

ОТЧЕТ
Ревизора ТСЖ «Пржевальского-2»
о финансовой деятельности ТСЖ
за период 01.01.17 г. по 31.12.17г.

Оглавление

1.Предисловие.....	3
1.1.Используемы материалы для проверки.....	3
1.2.Объекты ревизии:.....	4
1.3.Органы управления ТСЖ в отчетном периоде:.....	4
2.Результаты ревизии.....	5
2.1.Ведение бухгалтерского учета.....	5
2.2.Кадровый учет.....	6
2.3.Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	7
2.4.Информация по договорам на обслуживание.....	8
2.5.Исполнение финансового плана.....	9
2.6.Анализ отчета.....	9
3.Подведение итогов.....	10

1. Предисловие.

Ревизор в составе: Поляниной Н.А. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Пржевальского-2» за период с 1 января по 31 декабря 2017 г.

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.

Состав Правления Товарищества:

1. Машанова Л.П. – председатель ТСЖ
2. Капариха М.Б. – член Правления
3. Бабин С.Л.- член Правления
4. Цыганова Е.А.- член Правления
5. Седова Н.И.- член Правления

1.1. Используемые материалы для проверки.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

Документы, представленные Правлением ТСЖ:

1. Бухгалтерская отчетность в том числе:
 - бухгалтерская и налоговая отчетность за 2017 г.
 - журнал банковских операций за 2017 г.
 - кассовая книга и книга кассира 2017 г.
 - авансовые отчеты 2017 г.
2. Первичная бухгалтерская документация за 2017 г.;
3. Документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2017 г.;
4. Акты выполненных работ (услуг) за 2017 г.;
5. Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными юридическими лицами и организациями, заключенные или действующие в 2017 г.
6. Документы кадрового учета, приказы, за 2017 г.;
7. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
8. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 г.
9. Другие необходимые для проверки документы.

Всего за 2017 год ревизору представлены протоколы Общего собрания и 7 протоколов заседания Правления:

№1/17 от 30.03.2017г.,

№2/17 от 04.04.2017г.,

№1/17 от 23.01.2017 г.,

№2/17 от 05.03.2017 г.,

№3 нет такого протокола

№4/17 от 10.04.2017 г.,

№5/17 от 02.05.2017 г.,

№6/17 от 06.06.2017 г.,

№7/17 от 15.09.2017 г.

№8/17 от 02.10.2017 г.

На заседаниях Правления рассматривались следующие основные вопросы:

Заключения и пролонгации договоров с подрядными организациями на 2017 год, проведения сроков и формы отчетного собрания по итогам 2017 года, подготовки дома к отопительному сезону 2017-2018 гг., проведение озеленения придомовой территории, а также иные вопросы.

Заключение ревизора:

<i>Документы предоставлены в полном объеме</i>
<i>Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде</i>
<i>Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.</i>

1.2. Объекты ревизии:

- Деятельность Правления ТСЖ
- Ведение бухгалтерского учета
- Ведение кадрового учета
- Хозяйственное управление
- Ведение кадрового учета
- Хозяйственное управление домом.
- Ведение финансово-хозяйственной деятельности
- Анализ Годового отчета

В результате проверки не выявлено нареканий от жильцов о некачественном или не своевременном выполнении работ по сервисному обслуживанию жильцов по их заявкам. При обращении жильцов дома за аварийным или сервисным обслуживанием регистрация заявок производится в журнале эксплуатирующей организацией.

Уборка подъездов осуществляется регулярно. В течение 2017 года от жильцов не поступало нареканий о некачественной или несвоевременной уборке.

В 2017 году проводилась работа по благоустройству придомовой территории, покраска первого этажа фасада дома, покраска корыт на чердаке дома, покраска выходов на чердачные помещения, покраска металлических ограждений газонов, обивка металлом пожарных дверей на кровле дома, также другие работы важные для деятельности эксплуатации МКД

1.3. Органы управления ТСЖ в отчетном периоде:

Состав Правления ТСЖ по сравнению с прошлым годом не изменился:

Председатель Правления: Машанова Л.П.,

Члены Правления:

Капариха М.Б., Седова Н.И., Бабин С.Л., Цыганова Е.А

Ревизор: Полянина Н.А.

