

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Софья Перовская 37»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2015 ГОДА ПО 31.12.2015 Г.

г.Тула

11.05.2016 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Софья Перовская 37» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 3 от 19 июня 2014г.) в составе 2 человек:

- Борисов Олег Игоревич;
- Щербаков Дмитрий Александрович;

В соответствии с Уставом Товарищества Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества;
- Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.15 г. по 31.12.15 г. проводилась членами Ревизионной комиссии в соответствии с разработанным планом:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37» и Правления ТСЖ, в том числе исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
2. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
3. состояние имущества ТСЖ

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 12 месяцев 2015 г.;
- Протокол общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37»;
- Трудовой договор с работником ТСЖ;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в указанный период;
- Первичная бухгалтерская документация за 12 месяцев 2015 г.: акты выполненных работ, кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял: Мацур Игорь Юрьевич;

Управляющий – Сударинен Сергей Семёнович;

Обязанности бухгалтера исполняла: - Уманец Елена Анатольевна.

В соответствии с Решением собрания членов Правления ТСЖ «Софья Перовская 37» Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Софья Перовская 37» в структуре ТСЖ «Софья Перовская 37» действует исполнительный орган - правление товарищества, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ и Протокола общего собрания членов ТСЖ №1 от 15.04.2014 г.



Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Софья Перовская 37» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ в полном соответствии с законодательством РФ.

Анализ финансовой-хозяйственной деятельности ТСЖ.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Для осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ «Софья Перовская 37» действуют следующие счета:

- в отделении №8604 Сбербанка РФ р/с 407038101660000000330 - для осуществления текущих операций;
- в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» р/с 40703810401000000041 - для аккумулирования средств капремонта.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2015 года составил 515 666,00 руб., в том числе:

- на р/с 407038101660000000330 в отделении №8604 Сбербанка РФ – 439388,18 руб.;
- на р/с 40703810401000000041 в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» - 76277,82руб.

В течение 12 месяцев 2015 года поступило на расчетный счет 7 045 051,57 рублей, из которых:

- поступление от собственников жилья – 7 016 306,57 рублей;
- возврат госпошлины – 935 рублей;
- прочие доходы – 27 810,00 руб.

Расходы с расчётного счёта за указанный период составили 6 554 355,61 рублей, в т.ч.:

- 1) оплата поставщикам товаров и услуг всего – 4 927 745,61 руб., в т.ч.:

Направление расходования средств	Оплачено
Расчёты за э/э, тепло, воду	
ТЭК	1 817 735,90
Тулатеплосеть	912 950,73
Тулагорводоканал	366 856,71
Расходы на приобретение и установку оборудования, благоустройство	
Установка системы видеонаблюдения	240 358,00
Установка шлагбаума	98 220,00
Благоустройство территории	210 573,00
Расходы на содержание общего имущества ТСЖ, прочие расходы	
обслуживание лифтов	202 322,00
уборка	201 600,00

вывоз мусора	71 438,00
обслуживание внутридомового газового оборуд.	68 845,29
сантехнические работы	232 522,60
в т.ч. ежемесячное обслуживание	144 000,00
электромонтажные работы	132 350,00
в т.ч. ежемесячное обслуживание	84 000,00
расходы на подготовку дома к отоплению, проверка счётчиков	60 562,16
экспертиза по лифтам	6 000,00
озеленение	33 230,00
Расходы на содержание парковки	142 589,90
в т.ч. приобретение пылесоса, поломоечной машины	103 524,90
Обслуживание 1С, оргтехника, канцтовары	50 091,20
юридические услуги	46 500,00
Прочие расходы (покупка расходных материалов)	33 000,12

- 2) расходы на управление МКД (зарплата управляющего) – 360 000 руб.;
- 3) расходы по заработной плате бухгалтера – 307 537,00 руб.;
- 4) расходы по налогам, страховым взносам, начисленным с ФОТ– 115 876,06 руб.;
- 5) услуги банка – 89 081,37 руб.;
- 6) Перечисление целевых средств капремонта с р/с БС РФ на р/с в Россельхозбанке - 754 115,57 руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2016 года составил 1 006 361,96 руб., в том числе:

- на р/с 407038101660000000330 в отделении №8604 Сбербанка РФ – 175968,57 руб.;
- на р/с 40703810401000000041 в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» - 830393,39 руб.

