

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлана-2004»
за 2019 г.

г. Омск

«25» марта 2020 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 01.01.2019г. по 31.12.2019г. с целью объективной независимой проверки этой деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2019 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 2019 г.

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

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

Были проверены все хозяйственные договоры и договоры с ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. Все финансовые документы (договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся точно.

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 2019 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	2019 год
1	Остаток денежных средств на начало периода	81,28
2	Поступления всего	4836547,60
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	3136824,79
2.2	Оплачено за нежилые помещения	1440522,81
2.3	Арендные платежи	259200,00
3	Расходы всего	4836428,17
	<i>в том числе</i>	
3.1	Заработная плата	2560404,00
3.2	Платежи в бюджет и внебюджетные фонды	1230079,79
3.3	На содержание жилья	1045944,38
4	Остаток денежных средств на конец периода	200,71

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	2019 год
1	Сальдо на начало периода	692961,47
2	Поступления всего	933208,28
	<i>в том числе</i>	
2.1	Оплачено за жилые помещения	594951,06
2.2	Оплачено за нежилые помещения	323492,80
2.3	Проценты банка за пользование денежными средствами	14764,42
3	Расходы всего	1481136,03
	<i>в том числе</i>	
3.1	Оплачено за ремонт фасада	1480855,03
3.2	Оплачена комиссия банка	281,00
4	Остаток денежных средств на конец периода	145033,72

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:

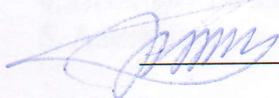
- приказы о приеме на работу в ТСЖ и на увольнение работников имеются,
- трудовые договоры имеются,
- должностная инструкция имеется.

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..

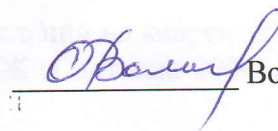
В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава 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 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

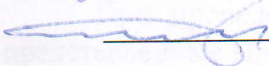
Члены комиссии:



Стахальский В. Р.



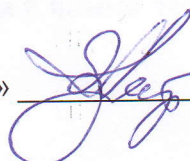
Вольхина О. П.



Романов В. М.

ОЗНАКОМЛЕН:

Председатель Правления ТСЖ «Светлана-2004»



Загоруйко А. А.

Исполнение Сметы доходов и расходов за 2019г.

Статьи доходов	Плановая сумма доходов, руб.	Фактическая сумма доходов, руб.	План-факт, руб.
1. Поступления всего, в т.ч.	4760595	4836548	-75953
1.1. За содержание (жилые помещения) (7588,70*24,50*12)	2231078	3136825	-905747
1.2. За антенну (жилые помещения) (1105*12)	13260		
1.3. За домофон (жилые помещения) (1960*12)	23520		
1.4. Членские взносы за парковку (72*1000,00*12)	864000		
Итого:			
1.5. За содержание (нежилые помещения) (112321,67руб.*12)	1357537	1440523	-82986
1.6. Арендные платежи (22600,00руб.*12)	271200	259200	12000
Статьи затрат	Плановая сумма затрат, руб.	Фактическая сумма затрат, руб.	Экономия/ Перерасход (план-факт), руб.
Расходы всего, т.ч.:	4760595	4836428	-75833
1. ФОТ, налоги	3818472	3790484	27988
1.1. Зарплата персонала + отпускные	2551513	2560404	-8891
1.2. "Зарплатные налоги"	1266959	1230080	36879
2. Тех. обслуживание	942123	1045944	-103821
2.1. Комплексное обслуживание лифтов (страховка, освидетельствование, обслуживание)	87150	80460	6690
2.2. ТО системы видеонаблюдения	28000	22000	6000
2.3. ТО и ремонт тепловых узлов (Дом и Офисы)	175980	158590	17390
2.4. Агентское вознаграждение за оформление квитанций Водоканала	7800	4790	3010
2.5. Оплата потерь тепловой энергии по договору Теплоснабжения	26250	27732	-1482
2.6. Обслуживание домофонов и 3 калиток	33700	32100	1600
2.7. ТО антенного хозяйства	15600	13260	2340
2.8. ТО шлагбаума и ремонт	15000	6300	8700
2.9. ТО пожарной сигнализации	25200	24000	1200
2.10. Благоустройство придомовой территории и Детской площадки	80000	59044	20956
2.11. Текущий ремонт здания и оборудования дома	40000	52195	-12195
2.12. Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности	60000	35504	24496
2.13. Услуги связи	28000	25821	2179
2.14. Услуги банка	30000	27850	2150
2.15. Почтовые расходы	2000	1244	757
2.16. Обучение, предаттестационная подготовка сотрудников	3000	0	3000
2.17. Спецдежда	3000	1092	1908
2.18. Единый налог	25000	16212	8788
2.19. Информационные расходы по ГИС ЖКХ	30000	29500	500
2.20. Юридические услуги	15000	0	15000
2.21. Канцелярские расходы	1443	1464	-21
2.22. Затраты по уборке и вывозу снега	27000	24500	2500
2.23. Расходы по оргтехнике	15000	11118	3882
2.24. Непредвиденные расходы	20000	45617	-25617
2.25. Расходы на снижение свехнормативных затрат по электроэнергии	18000	15249	2751
2.26. ОДН по холодной воде (в т.ч. свехнорматив)	15000	42629	-27629
2.27. Электроэнергия ОДН (в т.ч. свехнорматив)	115000	287676	-172676