

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
ТСЖ «Выбор-1» за 2018 год**
г. Новосибирск, ул. Выборная д. 122

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Выбор-1» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2018 г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:
Председатель правления ТСЖ - Назарова Ирина Борисовна;
Главный бухгалтер – Самусова Светлана Анатольевна.

Налоговый учет ТСЖ осуществлялся по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения доходы минус расходы, и с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2018 год. Проверка проводилась выборочным методом.

1.1. Выполнена проверка деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- Проверка наличия и содержания договоров.
- Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
- Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.
- Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
- Анализ операций по расчетам с подотчетными лицами.
- Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
- Анализ и проверка Сметы доходов и расходов на 2018 г.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Председателем и Главным бухгалтером:

- учредительные документы,
- договора подряда с физическими и юридическими лицами действующие в 2018 г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2018 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2018 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2018 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2018 г.

1.3. Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия - выборочно:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- проверка авансовых отчетов;

- проверка заключенных договоров с организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В ТСЖ для осуществления расчетов связанных с хозяйственной деятельностью, используется касса организации, расчетный счет, открытый в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ, накопление средств на капитальный ремонт дома, находящегося в управлении ТСЖ производится на специальном счете, так же открытом в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ.

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- банковские выписки за весь период 2018 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2018 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2018 год.
- авансовые отчеты за 2018 г.

Фактическое поступление денежных средств на счета и кассу ТСЖ, а также их расходование:

КАССА	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	123,49
Приход денежных средств	10 299,26
Поступления собственников, членов ТСЖ	10 295,76
Возврат подотчетных сумм	2,40
Прочий приход	1,10
Израсходовано денежных средств	10 360,90
Сдано на расчетный счет	9 826,75
Заработная плата	390,14
Выдано в подотчет	144,01
Остаток на конец периода	61,85

Выданные денежные средства в подотчет направлены на механизированную уборку снега и приобретение различных материалов для осуществления текущей деятельности. Прочий приход денежных средств в сумме 1,1 тыс. руб. – частичное возмещение материального ущерба по уголовному делу (кража дверей в подъездах).

Расчетный счет	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	3,86
Приход денежных средств	12 163,51
Поступления из кассы	9 826,75
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	99,00
Поступления собственников, членов ТСЖ	2 237,76
Израсходовано денежных средств	12 143,74
Отчисления на Спец. счет кап. ремонта	1 337,00

Оплата Поставщикам и подрядчикам	8 385,53
Заработная плата	1 532,78
НДФЛ	287,37
Налог УСНО	60,00
Страховые взносы с ФОТ	478,39
Взносы в ФСС на травматизм с ФОТ	4,75
Услуги банка	57,91
Остаток на конец периода	23,63

Остатки денежных средств подтверждены выписками из банка и соответствуют остаткам по оборотно-сальдовым ведомостям. Отвлечение денежных средств на неуставную деятельность и на нецелевое использование не установлено.

Специальный счет капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта дома осуществляется на специальном счете в ПАО Сбербанк. Остаток ДС специального счета на начало периода составляет 3 203,1 тыс. руб. В течение года поступления собственников составили 9,9 тыс. руб. перевод с расчетного счета 1 337,0 тыс. руб., полученные проценты от размещения на снижаемом остатке 130,3 тыс. руб. Расходование денежных средств, специального счета не производилось. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет 4 680,3 тыс. руб. Все ДС полученные от собственников своевременно перечисляются на специальный счет. Выписки из банка и отчеты о собираемости средств капитального ремонта сдаются в органы ГЖИ.

Поставщики и подрядчики

В проверяемом периоде с расчетного счета было оплачено поставщикам и подрядчикам 8 385,53 тыс. руб. Денежные средства были направлены том числе:

Контрагент		Тыс. руб.
СИБЭКО (ОАО)	Тепловая энергия, ГВС	4 607,95
Новосибирскэнергосбыт (ОАО)	Электроэнергия	1 843,00
Горводоканал (МУП)	ХВС, Стоки	989,00
Эколайн (ООО)	Вывоз ТБО	261,18
СЛК-Сибирская лифтовая компания	Лифт	252,52
АНО ДПО "РЕСУРС"	Обучение спец. обязательное	12,00
ИП Мельник Михаил Владимирович	Ремонт подъездов, ремонт крыши	107,51
ООО "Акцент-С"	Почтовые ящики	10,60
ООО "Гранд ЛКМ"	Краска фасадная, эмаль, растворитель	31,46
ВСК	Страхование лифта	1,96
ООО "ЦСЭ и инжиниринговых услуг"	Обследование канализации	3,00
ООО ГК "Сибирь-Люкс"	Двери алюминиевые, доводчики	40,12
ООО ТК "Химметалл"	Металл, трубы, доставка	6,57
ПФ СКБ Контур	Электронная отчетность	7,61
ИП Бабурин В.Ю.	Заправка картриджей	1,50
ИП Кочетков Ю.В.	Запросы электронных сервисов	7,00

