

ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ (ОТЧЕТ)

По результатам проверки хозяйственно-финансовой деятельности

ТСЖ «Шварца 6 корпус 1» за 2017 год

1 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

В соответствии с договором от 07.11.2017 г. № 12/к проведена проверка финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ “Шварца 6 корпус 1” за 2017 год по следующим вопросам:

- Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в соответствии с утвержденным финансовым планом ;
- Проверка доходов/расходов за 2017 г. в соответствии с финансовым планом ТСЖ;
- Движение денежных средств за 2017 г.;
- Расчеты по оплате труда за 2017 г.;
- Расчеты с подотчетными лицами за 2017 г.;
- Расчеты коммунальных платежей;
- Расчеты с собственниками квартир;
- Анализ расчетов с поставщиками коммунальных услуг;
- Анализ деятельности с поставщикам;
- Проверка достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности ТСЖ

По результатам проведения проверки Обществу представлен письменный отчет о проведенных процедурах, выявленных финансовых рисках и нарушениях действующего законодательства .

ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Наименование	Товарищество собственников жилья «Шварца 6 корпус 1»
Место нахождения (в соответствии с уставными документами)	Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Шварца 6/1 офис 57
Фактический адрес	Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Шварца 6/1 офис 57
ИНН/КПП	6664055720/667901001
Данные о государственной регистрации , ОГРН	1026605779661
Дата государственной регистрации	15.05.1998
Сведения о видах экономической деятельности	Основной вид деятельности 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Учредители	Березкин Евгений Владимирович Мангушева Разия Хайрулловна Шулеков Алексей Николаевич Буланичев Владимир Александрович Лысенко Оксана Романовна Демидова Ирина Николаевна Категоренко Юрий Иванович
Сведения о МКД	В управлении ТСЖ находится многоквартирный дом площадью 13122.59(в соответствии с техническим паспортом) Три нежилых помещения: офис ТСЖ, офис №1 30 кв.м, офис №2 15,66 кв.м
ОКПО	49533305
Регистрационный номер ПФР	075 034 030213
Регистрационный номер ФСС	660649030866151
ОКАТО	65401390000
ОКТМО	65701000001
ОКОГУ	4210014
ОКФС	16
Председатель Правления	Калашников Игорь Дмитриевич (с 09.06.2015) Большедворов Сергей Владиславович (с 10.05.2017)
Бухгалтер	Ленько Наталья Александровна

Товарищество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета .

Для отражения в бухгалтерском учете информации о совершенных хозяйственных операциях используется рабочий план счетов, разработанный в соответствии со

спецификой деятельности ТСЖ на основе действующего Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, и Инструкции по его применению. Построение рабочего плана счетов обеспечивает в полной мере выполнение всех требований, предъявляемых в настоящее время к учетному процессу и информации, являющейся итогом обработки учетных данных.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налоговым кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, а также иными законодательными актами РФ.

Цель проверки – осуществление контроля за финансовыми операциями ТСЖ, их обоснованностью, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденным финансовым планом, положениями Жилищного Кодекса и Устава ТСЖ «Шварца 6 корпус 1».

Для получения информации мы применяем следующие процедуры: запрос, инспектирование, наблюдение, подтверждение, пересчет, повторное проведение, аналитические процедуры, либо сочетания их. Мы собираем доказательства главным образом, в результате выполнения процедур в ходе проверки и рассматриваем их в совокупности, а не по отдельности.

В процессе проверки мы придерживаемся принципов, которые позволяют нам обеспечить разумную уверенность для формирования профессионального мнения о достоверности данных бухгалтерской отчетности, а также провести контроль финансовых операций ТСЖ в 2017 г и подтвердить их обоснованность..

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего Собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемый период обязанности Председателя Правления исполнял Калашников Игорь Дмитриевич (до 10.05.2017 г), Большедворов Сергей Владиславович (с 10.05.2017 г.).

В управлении ТСЖ находится многоквартирный дом площадью 13122.59 кв.м, а также три нежилых помещения – офис ТСЖ, офис №1 - 30 кв.м, офис №2 – 15,66 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов товарищества.

Основным источником финансирования уставной деятельности служат целевые поступления:

- основные - оплата собственниками жилья затрат на содержание жилья, коммунальных услуг и электроэнергии;
- пени за просрочку платежей;
- внереализационные доходы (аренда помещений, размещение оборудования и рекламы)

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется бухгалтером ТСЖ . В проверяемый период Общество вело бухгалтерский учет в базе «1с -Бухгалтерия », “Техническое обслуживание и коммунальные услуги”.

В ходе проведения проверки были проанализированы документы ТСЖ за проверяемый период:

- Устав ТСЖ , выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на Отчетную дату;
- Договоры (дополнительные соглашения) , заключенные ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями;
- Договоры (дополнительные соглашения) , заключенные ТСЖ с подрядчиками по обслуживанию общедомового имущества;
- Договоры (дополнительные соглашения) , заключенные ТСЖ с поставщиками прочих услуг;
- Протокол общего собрания членов ТСЖ в 2017 году;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ в 2017 году;
- гражданско – правовые договоры и другие документы, касающиеся финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ;
- Данные по начислению кварплаты в 2017 году
- документы об Учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы бухгалтерского и налогового учета, включая первичные учетные документы;
- бухгалтерская отчетность и налоговые декларации ТСЖ;
- сведения о начатых, идущих и законченных судебных процессах, в которых Общество выступает истцом либо ответчиком за 2017 год;
- Выписки с расчетного счета ТСЖ за 2017 г.;
- Кассовые документы ТСЖ за 2017 г.;
- Авансовые отчеты ТСЖ за 2017 г.;

- Трудовые договоры ;
- Штатное расписание

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ хозяйственно-финансовой деятельности

По вопросу организации и ведению бухгалтерского и налогового учета в Товариществе.

Товарищество представило к проверке документ « Учетная политика в целях бухгалтерского учета и налогообложения » (утверждена Председателем ТСЖ «Шварца 6 корпус 1» Черницким М.В. 10.08.2011 г.).

Основные задачи бухгалтерского учета в ТСЖ можно сформулировать так:

1. Оперативный учет взаиморасчетов с собственниками жилья;
2. Контроль за использованием полученных целевых средств;
3. Осуществление раздельного учета поступлений и расходов по видам деятельности

Основа методологии учетной работы в компании – Учетная политика компании.

Учетная политика Товарищества для целей бухгалтерского учета устанавливает порядок организации, формы и способы ведения бухгалтерского учета и составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». При формировании и раскрытии отдельных элементов учетной политики учтены нормы вышеназванного закона.

В состав бухгалтерской учетной политики должны входить :

- информация о предмете уставной деятельности ТСЖ;
- рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;
- формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности;
- график документооборота;
- порядок формирования доходов и расходов;
- порядок контроля за хозяйственными операциями;
- другие решения, необходимые для организации бухгалтерского учета.

В Учетной политике ТСЖ не определен порядок проведения инвентаризации. Несмотря на то , что ТСЖ не имеет имущества (основные средства , материалы) , необходимо проводить инвентаризацию расчетов с контрагентами .

В Учетной политике ТСЖ необходимо указать следующую информацию:

- Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества и оформление ее результатов осуществляется в соответствии Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49;
- Инвентаризация проводится Обществом в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- Инвентаризации подлежат все виды активов и обязательств Общества, включая активы и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах.
- Сроки проведения инвентаризаций, перечень активов и обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются соответствующим организационно-распорядительным документом.

