**ОТЧЕТ**

**Ревизионной комиссии**

**по результатам проверки**

**финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСЖ «Сухарная 101»**

**за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.**

**ОТЧЕТ**

**Ревизионной комиссии по результатам проверки**

**финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСЖ «Сухарная 101»**

**за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.**

г. Новосибирск 12 мая 2019г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «ТСЖ «Сухарная 101»» (далее – ТСЖ) в составе:

Боткунова Наталья Ивановна, собственник квартиры 91

Жильцова Елена Юрьевна, собственник квартир 177 и 181

(протокол общего собрания № 15 от 27.09.2018г.)

провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

Настоящий Отчет Ревизионной комиссии составлен 12 мая 2019 года.

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1C.8., по упрощенной системе налогообложения с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда. На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2018 год. Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняли: Болдов Сергей Петрович с 22 мая 2017 года по настоящее время

Обязанности ведения бухгалтерского учета выполняло ООО «Элеком», договор № ЭК-С/101 от 01.06.2014г.

Полное наименование ТСЖ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СУХАРНАЯ 101»

ОГРН 1145476007302, ИНН/ КПП 5402571941/540201001

Местонахождение: 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сухарная, 101

Дата создания юридического лица: 28.01.2014г.

Основной вид деятельности: 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или договорной основе»

**Основные вопросы проверки**

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной решением общего собрания (протокол №10 от 30.01.2017г.)

2. Целевое использование средств

3. Ведение документации и бухгалтерской отчетности

**Предоставлены документы:**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

• первичная бухгалтерская документация за 2018 г.

• договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2018 году

• документы кадрового учета, штатное расписание

**Мероприятия по проверке:**

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, 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.

**Анализ отчетности**

Комиссией были проанализированы предоставленные документы.

Аналитический отчет представлен в следующих документах:

ТАБЛИЦЫ К ОТЧЕТУ

Таблица 1 «ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

Таблица 2 «ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ»

Таблица 3 «ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ»

Таблица 4 «ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ РАСХОДОВ»

**РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ /АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ/**

**1. Расход денежных средств.**

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в Таблице «Движение денежных средств»

Полученная сумма соответствует действительному остатку на счете ТСЖ «Сухарная 101» в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

Депозиты в 2018 году не размещались.

Кассовые операции в ТСЖ не осуществлялись.

Расчеты с подотчетными лицами производились в безналичном порядке.

**2. Исполнение сметы расходов.**

В ходе проверки было выявлено:

Сумма фактической экономии затрат по смете за 2018 год составила 339 973,59 (Триста тридцать девять тысяч девятьсот семьдесят три рубля пятьдесят девять копеек).

Экономия расходов, произведенных ТСЖ, над расходами, заложенными по смете в размере 582 118,80 (Пятьсот восемьдесят две тысячи сто восемнадцать рублей восемьдесят копеек). Превышение расходов, произведенных ТСЖ, над расходами, заложенными по смете в размере 242 145,21 (Двести сорок две тысячи сто сорок пять рублей двадцать одна копейка)

Увеличение расходов, превышающих запланированные, обусловлено увеличением в 2018 году стоимости работ, материалов, услуг и дополнительных работ, непредусмотренных сметой. Расходование средств по исполнению сметы и непредвиденных работ за счет средств экономии по статьям сметы и доходов, полученных от использования общего имущества - без повышения тарифа на содержание (который утвержден по смете в 2017 году). Расходование накопленных средств производилось на основании решений председателя Правления ТСЖ и правления ТСЖ. Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит целевой характер.

Максимально снижена задолженность поставщикам услуг, по которым ранее была не только задолженность, но и пени по решениям (определениям) Арбитражного суда о взыскании недоимки.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Контрагенты** | **Задолженность на 01.01.2018г.** | **Оплата** | **Начисления** | **Задолженность на 31.12.2018г.** |
| МУП Г. НОВОСИБИРСКА " ГОРВОДОКАНАЛ " | 1 035 973,99 | 1 534 964,69 | 590 065,70 | 91 075,00 |
| НОВОСИБИРСКЭНЕРГОСБЫТ ОАО | 230 613,84 | 1 333 716,72 | 1 315 846,56 | 212 743,68 |
| СИБЭКО АО |   | 1 708 100,15 | 1 715 483,70 | 7 383,55 |

Экономия по статьям заработная плата, расчеты с ресурсоснабжающими организациями, расчеты с поставщиками прочих услуг, отражены как прибыль от финансово-хозяйственной деятельности текущего 2018 года.

**3. Задолженность собственников по оплате услуг ТСЖ.**



Уменьшилось количество собственников, имеющих задолженность более 3-х месяцев, но есть должники с задолженностью от 7 до 28 месяцев и суммами 15-80 тысяч рублей. Задолженность собственников жилых и нежилых помещений указана с учетом текущих начислений за декабрь 2018 г.

Анализ данных по задолженности оплаты услуг ТСЖ жителями показал, что возможно возникновение недостатка денежных средств в следующие периоды, если собственники не будут своевременно оплачивать квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг.

**4. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок.**

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2018 г. велась в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Нарушений не выявлено.

