

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Софья Перовская 37»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2017 ГОДА ПО 31.12.2017 Г.

г.Тула

20.05.2018 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Софья Перовская 37» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 3 от 19 июня 2014 г.) 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 01.01.17 г. по 31.12.17 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;

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 2017 г.;
- Протокол общего собрания ТСЖ «Софья Перовская 37»;
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в указанный период;
- Первичная бухгалтерская документация за 12 месяцев 2017 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 главного 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 № 2 от 25.05.2016 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 407038104010000000041 - для аккумулирования средств капремонта.

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2017 года составил 2 246 267, 98 руб., в том числе:

- на р/с 407038101660000000330 в отделении №8604 Сбербанка РФ – 152506, 26 руб.;
- на р/с 407058102010000000003 в Тульском отделении ОАО «Россельхозбанк» - 2 093 761,72 руб. (фонд капитального ремонта)

В течение 12 месяцев 2017 года поступило на расчетный счет 6830706,88 рублей, из которых:

- поступление от собственников жилья – 6 741 220,29 рублей;
- прочие поступления – 89 486,59 руб. (в т.ч. целевые взносы на ремонт лифтов)

Расходы с расчетного счета за указанный период составили 7 729 838,43 рублей, в т.ч.:

- 1) оплата поставщикам товаров и услуг всего – 4 392 312,32 руб., в т.ч.:

Направление расходования средств	Оплачено
Расчёты за э/э, тепло, воду	
ТЭК	1 301 784,53
Тулатеплосеть	778 338,81
Тулагорводоканал	425 371,93
Прочие расходы (благоустройство, расходы на содержание общего имущества ТСЖ)	
сантехнические работы	164 320,00
в т.ч. ежемесячное обслуживание	144 000,00
Возведение помещения для удаления быт.отходов/велосипедной	452 330,30
в т.ч. за выполненные работы	205 936,00
Обслуживание лифтов	199 996,78
Ремонт санузла	77 571,31
электромонтажные работы	87 000,00
в т.ч. ежемесячное обслуживание	84 000,00
Обслуживание системы видеонаблюдения	12 800,00
Уборка МКД, придомовой территории, вывоз мусора	295 550,00
Монтаж системы обогрева карнизов крыши, снегозадержания	214 561,98
Содержание шлагбаума, домофона (за счет средств собственников)	70 777,47
Обслуживание ВДГО	40 276,67
Прочие расходы на содержание МКД, материалы, разовые работы	224 322,54
Расходы на ремонт ворот паркинга (за счет средств паркинга)	47 310,00

- 2) расходы по замене лифтов – 1 422 090,20 руб. (в т.ч. - 1 037 090,20 руб. стоимость оборудования, 385 000,00руб - установка)
- 3) расходы на управление МКД:
 - зарплата управляющего – 384 000 руб.;
 - транспортные расходы – 15 300,00руб;
 - расходы по заработной плате бухгалтера– 272 449,28 руб.;
 - расходы по налогам, страховым взносам, начисленным с ФОТ– 134 014,08 руб.;
 - оказание юридической помощи – 46 000,00 руб.;
 - обучение, замещение, сдача отчет. в эл.виде, прогн.обеспечение – 52 073,00руб.
 - услуги банка – 125 349,75 руб.(в т.ч. возмещение за ведение счета 28 990,00руб);
- 4) перечислено в Фонд капитального ремонта за 2017 год – 885 381,80 руб.;
- 5) налог при УСН – 868,00руб.

Исполнение плана доходов и расходов ТСЖ «Софья Перовская 37» за 2017 год

	Статья	План	Факт	Отклонение
	доходы			
1	Содержание и ремонт МКД (31,37руб/кв.м)	3 488 256,59	3487001,16	-1255,43
2	Содержание паркинга (392 руб./место)	122 304,00	122304,4	
3	Прочие доходы	70 000,00	26 520,00	

№№ п/п	Статьи расходов	Остаток по смете на 01.01.17	План	Факт	Остаток по смете на 01.01.18
			руб	руб	
1.	Расходы по договорам о содержании коммунал.комплекса				
1.1.	Вывоз и захоронение ТБО		74 400	85 990	-11 590
1.2.	Уборка МКД, придомовой территории		229 400	203 600	25 800
1.3.	Обслуживание лифтов, освидетельствование		217 000	213 032,78	3 967,22
1.4.	Техническая эксплуатация ВДГО		40 276,67	40 276,67	-
1.5.	Сантехнические работы		144 000	144 000	-
1.6.	Работы электрика		84 000	84 000	-
1.7.	Обслуживание системы видеонаблюдения		12 800	12 800	-
	ИТОГО		801 876,67	783 699,45	18 177,22
2.	Расходы на обслуживание общего имущества МКД.				
2.1.	Приобретение материалов, инструментов и инвентаря		45 000	69 256,59	- 24 256,59
2.2.	Обслуживание «теплоузлов», подготовка дома к отопит. сезону		40 000	30 610,98	9 389,02
2.3.	Аварийные ситуации, вызовы аварийных служб (канализация, электричество и т.д.)		20 000	-	20 000
2.4.	Разовые внедоговорные работы (доп. уборка придомовой территории от снега, очистка стоков, ремонт ограждений и т.д.)		40 000	38 030	1 970,00
	ИТОГО		145 000	137 897,57	7 102,43
3.	Расходы на текущий ремонт				
3.1.	Ремонт лифтов(без учета собранных собственниками целевых взносов на лифты), декларирование лифтов		750 563,18	775 990,20	- 25 427,02
3.2.	Восстановление пожарной сигнализации и дымоудаления	200 000,00	100 000	4 000	296 000,00
3.3.	Устройство помещения для удаления быт.отходов и велосипедной	229 118,67	50 000	508 216,28	- 229 097,61
3.4.	Ремонт санузла	30 000,00	100 000	123 040,51	6 959,49
	ИТОГО	459 118,67	1 000 563,18	1 411 246,99	48 434,86
4.	Расходы на управление общим имуществом МКД.				
4.1.	Фонд заработной платы (в т.ч.НДФЛ)		316 800	318294,28	-1494,28
4.2.	Отчисления во внебюджетные фонды (ПФР, ФСС)		103 646	103057,88	588,12
4.3.	Оплата труда управляющего ТСЖ		384 000	384000,00	-
4.4.	Услуги банка (плата за ведение р/с, биллинг,возмещение банк.расходов)		124 000	125349,75	-1349,75
4.5.	Обучение, замещение		35 000	28557,00	6443,00,00
4.6.	Юридическое сопровождение текущей хозяйственной деятельности ТСЖ		30 000	30000,00	-
4.7.	Хостинг, домен		1 000	-	1 000,00
4.8.	Техническая поддержка программного обеспечения		22 000	22 000,00	-
4.9.	Сдача отчетности в электронном виде в ИМНС, во внебюджетные фонды, Росстат, продление ЭЦП		7 700	5 000,00	2 700,00
4.10.	Канцелярские, почтовые, транспортные расходы		25 300	21 893,74	3 406,26
	ИТОГО		1 049 446,00	1 037652,65	11293,35

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2017 г. в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные 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 2017 год.

4) Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Соблюден порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на 2017год.

5) Проверены документы по сотрудникам ТСЖ: 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 2017 года отсутствуют.

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