В Учетной политике Товарищества не определен график документооборота, рабочий план счетов, а также формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, а также документов для внутренней бухгалтерской отчетности.

Учетная политика для целей налогообложения .

Учетная политика для целей налогообложения - это выбранная налогоплательщиком совокупность допускаемых Налоговым кодексом способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности налогоплательщика (ст.11 НК РФ).

При формировании учетной политики для целей налогообложения нужно исходить из того, что грамотно сформированная учетная политика может помочь в решении нескольких задач:

1) **оптимизации налогообложения.** Очевидно, что использование разных способов учета дает разный результат. Искусство формирования учетной политики заключается в выборе оптимальных для данной организации способов учета, позволяющих на законном основании снизить налоговую нагрузку;

2) **оптимизации трудозатрат.** Ведение налогового учета по правилам, аналогичным правилам бухгалтерского учета, конечно же, упрощает работу бухгалтерии;

3) **снижения риска спора с налоговым органом.** Чем подробнее в учетной политике определены правила ведения учета в каждом конкретном случае, тем сложнее проверяющим оспорить правомерность их применения. Главное, чтобы закрепленные в учетной политике правила не противоречили нормам действующего законодательства.

Товарищество формирует налогооблагаемую базу по всем доходам ТСЖ.

Письмом Минфина РФ от 27.01.2017 № 03-11-11/4260 разъяснено, что ТСЖ, применяющие УСН, при определении объекта налогообложения не учитывает вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы, доходы в виде безвозмездно полученных работ (услуг), выполненных (оказанных) на основании соответствующих договоров, а также отчисления на формирование резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые производятся ТСЖ его членами.

Другие обязательные платежи, поступающие на счет ТСЖ, в частности суммы платежей собственников жилья (как членов ТСЖ, так и не членов ТСЖ) за жилищно-коммунальные услуги, а также поступления от лиц не являющихся членами ТСЖ, учитываются в составе доходов при определении налоговой базы по УСН.

Поступившие на счет ТСЖ суммы являются выручкой от реализации работ (услуг) и должны учитываться в составе доходов при определении налоговой базы по УСН.

В случае организации раздельного учета облагаемых и необлагаемых сумм, необходимо внести изменения в Учетную политику Товарищества для целей налогообложения.

Резюме. Принятая Товариществом Учетная политика в целях бухгалтерского и налогового учета учета в целом раскрывала применяемые способы и методы ведения бухгалтерского учета

Рекомендуется:

- *Учесть замечания*

По вопросу проведения инвентаризации

Инвентаризация – регламентная процедура периодической проверки и документального подтверждения наличия, состояния и оценки имущества и обязательств организации, производимая для подтверждения данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Основными целями инвентаризации являются:

- выявление фактического наличия имущества предприятия;
- **проверка полноты отражения обязательств в учете, соблюдение исполнителем договорных сроков, принятие мер по взысканию дебиторской и погашению кредиторской задолженности;**

Проведение инвентаризации является обязательным при составлении годовой бухгалтерской отчетности .

Резюме. Инвентаризацию обязательств Товарищества необходимо проводить в соответствии с действующим законодательством (в том числе и расчеты с бюджетом).

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Учет кассовых операций

В ходе выборочной проверки учета кассовых операций рассматривались следующие вопросы:

- оформление первичной учетной документации по учету кассовых операций и их отражение в бухгалтерском учете;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке учета кассовых операций установлено следующее:

По состоянию на 01.01.2017 г. остаток по счету 50 «Касса» составлял – 0 руб. и 31.12.2017 г. по счету 50 «Касса» - 0 руб.

В ходе проверки соответствия синтетического учета (по оборотам и остаткам) данным аналитического учета по счету 50 «Касса» расхождений не выявлено. Данные по счету 50, выведенные в оборотно-сальдовой ведомости за проверяемый период, с учетом остатков денежных средств по счету 51 «Расчетные счета», 55 «Специальные счета в банках» , соответствовали показателю строки с кодом 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г.

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 50 «Касса» обстоятельств (ошибок и искажений), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, выявлено не было.

В 2017 году по данным бухгалтерского учета проведены две операции по кассе : 09.10.2017 г поступление от жильцов в сумме 21600 руб , 9.10.2017 г взнос денежных средств на расчетный счет в сумме 21600 руб.

Резюме. Учет кассовых операций в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

Учет операций по расчетным счетам

В ходе выборочной проверки учета операций по расчетным счетам рассматривались следующие вопросы:

- отражение в учете операций по движению денежных средств на расчетных счетах;
- наличие договоров с банками об обслуживании банковских счетов;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке учета операций по расчетным счетам установлено следующее:

По состоянию на 01.01.2017 г. остаток по счету 51 «Расчетные счета» составлял **2827783.51** руб., а по состоянию на 31.12.2017 г. – **3730152.52** руб., что соответствовало остаткам, указанным в выписках обслуживающих банков на соответствующую дату.

По данным бухгалтерского учета Общества, совокупная сумма остатка по счету 51 на конец отчетного периода состояла из остатков по расчетным счетам, перечисленным в таблице ниже.

№ п/п	Номер расчетного счета	Наименование банка, в котором открыт счет	Сумма остатка по счету на 01.01.2017 г., руб.	Сумма остатка по выписке банка на 31.12.2017 г., руб.
1.	40703810473180000003	АО «Россельхозбанк»	127403.54	582275.26
2	40705810616540001193	Свердловское отделение № 7003 ПАО Сбербанк Счет капитального ремонта	2582516.72	2675911.86
	40821810573180000005	АО «Россельхозбанк» спецсчет	117863.25	471965.39

Общая сумма поступления денежных средств на расчетный счет

№ п/п	Сумма, руб.	Комментарий
1	21600	Касса
2	800000	Возврат депозита по договору 1/11/2016 №7318/16/030
3	1097	Возврат по пп№143 от 30.06.2017 –уточнение реквизитов

4	539833	Поступления от покупателей (договоры аренды, провайдеры и т.д.)
5	12739495	Кварплата согласно тарифам
6	34075	Проценты по депозитному договору
7	41938	Проценты по договору РКО
Итого:	14178039	

Расходы, произведенные в 2017 г.

№ п/п	Сумма, руб.	Комментарий
1	1000000	Пополнение счета по депозитному договору №7318/017 от 03.07.2017 г.
2	8857012	Перечислено поставщикам
3	314913	Перечислен НДС
4	595107	Перечислены страховые взносы
5	133206	Перечислен налог УСН
6	2098378	Перечислена заработная плата работникам ТСЖ и оплата по договорам подряда
7	109092	Перечислены подотчетные суммы
8	7500	Оплата в ПФР , решение от 23.08.2017
9	17330	Оплата государственных пошлин
10	138293	РКО
Итого:	13275670	

В ходе проверки соответствия синтетического учета (по оборотам и остаткам) данным аналитического учета по счету 51 расхождений не выявлено. Данные по счету 51, выведенные в оборотно-сальдовой ведомости за проверяемый период , соответствовали показателю строки с кодом 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г.

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 51 обстоятельств (ошибок и искажений), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, выявлено не было.