**5. Тарифы**

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ. Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ и ПРЕДЛОЖЕНИЯ ревизионной комиссии**

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами

2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила

3. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет

4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования

5. Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений председателя Правления ТСЖ и правления ТСЖ. В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

6. Суммы произведенных затрат подтверждаются первичными документами

7. Расходы считать целесообразными, нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

8. Рекомендовано ТСЖ организовать работу по предупреждению образования и взысканию дебиторской задолженности с должниками по оплате коммунальных услуг.

9. Размещать денежные средства на депозитных счетах для получения дополнительных доходов товарищества.

10. Необходимо организовать правильное ведение делопроизводства и архивное хранение документов (бухгалтерских, уставных, решений правления, протоколов ТСЖ и решений собственников). Хранить в сейфе трудовые книжки сотрудников и т.п., а так же печати ТСЖ. Вести подробный реестр договоров и дополнительных соглашений для оперативной работы.

11. При получении денежных средств (целевых) по исполнительным листам принимать решения об их освоении (использовании) в течение 90 дней, для чего заключать договоры для составления смет и организации работ.

12. Провести работу по оптимизации штатного расписания и распределения (перераспределения) должностных обязанностей сотрудников ТСЖ. Рассмотреть возможность оказания услуг организациями, без приема сотрудников в штат. Использовать право ТСЖ, как микропредприятию, и заключать срочные трудовые договоры.

13. Размещать информацию о принятых правлением ТСЖ (председателем правления ТСЖ) в течение 5 (пяти) дней с момента принятия, на сайте ТСЖ и в холлах подъездов на досках информации.

14. Оперативно информировать собственников жилья (нежилых помещений) об изменениях в расчетах с поставщиками, изменения по поставщикам услуг и пр.

15. Разместить на сайте ТСЖ и в холлах подъездов на досках информации информацию об услугах для собственников жилья слесаря-сантехника и электрика, которые входят в сумму заработной платы данных сотрудников без оплаты дополнительной оплаты собственниками.

**Вывод:**

Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, со средними показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Накоплены оборотные средства для финансирования работ и услуг на перспективу.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий Отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, и один в материалах ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

Боткунова Наталья Ивановна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жильцова Елена Юрьевна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С отчетом ознакомлен, возражений не имею

Председатель Правления Болдов Сергей Петрович

**Таблица 1**

**ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

****

В сумму денежных средств на расчётном счете вошла сумма, полученная от "СИБСТРОЙРЕСУРС И К" по исполнительному листу ФС N 01684846 от 12.07.2018г. в размере 813 466 рублей. Данная сумма является целевым поступлением для производства ремонтных работ в помещении подземной автопарковки.

 **Таблица 2**

**ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ**

Проанализирована задолженность собственников помещений с суммами более 10 000 рублей на 01.01.2018 года и на 31.12.2018 года

Анализ показывает, что часть должников, которые имели задолженность на 01.01.2018г. погасили свои долги, но образовалось больше мелких долгов, что в сумме увеличивает долг собственников по платежам ТСЖ.

Четыре собственника в «должниках» из года в год, которые либо вообще не платят, либо оплачивают частично начисления, производимые в течение года по их лицевым счетам.



**Анализ начислений и расчетов с поставщиками услуг за 2018г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Начислено | Поступление денежных средств | % оплаты начислений за год |
| Водоснабжение | 1 070 560,77 | 1 071 454,68 | 100,08% |
| Вывоз ТБО | 226 193,30 | 225 983,65 | 99,91% |
| Теплоснабжение | прямые расчеты с поставщиком услуг в 2018г. |
| Домофон | 114 065,00 | 112 764,85 | 98,86% |
| Содержание жилья | 4 677 155,61 | 4 647 314,53 | 99,36% |
| Содержание жилья (доп. пл.) | 137 000,00 | 124 073,04 | 90,56% |
| Уборка снега | 36 801,24 | 23 009,22 | 62,52% |
| Электроснабжение | 1 997 524,21 | 1 977 629,60 | 99,00% |
| **Итого** | **8 259 300,13** | **8 182 229,57** | **99,07%** |

**ОБЩИЙ СВОД**

**НАЧИСЛЕНИЙ И ПЛАТЕЖЕЙ С УЧЕТОМ КОРРЕКТИРОВОК ЗА 2018 ГОД**

**ПО ЖИЛЫМ И НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ В ЦЕЛОМ ПО ДОМУ**



**ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ** **Таблица 5**

****

Суммарная экономия по статье Заработная плата и страховые взносы за 2018 год составила 466 045,53 (Четыреста шестьдесят шесть тысяч сорок пять рублей пятьдесят три копейки). Сумма по резерву на замену отпускников использована в размере 200 266,82 рублей.

Экономия образовалась в связи с :

отсутствием штатного сотрудника – юриста, ТСЖ заключен договор на юридические услуги.

отсутствием штатного сотрудника – электрик.

**ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ РАСХОДОВ Таблица 6**

Смета доходов и расходов ТСЖ «Сухарная 101» утверждена общим собранием собственников жилья (протокол №10 от 30.01.2017г.)

