

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСЖ «Железнодорожный-1»
за 2018 год

г. Волхов

07 февраля 2019г.

Ревизионная комиссия в составе Евдокимовой Т. Л. и Павловой К. А. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Железнодорожный-1» (далее по тексту ТСЖ) за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ.
2. С какими организациями ТСЖ работало в 2018 году на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам квартир услуги.
3. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома.

Объекты ревизии:

1. Деятельность правления ТСЖ
2. Ведение бухгалтерского учета
3. Финансово-хозяйственная деятельность правления ТСЖ
4. Выполнение сметы доходов и расходов на 2018 год
5. Анализ отчета бухгалтера за 2018 год

В процессе проведения проверки, ревизионной комиссией были запрошены следующие документы ТСЖ:

1. Финансовый отчет за 2018 год
2. Смета доходов и расходов на 2018 год
3. Информация по должникам по квартплате
4. Первичные бухгалтерские документы за 2018 год
5. Книга доходов и расходов
6. Авансовые отчеты по подотчетным лицам, анализ хоз. расходов
7. Решения собраний правления ТСЖ за 2018 год
8. Договора с ресурсосодержащими и другими обслуживающими организациями, заключенные в 2018 году
9. Договора подряда и акты выполненных работ за 2018 год
10. Ведомости начисления заработной платы
11. Устав ТСЖ «Железнодорожный-1» (далее Устав ТСЖ)

При рассмотрении соответствия действительности, отраженный в бухгалтерской отчетности, приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, были изучены решения собраний правления ТСЖ, финансовые документы и отчеты за 2018 год. За 2018 год было проведено два общих собрания собственников ТСЖ и шесть заседаний правления ТСЖ. В соответствии с

выпиской банка на 01.01.2018 год остаток на счете составил 298 622,46 рублей, поступления на расчетный счет ТСЖ за 2018 год составили 6 955 972,06 рубля, расходы за 2018 год составили 7 051 742,23 рубля, остаток на счете на 31.12.2018 год составил 202 852,29 рублей. Начисления по квартплате за 2018 год составили 6 982 250,79 рублей, а задолженность собственников жилья по квартплате на 31.12.2018 год составила 314864,08 рублей (без учета декабря 2018 года, так как оплачивается в январе 2019 года). Ревизионная комиссия подтверждает, что приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ, отраженный в бухгалтерской отчетности, соответствует действительности.

В 2018 году ТСЖ работало с ООО «ЛИФТ-КОМ» (ремонт лифтов), АНО УМИТЦ (образовательные услуги сотрудников), ООО «РКС-энерго» (электроэнергия), АО «ЛОТЭК» (тепловая энергия), ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ» (водоснабжение и водоотведение), ООО «Инвест Сервис» (оценка лифтов), АО «ЕИРИЦ» (регистрация учета), ООО «Электронные системы» (электронная отчетность), ООО «Жилищное хозяйство» (вывоз и размещение ТБО), АО «Газпром газораспределение Ленинградской области» (тех. обслуживание газораспределительной сети). Данные организации выполнили условия договоров в полном объеме на общую сумму 4 673 437,90 рублей. Заключенный договор с ООО «БАЛТСИНД» на сумму 88 800 рублей на изготовление ограждений, не был выполнен ((нарушены условия договора. 11.11.2018 года было принято решение о возврате оплаченной суммы, а при невозможности разрешения сложившейся ситуации в досудебном порядке, обратиться в суд).

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ возложено на бухгалтера Соколову Л. Н. в ходе проверки было проверено соответствие ведения бухгалтерского учета нормативно-правовым актам Российской Федерации. Ревизионной комиссией установлено, что бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованиями законодательства, в бухгалтерской программе 1С, отчетность сдается вовремя. При проверке ведения документации нарушений выявлено не было.

Ревизионной комиссией проведена проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей дома. В бюджете ТСЖ на 2018 год были заложены основные показатели дохода и расхода денежных средств. 14.12.2017г. был утвержден общим собранием и очно-заочным голосованием членов ТСЖ «Железнодорожный-1» бюджет на 2018 год. По данному бюджету отклонений не обнаружено.