Резюме. Учет операций по расчетным счетам в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

Учет операций по специальным счетам в банке

В ходе проверки учета операций по специальным счетам в банке рассмотрены следующие вопросы:

- правильность отражения хозяйственных операций по учету операций по специальным счетам в банках;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке правильности учета операций по специальным счетам в банках установлено следующее:

Бухгалтерский учет операций по движению денежных средств на специальных счетах Общества осуществлялся на счете **55 «Специальные счета в банках»** с использованием субсчетов:

- 55.3 – Депозитные счета (в рублях);

По состоянию на 01.01.2017 г. остаток по счету 55 «Специальные счета в банках» составлял **800000** руб., а на 31.12.2017 г. – **1000000** руб.

№ п/п	Номер субсчета	Наименование субсчета	Сумма остатка на 31.12.2017 г., руб.
1.	55.3	Депозитные счета	1000000
Итого			1000000

Номер субсчета	Реквизиты договора	Сумма остатка на 01.01.2017 г., руб.	Сумма остатка на 31.12.2017 г., руб.
55.3	Депозитный договор 7318/16/030	800000	
	Депозитный договор 7318/17/017		1000000

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 55 «Специальные счета в банках» обстоятельств (ошибок и искажений), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, выявлено не было.

Резюме. Учет операций по специальным счетам в банках в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

Расчеты по оплате труда

В ходе выборочной аудиторской проверки расчетов по оплате труда рассматривались следующие вопросы:

- порядок и правильность расчетов по оплате труда;
- наличие заключенных трудовых договоров;
- соответствие первичных учетных документов по учету труда и заработной платы унифицированным формам первичного учета;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке расчетов по оплате труда установлено следующее:

По состоянию 01.01.2017 г. задолженность по оплате труда – 0 руб., а по состоянию на 31.12.2017 г. кредиторская задолженность по оплате труда составляла 0 руб.

Оплата труда произведена согласно окладов, установленных штатным расписанием ТСЖ и приказами, а также оплата работ по договорам подряда и актам выполненных работ.

№ п/п		Сумма, руб.
1	ФОТ на 2017 г. (согласно штатному расписанию)	2411212
2	Фактически начисленный ФОТ в 2017 г.	2411923
3	Фактически выплаченная сумма заработной платы в 2017 г	2098378

Резюме. Учет расчетов по оплате труда в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

Учет расчетов с подотчетными лицами

В ходе выборочной аудиторской проверки расчетов с подотчетными лицами рассмотрены следующие вопросы:

- правильность и своевременность отражения в бухгалтерском учете расчетов с подотчетными лицами;
- правомерность расходования денежных средств, выданных под отчет.

При выборочной проверке расчетов с подотчетными лицами установлено следующее:

По состоянию на 01.01.2017 г. дебиторская задолженность по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» составляла 2477.75 руб., а по состоянию на 31.12.2017 г. – дебиторская задолженность составляет 6572.74 руб., кредиторская задолженность – 380 руб.

№ п/п	ФИО	Сумма остатка на 01.01.2017 г., руб.	Получено, руб	Израсходо- вано, руб	Сумма остатка на 31.12.2017 г., руб.	
1.	Большедворов С.В.		13743	14123		380
2	Калашников И.Д.	2087.16	41000	39586.90	3500.26	
3	Морозова Т.И.	390.59	54349.	51287.11	3452.48	
	Итого:	2477.55	109092.00	104997.02	6952.74	380

Резюме. Учет расчетов с подотчетными лицами в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

По вопросу анализа расчетов с контрагентами.

В ходе выборочной аудиторской проверки расчетов с поставщиками и подрядчиками рассматривались следующие вопросы:

- наличие заключенных договоров с поставщиками продукции (работ, услуг);
- правильность ведения аналитического учета по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке расчетов с поставщиками и подрядчиками установлено следующее:

По данным бухгалтерского учета Общества, совокупные суммы дебиторской и кредиторской задолженностей по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» на 31.12.2017 г. состояли, соответственно, из дебетовых и кредитовых остатков по субсчетам, приведенным в таблице ниже.

№ п/п	Номер субсчета	Наименование субсчета	Остаток на 31.12.2017 г., руб.	
			по дебету	по кредиту
1.	60.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		346753.15
2.	60.2	Авансы выданные	900	
Итого сальдо развернутое			900	346753

Анализ договоров, актов выполненных работ представлен в таблице.

Оплата поставщикам и подрядчикам проводилась по заключенным с ними договорам, своевременно и в полном объеме. Данные операции подтверждены финансовыми документами. В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

№	Реквизиты договора	Контрагент	Предмет договора	Комментарий
1	Договор №60 от 01.02.2017	ИП Ковалева Л.В.	Дератизация подвала	
2	№ 41081-80 ТТК	ПАО "Т плюс"	Договор теплоснабжения	Кредиторская задолженность за декабрь
3	Договор подряда №3006 от 30.06.2017	ООО "Маритоль" ИИН 6673221396	Замена трубопроводов горячего водоснабжения в подвальном помещении жилого дома; Замена трубопроводов холодного водоснабжения и пожаротушения в подвальном помещении жилого дома	788577 локальный сметный расчет № 54-1/2017 от 11.07.2017 локальный сметный расчет № 54-2/2017 от 11.07.2017 Работы проведены по решению Общего собрания
4	Договор №330/154-ПДО от 09.11.2017	ЕМУП "СМЭП Екатеринбурга"	Выполнение работ по организации дорожного движения	34952.78 локальный сметный расчет № 17/299 от 09.11.2017
5	Договор №49 от 03.03.2017	ООО "Юр-Прайм"	Юридические услуги	Представление в суде – 6000 руб. (рассмотрение заявлений к собственникам об устранении изменений объемно-планировочных решений
6	Договор №94 от 01.02.2017	ООО "Юр-Прайм"	Юридические услуги	Взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам с двух должников (фл) -5000 руб; Ведение исполнительного производства - 4000 руб.
7	Договор №103 от 03.04.2017	ООО "Юр-Прайм"	Юридические услуги	Представление в суде – 6000 руб. (рассмотрение заявлений к собственникам об устранении изменений объемно-планировочных решений
8	Договор №105 от 19.05.2017	ООО "Юр-Прайм"	Юридические услуги	Согласно п . 171 договора Исполнитель принимает на себя обязательства распечатать выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и на основании данных выписок составить реестр собственников дома 7000 руб.
9	Договор от 01.08.2017	Соболев С.Н.	ТО системы контроля и управления доступом (СКУД)	9500
10	Договор подряда от 10.08.2017	Хаматьянов Ф.Х	Ремонт квартиры	1150 (акт затопления)
11	Договор №27 от 11.07.2017	ИП Семенова Д.А.	Промывка и гидроиспытания отопления	27000
12	Договор №4 от 05.08.2017	ООО "ТЭП ЭнергоСтройСервис"	Монтажные работы	122882
13	Договор № А105224 от 20.12.2016	МУП "Водоканал"	Услуги по воде и канализации	
14	Договор №11490 от 15.12.2006	Екатеринбургэнергосбыт	Электроэнергия	
17	Договор подряда № 05-КР от 05.08.2017	ИП Ларочкин	Капитальный ремонт индивидуальных тепловых пунктов	Аванс по договору перечислен 22.08.2017 На 31.12.2017 акты выполненных работ не подписаны

По договору № 05-КР от 05.08.2017 ИП Ларочкин Игорь Викторович

Предмет договора

Выполнение на объекте заказчика капитального ремонта индивидуальных тепловых пунктов (ИТП1 -третий подъезд, ИТП 2 – второй подъезд, ИТП 3-первый подъезд).

