

ОТЧЕТ
Ревизора ТСЖ «Пржевальского-2»
о финансовой деятельности ТСЖ
за период 01.01.16 г. по 31.12.16г.

Оглавление

1. Предисловие.....	3
1.1. Используемые 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 2016 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 2016г.
 - журнал банковских операций за 2016 г.
 - кассовая книга и книга кассира 2016 г.
 - авансовые отчеты 2016 г.
2. Первичная бухгалтерская документация за 2016 г.;
3. Документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2016 г.;
4. Акты выполненных работ (услуг) за 2016 г.;
5. Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными юридическими лицами и организациями, заключенные или действующие в 2016г.
6. Документы кадрового учета, приказы, за 2016г.;
7. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
8. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2016г.
9. Другие необходимые для проверки документы.

Всего за 2016 год ревизору представлен протокол Общего собрания и 7 протоколов заседания Правления:

- б/н от 28.03.2015г.,
- №1/16 от 21.01.2016г.,
- №2/16 от 05.03.2016г.,
- №3/16 от 18.04.2016г.,
- №4/16 от 25.04.2016г.,
- №5/16 от 11.05.2016г.,
- №6/16 от 25.05.2016г.
- №7/16 от 22.10.2016г

На заседаниях Правления рассматривались следующие основные вопросы:

Заключения и пролонгации договоров с подрядными организациями на 2016 год, подготовки документов и сдача в ГуиС ЗАО для получения бюджетных субсидий, проведения сроков и формы отчетного собрания по итогам 2015 года, подготовки дома к отопительному сезону 2016-2017 гг., проведение озеленения придомовой территории, поздравление с днем победы Ветеранов ВОВ, а также иные вопросы

Заключение ревизора:

<i>Документы предоставлены в полном объёме</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 2016 года от жильцов не поступало нареканий о некачественной или несвоевременной уборке.

В 2016 году проводилась работа по благоустройству придомовой территории, ремонт отмостков, произведен частичный ремонт крыши, произведена промывка и опресовка системы отопления, наладка электро-и сантехнического оборудования, а 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.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в ТСЖ в период 2016 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 01.01.2017 г. составлял:

Наличными в кассе – **0 руб.**

На банковских счетах — **7 467 607,78 руб.**

Ведется книга доходов и расходов за 2016 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.

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).

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, производится на основании подписанных актов за выполненные работы.

Отчеты в ИФНС, Пенсионный фонд и ФСС РФ подавались регулярно и без нарушений. 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 31.12.16. 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 01.06.2016 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 2016 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 2016 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 2016 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 1 850 600,00 руб., в том числе сумма НДФЛ составляет 239 278 руб., а также начисленная премия членам Правления и материальная помощь ветерану ВОВ. Налоги на ФОТ в размере 30,2% оплачены в соответствии с законодательством РФ и бухгалтерского учета без нарушений.

В течение 2016 года из кассы Товарищества было выдано 157 160 руб., которые пошли на оплату 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 2016 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 **13 787 556,79** руб. (данные представлены в таблице №1 анализ 60 счета).

Таблица №1

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма	Примечание
		руб.	
1	Журнал "Главбух"	19 944.00	ООО "Актион-пресс"
2	новогодние подарки	12 924.72	ИП Белых Алия Фаридовна
3	Озеленение	29 008.20	Большаков Олег Валентинович
4	Обследование вентканалов	16 284.00	ООО "ВК Династия"
5	Отопление и ГВС	4 341 234.59	Горэнергобыт ПАО "МОЭК" филиал №11
6	Дезинфекции	5 586.57	ГУП московский городской центр дезинфекции
7	светильники светодиодные	339 096.00	ООО "Диопром"
8	Настройка отчетности	7 125.00	ООО "Компания "Тензор"
9	Промывка ствол мусоропровода	29 632.00	ООО "КоралдезСервис"
10	Выполнение эксплуатационных электроиспытаний	10 000.00	ООО "ЛАБОРАТОРИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ"
11	Монтажные работы по установке системы видеонаблюдения	259 000.00	Лазарев Михаил Николаевич
12	программа Домовладелец	35 020.00	ООО "ИФ Легпромсофт"
13	Стикеры пожарные	3 794.00	ООО "Магазин 01"
14	Эксплуатация жилого дома	1 284 470.00	ЗАО ЖЭУ "Матвеевское"
15	Услуги телефонной связи	12 000.00	ПАО МГТС
16	ГВС и водоотведение	1 515 106.05	МОСВОДОСБЫТ
17	обслуживание Лифтов	436 951.37	ОАО "МОСЛИФТ"
18	Замена плитки в подъездах, ремонт в подъезде	3 657 119.00	ООО "МосСтройКомпани"
19	Антенна	251 085.60	ООО "МОСТЕЛЕСИГНАЛ"
20	Поставка электроэнергии на общедомовые нужды	325 657.45	ПАО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"
21	ППА и ДУ (пожарники)	180 000.00	ООО "ОПС-ЗАПАД"
22	Откидной пандус для детских колясок и инвалидов	72 000.00	ООО "Пандус.су"
23	детские подарки новогодние	87 850.00	ООО "ПРЕЗЕНТПАК"
24	Аренда офиса	606 114.13	ООО "РиалИнтел"
25	Страхование лифтов	3 000.00	СПАО "РЕСО-Гарантия"
26	Антенна	24 198.00	ООО "Телеком"
27	Пожарные рукава	18 500.00	ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПОЖТЕХАЛЬЯНС"
28	Радио	127 394.83	ФГУП РСВО
29	Домофон	110 480.00	ООО "Фирма Вита - Т"
30	Сопровождение ПО 1С	24 048.00	ООО "Центр Инновационных технологий"
Итого		13 787 556.79	

