

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» за 2018 год

Председатель ревизионной комиссии: Усоев Андрей Николаевич

Члены ревизионной комиссии: Седова Юлия Викторовна

Демидова Лариса Владимировна

Дата начала ревизии: « 10 » 03 2019 г.

Дата окончания ревизии: « 29 » 03 2019 г.

г. Ногинск

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Товарищество собственников жилья Комсомольская 88" (далее — ТСН «ТСЖ Комсомольская 88»), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки.

Ревизия проведена: Членами ревизионной комиссии: Усоев А.Н., Седова Ю.В., Демидова Л.В.

Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности:

Председатель правления Короленко Татьяна Анатольевна (основание: протокол №1 ОСС от 04.04.2017 г.)

Бухгалтер Киселева Анна Игоревна (Приказ №02/ТСН/18 от 26.01.2018 г.)

Управляющий Аверьянова Ольга Викторовна (Приказ №1 ТСН от 01.06.2017г.)

Ревизионная комиссия ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» избрана общим собранием собственников (Протокол №1 от 04.04.2017 г.)

1. Общая информация.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договора с работниками , подрядные договора;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание ;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

При проведении ревизии документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизоров познаний в области экономики, финансов и бухгалтерского учета.

При проведении ревизии документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

1.1 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Достоверное отражение в бухгалтерской отчетности прихода денежных средств на расчетный счет и расхода с расчетного счета ТСЖ за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
2. Порядок заключения договоров на предоставление коммунальных услуг и услуг по обслуживанию многоквартирного дома (далее МКД).
3. Порядок заключения трудовых договоров с работниками, обслуживающих МКД
4. Порядок начисления обязательных платежей собственникам помещений в МКД.
5. Целевое расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

Объекты ревизии

1. Деятельность правления и комиссий ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

Ведение бухгалтерского и налогового учета соответствует действующему законодательству.

2.2 Учет заработной платы и прочих операций с сотрудниками

Проведена проверка ведения учета по заработной плате, прочих операций с сотрудниками и сопутствующей документации. При проверке были использованы документы и регистры бухгалтерского учета: ведомости по начислению заработной платы и обязательных начислений в ПФР (20%) и ФСС (0,2%), табеля рабочего времени, договора подряда с физическими лицами.

Отчет ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» за 2018 год

Заключение ревизионной комиссии:

1. Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием, согласованным членами правления ТСН «ТСЖ Комсомольская 88», что подтверждается приказом.
2. Расчетные ведомости, анализ взносов в ПФР, ФСС_НС и реестры перечисления НДФЛ сформированы ежемесячно в соответствии с законодательством.
3. Все начисления соответствуют штатному расписанию и приказам.

2.3 Начисление и учет налогов

Проведена проверка ведения учета по налогам и сопутствующей документации.

ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» ведет учет с использованием упрощенной системы налогообложения «Доходы минус расходы».

Для ведения учета ведется книга учета доходов и расходов ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» кассовым методом.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Налоговый учет ведется в соответствии с законодательством. Нарушений не выявлено.

2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

При проверке порядка начислений собственникам помещений по коммунальным услугам и начислений по содержанию и обслуживанию общедомового имущества были использованы Распоряжения комитета по ценам и тарифам Московской области по утвержденным тарифам на коммунальные услуги, а также тариф по содержанию и обслуживанию общедомового имущества, утвержденный общим собранием собственников (Протокол №1 от 04.04.2017 г., Протокол №2 от 28.08.2017 г., Протокол №3 от 04.05.2018 г.)

Информация о начисленных и поступивших платежах жителей за услуги ЖКХ за период с 01 января по 31 декабря 2018г.

| | Задолженность жителей на 01.01.2018г. | Начислено жителям за 2018г | Оплачено жителями за 2018г. | Задолженность жителей на 31.12.18г |
|------------|--|-----------------------------------|------------------------------------|---|
| ЖКУ | 291313,31 | 5 174 133,44 | 5 082 511,73 | 382 935,02 (задолженность текущая за декабрь) |

Заключение ревизионной комиссии:

1. Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и обслуживанию МОП собственникам и пользователям помещений ТСЖ

Информация по договорам на предоставление доступа на технический этаж.
За 2018г. оказаны дополнительные услуги на сумму 86400 рублей

Информация по договорам на обслуживание общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг

| | Задолженность на 01.01.2018г. | Начислено за услуги | Оплачено поставщику услуг | Задолженность перед поставщиками |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|---|
| Все поставщики | 340879,84 | 4368458,35 | 4193520,94 | 515817,15 |

Отчет ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» за 2018 год

Заключение ревизионной комиссии:

1. Все суммы начислений и платежей соответствуют актам сверок и банковским выпискам по контрагентам по состоянию на 31.12.2018г.