Основание для заключения договора – решение Общего собрания собственников помещений МКД от 26.07.2017

Работы должны проводится в четыре этапа:

1 этап - проектирование узла коммерческого учета тепла (УКУТ) для итп1,итп2,итп3, проектирование системы автоматического регулирования тепла (САРТ)

дата начала работ 03.08.2017 дата окончания выполнения работ – 01.10.2017

2 этап – капитальный ремонт индивидуальных тепловых пунктов (итп1, итп2, итп3).

дата начала работ 14.08.2017 дата окончания выполнения работ – 01.10.2017

3 этап - устройство диспетчерской УКУТ и САРТ, настройка диспетчерской консоли на компьютере заказчика

дата начала работ 14.08.2017 дата окончания выполнения работ – 01.11.2017

4 этап Установка циркуляционного насоса в систему горячего водоснабжения

дата начала работ 01.10.2017 дата окончания выполнения работ – 01.11.2017

В 2017 г. акты выполненных работ с подрядчиком не подписаны

В ходе проверки соответствия синтетического учета (по оборотам и остаткам) данным аналитического учета по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» выявлено , что на счете 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» суммы кредиторской задолженности и суммы авансов поставщикам учитывались свернуто .

В результате в балансе Товарищества по строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» данные о кредиторской задолженности показаны свернуто , что нарушает п. 34 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и п. 40 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Данные по счету 60, выведенные в оборотно-сальдовой ведомости за проверяемый период, с учетом развернутых остатков по счетам учета расчетов, не соответствуют показателям, соответственно, строки 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» и строки 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г.

№	Контрагент	Вид операции	Сумма авансов, руб.	Кредиторская задолженность, руб.	комментарий
1	Авто 1 (транспортные услуги) инн 6671203761	Оплата	310		Дата возникновения дебиторской задолженности 21.10.2013 г. Общество (Авто 1) согласно данным ЕГРЮЛ прекратило деятельность 23.12.2016 г . Дебиторская задолженность на финансовые результаты Товарищества должна быть списана 21.10.2016 г.
2	Аксом Инн 6673135563	оплата	1480		Дата возникновения задолженности 14.11.2017
3	МУП "Водоканал" инн 6608001915	Оказание услуг		85998	Акт сверки
4	ИП Гиршацкий А.П.	материалы		630	Кредиторская задолженность возникла в 2012 г. Необходимо подтверждение (акт сверки) либо списание на финансовые результаты
5	Дико Плюс	оплата	350		Оплата 11.12.2015 по счету 3799 (диагностика принтера) . При отсутствии подтверждающих документов в 2017 г.

					необходимо списать на финансовые результаты
6	Екатеринбургэнергосбыт	Оказание услуг		236667	
7	ЕРЦ-финансовая логистика	Оказание услуг		36941	
8	Карат	оплата	21510		Дебиторская задолженность возникла в 2014 г. Необходимо подтверждение (акт сверки) либо списание на финансовые результаты
9	Интернет -Столица	оплата	4140		Дата возникновения задолженности 12.05.2017 Оплата за обслуживание сайта
10	Качум -пресс	оплата	2000		Дебиторская задолженность возникла в 2014 г. Необходимо подтверждение (акт сверки) либо списание на финансовые результаты
11	ИП Ковалева	оплата	150		Дебиторская задолженность возникла в 2016 г. Необходимо подтверждение (акт сверки) либо списание на финансовые результаты
12	Комус -Урал	материалы		148	
13	Леруа Мерлен Восток	оплата	35.30		
14	ИП Ларочкин	оплата	701095		
15	Мегафон	оплата	2005		
16	МЦФЭР -пресс	оплата	5412		Дата возникновения задолженности 26.07.2017
17	Ростелеком	Оказание услуг		43	
18	Связь -ПТК	Оказание услуг		2160	
19	Современные инженерные системы	Оказание услуг		2000	Дата возникновения задолженности 11.01.2016 Необходимо подтверждение (акт сверки) либо списание на финансовые результаты
20	Спецавтобаза	Оказание услуг		7185	
21	СУЭРЖ	оплата	26620		
22	СТК	Оплата	2808		
23	Т Плюс	Оказание услуг		733484	
24	Технологии безопасности	Оказание услуг		12280	
25	Электрические технологии	оплата	1369		
26	Юр-Прайм	оплата	1500		
	Итого		770784	1117536	Данные по расчетам с поставщиками для бухгалтерской отчетности
			Строка 1230	Строка 1520	

В бухгалтерской отчетности Товарищество отразило остатки по счетам свернуто , что привело к недостоверности данных бухгалтерского баланса. Необходимо по строке 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отразить – 771 тыс. руб., а по строке 1520 “Краткосрочная кредиторская задолженность” -1117 тыс.руб.

В балансе отражено по строке 1520 “Краткосрочная кредиторская задолженность” - 346 тыс.руб .

Статья 15.11 КоАП (изменения от 30.03.2016 ФЗ №77) содержит расширенный перечень деяний, квалифицируемых как грубое правонарушение. Так, штраф за неправильное ведение бухгалтерского учета и составление бухотчетности взимается, если

(согласно подп. 2 п. 1):

- искажение в учете повлекло занижение сумм начислений по налогам/сборам не меньше чем на 10 %;
- **денежные показатели бухгалтерских отчетов искажены не меньше чем на 10 %.**
- В учете проведена регистрация мнимых (несуществующих) фактов/операций, включая притворные сделки;
- не применяются обязательные бухгалтерские регистры либо отчеты формируются на основании искаженных данных;
- вне установленных нормативных сроков хранения отсутствует первичная документация, регистры, отчеты или же заключение аудитора при необходимости осуществления аудиторской проверки.

Виды штрафов за неправильное ведение бухгалтерского учета

На уполномоченных должностных сотрудников при первичном нарушении – взимается штраф размером 5000 – 10 000 руб. (п. 1 стат. 15.11 КоАП).

На уполномоченных должностных сотрудников при повторном нарушении – взимается штраф размером 10 000 – 20 000 руб. или же применяется отстранение от занимаемой должности сроком 1-2 года (п. 2 стат. 15.11 КоАП).

На предприятие при совершении деяния в одном налоговом периоде – 10 000 руб. (п. 1 стат. 120 НК).

На предприятие при совершении деяния в разных налоговых периодах – 30 000 руб. (п. 2 стат. 120 НК).

***Резюме.** Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками в рамках произведенной выборки осуществлялся с нарушениями действующего законодательства (недостоверное отражение данных бухгалтерского учета в бухгалтерской отчетности).*

При выборочной проверке расчетов с покупателями и заказчиками рассматривались следующие вопросы:

- наличие заключенных договоров с покупателями и заказчиками продукции (работ, услуг);
- правильность ведения аналитического учета по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке расчетов с покупателями и заказчиками установлено следующее:

По данным бухгалтерского учета, совокупные суммы дебиторской и кредиторской задолженностей по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» на 31.12.2017 г. состояли, соответственно, из дебетовых остатков по субсчетам, приведенным в таблице ниже.

