

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004»
за 2017 г.

г. Омск

«25» мая 2018 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя ревизионной комиссии Стахальского Виктора Рафаиловича, Вольхиной Ольги Петровны, Романова Валерия Михайловича провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 г.

Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Светлана-2004» по следующим направлениям:

1. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
5. Анализ исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2017 г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и бухгалтером ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями,
- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- штатное расписание,
- протоколы собраний членов правления ТСЖ.

Были проверены все хозяйственные договора и договора с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем, либо наличные расчеты на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре. Все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета- фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на основе специализированной программы. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлана-2004» за 2017 г. Основным источником доходов товарищества являются взносы за

содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений. Среди расходов наибольший удельный вес занимает статья «заработная плата».

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2017 год
1	Остаток денежных средств на начало периода	3459,02
2	Поступления всего	4543846,48
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	2939446,39
2.2	Оплачено за нежилые помещения	1286693,64
2.3	Арендные платежи	317706,45
2.4	Прочие поступления	
3	Расходы всего	4545021,79
	<i>в том числе</i>	
3.1	Заработная плата	2165957,00
3.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	825188,15
3.3	На содержание жилья	1553876,64
3.4	Прочие расходы	
4	Остаток денежных средств на конец периода	2283,71

Постатейная расшифровка фактических расходов согласно сметы за анализируемый период представлена в Приложении 1.

Фактическое поступление денежных средств на счет капитального ремонта ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

№ п/п	Наименование показателя	2017 год
1	Сальдо на начало периода	29502,58
2	Поступления всего	890405,86
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	574316,05
2.2	Оплачено за нежилые помещения	305921,61
2.3	Ошибочная оплата	10168,20
3	Расходы всего	629042,31
	<i>в том числе</i>	
3.1	Оплачено за ремонт кровли и теплоузлов	612272,11
3.2	Оплачена комиссия банка	6602,00
3.3	Прочие расходы	10168,20
3	Остаток денежных средств на конец периода	290866,13

В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества,

правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

В результате проверки выявлено:

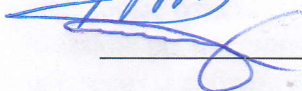
- приказы о приеме на работу в ТСЖ и на увольнение работников имеются,
- трудовые договоры имеются,
- должностная инструкция имеется.

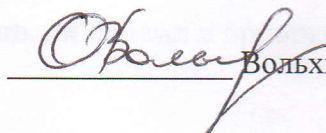
В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Загоруйко А.А. Члены правления, избранные общим собранием, Загоруйко А.А., Копылов А.В., Билень С.В., Никитин К.В., Вераховский А.Н..

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

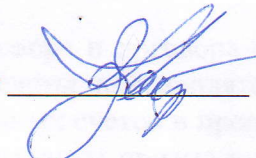
Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Светлана-2004», организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий отчет (на 6 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

 Стахальский В. Р.
 Романов В. М.

 Вольхина О. П.

ОЗНАКОМЛЕН:

Председатель Правления ТСЖ «Светлана-2004»  Загоруйко А. А.

15 августа 2017 г.

Исполнение Сметы доходов и расходов за 2017г.

Статьи доходов	Сумма, руб.	Доля в , %	Экономия/Перерасход (план-факт), руб.
1. Поступления всего, в т.ч.	4337226	4543846	-206620
1.1. За содержание (жилые помещения) (7588,70*20,00*12)	1821288		
1.2. За антенну (жилые помещения) (1210*12)	14520		
1.3. За домофон (жилые помещения) (1960*12)	23520		
1.4. Членские взносы за парковку (72*1000,00*12)	864000		
Итого	2723328	2939446	-216118
1.5. За содержание (нежилые помещения) (103691,54руб.*12)	1244298	1286694	-42396
1.6. Арендные платежи (30800,00руб.*12)	369600	317706	51894
Статьи затрат	Плановая сумма затрат, руб.	Фактическая сумма затрат, руб.	Экономия/Перерасход (план-факт), руб.
Расходы всего, т.ч.:	4337226	4545022	-207796
1. ФОТ, налоги	3106996	2991145	115851
1.1. Зарплата персонала + отпускные	2248824	2165957	82867
1.2. "Зарплатные налоги"	858172	825188	32984
2. Тех. обслуживание	1230230	1553877	-323647
2.1. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	80000	79460	540
2.2. Вывоз ТБО	200000	196020	3980
2.3. ТО системы видеонаблюдения	24000	24000	0
2.4. ТО и ремонт тепловых узлов (Дом и Офисы)	151200	113323	37877
2.5. Агентское вознаграждение за оформление квитанций Водоканала	20000	11094	8906
2.6. Оплата потерь тепл. энергии по договору Теплоснабжения	25000	21764	3236
2.7. Электроэнергия ОДН (сверхнорматив)	180000	283305	-103305
2.8. ТО антенного хозяйства	15180	14410	770
2.9. ТО шлагбаума и ремонт	25000	80571	-55571
2.10. ТО пожарной сигнализации	22000	24000	-2000
2.11. Благоустройство придомовой территории и Детской площадки	30000	363965	-333965
2.12. Текущий ремонт здания и оборудования дома	50000	111785	-61785
2.13. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	90000	96118	-6118
2.14. Услуги связи	16000	12494	3506
2.15. Услуги банка	30000	30022	-22
2.16. Почтовые расходы	2200	1900	300
2.17. Обучение, предаттестационная подготовка сотрудников	1200	1200	0
2.18. Спецдежда	6300	0	6300
2.19. Единый налог	22000	22170	-170
2.20. Информационные расходы по ГИС ЖКХ	30000	16399	13601
2.21. Юридические услуги	20000	1000	19000
2.22. Отправка отчетности	6000	5570	430
2.23. Канцелярские расходы	5000	1408	3592
2.24. Затраты по уборке и вывозу снега	20000	13900	6100
2.25. Расходы по оргтехнике	3150	15500	-12350
2.26. Непредвиденные расходы	50000	0	50000
2.27. В целях уменьшения сверхнормативов ОДН по эл. энергии установка эл. счетчиков на лифт. площадках. (Дублиеры кв. сч-ков)	106000	0	106000
2.28. ОДН по холодной воде (сверхнорматив)	0	12499	-12499