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

Заключение ревизора:

<i>Документы, подтверждающие получение услуг (акты, накладные) имеются в оригиналах</i>
<i>Журнал авансовых отчетов выполнен в хронологическом порядке, расчеты с подотчетными лицами произведены в полном объеме.</i>
<i>Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.</i>

2.5. Исполнение финансового плана

Исполнение финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ на 2016 год утвержденной общим собранием собственников было выполнено без перерасхода (таблица №2)

Заключение ревизора:

<i>Финансово-хозяйственный план на 2016 год выполнен.</i>
<i>Подтверждающие документы по платежам и произведенным расхода содержатся в бумажном и электронном виде в надлежащем порядке</i>

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 отчётный 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 Постановления Правительства 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 2016 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2016г.
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 2016 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
7. Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 11 (одинадцати) 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

остаток на начало года		7 579 452,03			
№ п/п	Показатели	по смете на 2016 год (рубли)	2016 год фактически (рубли)		разница по смете
			поступило	потрачено	
1	Перечислено налогов УСНО 6% за 2016			40 694,46	
	Перечислено аванс. платежи по налогу УСНО 6% за 2015			16 311,00	
2	Оплачено жильцами		12 726 627,49		
	на кап. ремонт		2 294 652,58		
	% от банка		445 919,00		
3	Получено из бюджета		904 198,55		
4	Возмещено за нежилые помещения		1 853 092,08		
5	прочие поступления на р/ счет		184 034,35		
6	перечислено за услуги и ресурсоснабжение:				
	МОЭК			4 341 234,59	
	Мосводоканал			1 394 438,10	
	Радио			127 394,83	
	Домофон			110 480,00	
	Антенна			275 283,60	
7	Получено наличными на зарплату			1 596 972,00	
8	Получено наличными на хоз. и прочие нужды	120 000,00		133 080,00	-13 080,00
9	Статьи расходов				
	ФОТ	1 740 000,00		1 850 600,00	-110 600,00
	налоги от ФОТ в т.ч. НДС/Л	670 000,00		777 190,70	-107 190,70
	техническое обслуживание (содержание дома)	1 524 000,00		1 284 470,00	239 530,00
	обслуживание лифта + ремонт лифта	396 000,00		436 951,37	-40 951,37
	страхование лифтов	3 000,00		3 000,00	0,00
	мосэнерго (без учета квартир)	250 000,00		325 657,45	-75 657,45
	ППА и ДУ (пожарники)	264 000,00		198 500,00	65 500,00
	Дезстанция	5 552,52		5 586,57	-34,05
	Вывоз мусора	318 940,00			318 940,00
	Программное обеспечение Тензор электронная отчетность			7 125,00	-7 125,00
	Программы для бухгалтерии: ж-л "Главбух, ООО "ИК Легпромсофт" и "1С" ООО "ИЦ Элит профит МКС"	90 000,00		79 012,00	10 988,00
	Услуги телефонной связи	18 000,00		12 000,00	6 000,00
	Услуги банка	60 000,00		45 093,98	14 906,02
	Замена и установка оборудования к отопит. сезону	180 000,00			180 000,00
	аренда офиса	532 440,00		606 114,13	-73 674,13
10	Озеленение газонов, однолетняя рассада	36 000,00		29 008,20	6 991,80
11	монтажные работы по установке системы видеонаблюдения	400 000,00		259 000,00	141 000,00
12	пандус откидной для детских колясок и инвалидов			72 000,00	-72 000,00
13	ремонт подъездов замена плитки	1 800 000,00		1 950 000,00	-150 000,00
14	ремонт подъездов	1 700 000,00		1 657 119,00	42 881,00
15	светильники светодиодные	450 000,00		339 096,00	110 904,00
16	ремонт офиса			50 000,00	-50 000,00
17	Частичный ремонт крыши дома	120 000,00			120 000,00
18	Промывка, дезинфекция ствол мусоропровода	30 000,00		29 632,00	368,00
19	Обследование вентканалов	18 000,00		16 284,00	1 716,00
20	общедомовые расходы				0,00
22	Закупка подарков	156 000,00		139 204,72	16 795,28
23	Непредвиденные расходы:			309 042,03	
	Непредвиденные расходы в том числе				
	Подготовка дома к отопительному сезону	240 000,00		240 000,00	0,00
	прочие расходы			69 042,03	
	Итого списано расчетов с расчетного счета			16 666 975,73	686 807,40
	Итого поступления на расчетный счет		18 408 524,05		
	Итого по смете	11 121 932,52			
	Остаток на конец года		7 467 607,78		