№ п/п	Номер субсчета	Наименование субсчета	Остаток на 31.12.2017 г., руб.	
			по дебету	по кредиту
1.	62.1	Расчеты с покупателями в рублях	132555	
2.	62.2	Авансы полученные в рублях		3000
Итого сальдо развернутое			132555	3030

08.11.2017 г на финансовые результаты деятельности списана дебиторская задолженность ИП Полянская Ю.А. (Договор аренды от 29.12.2016 г) в сумме 12000,09 руб.

В ходе проверки соответствия синтетического учета (по оборотам и остаткам) данным аналитического учета по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» расхождений не выявлено. Данные по счету 62, выведенные в оборотно-сальдовой ведомости за проверяемый период, с учетом развернутых остатков по счетам учета расчетов, соответствовали показателям, строки 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г.

Выборочная проверка кредиторской и дебиторской задолженностей по указанным выше покупателям и заказчикам, с которыми на последнее число отчетного периода остались незаконченные расчеты, показала, что суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности в учете не числились.

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» обстоятельств (ошибок и искажений), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности выявлено не было.

Резюме. Учет расчетов с покупателями и заказчиками в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

При выборочной проверке расчетов с разными дебиторами и кредиторами рассматривались следующие вопросы:

- наличие заключенных договоров;
- правильность ведения аналитического учета по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;

- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Бухгалтерского баланса.

При выборочной проверке расчетов с разными дебиторами и кредиторами установлено следующее:

По данным бухгалтерского учета Общества, совокупные суммы дебиторской и кредиторской задолженностей по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на дату 31.12.2017 г. состояли, соответственно, из дебетовых и кредитовых остатков по субсчетах, приведенным в таблице ниже.

№ п/п	Номер субсчета	Наименование субсчета	Остаток на 31.12.2017 г., руб.	
			по дебету	по кредиту
1.	76.05	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, руб.		
2	76.06	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками, руб.	934286.83	
3.	76.09	Прочие расчеты с различными дебиторами и кредиторами	586145.99	
Итого развернутое			1520432.82	

В ходе проверки соответствия синтетического учета (по оборотам и остаткам) данным аналитического учета по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» расхождений не выявлено. Данные по счету 76, выведенные в оборотно-сальдовой ведомости за проверяемый период, с учетом развернутых остатков по счетам учета расчетов, соответствовали показателям, соответственно, строки 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2017 г.

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 76 обстоятельств (ошибок и искажений), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности выявлено не было.

Резюме. Учет расчетов с дебиторами и кредиторами в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

Учет средств целевого финансирования

Согласно Инструкции по применению Плана счетов, счет 86 предназначен для обобщения информации о движении средств, необходимых для осуществления

мероприятий целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования отражаются по кредиту счета 86 в корреспонденции со счетом 76.

Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86 в корреспонденции со счетами 26 (86.03) и 60 . В таблице приведены данные бухгалтерского учета по счету 86.

№ п/п	Номер субсчета	Наименование субсчета	Сальдо 01.01.2017	Оборот Д	Оборот К	Сальдо 31.12.2017
			руб			Руб.
	86	Целевое финансирование	85211.47	11286818.63	12016192.72	644162.62
1.	86.03	Содержание жилья	1607670.40	5189424.96	4003027.53	2794067.83
2	86.04	Отопление	56039.20	2978545.07	2957989.67	35483.80
3.	86.05	ХВС	6040.52	384195.38	456234.56	78079.70
	86.05.1	ХВС ОДН			9322.56	9322.56
4	86.06	ГВС	23087.28	1061837.18	942938.34	95811.56
	86.06.1	ГВС ОДН			218295.44	218295.44
5	86.07	Водоотведение	74701.81	404945.70	451197.38	120953.49
	86.07.1	Водоотведение ОДН				
6	86.08	Электроэнергия	15496.91	1267870.34	1139624.70	143742.55
	86.08.1	Электроэнергия ОДН			209923.73	209923.29
7	86.9	Электроэнергия офиса				
8	86.10	Капитальный ремонт	1381946.17		1459774.44	2841720.61
9	86.12	Проект системы отопления	167926.60		29970.39	137956.21
10	86.13	Пени	131067.46		105393.98	236461.44
1	86.14	Взнос на благоустройство	33000		32500	65500
Итого развернутое			1791093.91 1705882.44			3171578.15 3815740.77

Резюме. Учет средств целевого финансирования в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством .

В бухгалтерском балансе средства целевого финансирования не отражены (нарушение порядка заполнения бухгалтерской отчетности).

Данные проверки доходов/расходов в соответствии с финансовым планом на 2017 год

В ходе выборочной проверки учета доходов рассмотрены следующие вопросы:

- порядок, своевременность и правильность оформления документов по реализации и отражения их на счетах бухгалтерского учета;
- соответствие данных аналитического и синтетического учета данным Отчета о финансовых результатах.

При выборочной проверке учета доходов от обычных видов деятельности установлено следующее:

Бухгалтерский учет информации о доходах, полученных Обществом в процессе осуществления обычных видов деятельности, осуществлялся на счете **90 «Продажи»**, субсчет **90.01 «Выручка»**.

Структура доходов представлена в таблице ниже.

№ п/п	Доходы	план		
			оплата	комментарий
1.	Доходы от аренды	395800	393095	-2705 руб.
2	Доходы от провайдеров	116100	96525	-19575 руб.
3.	Пени	55000	139553	84553
4	Доход от процентов на депозите в банке	50000	34075	Снижен размер депозита -15925
5	Прочие	25000	29970	4970
		641900	693218	51318

При анализе доходной части финансового плана выявлено, что Товарищество получило доход больше чем планировалось (работа с должниками).

Выручка от реализации услуг признавалась в бухгалтерском учете Общества в соответствии с условиями, определенными в п. 12 ПБУ 9/99, в сумме, исчисленной в денежном выражении, согласно правилам указанного Положения.

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 90 «Продажи» обстоятельств (ошибок и неточностей), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, выявлено не было.

Резюме. Учет доходов от обычных видов деятельности в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

В ходе выборочной проверки учета расходов рассмотрены следующие вопросы:

- правильность классификации расходов;
- правильность документального оформления операций по учету расходов ;
- полнота, правильность и своевременность отражения в бухгалтерском учете расходов.

