

О Т Ч Е Т
РЕВИЗОРА ТСЖ «РУССКАЯ 57 К»
о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества
за период 01.01.2017 по 31.12.2017 г.

10 марта 2018 г.

г. Владивосток

Решением ревизионной комиссии ТСЖ «Русская 57 К» (далее ТСЖ) назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа использования денежных средств. Проверяемый период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась ревизионной комиссией в составе Дудиной Т.С. и Бровко Е.В. в соответствии с планом:

1. Исполнение Сметы расходов ТСЖ, обязательных платежей собственников и других поступлений.
2. Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.
3. Проверка бухгалтерской и налоговой отчетности.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением Товарищества следующих документов:

- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний ТСЖ;
- трудовые договоры с работниками ТСЖ;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- первичная бухгалтерская документация:
 - кассовая книга и отчеты кассира,
 - банковские выписки,
 - платежные ведомости,
 - авансовые отчеты,
 - налоговая отчетность.

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ, обязательных платежей собственников и других поступлений.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Абдуразаков Суяркул Султанкулович. Члены правления: Братко Виктория Викторовна, Кабелев Денис Станиславович, Ковязина Ольга Владимировна.

Обязанности бухгалтера и ведение бухгалтерского учета выполняла Уланова Юлия Владимировна.

Ст.154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома.
2. Плату за коммунальные услуги.
3. Прочие целевые сборы по решению общего собрания собственников ТСЖ.

Платежи по первому пункту осуществлялись на основании сметы расходов по утвержденным тарифам. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями. Целевые сборы – по тарифам, утвержденным общим собранием собственников ТСЖ.

Задолженность по квартплате по состоянию на 01.01.2018 г. составляет 1199320,81 руб. Сводная таблица 1 расходов

Таблица 1

Статья расходов	План	Факт
Содержание дома	2 122 567,80	2 110 552,97
Хозяйственные расходы	378 394,20	258 970,00
Текущий ремонт	232 278,72	78 465,25
Итого:	2 733 240,72	2 447 988,22

Статьи бюджета 2017 года освоены не полностью, общая экономия денежных средств составляет 285 252,50 руб., в т.ч.: содержание – экономия 12 014,83; текущий ремонт – экономия 119 424,20; хоз. расходы – экономия 153 813,47 руб.

При проведении проверки расходов на оплату труда использовались:

- приказы;
- штатное расписание;
- ведомости начисления заработной платы
- оборотно - сальдовая ведомость по счету 70 «Расчеты по оплате труда»
- оборотно - сальдовая ведомость по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам».

На 2017 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 3 человека. Так же заключен договор гражданско-правового характера на вывоз крупногабаритного мусора; оплата за год по договору ГПХ составила 82 758,10. За отчетный период начислено заработной платы и отпускных 785 252,46 руб., взносы в ПФР на ОПС 185 141,38 руб., в ФСС взносы от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний – 1 606,16 руб. ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. При исчислении страховых взносов применяется пониженный тариф в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 58 Федерального закона от 24.07.2009 № 212-ФЗ.

В ходе проверки начислений и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата за проверяемый период начислена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность исчисления налоговых платежей и взносов с выплат физическим лицам подтверждается.

2. Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

В целях обеспечения надлежащего технического содержания систем жизнеобеспечения многоквартирного дома и создания благоприятных условий проживания граждан заключены договоры, в том числе:

- Договор с ООО «Македония В» на вывоз твердых бытовых отходов.
- Договор с ООО «ДВ Лифтмонтаж-2» на техническое обслуживание лифтов.
- Договор с ИП Сенотрусов А.А. техническое обслуживание домофонов.
- Договор с ПАО «Ростелеком» предоставление услуг телефонной связи для ТСЖ.
- Договор с ООО «Владивостокский экспертный центр» на проведение оценки соответствия лифтов требованиям ТР «О безопасности лифтов».
- Договор с АКБ банк «Приморье» об осуществлении переводов физ. лиц на расчетный счет юридического лица.

- Договор с Дальневосточный банк ПАО Сбербанк об оказании услуг на осуществление приема платежей с использованием терминалов обслуживания, расчетно-кассовое обслуживание.
- Договор с АО «ДПК» на отпуск тепловой энергии и горячей воды для нужд населения.
- Договор с КГУП «Приморский водоканал» на отпуск воды и прием сточных вод.
- Договор с ПАО «Дальэнергосбыт» на поставку эл. энергии и мощности, на услуги по передаче эл. энергии для нужд населения.
- Договор с ООО «Компания Тензор» услуги по сдаче отчетности в фискальные органы через Интернет.
- Договор с ООО "Росгосстрах" - премия по обязат. страхованию гражд. ответ-ти владельца опасн. объекта (лифта) за причинение вреда.
- Договор с Дальприбор – поставка урн и скамеек.
- Договор с ООО «ИРРАДА» на услуги по техническому обслуживанию дома (уборка, сантех., электр. обслуживание, аварийное обслуживание, ТО узла учета тепловой энергии, а также прочие работы для нужд дома), а также прочие строительные работы.
- Договор с ИП Байкалов Е.А. – промывка и опрессовка системы отопления и ГВС.
- Договор с ООО «Родник-ДВ» – поставка контейнеров для ТБО.
- Договор с ООО «Тиражные решения 1С-Рарус» - информационно-технологическое сопровождение 1С:Предприятие.
- Договор с ООО «Хэппи Айленд» - поставка детской площадки.

