

**О Т Ч Е Т**  
**РЕВИЗОРА ТСЖ «РУССКАЯ 57 К»**  
о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества  
за период 01.01.2018 по 31.12.2018 г.

20 марта 2019 г.

г. Владивосток

Решением ревизионной комиссии ТСЖ «Русская 57 К» (далее ТСЖ) назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г. Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа использования денежных средств.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась ревизионной комиссией в составе Дудиной Т.С. и Бровка 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, Сиваев Андрей Григорьевич.

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.

4. Взнос на капитальный ремонт в соответствии с законом Приморского края «О Системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» № 227-КЗ от 07.08.2013 г.

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. Размер взноса на капитальный ремонт – в соответствии с постановлениями администрации Приморского края на отчетный год.

Задолженность по квартплате по состоянию на 01.01.2019 г. составляет 1 278 648,15 руб.

Исполнение сметы расходов за 2018 год представлено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1	Содержание дома	2146252,70	2159634,88
2	Хозяйственные расходы	201549,15	140437
3	Текущий ремонт	32220,22	15500,00
4	Благоустройство	92751,84	58709,50
	Итого:	2472773,91	2374281,38

Статьи бюджета 2018 года освоены не полностью, общая экономия денежных средств составляет 98492,53 руб., в т.ч.: содержание – перерасход 13382,18 руб.; хоз. расходы – экономия 61112,15 руб.; текущий ремонт – экономия 16720,22 руб.; благоустройство – 34042,34 руб.

При проведении проверки расходов на оплату труда использовались:

- приказы;
- штатное расписание;
- ведомости начисления заработной платы;
- оборотно - сальдовая ведомость по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»;
- оборотно - сальдовая ведомость по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

На 2018 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 3 человека. Так же заключен договор гражданско-правового характера на вывоз крупногабаритного мусора; оплата по договору ГПХ составила 13793,00 руб. За отчетный период начислено заработной платы и отпускных 841329,12 руб., взносы в ПФР на ОПС 184907,69 руб., в ФСС взносы от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний – 1596,99 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 по 20.11.2018г.
- Договор ООО «Чистый двор» на вывоз твердых бытовых отходов с 21.11.2018 г.
- 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 «ДГК» 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 ИП Шох А.Ф. – проверка водомерного узла, обследование теплового узла, ремонт системы погодного регулирования.
- Договор с ООО «ИРРАДА» на услуги по техническому обслуживанию дома (уборка, сантех., электр. обслуживание, аварийное обслуживание, ТО узла учета тепловой энергии, вывоз КГМ, а также прочие работы для нужд дома), а также прочие строительные работы.
- Договор с ИП Нестерчук В.Г. – промывка и опрессовка системы отопления и ГВС.
- Договор с ООО «Контур ДВ» – поставка помещения охраны.
- Договор с ООО «Тиражные решения 1С-Рарус» - информационно-технологическое сопровождение 1С:Предприятие.
- Договор с ООО «Хэппи Айленд» - поставка оборудования для спортивной площадки.
- Договор с ООО «Регионгазсервис» - поставка антимагнитных пломб.
- Договор с ООО «Опора» - установка шлагбаумов.
- Договор с ООО «ЮК Хронос» - юридические услуги.

## **3. Проверка бухгалтерской и налоговой отчетности**

Проверка кассовых операций подтвердила полноту оприходования денежных средств, полученных от собственников в оплату коммунальных услуг и содержания, и поступивших в кассу ТСЖ.

Фактическое поступление денежных средств в кассу ТСЖ (счет 50), а также их расходование отражено в таблице 2.

Таблица 2

<b>Остаток в кассе на 01.01.2018 г.</b>	<b>0,00</b>
<b>Приход, в том числе:</b>	
Поступили платежи собственников	4382755,94
<b>Итого, приход:</b>	<b>4382755,94</b>
<b>Расход, в том числе:</b>	
Выдано в подотчет:	427572,48
Внесено на расчетный счет	3202700,00
Выдана зарплата	737483,46
Прочий расход (возврат стабилизационного фонда собственникам)	15000,00
<b>Итого расход</b>	<b>4382755,94</b>
<b>Остаток на 31.12.2018 г.</b>	<b>0,00</b>

Лимит остатка кассы на 2018 год утвержден в сумме 140146,85 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 «Расчетные счета».

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

Таблица 3

<b>Сальдо на 01.01.2018 г.</b>	<b>2772959,76</b>
Поступила квартплата	3432585,66
Внесено на расчетный счет из кассы	3202700,00
Поступило за размещение оборудования	36000,00
Прочие поступления – возврат переплаты по страховым взносам	13883,27
Зачислены %% на остаток средств по р/счету капремонта	8663,08
<b>Итого приход</b>	<b>6693832,01</b>
РКО банка	20019,01
Оплата поставщикам	5598479,49
Налоги в бюджет	129040,00
Страховые взносы	185591,05
Заработная плата на карты	61634,19
<b>Итого расход</b>	<b>5994763,74</b>
<b>Сальдо на 31.12.2018 г.</b>	<b>3472028,03</b>

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	1568430,66	1273452,07	Разница 294978,59 руб. объясняется экономией в связи с начислением жильцам ГВС по нормативу при отсутствии установленного счетчика ГВС.
КГУП «Приморский водоканал»	626757,39	605615,60	Разница 21141,79 руб. объясняется экономией в связи с начислением жильцам ХВС по нормативу при отсутствии установленного счетчика ХВС.
ПАО «ДЭК» эл. энергия	1649806,42	1649723,64	Разница 82,78 руб. 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.

#### **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 МИФНС России № 12 по Приморскому краю, ГУ ПФР по Советскому району г. Владивостока, ГУ ПРО ФСС РФ, Приморскстат, в срок в соответствии с действующим законодательством. Просроченной задолженности по налогам на конец 2018 года не выявлено.

Также, в установленные сроки отчетность предоставляется по взносам на капитальный ремонт в ГЖИ Приморского края, отчетность по начислениям собственникам в отдел административного территориального управления Советского района г. Владивостока для выплаты компенсаций.

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 01.01.2019 составляют:

1. Денежные средства в подотчете – 133869,21 руб.
2. Основные средства – 76000,01 руб.
3. Денежные средства на расчетных счетах – 3472028,03 руб.
4. Дебиторская задолженность собственников по квартплате – 1278648,15 руб.
5. Прочая дебиторская задолженность – 405258,49 руб.
6. Кредиторская задолженность – 323428,42 руб.
7. Собственные средства ТСЖ – 4966375,46 руб.

Настоящий отчет составлен на 6-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 \_\_\_\_\_

Бровка Екатерина Васильевна \_\_\_\_\_