Выполнение бюджета за 2018 год

	Доходы			Отклонение	
	Статьи дохода	План	Факт	%	Сумма
1.	Начислено по статье «Содержание жилья»	1592275,2	1592275,2	0,00%	0
2.	Начислено по статье «Текущий ремонт»	447827,4	447827,4	0,00%	0
3.	Капитальный ремонт	552320,46	552320,46	0,00%	0
	ИТОГО:	2592423,06	2592423,06	0,00%	0

Расходы					
	Статьи расходов	План	Факт	%	Сумма
1.	Содержание жилого дома:	1592275,2	1580729,95	-0,73%	-11545,25
1.1	Зарплата персонала ТСЖ	1060900	1019134,89	-3,94%	-41765,11
1.2	Страховые взносы	320390	295695,42	-7,71%	-24694,58
1.3	УСН	10000	38421	384,21%	28421
1.4	Освидетельствование и страхование лифтов	10000	11500	115,00%	1500
1.5	Вознаграждение ревизионной комиссии	8000	8000	0,00%	0
1.6	СБИС	3000	2600	-13,33%	-400
1.7	Хоз. расходы, канц. Расходы, транспорт, связь, инвентарь	50000	72556,2	145,00%	22556,2
1.8	Премияльный фонд правления и персонала	50000	50000	0,00%	0
1.9	Аттестация персонала ТСЖ	10000	7000	-30,00%	-3000
1.10	Непредвиденные расходы	6635,2	16474,94	248,00%	9839,74
1.11	Комиссия банка	33000	30508,46	-8,00%	-2491,54
1.12	Уборка снега	10 000,00	8500	-15,00%	-1500
1.13	Услуга регистрационного учета	20 350,00	20339,04	-0,10%	-10,96
2.	Текущий ремонт жилого дома:	447 827,40	441788,34	-1,35%	-6039,06
2.1	Установка видеонаблюдения в лифты	42120	3300	-92,00%	-38820
2.2	Непредвиденные расходы	145707,4	219650,6	150,75%	73943,2
2.3	Озеленение, благоустройство территории	20000	12500	-37,50%	-7500
2.4	Покраска фасада, ремонт подъездов	50000	0	-100,00%	-50000
2.5	Обустройство полуподвального помещения	50000	72777,74	45,50%	22777,74
2.6	Установка ограждения придомовой территории	100000	88800	-11,20%	-17200
2.7	Замена осветительных приборов	40000	44760	11,90%	4760
	ИТОГО:	2040102,6	2022518,29	-0,86%	-17584,31

Экономия расход по смете доходов и расходов за 2018 год составляет – **17 584,31 руб.**

Перерасход по некоторым статьям затрат образовался из-за непредвиденных расходов.

Всего начислено по коммунальным услугам за 2018 год — **6 982 250,79 руб.**

Всего получено средств от собственников за 2018 год — **6 955 972,06 руб.**

Возвращено собственникам за 2018 год — **4 435,90 руб.**

На содержание жилья израсходовано. — **1 564 255,01 руб.**, в том числе на заработную плату 959 368,89 руб., на налоги и страховые взносы — 443 882,42 руб.

На текущий ремонт и непредвиденные расходы израсходовано — **458 263,28 руб.**

На коммунальные услуги — **4 496 675,26 руб.**

На капитальный ремонт — **520 583,81 руб.**

На счет капитального ремонта за 2018 год было положено **1 052 682,63 руб.**, из них 946 271,06 руб. положено на депозитный счет, остаток по счету капитального ремонта составляет на 31.12.2018г. 106 411,57 руб. Итого

накоплено на капитальный ремонт **2 105 365,26** руб. (за 2018 год сумма увеличилась на 657 826,27 руб., что составляет 31% от суммы, накопленной за предыдущие года). Расхода по статье «Капитальный ремонт» не производилось.

Рекомендации и выводы

Правлению ТСЖ финансово-хозяйственную деятельность вести согласно бюджету доходов и расходов, принятому на общем собрании собственников жилья.

По статье «Непредвиденные расходы» и в статье «Текущий ремонт» и «Содержание имущества» планировать исходя из затрат прошедшего года, чтобы не возникало перерасходов по данным статьям.

Продолжать работу по взысканию задолженности по квартплате с жильцов и собственников квартир.

Проанализировав показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского и кадрового учета в ТСЖ, выполнение бюджета доходов и расходов, ревизионная комиссия пришла к выводу: признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Отчет составлен на 4 (Четырех) листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:



Евдокимова Т. Л.
Павлова К. А.

ОЗНАКОМЛЕН:



Председатель Правления
ТСЖ «Железнодорожный-1»
Васильев С. А.