Полянина Н.А. 

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в ТСЖ в период 2017 года возложена на бухгалтера Сундугеева Марина Александровна.

2. Результаты ревизии

2.1. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет учет по упрощенной системе налогообложения (УСН доходы 6%)

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а так же начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- выборочная проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет и наличными средствами через авансовые отчеты, только на хозяйственные нужды ТСЖ.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2018 г. составлял:

Наличными в кассе – **0 руб.**

На банковских счетах — **12 042 537,78 руб.**

Ведется книга доходов и расходов за 2017 г. Кассовые документы, авансовые отчеты прошнурованы, ведется подшивка папок с первичными документами.

Кассовые документы ведутся в соответствии с распоряжением ЦБ РФ по оформлению кассовых документов.

По расчетному счету ТСЖ - все первичные документы оформлены в надлежащем виде.

Платежные документы (поручения, мемориальные ордера и выписки) подшиты по месяцам.

Отвлечение денежных средств с расчетного счета на неуставную деятельность не обнаружено. Денежные средства расходовались по целевому назначению. Поступление и использование целевого финансирования (субсидии, дотации и льготы) в бухгалтерском учете ТСЖ ведутся в соответствии с ПБУ 13/2000.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались инструменты для хозяйственных нужд, канцелярские товары, подарки.

По расчетам с поставщиками и подрядчиками все первичные документы, а именно: счет-фактуры, товарные накладные и акты выполненных работ подшиты в бухгалтерских документах. Имеются все договора с основными поставщиками и подрядными организациями.

Основными поставщиками ресурсов являются:

- Горэнергосбыт ПАО МОЭК филиал №11 (по теплу и горячей воде),
- Управление «МОСВОДОСБЫТ» филиал АО «Мосводоканал» (водоснабжение, водоотведение),
- ПАО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия).
Основные подрядные организации:
 - ЗАО ЖЭУ «Матвеевское»,
 - ОАО «Мослифт» (лифты),
 - ООО «Фирма Вита-Т» (домофон),
 - ООО «Мостелесигнал» (антенна)и другие необходимые для жизнедеятельности ТСЖ.

Перечисление средств за предоставленные услуги, производятся на основании подписанных актов за выполненные работы.

Отчеты в ИФНС, Пенсионный фонд и ФСС РФ подавались регулярно. Сданы отчеты: Пенсионный фонд и в ФСС РФ, отчеты по кап. ремонту и в статистику форма 22-ЖКХ. Все налоги перечислены в установленные сроки.

Проверка порядка ведения бухгалтерского учета показала:

- ведется учет затрат с контрагентами с проведением сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением всех необходимых финансовых документов;
- ведется учет зарегистрированных жителей на основании данных паспортного стола;
- ведется отдельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире;
- осуществляется работа по получению денежных средств из бюджета г. Москвы: получение дотаций собственниками единственного жилья, субсидирование льготников, т.е. возмещение выпадающих доходов;
- произведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.17. Анализ взаимозачетов с кредиторами и дебиторами не выявил просроченных сумм задолженности;

2.2 Кадровый учет.

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

Ведется табель учета рабочего времени, оформлены на сотрудников ТСЖ трудовые договора, новое штатное расписание действует с 01.01.2017 г.

2.3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Начисления членам ТСЖ и собственникам квартир соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг

Заключение о смете доходов-расходов на 2017 г. представлено в таблице 2, в которой приведен свод затрат на содержание жилого дома, начисление квартирной платы, а также их расходование, данные бухгалтерского учета счета **51,50**.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- 1). Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2). Плату за коммунальные услуги.

В 2017 году платежи осуществляются на основании Постановления Правительства Москвы.

При расчете оплаты за жилые и нежилые помещения за основу берутся тарифы, утверждаемые Постановлениями Правительством Москвы.

В 2017 году для управления и обслуживания ТСЖ, согласно, штатного расписания, утверждена численность работников в составе четырех человек.

