

ОТЧЕТ

**Ревизионной комиссии
по результатам проверки
финансово-хозяйственной
деятельности
ТСЖ «Солнечная поляна»
за период
с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.**

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Солнечная поляна»
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

30 марта 2018 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ была избрана решением общего собрания собственников ТСЖ в составе 3-х человек:

-Рассамакина О.А.

-Дедов В.А.

-Ермолаева Н.Н.

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Рассамакина Ольга Анатольевна.

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2017 г. Проверка предполагает изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «Солнечная поляна» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.17 г. по 31.12.17 г. проводилась членами Ревизионной комиссии с 19 марта 2018г. по 30 марта 2018 г. в соответствии с разработанным планом.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс РФ

- Жилищный кодекс РФ

-Устав ТСЖ

Настоящий Отчет Ревизионной комиссии составлен 30 марта 2018 г.

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОВЕРКИ:

1. Выполнение решений общего собрания ТСЖ и Правления ТСЖ
2. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной решением общего собрания № 207/3 от 26.01.2017 г.
3. Целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений
4. Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.
5. Ведение документации и бухгалтерской отчетности

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

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

1) Устав, финансовый план (смета доходов и расходов) ТСЖ «Солнечная поляна»

2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 г.;

- 3) Протоколы общих собраний собственников и членов ТСЖ в 2017 г;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2016-2017 г. и ранее и действующие на 01.01.2018 г;
- 5) Договоры гражданско - правового характера, сметы, акты на выполнение работ по договорам на проведение работ по обслуживанию жилого фонда и текущему ремонту;
- 6) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2017 г.(кассовая книга и кассовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты)
- 7) Налоговая отчетность:
- по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения,
 - расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование в Федеральный фонд социального страхования РФ,
 - реестр физических лиц, получавших доходы в 2017 году (6-НДФЛ, справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ),
 - статистическая отчетность,
 - годовая финансовая отчетность
- 8) Фактическое использование денежных средств на ремонт и текущее содержание жилых домов.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОВЕРКЕ

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

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

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Солнечная поляна» был избран исполнительный орган - Правление товарищества в количестве восьми человек, возглавляемое Председателем Правления.

В проверяемом периоде с 01.01.2017 г по 31.12.2017 г. обязанности Председателя правления исполнял Плотников Игорь Юрьевич. Председатель действует на основании Устава ТСЖ и Протокола № 1 от 28.02.2016 г.

Члены правления, избранные общим собранием –

Турченко В.А., Захарченко В.Г., Русаков Д. Н., Албатов Н.А., Плотников И.Ю., Козак Т.Г., Дорошенко Ю.Г., Сафин П.Г.

В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления.

Ведение бухгалтерского учета выполняла Главный бухгалтер Павлова Наталья Владимировна. Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.8. по упрощенной системе налогообложения.

Учетная политика на 2017 год разработана на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ. Бухгалтерский и Налоговый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

На общем собрании членов ТСЖ «Солнечная поляна» Протокол № 2017/3 от 26.01.2017 г. утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений на 2017 год.

С целью проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения прихода и расхода денежных средств и достоверности годового финансового отчета ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2017 год ревизионная комиссия определила:

✓ **ДОХОДНУЮ и РАСХОДНУЮ** части бюджета ТСЖ «Солнечная поляна»:

за отчетный период согласно годовому отчету о финансово-хозяйственной деятельности за 2017г. движение денежных средств осуществляется по двум счетам

- ✓ 1. Расчетный счет - для поступления коммунальных платежей от жилых и нежилых помещений и иных поступлений, не противоречащих Уставу ТСЖ, проведения текущих платежей. Поступившие средства по статье «Взнос на кап. ремонт» перенаправлялись на специальный счет.
- ✓ 2. Специальный счет (целевой счет) – для аккумулирования взносов на капитальный ремонт.

