть неиспользованных средств составляют взносы на капитальный ремонт.

Ревизор ТСН «Солнечный свет» М.П. Закамская