

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «На Гражданском»
О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА

ЗА ПЕРИОД С 01.01.18г. ПО 31.12.18г.

г. Санкт-Петербург

25 марта 2019 года

Ревизионная комиссия в составе: Максимовой Светланы Олеговны , Федотовой Марины Николаевны в период с 15 марта по 25 марта 2019г. провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «На Гражданском» за период с 01 января 2018г. по 31 декабря 2018г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- 1.Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность.
- 2.Нормативно-распорядительные документы Товарищества, законность и достоверность финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Гражданском ».

При проверке комиссия руководствовалась Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ.

При проведении ревизии были представлены следующие материалы и документы:

- 1) Устав дома ТСЖ «На Гражданском»;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2018 г.;
- 3) Протоколы общих собраний собственников и членов ТСЖ в 2018г;
- 4) Договора с подрядными, ресурсоснабжающими иными организациями;
- 5) Договора с собственниками и арендаторами нежилых помещений;
- 6) Сметы, акты на выполнение работ по капитальному и текущему ремонтам;
- 7) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2018 г. (банковские выписки, кассовые документы и авансовые отчеты, акты списания материалов за период с 01.01.2018г. – 31.12.2018г.)
- 8) Налоговая отчетность представляемая в ИФНС по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, расчет по страховым взносам в ФСС, по начисленному и уплаченному НДФЛ;
- 9) Штатное расписание, расчетно-платежные ведомости, приказы по персоналу и производственной деятельности, должностные инструкции;
- 10) План помещений сдаваемых в аренду;
- 11) Договора по хозяйственной деятельности ТСЖ на размещение рекламы, коммунальные услуги и прочие договора.
- 12) Бюджет (смета) на 2018 г. и его исполнение по итогам 2018г.

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.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления ТСЖ исполнял Бондарь Александр Николаевич (протокол № 1 от 03.05.18г.)

Члены правления Левашов Александр Игоревич

Малахов Борис Михайлович

Шимечко Игорь Михайлович

Самойловских Татьяна Ивановна

Главный бухгалтер ТСЖ Гаврилова Галина Юрьевна

Главный инженер ТСЖ Шимечко Игорь Михайлович

ТСЖ «На Гражданском» в своей работе руководствуется Уставом ТСЖ, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ «На Гражданском» (протокол б/н от 09.06.2006г.).

Разработаны Правила внутреннего распорядка для работников ТСЖ и Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ «На Гражданском» (протокол б/н и даты).

Финансовый план (смета доходов и расходов) ТСЖ «На Гражданском» на 2018 год утвержден Общим заочным собранием собственников жилья от 03.05.2018г.

ТСЖ ведет учет по упрощенной системе налогообложения (Доходы минус Расходы).

Информация об остатках денежных средств на счетах ТСЖ, материальных ценностей и состоянии дебиторской и кредиторской задолженности

	ОСТАТОК		
	на 01.01.2017г.	на 01.01.2018г.	на 01.01.2019г.
Расчетный счет ДОМ	2001694,39	1071069,00	1451489,29
Расчетный счет ГАРАЖ	780876,86	1058537,39	1372453,30
Спец.счет (кап.ремонт)		3877121,23	5344048,47
Материальные ценности *** (мебель, оргтехника, огнетушители, холодильники, пылесос и прочее)	787953,95	1098445,74	675022,94

В очередной раз следует отметить, что из года в год, в том числе и в течение 2018г. допускалось перераспределение денежных средств между банковскими счетами ТСЖ и ГАРАЖА. Это не привело к общему искажению финансовой отчетности, но в дальнейшем следует исключить подобные перераспределения.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПЕРЕД ПОСТАВЩИКАМИ

	на 01.01.2017г.	на 01.01.2018г.	на 01.01.2019г.
Ресурсопоставляющие организации	2466613,49	1890518,89	1671675,92
Прочие поставщики услуг и ТМЦ (предоплата поставщикам) всего:			
в том числе:			
СИГРИС	-381420	-381420	-381420,00
Петрович			-148286,49
ЧОО Грифон			-96624,00
Экострой			-3540,00
МК Кивер			-16000,00
Монтаж Секьюрити			-374560,00

По состоянию на 01.01.2019г. увеличилась дебиторская задолженность за счет предоплаты поставщикам по условиям договоров (ТД «Петрович» предоплата за материала произведена 27 декабря, ООО «Монтаж Секьюрити» 25000 оплата по договорам, тоническое обслуживание и 349560 руб. по договору на установку системы СКУД 7 парадной .

Не взыскана просроченная задолженность 381420,00 руб. ООО «СИГРИС» что является **неправомерным** отвлечением оборотных средств ТСЖ.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ перед ТСЖ

	на 01.01.2017г.	на 01.01.2018г.	на 01.01.2019г.
Арендаторы встроенных помещений за коммунальные услуги	683515,05	705840,33	408852,79
Арендаторы общедомовой собственности	78176,24	533512,00	908190,00
За размещение рекламы	117445,7	126160,20	106081,80
За вывоз мусора	42329,58	36511,88	21684,43
Собственники квартир за коммунальные услуги	2250635,41	2307438,95	2279617,52

По учетным данным на 01.01.19г. просроченная задолженность со сроком 3 месяца и более имеется по квартирам 7, 52, 100, 146, 147, 149, 151, 171, 175,179, 227, **229**, 247, 262, 266, 312, 332, 384, 394.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями, а также договоров на аренду, на вывоз ТБО, на рекламу, разовых договоров показал, что договорно-правовая работа в 2018 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества, но существуют недостатки в формальном оформлении договоров.

В результате проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование и ФСС значительных нарушений выявлено не было.

Сотрудников, работающих в отчетном периоде по найму 21 человек, согласно штатного расписания на 2018 год.

Фонд оплаты труда за 2018год исполнен на 88,18 % (Запланировано 2 968 833, 61 руб. исполнено 2 617 922,46 руб.)

Отчетность в налоговый и пенсионный органы представлялась по телекоммуникационным каналам связи с использованием средств криптографической защиты информации и электронной цифровой подписи.

Заключение: 1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «На Гражданском» в 2018 году велась в соответствии с принятой членами ТСЖ сметой расходов и доходов, утвержденных работ в плане развития ТСЖ.

2. В проверяемом периоде заработная плата начислялась в соответствии с утвержденным штатным расписанием и соблюдением законодательства, кредиторская задолженность поставщикам услуг –текущая.

3. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий Отчет на 4 (четырёх) листах в трех экземплярах, два из которых переданы в Правление ТСЖ, а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Комиссия:

Члены ревизионной комиссии _____Максимова С.О.

_____Федотова М.Н.