Информация по оплате труда работникам занимающимися управлением и обслуживанием МКД

| | Задолженность на 01.12.2018 | Начислено за 2018г. | Оплачено за 2018г. | Задолженность на 31.12.2018 |
|--|-----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| Заработная плата (включая НДФЛ) | 38 525,00 | 1 166 967,06 | 1 165 390,06 | 40102,00 |
| Налоги в ПФР и ФСС | 19796,00 | 234906,78 | 236926,78 | 17776,00 |
| | | | | |

Заключение ревизионной комиссии:

Начисления и выплаты произведены в соответствии со штатным расписанием с соблюдением трудового законодательства.

Информация об использовании денежных средств, поступивших от жителей на основной расчетный счет ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2018г.

| | |
|---|--|
| Остаток на 01.01.2018г. | 138 189,49 |
| Поступившие денежные средства на расчетный счет ТСН «ТСЖ Комсомольская 88» | 5245751,40 (в том числе возмещение по больничному листу 71 885,67) |
| Израсходованы денежные средства | 5 145 289,45 |
| В том числе: | |
| Оплата поставщикам ЖКУ | 2836880,30 |
| Оплата труда | 1165390,06 |
| Уплата налогов и сборов | 259 022,78 |
| Расходы на материалы и прочие хоз.нужды | 170 314,84 |
| Услуги банка | 124 703,51 |
| Выплата по больничному | 71 885,67 |
| Перечисление взносов в фонд капитального ремонта | 515 792,29 |
| Остаток денежных средств на 31.12.2018г. | 238 651,44 |

Информация об использовании денежных средств, поступивших от жителей на специальный счет ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2018г.

| | |
|---|---------------------|
| Остаток на 01.01.2018г. | |
| Поступившие взносы в фонд капитального ремонта | 2 010 441,51 |
| Израсходованы денежные средства | 1 369 640,64 |
| В том числе: | |
| Установка узла учета ГВС ХВС | 216 578,64 |
| Погодозависимое оборудование | 451 062,00 |
| Ремонт дома | 702 000,00 |
| Остаток денежных средств на 31.12.2018г. | 640 800,87 |

Заключение ревизионной комиссии:

1. Денежные средства используются по целевому назначению

Учет материальных ценностей.

Материальные ценности приобретались как по безналичному расчету, путем перечисления на расчетные счета поставщиков, так и по наличному расчету.

Поступления материалов подтверждены накладными и авансовыми отчетами.

Заключение ревизионной комиссии:

Документы оформлены в соответствии с законодательством РФ.

Итоговая информация по произведенным затратам на обслуживание МКД

За 2018г на содержание и обслуживание МКД израсходовано 2 593 898,98 руб

Заключение ревизионной комиссии:

Все затраты отражены в соответствии с произведенными работами и услугами по содержанию и обслуживанию МКД.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия 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.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Представленный отчет об исполнении 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.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ
6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (5) пяти листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Усоев А.Н. _____

Седова Ю.В. _____

Демидова Л.В. _____

Расходы на содержание и обслуживание МКД в 2018 г.

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--------------|
| Содержание и обслуживание | | | |
| Благоустройство | | | 2 593 898,98 |
| Видеонаблюдение | | | 5 215,00 |
| Входные двери | | | 84 050,00 |
| Вывоз ТБО | | | 88 000,00 |
| Заработная плата | | | 313 790,40 |
| Канцтовары | | | 1 166 967,06 |
| Монтаж металлоконструкции | | | 7 230,50 |
| Налоги с заработной платы | | | 47 700,00 |
| Обслуживание лифтов | | | 234 906,78 |
| ОДН коммун.услуги | | | 235 091,52 |
| Отключение воды | | | 1 500,65 |
| Програм.обеспечение | | | 9 014,77 |
| (использ.прогр.обесп.,электр.кл | | | 27 800,00 |
| юч, эл.докум.) | | | |
| Расходные материалы | | | |
| Ремонт подвала | | | 30 449,35 |
| Ремонт подъезда | | | 7 441,10 |
| Сайт | | | 34 590,38 |
| | | | 3 024,01 |
| Страхование | | | |
| Текущий налог | | | 1 275,00 |
| Текущий ремонт | | | 13 335,00 |
| Техосвидетельствование | | | 22 851,20 |
| Услуги банка | | | 14 418,80 |
| Услуги провайдерам | | | 124 703,51 |
| Услуги связи(тел,почт,интерн) | | | |
| Учетно-паспортное обл | | | 6 232,01 |
| Хозяйственные(расходн)матери | | | 8 057,04 |
| алы | | | 2 760,00 |
| Электроэнергия МОП | | | |
| | | | 103 494,30 |