При выборочной проверке учета расходов установлено следующее:

В соответствии с Учетной политикой Общества учет расходов производился с использованием следующих счетов:

- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Структура расходов представлена в следующем виде:

№ п/п	Расходы	план		
			оплата	комментарий
1.	Фонд оплаты труда	2411212	2098378	
2	Налоги с ФОТ	390000	449743	В финансовом плане неверно определен размер налога с ФОТ - 482385 (вместо 390000)
3.	Налог УСН	103000	118719	
	Итого:	2904212	2666840	237372 -Экономия
4	Вывоз бытового и крупногабаритного мусора	180000	175017	
5	Обслуживание электроустановок дома ТЭП «Электростройсервис»		9520	Новый договор
6	Дератизация	5000	5640	
7	Услуги банка по приему платежей	180000	203574	
8	Материальные расходы	250000	147046	
9	Канцелярские товары	15000	18429	
10	Тех.обслуживание лифтов	319441	305581	
11	Текущий ремонт лифтов	35000	0	
12	Обслуживание систем ДДУ	101407	101407	
13	Освидетельствование лифтов	18276	18276	
14	Программное обеспечение и обслуживание	40000	29159	
15	Вознаграждение ревизионной комиссии	27646	27646	
16	Юридические услуги	35000	25000	
17	Обслуживание тепlopункта УКУТ	50000	38756	
18	Обслуживание ЛДСС (связь в лифтах)	24881	24881	
19	Страхование гражданской ответственности (при работе лифтов)	3000	2300	
20	Обслуживание системы контроля и управления доступа СКУД	165876	153856	
21	Услуги связи	20000	19190	
22	РКО	50000	60904	
23	Обучение персонала	15000		
	Итого:	1535527	1366182	169345 - Экономия

24	Содержание и благоустройство придомовой территории	129400	162837	33437 - перерасход
	Обслуживание и ремонт шлагбаума	8400	0	
	Ремонт ограждения	12000	7302	
	Механизированная уборка снега	80000	86250	
	Детская площадка, дворовая территория	5000	9904	
	Ремонтные работы	16000	52949	
	Восстановление зеленого ограждения	8000	6432	
25	Текущие работы в подвале и на тех.этаже	35000	143198	108198 перерасход
26	Непредвиденные расходы	30000	79704	49704 перерасход
Итого:		4634139	4418761	215378 -экономия

При выборочной проверке правильности отражения хозяйственных операций на счете 90 «Расходы» обстоятельств (ошибок и неточностей), которые могли бы повлиять на достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, выявлено не было.

Резюме. Учет расходов в рамках произведенной выборки осуществлялся в соответствии с действующим законодательством.

Анализ расчетов коммунальных платежей

При анализе расчетов по отоплению, ГВС, ХВС, электроэнергии и водоотведению с жильцами дома и поставщиками услуг выявлены незначительные отклонения от величины выставленных услуг в бухгалтерском учете и программе «Техническое обслуживание и коммунальные услуги».

№ п/п	Номер субсчета	Наименование субсчета	Начислено		комментарий
			Оборот К86	Программа «кварплата»	
1.	86.03	Содержание жилья	4003027.53	3895087,17	
2	86.04	Отопление	2957989.67	2886572,16	
3.	86.05	ХВС	456234.56	453184,05	
	86.05.1	ХВС ОДН	9322.56	9067,66	
4	86.06	ГВС	942938.34	940692,75	
	86.06.1	ГВС ОДН	218295.44	217225,87	
5	86.07	Водоотведение	451197.38	445561,94	
	86.07.1	Водоотведение ОДН		2844,72	
6	86.08	Электроэнергия	1139624.70	1087165,57	
	86.08.1	Электроэнергия ОДН	209923.73	204228,68	
7	86.9	Электроэнергия офисы			
8	86.10	Капитальный ремонт	1459774.44	1420412,04	
9	86.12	Проект системы отопления	29970.39		
10	86.13	Пени	105393.98	Капремонт -17574 87364,42	

1	86.14	Взнос на благоустройство	32500	20400	
Итого развернутое			12016192	11687381	328811

Возможны несколько причин отклонений от величины выставленных услуг :

- безучетное потребление коммунальных ресурсов незарегистрированными жителями в квартирах без приборов учета;
- подача сведений по показаниям счетчиков несоответствующих фактическому расходу;
- - несовпадение времени снятия показаний.

Анализ задолженности
жильцов по коммунальным
платежам на 31.12.2017

	На 01.01.2016	На 01.01.2017	Снижение (рост)	На 01.01.2018	Снижение (рост)
Общее количество лицевого счетов	180	180		180	
Общая сумма задолженности граждан	1798818.75	2400048.46	601229.71	1607866.11	-792182.35
Количество лицевого счетов с задолженностью от 3 до 6 месяцев	23	18	-5	11	-7
Сумма задолженности от 3 до 6 месяцев	55477.99	492791.54	-61986.25	210393.63	-309759.79
Количество лицевого счетов с задолженностью от 6 до 12 месяцев	7	13	6	7	-2
Сумма задолженности от 6 до 12 месяцев	294817.92	424202.33	129384.41	184765.05	-251776.11
Количество лицевого счетов с задолженностью от 12 месяцев	0	3	3	1	-2
Сумма задолженности от 12 месяцев	0	236949.48	236949.48	155366.24	-78963,91

Из таблицы видно , что просроченная задолженность в 2017 году сократилась.

Была проведена выборочная проверка начисления коммунальных платежей по квартирам 10, 24, 34, 40, 63, 74, 95, 103, 119.

Квартира №10 Сомов В.Г. общая площадь 62,5 кв .м кол-во проживающих 1

Тариф -24.68 руб/кв.м капитальный ремонт -9

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный). Оплата за коммунальные услуги с задержкой - начислены пени. Оплата

вноса на капитальный ремонт также происходит с задержкой –начислены пени. Данные представлены в таблице.

	Содерж.ж илья	КР пени	пени	отоплен ие	хвс	гвс	водоотве дение	электроэн ергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоо т одн	итого
10													
1	1542.50	562.50 44.67	72.70	2679.58	177.82	683.76	224.14	1034.04	5.35	142.35	17.36		7186.77
2	1542.50	562.50		2068.64	221.78	1041.81	313.18	987.48	5.35	42.93	17.36		6803.53
3	1542.50	562.50 3.37	31.10	1516.21	166.50	862.79	249.47	705.9	5.35	64.30	17.36		5727.35
4	1542.50	562.50 9.06	23.62	888.05	188.81	862.79	262.33	840.30	5.35	66.90	17.36		5269.57
5	1542.50	562.50 13.77	74.87	371.42	192.47	922.10	274.99	820.38	5.35	95.12	17.36		4892.80
6	1542.50	562.50 19.49	158.17		182.82	883.28	262.52	1720.56	5.35	133.52	17.36		5488.07
7	1542.50	562.50 23.51	261.83		167.81	453.72	181.81	1822.35		45.97	4.57		5066.57
8	1542.50	562.50 29.41	373.36		167.81	453.72	181.81	2282.02	5.56	58.28	4.57	6.77	5668.31
9	1542.50	562.50 32.89	364.20	382.47	167.81	453.72	181.81	2975.06	5.56	113.63	4.57	6.77	6793.49
10	1542.50	562.50 35.56	58.82	1576.60	167.81	453.72	181.81	2919.01		70.50	4.57		7574.40
11	1542.50	562.50 41.39	129.56	1990.85	167.81	453.72	181.81	3113.58		80.96	18.21		8282.89
12	1542.50	562.50 44.76	214.92	2253.51	167.81	453.72	181.81	2399.81		58.99	4.57		7884.90

Квартира №24 Черницкий М.В. общая площадь 108.9 кв .м кол-во проживающих 3

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

	Содерж.ж илья	КР пени	пени	отоплен ие	хвс	гвс	водоотве дение	электроэн ергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоо т одн	итого
24													
1	2687.65	980.10		4668.90	432.90	647.09	364.61	971.94	9.32	248.03	30.22		11040.78
2	2687.65	980.10		3604.40	399.60	215.70	268.66	980.34	9.32	74.81	30.22		9250.80
3	2687.65	980.10		2641.84	416.25	431.39	316.64	819.48	9.32	112.03	30.22		8444.92
4	2687.65	980.10		1547.34	83.25	323.55	105.55	826.56	9.32	116.57	30.22		6710.11
5	2687.65	980.10 6.35	53.07	647.16	266.40	215.70	191.90	856.68	9.32	165.75	30.22		6110.30
6	2687.65	980.10 0.91	7.58		255.41	323.55	204.76	784.26	9.32	232.65	30.22		5516.41
7	2687.65	980.10 1.47	8.42		209.33	302.11	178.93	612.98		80.10	7.97		5069.06
8	2687.65	980.10			250.50	289.66	201.10	611.76	9.69	101.54	7.97	11.80	5151.77

