

ТСЖ «Вместе 20» г. Хабаровск пер. Дзержинского 20

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Вместе 20» о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вместе 20» за 2018 по следующему графику: 01.04.2019–30.04.2019 года. Проверкой охвачен период с 01 января по 31 декабря 2018 г.

1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год проводилась ревизионной комиссией по следующим направлениям: Исполнение Сметы расходов ТСЖ, целевого использования средств; Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров; Состояние имущества ТСЖ.

2. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных следующих документов:

Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;

Трудовые договоры с работниками ТСЖ;

Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2018 г.;

Первичная бухгалтерская документация за 2018 г.;

Акты выполненных работ;

Счета-фактуры, товарные - накладные;

Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;

Расчетные ведомости по заработной плате;

Авансовые отчеты;

Бухгалтерская и Налоговая отчетность.

3. Методика проверки.

Проверка проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе проверки был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе проверки доказательной информации и их профессиональном мнении. Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

4. Условия проведения проверки.

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

5. Проверка 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 и Уставу ТСЖ.

6. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.

7. В 2018 году расходы проводились своевременно в соответствии с заключенными договорами, выставленными счетами на выполнение работ, предоставление услуг, приобретение расходных материалов у ресурсоснабжающих и иных организаций. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

8. Ревизионная комиссия считает, что представленный 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 2018 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2018 г.

9. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

10. При проверке начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. В ходе проверки банковских выписок и платежных документов

нарушений выявлено не было. Все подтверждающие первичные документы на расходы представлены. Расчеты по заработной плате, перечисление денежных средств в подотчет и прочим платежам ведутся в безналичной форме.

11. Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2018 составлял 6 232 330,61 рублей, в том числе: по основному счету 1 777 383,43 рублей; по спец. счету (накопления на кап. ремонт) 4 454 947,18 рублей. По состоянию на 01.01.2019 года остаток денежных средств составил 8 016 364,53 рублей, в том числе: по основному счету 2 124 550,42 рублей; по спец. счету (накопления на капитальный ремонт) 5 891 814,11 рублей (в том числе накопительные % по вкладу за период 2015-2018 год составили 441 829.16 рублей).

12. Начисления собственникам по техническому обслуживанию и текущему ремонту на один квадратный метр жилой площади составила: с 01.01.2018 по 30.04.2018 – 27,18 рублей; с 01.05.2018 по 31.12.2018 – 31,52 рублей.

Всего начислено собственникам за 2018 г – 20 368 914,10 рублей, в том числе: техническое обслуживание и текущий ремонт – 5 936 259,56 рублей, антенна, домофон - 250 725 рублей, СОИ – 615 460,86 рублей, коммунальные услуги – 11 767 139,56 рублей; капитальный ремонт - 1 490 325,60 рублей, начисление пени 161 738,52 рублей, целевые- 147 265,00 рублей.

Поступило средств на расчетный счет ТСЖ – 21 140 883,06 рублей, в том числе:

- основной счет – 19 694 256,09 рублей (в том числе квартплата – 19 371 630,08 рублей; пеня за несвоевременную оплату квартирной платы – 174 224,99 рублей; доходы от сданных в аренду

помещений организациям ЗАО «Рэдком – Интернет», ООО «Вымпел-Коммуникации», ПАО «Ростелеком» ООО «Хабаровские домовые сети» - 86 800 рублей; проценты по счету 49 601,02 рублей). Возврат от поставщика ООО "Промкомплекс Амур"- 12 000 рублей.

- спецсчет - 1 446 626,97 рублей (в том числе кап.ремонт – 1 393 272,03 рублей; проценты по счету – 53 354,94 рублей). Остаток средств на капитальный ремонт на 01.01.2019 года составляет 5 891 814,11 рублей.

Задолженность за жильцами на 01.01.2019 составляет 3 476 355,19 рубль (из них текущая задолженность за декабрь 2018 г. 2 104 933,65), из них пеня 21 915,12 рублей.

Структура и исполнение сметы расходов за 2018 год приведены в таблице:

Расходы	План 2018	Фактические расходы	Отклонение
			экономия; - перерасход
Общие расходы, в т. ч.:	501800,00	427258,12	74541,88
Очистка придомовой территории от снега	60000,00	10400,00	49600,00
Уход за зелеными насаждениями, рассада, саженцы, удобрения	68000,00	57770,00	10230,00
Техническое обслуживание видеонаблюдения и шлагбаума	60000,00	80520,00	-20520,00
Содержание офиса	85320,00	75549,32	9770,68


Дератизация	13880,00	13618,80	261,20
Заливка и содержание катка	23000,00	23000,00	0
Вознаграждение ревизионной комиссии	30000,00	0	30000,00
Аварийная служба	80000,00	80000,00	0
Сопровождение сайта ТСЖ	72000,00	72000,00	0
Сопровождение программных продуктов	9600,00	14400,00	-4800,00
Лифты, в т. ч.:	404608,00	409813,56	-5205,56
освидетельствование	60192,00	60181,10	10,90
техническое обслуживание, ремонт лифтов	341880,00	347332,46	-5452,46
страхование лифтов	2536,00	2300,00	236,00
Вывоз бытовых отходов	699976,00	392955,00	307021,00
Вывоз крупногабаритного мусора	22000,00	12000,00	10000,00
Заработная плата	2925368,00	2959733,40	-34365,40
Обслуживание расчетного счета	271200,00	290205,70	-19005,70
Резервный фонд	196970,80	196780,80	190,00
Текущий ремонт	590912,40	1358206,77	-767294,37
Т/о и авар. обслуж. газового оборудования	151440,00	139481,26	11958,74
Освидетельствование вентиляционных каналов	21080,00	21120,00	-40,00
Прочие расходы, в том числе:	138400	116216,38	22183,62

Хоз.инвентарь и расходные материалы	84000,00	60867,88	23132,12
ГСМ, возмещение проезда в гор. транспорте	40000,00	41548,50	-1548,50
Сотовая связь	14400,00	13800,00	600,00
Домофон	144000,00	144000,00	0
Антенa	106725,00	100800,00	5925,00
ИТОГО	6174480,20	6568570,98	-394090,78

Заключение Ревизионной комиссии:

1) Не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

2) Работу Правления по ведению хозяйственной деятельности ТСЖ «Вместе 20» признать удовлетворительной.

Ревизор  Овчаренко Наталья Витальевна.

Ревизор  Савина Алла Валерьевна

Ревизор  Савега Александр Яковлевич

Бухгалтер  Бондаренко Наталья Александровна

Председатель  Ефременко Вячеслав Геннадьевич