3. Проверка бухгалтерской и налоговой отчетности.

Проверка кассовых операций подтвердила полноту оприходования денежных средств, полученных в банке и поступивших в кассу ТСЖ. Фактическое поступление денежных средств в кассу ТСЖ (счет 50), а также их расходование отражено в таблице 2.

Таблица 2

Остаток в кассе на 01.01.2017 г.	0,00
Приход, в том числе:	
Поступили платежи собственников	4088774,80
Прочие поступления	2500,00
Итого, приход:	4091274,80
Расход, в том числе:	
Выдано в подотчет:	152376,31
Внесено на расчетный счет	3233900,00
Выдана зарплата	698998,49
Прочий расход (возврат переплат и рез. фонда собственникам)	6000,00
Итого расход	4091274,80
Остаток на 31.12.2017 г.	0,00

Лимит остатка кассы на 2017 год утвержден в сумме 164082,74 руб. В отчетном периоде превышения лимита остатка кассы не выявлено.

В ходе проверки кассовых операций нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и бухгалтера.

Проверка операций по расчетному счету включила в себя:

- проверку законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- проверку целесообразности произведенных хозяйственных операций и их отражение на счетах в банке;

Для проверки использовались выписки банка, ОСВ и анализ счета по счету 51 «Расчетный счет».

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице 3.

Таблица 3

Сальдо на 01.01.2017 г.	2426388,66
Поступила квартплата	2780719,12
Внесено на расчетный счет из кассы	233900,00
Поступило за размещение оборудования	31500,00
Прочие поступления – возврат переплаты по УСН	2675,00
Зачислены %% на остаток средств по р/счету капремонта	5823,30
Итого приход	6054617,42
РКО банка основной р/счет	45533,00
Оплата поставщикам	5278489,28
Налоги в бюджет	129867,00
Страховые взносы	199180,03
Заработная плата на карты	51204,84
РКО банка	49305,17
Итого расход	5708046,32
Сальдо на 31.12.2017 г.	2772959,76

В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

На основании первичных документов кассы и расчетного счета, ведомостей начисления квартплаты в таблице 4 можно проанализировать начисление и оплату коммунальных услуг.

Таблица 4

Наименование коммунальной услуги	Начислено жильцам	Начислено ресурсоснабжающими организациями	Разница + переплата - недобор
ПАО «ДГК» теплоэнергия, ГВС	1647807,68	1273113,84	Разница 374693,84 руб. объясняется экономией в связи с начислением жильцам ГВС по нормативу при отсутствии установленного счетчика ГВС.
КГУП «Приморский водоканал»	581137,48	581373,83	Разница 236,35 – экономия, будет учтена в 2018 году
ПАО «ДЭК» эл. энергия	1512450,52	1476397,62	Разница 38198,37 будет доначислена собственникам в будущие периоды.

В целом, начисления в квитанциях соответствуют выставленным счетам от ресурсоснабжающих организаций.

Проверены авансовые отчеты, ОСВ по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Проверка расчетов с подотчетным лицам подтвердила наличие списка лиц, которым разрешено выдавать деньги на хозяйственные нужды; соответствие документального оформления расчетов с подотчетными лицами нормам законодательства.

В ходе проверки выявлены несвоевременная сдача декларации 6-НДФЛ, формы СЗВ-М, штрафы в сумме 1000,00 руб. и 1500,00 руб. уплачены с расчетного счета ТСЖ, затем возмещены бухгалтером в кассу ТСЖ 29.12.2017г. в полном объеме.

Заключение ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества.

По результатам проверки установлено:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Отчетность сдается в ИФНС России № 12 по Приморскому краю, государственные внебюджетные фонды, органы статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Просроченной задолженности по налогам на конец 2017 года не выявлено.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета ревизионная комиссия пришла к выводу: признать деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Стабилизационный фонд ТСЖ, а также резервный фонд и фонд экономии покрывают текущую кредиторскую задолженность ТСЖ, за счет чего у товарищества исполнены все обязательства, нет просроченной кредиторской задолженности.

Основные показатели бухгалтерской отчетности ТСЖ «Русская 57К/» по состоянию на 01.01.2018 составляют:

1. Денежные средства в подотчете – 171876,89 руб.
2. Денежные средства на расчетных счетах – 2772959,76 руб.
3. Дебиторская задолженность собственников по квартплате – 1426077,06 руб.
4. Прочая дебиторская задолженность – 58 508,36 руб.
5. Кредиторская задолженность – 547910,13 руб.
6. Собственные средства ТСЖ – 3457399,91 руб.

Настоящий отчет составлен на 5-ти листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ, а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия: Дудина Татьяна Сергеевна _____

Бровко Екатерина Васильевна _____