Расходы на оплату труда сотрудников Товарищества проверены. Все оформлено в соответствии с законодательством, утвержденной сметой и решением общего собрания. Нарушений нет. Расходы на оплату труда по данным бухгалтерского учета составили 1 984 124,20 руб., в том числе сумма НДФЛ составляет 239 086 руб., а также начисленная премия членам. Налоги на ФОТ в размере 30,2% оплачены в соответствии с законодательством РФ и бухгалтерского учета без нарушений.

В течение 2017 года из кассы Товарищества было выдано 464 772,90 руб., которые пошли на оплату труда, расходных материалов для подготовки дома к зиме и к отопительному сезону, на приобретение канцелярских, почтово-телеграфных расходов и других расходов.

В процессе ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не было выявлено не обоснованных или документально не подтвержденных документов.

Фактические расходы за 2017 год осуществлялись в пределах принятой общим собранием членов Товарищества сметы и с учетом имеющихся средств на расчетном счете Товарищества.

2.4. Информация по договорам на обслуживание.

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **10 404 823,29** руб. (данные представлены в таблице №1 анализ 60 счета).

Таблица №1

№	Вид обслуживания	Сумма	Примечание
п/п		руб.	
1	Озеленение	35 053.10	Большаков Олег Валентинович
2	Сопровождение ПО 1С	24 048.00	ООО "Центр Инновационных технологий"
3	Журнал "Главбух"	13 686.20	ООО "Акцион-пресс"
4	Обследование вентканалов	24 426.00	ООО "ВК Династия"
5	Лампы энергосберегающие	3 250.00	Вымпел
6	Отопление и ГВС	5 017 250.94	Горэнергосбыт ПАО "МОЭК" филиал №11
7	Дезинфекции	5 634.24	ГУП московский городской центр дезинфекции
8	Семинар	29 500.00	Информационный портал "Управление ЖКХ"
9	Интернет отчетность	7 125.00	ООО "Компания "Тензор"
10	Заглушка наводоотведение	7 000.00	КОМТЕХ
11	программа Домовладелец	35 020.00	ООО " ИФ Легпромсофт"
12	Эксплуатация жилого дома	1 518 010.00	ЗАО ЖЭУ "Матвеевское"
13	Услуги телефонной связи	12 000.00	ПАО МГТС
14	ГВС и водоотведение	1 442 283.94	МОСВОДОСБЫТ
15	обслуживание Лифтов	421 515.00	ОАО "МОСЛИФТ"
16	Антенна	266 016.40	ООО "МОСТЕЛЕСИГНАЛ"
17	Поставка электроэнергии на общедомовые нужды	238 315.09	ПАО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"
18	ППА и ДУ (пожарники)	180 000.00	ООО "ОПС-ЗАПАД"
19	канцелярские товары	21 778.79	ОфисПак
20	заправка картриджей	4 070.00	ОфисЦентрСнаб
21	проверка теплосчетчиков	51 330.00	Промтех
22	Аренда офиса	619 540.60	ООО "РиалИнтел"
23	детские подарки новогодние	142 199.20	Сладкий мир
24	Страхование лифтов	3 000.00	СПАО "РЕСО-Гарантия"
25	Радио	144 961.79	ФГУП РСВО
26	Картриджи	6 450.00	Фирма КопиМакс
27	Домофон	123 995.00	ООО "Фирма Вита - Т"
28	литература	7 364.00	Центр муниципальной экономики и права
Итого		10 404 823.29	

Проверка расчетов с поставщиками по договора на услуги и обслуживание показала, что ТСЖ своевременно производит расчеты по выставленным счетам.

Заключение ревизора:

Документы, подтверждающие получение услуг (акты, накладные) имеются в оригиналах

Журнал авансовых отчетов выполнен в хронологическом порядке, расчеты с подотчетными лицами произведены в полном объеме.

Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

2.5. Исполнение финансового плана

Исполнение финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ на 2017 год утвержденной общим собранием собственников было выполнено без перерасхода (таблица №2)

Заключение ревизора:

Финансово-хозяйственный план на 2017 год выполнен.

Подтверждающие документы по платежам и произведенным расхода содержатся в бумажном и электронном виде в надлежащем порядке

2.6. Анализ отчета

В данном отчете рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пржевальского-2».