9	2687.65	980.10		666.41	503.43	1361.16	545.42	1011.46	9.69	197.99	7.97	11.80	7983.08
10	2687.65	980.10		2747.07	501.35	-821.45	148.36	1038.25		122.84	7.97		7412.14
11	2687.65	980.10		3468.85	484.40	452.59	369.36	1240.37		141.06	31.71		9856.09
12	2687.65	980.10		3926.51	496.16	330.39	354.18	1349.01		102.79	7.97		10234.76

Квартира №34 Пташник Д.А. общая площадь 159,90 кв .м кол-во проживающих 1

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

Жилец делал ремонт в квартире. В апреле была замена приборов учета. Был представлен акт начальных показаний. В апреле перерасчета и начислений нет. До апреля начисления шли по нормативу. Май – июнь-июль начисления по среднему за 3 месяца. Далее по нормативу.

	Содерж. жилья	КР пени	пени	отоплен ие	хвс	гвс	водоотве дение	электроэн ергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоот одн	итого
34													
1	3956.20	1442.70 79.94	243.84	6855.44	226.11	648.17	245.63	3103.74	13.69	364.18	44.33		17210.60
2	3956.20	1442.70 78.43	303.15	5292.41	242.09	648.17	254.84	3557.64	13.69	109.83	44.43		15930.11
3	3956.20	1442.70 36.13	126.19	3879.06	161.51	432.47	170.02	2140.14	13.69	164.49	44.43		12553.56
4	3956.20	1442.70		2272.00				1699.02	13.69	171.16	44.43		9585.73
5	3956.20	1442.70		950.24	134.53	360.22	141.62	1234.80	13.69	243.37	44.43		8508.33
6	3956.20	1442.70	19.74		98.57	264.23	103.82	1107.18	13.69	341.60	44.43		7378.69
7	3956.20	1442.70	62.69		80.62	218.38	87.42	1002.97		117.91	11.73		6980.62
8	3956.20	1442.70	73.87		167.81	453.72	181.81	1139.04	14.26	149.48	11.73	17.38	7608.00
9	3956.20	1442.70	91.15	980.95	167.81	453.72	181.81	1493.82	14.26	291.43	11.73	17.38	9102.96
10	3956.20	1442.70 0.09	134.06	4043.66	167.81	453.72	181.81	1836.24		180.82	11.73		12408.84
11	3956.20	1442.70 8.46	180.50	5106.13	167.81	453.72	181.81	2477.75		207.64	46.63		14229.35
12	3956.20	1442.70 20.35	34.55	5779.79	167.81	453.72	181.81	2118.25		151.30	11.73		14318.21

Квартира №40 Соловьев М.В. общая площадь 110.20 кв .м кол-во проживающих 3

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный).

В феврале начислено по нормативу с повышающим коэффициентом. Это неправильно, т.к. повышающий коэфф. применяется к тем у кого просрочены приборы учета или их вообще нет.

Март-апрель по нормативу без коэффициента. В мая показания счетчиков сданы. Начислено по факту. Июнь – июль - август по среднему за 3 мес. Сентябрь по нормативу по новым тарифам. В октябре сдали показания. Сделан перерасчет по факту. Ноябрь – декабрь по среднему за 3 мес.

	Содерж. жилья	КР пени	пени	отопление	хвс	гвс	водоотведение	электроэнергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоот одн	итого
40													
1	2719.74	991.80 3.44	24.95	4725.63		287.95	51.24	608.64	9.44	250.99	30.48		9703.30
2	2719.74	991.80		3647.43	726.27	1944.51	764.53	782.70	9.44	75.70	30.38		11692.60
3	2719.74	991.80	25.23	2673.38	484.52	1117.31	478.02	504.48	9.44	113.37	30.48		9147.77
4	2719.74	991.80	5.31	1565.82	484.52	1117.31	478.02	636.00	9.44	117.96	30.48		8156.40
5	2719.74	991.80		654.89	402.60	817.50	377.47	486.72	9.44	167.73	30.48		6658.37
6	2719.74	991.80			457.21	1017.01	444.44	230.46	9.44	235.3	30.48		6136.01
7	2719.74	991.80			465.72	1031.91	463.34	229.33		81.06	8.07		5991.02
8	2719.74	991.80 0.63	3.10		452.91	985.52	447.34	305.22	9.81	102.76	8.07	11.94	6038.84
9	2719.74	991.80		674.37	503.43	1361.16	545.42	1086.91	9.81	200.35	8.07	11.94	8113.00
10	2719.74	991.80		2779.86	- 1135.9 2	-2635.21	-1151.58	795.11		124.31	8.07		2496.18
11	2719.74	991.80 3.52	14.08	3510.26				902.96		142.74	31.99		8317.09
12	2719.74	991.80 1.07	1.63	3973.38				827.72		104.01	8.07		8627.42

Квартира №63 Астратова Г.В. общая площадь 101.20 кв .м кол-во проживающих 1

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета .

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

	Содерж.ж иля	КР пени	пени	отоплен ие	хвс	гвс	водоотве дение	электроэн ергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоот одн	итого
63													
1	2497.62	910.80 4.89	37.31	4338.78	242.09	648.17	254.84	524.34	8.66	230.49	28		9725.99
2	2497.62	910.80 5.17	39.50	3349.54	242.09	648.17	254.84	472.02	8.66	69.51	28		8525.92
3	2497.62	910.80	41.68	2455.04	242.26		170.02	338.40	8.66	104.11	514.81		7283.40
4	2497.62	910.80	69.29	1437.94	242.26		170.02	370.26	8.66	108.33	514.81		6329.99
5	2497.62	910.80 0.31	118.07	601.41	242.26		170.02	399.06	8.66	154.02	514.81		5617.04
6	2497.62	910.80 3.99	193.71		242.26		170.02	376.08	8.66	216.20	514.81		5134.15
7	2497.62	910.80 4.99	155.86		251.72		181.81	429.06		74.44	518.24		5024.54
8	2497.62	910.80 3.54	88.07		251.72		181.81	536.91	9	94.37	518.24	10.97	5103.05
9	2497.62	910.80	44.99	619.29	251.72		181.81	453.18	9	183.99	518.24	10.97	5681.61
10	2497.62	910.80		2552.83	251.72		181.81	408.55		114.15	518.24		7435.72
11	2497.62	910.80		3223.58	251.72		181.81	532.73		131.09	540.21		8269.56
12	2497.62	910.80		3648.87	251.72		181.81	294.60		95.52	4.35		5017.08