Укрупненная информация о поступлениях денежных средств на банковские счета ТСЖ и о расходах приведена в таблице

Доходная часть бюджета ТСЖ «Солнечная поляна»:

	1. Расчетные счета «Абсолют банк»	2. Целевой счет «Сбербанк» кап.ремонт)
Остаток денежных средств на 01.01.2017	26 476.70	8 943 441.72
ПОЛУЧЕНО денежных средств ВСЕГО за 2017 год, в том числе	56 831 753.42	4 528 617.96
- коммунальные платежи от собственников жилых и нежилых помещений (целевые поступления)	55 256 358.58	-
- по договорам аренды (размещение рекламы и интернет-оборудования)	908 848.10	
- прочие доходы	666 546.74	
- взносы на капитальный ремонт	-	4 481 218.00
- проценты за размещение денежных средств на счетах	-	47 399.96

Прочие доходы по основному расчетному счету включают в себя поступления:

- платные услуги населению
- вознаграждение от абонентской платы (10%)
- возмещение за мобильную связь
- возмещение расходов из ФСС

ВСЕГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СОСТАВИЛА - 61 360 371,38 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Солнечная поляна»:

1) По расчетам с поставщиками услуг:

Поставщики	Оплачено услуг
ВСЕГО ОПЛАЧЕНО УСЛУГ ПОСТАВЩИКАМ, в том числе	40 912 030.56
Оплата за коммунальные услуги	33 170 748.59
Оплата за содержание, благоустройство и текущий ремонт	6 804 570.70
Оплата за содержание управления	936 711.27

2) По работам по капитальному ремонту:

Капитальный ремонт дома № 3	3 225 887.96
-----------------------------	--------------

3) По заработной плате обслуживающего персонала

Заработная плата персонала управления, технического персонала, договорников	10 197 422.80
---	---------------

4) По налогам и сборам в бюджет

Оплата налогов и сборов в бюджет, страховые взносы с оплаты труда	4 062 878.39
---	--------------

5) Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета

Комиссия за обслуживание банковских счетов	99 756.22
--	-----------

6) Госпошлины и штрафы

Госпошлины и штрафы	45 041.96
---------------------	-----------

7) Пожарные мероприятия

Оплата за пожарные мероприятия	262 728.00
--------------------------------	------------

9) Прочие расходы по авансовым отчетам

Прочие расходы, в том числе: покупка канцтоваров, материалов для ремонта электрики, сантехники в подвале, крыши, межпанельных швов и прочие материалы, электротовары	373 991.86
--	------------

ВСЕГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СОСТАВИЛА - 59 179 737,75 руб.

ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ

	1. Расчетные счета «Абсолют банк»	2. Целевой счет «Сбербанк» (кап.ремонт)
Остаток денежных средств на 13.12.2017	939 555.33	✓ 10 210 996.72

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

ТСЖ «Солнечная поляна» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья в полном соответствии с законодательством РФ.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью в имеющемся объеме. Документы предоставлялись незамедлительно по мере дополнительных запросов комиссии, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

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- 1С.

2) Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с нормативными документами. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

При расчете платы за содержание и ремонт жилым и нежилым помещениям берутся за основу тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСЖ.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: отопление, электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение. Возмещение затрат на содержание и текущий ремонт производится своевременно.

Начисления за оплату потребленных жилищных и коммунальных услуг с собственниками жилых и нежилых помещений и расчеты с собственникам жилых помещений за оплату жилищных и коммунальных услуг осуществляются ТСЖ «Солнечная поляна» самостоятельно.

3) В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2017 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления.

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

4) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

5) Проверена полнота учета поступления денежных средств в кассу ТСЖ «Солнечная поляна». Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц по договорам с ТСЖ.

Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Соблюден порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ. Соблюден порядок, полнота и сроки инкассации денежной выручки на расчетный счет организации. Расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету, таким образом, не выявлено нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами.

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

6) Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома, выполняется оплата работ по договорам подряда. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

7) 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, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приёма-передачи и акты приёмки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платёжные поручения) ведутся точно и четко.

8) В соответствии с Уставом, ТСЖ, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ. В 2017г. ТСЖ был получен доход от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам. На информационных стендах в подъездах домов и на сайте ТСЖ размещается информация о движении денежных средств. Нарушений в получение доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.

ВЫВОД:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и управленческого учета в ТСЖ, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать деятельность ТСЖ в проверяемом периоде как хорошую и отвечающую требованиям:


-финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с хорошими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

-создан оборотный капитал для финансирования работ и услуг.


Настоящий Отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.

Члены комиссии:


_____ О.А.Рассамакина


_____ В. А. Дедов


_____ Н.Н. Ермолаева

Председатель Правления ТСЖ «Солнечная поляна»  И.Ю. Плотников

« 30 »  2018 г.