Исполнение плана доходов и расходов ТСЖ «Софья Перовская 37» за 2015 год

	Статья	План	Факт	Отклонение
	ДОХОДЫ			
1	Содержание имущества МКД	2 010 458,75	2 010 458,75	
2	Расходы на управление МКД	1 017 870,31	1 017 852,43	-17,88
3	Организационно-хозяйственные расходы	68 151,14	68 151,14	
4	Содержание паркинга	122 304,00	122 304,00	
5	Прочие доходы		28 170,00	28 170,00
	Итого	3 218 784,20	3 246 936,32	28 152,12
	РАСХОДЫ			
1	Уборка. Содержание придомовой территории	205 500,00	205 265,00	235,00
2	Вывоз мусора	72 000,00	71 934,00	66,00
3	Техобслуживание лифтов	204 000,00	202 322,58	1 677,42
4	Услуги банка	89 000,00	89 081,37	-81,37
5	Управление МКД	1 018 000,00	1 046 913,06	-28 913,06
6	Содержание имущества МКД	1 439 830,00	918 399,07	521 430,93
7	Организационно-хозяйственные расходы	68 150,20	65 391,20	2 759,00
8	Расходы на содержание паркинга	122 304,00	142 589,90	-20 285,90
9	Расходы, связанные с расчётами собственников с УК "Тульский дом"		354 750,42	-354 750,42
	Итого	3 218 784,20	3 096 646,60	122 137,60



вывоз мусора	71 438,00
обслуживание внутридомового газового оборуд.	68 845,29
сантехнические работы	232 522,60
в т.ч. ежемесячное обслуживание	144 000,00
электромонтажные работы	132 350,00
в т.ч. ежемесячное обслуживание	84 000,00
расходы на подготовку дома к отоплению, поверка счётчиков	60 562,16
экспертиза по лифтам	6 000,00
озеленение	33 230,00
Расходы на содержание парковки	142 589,90
в т.ч. приобретение пылесоса, поломочной машины	103 524,90
Обслуживание 1С, оргтехника, канцтовары	50 091,20
юридические услуги	46 500,00
Прочие расходы (покупка расходных материалов)	33 000,12

- 2) расходы на управление МКД (зарплата управляющего) – 360 000 руб.;
- 3) расходы по заработной плате бухгалтера – 307 537,00 руб.;
- 4) расходы по налогам, страховым взносам, начисленным с ФОТ – 115 876,06 руб.;
- 5) услуги банка – 89 081,37 руб.;
- 6) Перечисление целевых средств капремонта с р/с БС РФ на р/с в Россельхозбанке - 754 115,57 руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2016 года составил 1 006 361,96 руб., в том числе:

- на р/с 407038101660000000330 в отделении №8604 Сбербанк РФ – 175968,57 руб.;
- на р/с 40703810401000000041 в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» - 830393,39 руб.

Исполнение плана доходов и расходов ТСЖ «Софья Перовская 37» за 2015 год

	Статья	План	Факт	Отклонение
	ДОХОДЫ			
1	Содержание имущества МКД	2 010 458,75	2 010 458,75	
2	Расходы на управление МКД	1 017 870,31	1 017 852,43	17,88
3	Организационно-хозяйственные расходы	68 151,14	68 151,14	
4	Содержание паркинга	122 304,00	122 304,00	
5	Прочие доходы		28 170,00	-28 170,00
	Итого	3 218 784,20	3 246 936,32	-28 152,12
	РАСХОДЫ			
1	Уборка. Содержание придомовой территории	205 500,00	205 265,00	235,00
2	Вывоз мусора	72 000,00	71 934,00	66,00
3	Техобслуживание лифтов	204 000,00	202 322,58	1 677,42
4	Услуги банка	89 000,00	89 081,37	-81,37
5	Управление МКД	1 018 000,00	1 046 913,06	-28 913,06
6	Содержание имущества МКД	1 439 830,00	918 399,07	521 430,93
7	Организационно-хозяйственные расходы	68 150,20	65 391,20	2 759,00
8	Расходы на содержание паркинга	122 304,00	142 589,90	-20 285,90
9	Расходы, связанные с расчётами собственников с УК "Тульский дом"		354 750,42	-354 750,42
	Итого	3 218 784,20	3 096 646,60	122 137,60



Доходная часть сметы доходов и расходов выполнена в соответствии с планом, прочие доходы (арендная плата провайдеров) не планировалась.

Расходы, связанные с расчётами собственников с УК «Тульский дом» в сумме 354 750,42 руб. изначально не планировались. Перерасхода средств относительно плановых назначений не выявлено.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ и учётной политикой товарищества. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2015 г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и бухгалтера.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2015 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения ведутся точно и четко.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С:Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК. (на 1 рабочее место).

2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

3) Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ, утвержденной на 2015 год.

4) Проверена полнота учета поступления денежных средств в кассу ТСЖ «Софья Перовская 37». Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц по договорам с ТСЖ.

5) Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Соблюден порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на 2015 год.

6) Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: трудовые договора, приказы, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Нарушений не выявлено.

Заключение Ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженности по налогам и заработной плате на 31 декабря 2015 года отсутствуют.



Ревизионная комиссия рекомендует:

Доработать форму планируемой сметы доходов и расходов на 2016 и последующие года. Форма должна отражать структуру и направления привлечения и расходования денежных средств товарищества.

ВЫВОДЫ: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Софья Перовская 37» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Софья Перовская 37», а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Борисов Олег Игоревич

Щербаков Дмитрий Александрович