Квартира №74 Голубкова А.А. общая площадь 64.3 кв .м кол-во проживающих 1

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

	Содерж.ж иля	КР пени	пени	отоплен ие	хвс	гвс	водоотве дение	электроэн ергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоот одн	итого
74													
1	1586.92	578.70	0.05	2756.75				82.80	5.50	146.45	17.83		5175
2	1586.92	578.70		2182.22				94.92	5.50	44.17	17.83		4455.96
3	1586.92	578.70		1559.87	33.30		19.19	76.38	5.50	66.15	17.83		3943.84
4	1586.92	578.70		913.63	33.30		19.19	95.64	5.50	68.83	17.83		3319.54
5	1586.92	578.70		382.12	33.30		19.19	102.82	5.50	97.87	17.83		2826.25
6	1586.92	578.70			33.3		19.19	94.14	5.50	137.37	17.83		247.95
7	1586.92	578.70			34.60		20.52	44.50		47.29	4.7		2317.23
8	1586.92	578.70			34.60		20.52	43.15	5.72	59.95	4.70	6.97	2341.23
9	1586.92	578.70 3.44	10.26	393.48	-34.60		-20.52	102.37	5.72	116.90	4.70	6.97	2754.34
10	1586.92	578.70		1622.01	103.80		61.56	105.59		72.53	4.70		4135.81
11	1586.92	578.70		2048.19	34.60		20.52	146.48		83.29	18.71		4517.41
12	1586.92	578.70		2318.40				123.66		60.69	4.71		4673.08

Квартира №95 Панков Д.А общая площадь 134.7 кв .м кол-во проживающих 1

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

	Содерж. жилья	КР пени	пени	отопление	хвс	гвс	водоотведение	электроэнергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоот одн	итого
95													
1	3324.40	1212.30 106.78	140.03	5775.03				45.54	11.54	306.79	37.43		10959.84
2	3324.40	1212.30 119.03		4458.33				44.16	11.54	92.52	37.43		9299.71
3	3324.40	1212.30 117.86	24.69	3267.73				31.20	11.54	138.57	37.43		8165.72
4	3324.40	1212.30 99.41	59.07	1913.93				42.90	11.54	144.18	37.43		6845.16
5	3324.40	1212.30		800.49				37.86	11.54	205.02	37.43		5629.04
6	3324.40	1212.30 7.85						23.40	11.54	287.77	37.43		4904.69
7	3324.40	1212.30 18.55						42.06		99.08	9.86		4706.25
8	3324.40	1212.30 30.18						26.43	11.99	125.60	9.86	14.60	4755.36
9	3324.40	1212.30 39.51		824.30				29.26	11.99	244.90	9.86	14.60	5711.12
10	3324.40	1212.30 48.41		3397.89				26.43		121.94	9.86		8171.23
11	3324.40	1212.30 58.65		4290.68				107.41		174.48	39.27		9207.19
12	3324.40	1212.30 60		4856.75				18.90		127.14	9.86		9609.35

Квартира №103 Скочко С.В. общая площадь 101.2 кв .м кол-во проживающих 2

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

	Содерж.ж илья	КР пени	пени	отопление	хвс	гвс	водоотведение	электроэнергия	Хвс одн	Элект одн	ГВС одн	Водоот одн	итого
103													
1	2497.62	910.80		4338.78	199.80	215.70	153.52	476.76	8.66	230.49	28		9360.13 снег 300
2	2497.62	910.80		3349.54	484.18	1296.34	509.69	475.50	8.66	69.1	28		9629.84
3	2497.62	910.80		2455.04	- 184.48	-972.79	-279.41	353.46	8.66	104.11	28		4921.01
4	2497.62	910.80		1437.94	166.50	323.55	153.52	379.02	8.66	108.33	28		6013.94
5	2497.62	910.80		601.41				133.86	8.66	154.02	28		4334.37
6	2497.62	910.80						154.50	8.66	216.20	28		3815.78
7	2497.62	910.80						156.01		74.44	7.41		3646.28
8	2497.62	910.80						268.74	9	94.37	7.41	10.97	3798.91
9	2497.62	910.80		619.29				233.69	9.00	183.99	7.41	10.97	4472.77
10	2497.62	910.80		2552.83	173	226.30	143.64	390.87		114.15	7.41		7016.62
11	2497.62	910.80		3223.58	276.80	226.30	205.20	512.35		131.09	29.38		8013.12
12	2497.62	910.80		3648.87	242,20	113.15	164.16	418.21		95.52	7.41		8097.94

Квартира №119 Барыкина Е.Ю. общая площадь 64 кв .м кол-во проживающих 1

Начисления производились согласно действующим тарифам

По потреблению горячей и холодной воды начисления производились согласно показаниям приборов учета

За электроэнергию оплата производилась согласно показаниям счетчика (двухтарифный)

	Содерж.ж илья	кр	пени	отоплен ие	хвс	гвс	водоотве дение	электроэн ергия	Хвс одн	Э	ГВС		
119													
1	1579.52	576		2743.89	199.80	431.39	191.90	317.88	5.48	145.76	17.81		6209.43
2	1579.52	576		2118.29	233.10	539.24	230.28	236.64	5.48	43.96	17.81		5580.32
3	1579.52	576		1552.60	299.70	215.70	211.09	168.06	5.48	65.84	17.81		4691.80
4	1579.52	576		909.37	266.40	323.55	211.09	217.38	5.48	68.50	17.81		4175.10
5	1579.52	576		380.24	233.10	323.55	191.90	120.90	5.48	120.90	17.81		3526.00
6	1579.52	576			166.50	215.70	134.33	121.68	5.48	136.73	17.81		2953.75
7	1579.52	576			207.60	113.15	143.64	139.03		47.07	4.68		2810.69
8	1579.52	576			173.00	452.59	184.68	145.65	5.70	59.68	4.68	6.94	3188.44
9	1579.52	576		391.65	173.00	452.59	184.68	127.97	5.70	116.35	4.68	6.94	3619.08
10	1579.52	576		1614.44	207.60	226.30	164.16	213.31		72.19	4.68		4658.20
11	1579.52	576		2038.63	207.60	339.44	184.68	267.78		82.90	18.68		5295.23
12	1579.52	576		2307.59	276.80	339.44	225.72	194.02		60.41	4.68		5564.18

При проверке расчетов по отоплению и ГВС, ХВС, расчетам за электроэнергию и водоотведение жильцам дома от ТСЖ и от поставщиков услуг в ТСЖ за 2017 год существенных отклонений не обнаружено. Расчет коммунальных платежей с собственниками ТСЖ производится правильно и своевременно. При проверке выявлено, что существует просроченная задолженность жильцов по коммунальным платежам. Рекомендуем контролировать просроченную задолженность и вести работу с должниками. При выборочной проверке начисления коммунальных платежей по квартирам замечаний нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Шварца 6 корпус 1" за период 01.01.2017 по 31.12.2017 выявлено , что бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведется таким образом , чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2017 г. Фактические расходы по управлению , содержанию и ремонту общего имущества Товарищества произведены в пределах сметы доходов и расходов на 2017 год.

По итогам проверки рекомендуем:

- 1. Разработать и утвердить Учетную политику Товарищества для целей бухгалтерского и налогового учета;*
- 2. Проводить инвентаризацию при составлении годового отчета (в том числе с ФНС)*
- 3. Учесть замечания по заполнению бухгалтерской отчетности*

Руководитель Департамента аудита ООО "Лаборатория Аудита" Грачева В.А.