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

В предыдущих разделах настоящего отчета всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

Нецелевого использования средств не выявлено.

3. Подведение итогов

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисление коммунальных платежей осуществлялось в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы
3. Проведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Данный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2017 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2017г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Предлагая Общему собранию членов ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2017 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
7. Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 11 (одиннадцати) листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последней остается у Ревизора.

Ревизор



Полянина Н.А.

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления

ТСЖ «Пржевальского-2»



Машанова Л.П.



Таблица №2

№ п/п	Показатели	7 467 607.78 по смете на 2017 год (руб)	2017 год фактически (рубли)		разница по смете
			поступило	потрачено	
	остаток на начало года	7 467 607.78			
1	Перечислено налогов УСНО 6% за 2016			29 744.87	
2	Оплачено жильцами		11 549 855.14		
	Кап.ремонт в том числе:		3 145 256.77		
	на кап.ремонт от жильцов		2 354 081.22		
	на кап.ремонт от департамента		55 328.40		
	Городские льготы		247 434.81		
	Нежилые помещения		188 908.80		
	% от банка кап ремонт Банк Москвы		299 503.54		
	% от банка депозит СМП		295 417.44		
3	Получено из бюджета		1 102 291.67		
4	Возмещено за нежилые помещения		2 057 781.84		
5	прочие поступления на р/ счет		170 453.06		
6	перечислено за услуги и ресурсоснабжение:				
	МОЭК			5 017 250.94	
	Мосводоканал			1 442 283.94	
	Радио			144 961.79	
	Домофон			123 995.00	
	Антенна			266 016.40	
7	Получено на зарплату			1 726 188.20	
8	Получено наличными на хоз. и прочие нужды	125 004.00		17 171.90	107 832.10
9	Статьи расходов				
	ФОТ в т.ч. НДФЛ	2 050 000.00		1 984 124.20	65 875.80
	налоги от ФОТ	540 000.00		585 917.53	-45 917.53
	техническое обслуживание (содержание дома)	1 500 000.00		1 518 010.00	-18 010.00
	обслуживание лифта	450 000.00		421 515.00	28 485.00
	страховка лифта	3 000.00		3 000.00	0.00
	мосэнерго (без учета квартир)	349 200.00		238 315.09	110 884.91
	ППА и ДУ (пожарники)	240 000.00		180 000.00	60 000.00
	Дезстанция	6 600.00		5 634.24	965.76
	Вывоз мусора	318 940.00			318 940.00
	Программное обеспечение Тензор электронная отчетность			7 125.00	-7 125.00
	Обучение и семинар			29 500.00	
	Программы для бухгалтерии: ж-л "Главбух, ООО "ИК Легпромсофт" и "ИС" ООО "ИЦ Элит профит МКС"	90 000.00		85 526.00	4 474.00
	Услуги телефонной связи	18 000.00		12 000.00	6 000.00
	Услуги банка	65 000.00		28 898.61	36 101.39
	аренда офиса	650 000.00		619 540.55	30 459.45
10	Озеленение газонов, однолетняя рассада	30 000.00		41 053.10	-11 053.10
11	ремонт входной группы	1 000 000.00			1 000 000.00
12	запор водоотведение			7 000.00	-7 000.00
13	Лампы энергосберегающие			3 250.00	-3 250.00
14	Хоз.нужды			32 555.84	-32 555.84
15	Промывка, дезинфекция ствол мусоропровода	30 000.00			30 000.00
16	Обследование вентканалов	18 000.00		24 426.00	-6 426.00
17	общедомовые расходы			35 483.70	-35 483.70
18	Закупка новогодних подарков	160 200.00		191 729.20	-31 529.20
19	Непредвиденные расходы:	450 000.00		668 947.02	
	Непредвиденные расходы в том числе				
	Подготовка дома к отопительному сезону	240 000.00		611 999.00	-371 999.00
	проверка теплосчетчиков			51 330.00	
	прочие расходы			5 618.02	
	Итого списано расчетов с расчетного счета			13 746 125.92	1 535 792.24
	Итого поступления на расчетный счет		18 321 055.92		
	Итого по смете	8 093 944.00			
	Остаток на конец года		12 042 537.78		