Комус (ООО)	Канцелярские и хозяйственные товары	19,82
АСМ Тимушкина (ООО)	Проектная документация,	
Е-Портал (ООО)	благоустройство	7,50
Системы Управления (ООО)	Ключи ГИС ЖКХ	1,20
Профилактика (ООО)	Обмен с ГИС ЖКХ	16,80
Сателлит Техно (ООО)	Дератизация, дезинсекция	95,46
Сателлит Сиб (ООО)	Охранно пожарная сигнализация	5,70
Ростелеком (ОАО)	Охрана ТСЖ	36,00
МТС	Услуги связи	5,00
Сибэк (ООО)	Услуги связи	0,40
	Освидетельствование лифта	14,70
		8 385,53

Договора с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует. Текущая задолженность поставщикам на 31.12.2018 г. составляет 835,5 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда

Заработная плата в ТСЖ начисляется в соответствии с трудовыми договорами согласно штатному расписанию, и сметой на финансовый 2018 год. Фонд оплаты труда за 2018 год составил **2 210,3** тыс. рублей.

Нарушений в начислении заработной платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ своевременно облагаются налогом на доходы физических лиц и страховыми взносами. За разъездной характер работы выплачивалась компенсация исполнительному директору Назаровой И.Б. **0,5** тыс. руб. и кассиру-паспортисту Суриковой О.Н. **1,0** тыс. руб. ежемесячно. Сантехнику ежемесячно выплачивается **0,1** тыс. руб. компенсация расходов на телефон.

Расчеты по коммунальным платежам

Здание	Площ.	Кол-во прож.	Сальдо на начало периода руб.	Итого начисленно руб.	Итого оплачено руб.	Сальдо на конец периода руб.
630126, Новосибирская обл, Новосибирск г, Выборная ул, дом № 122	15006,7	594	1 404 185,82	12 467 485,45	12 543 485,32	1 328 185,95

Выборочно проверено начисление жилищно-коммунальных платежей по ТСЖ. Замечаний и нарушений по начислению коммунальных платежей жильцам не обнаружено. Содержание жилья осуществляется по смете, утвержденной общим собранием жильцов дома. Всего начислено **12 467,5** тыс. руб. Оплачено **12 543,5** тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.18 г. составил **1 328,2** тыс. руб.

Текущий ремонт

За 2018 г. было собрано на текущий ремонт **720,3** тыс. руб. Остаток неизрасходованных средств на текущий ремонт на начало года составлял **56,1** тыс. руб. Работ по текущему ремонту за отчетный период было произведено на **541,0** тыс. В том числе: Ремонт подъезда с заменой почтовых ящиков, окраска стен лифта и двери лифта с наружной и внутренней стороны лифта, демонтаж, изготовление и монтаж нового крыльца 5-го подъезда, ремонт и окраска малых форм, текущий ремонт крыши, герметизация и ремонт межпанельных швов, ямочный ремонт отмосток и ремонт лотков ливневой канализации, прочистка кухонных канализационных

стояков, косметический ремонт мусорокамер, заваривание свищей на трубопроводе, ремонт редуктора лебедки главного привода: работ по договорам подряда выполнено на 265,1 тыс. руб., на материалы потрачено 138,1 тыс. руб. работ с подрядными организациями на 137,8 тыс. руб. Остаток неизрасходованных денежных средств по статье текущий ремонт на 31.12.2018 года составил **235,4** тыс. руб.

Фактические расходы за период (Исполнение сметы)

Статья затрат	Тыс. руб
Дератизация, дезинсекция	95,46
Канцелярские расходы	13,69
Материальные расходы	54,76
Обучение и получение допуска к работе	12,00
Оплата труда с учетом НДФЛ, и ФСС 0,2%	2 214,68
Охрана объекта и сигнализация	41,70
Оценка соответствия лифтов	14,70
Очистка снега, озеленение территории	39,30
Программное обеспечение	19,00
Прочие расходы (в т.ч. Непредвиденные)	8,34
Страхование лифтов	1,96
Страховые взносы	442,05
Услуги связи	4,51
Электронная отправка отчетности	7,61
Расчетно кассовое обслуживание	57,91
Налог УСНО	36,67
	3 027,67

В отношении исполнения сметы за отчетный период сводно по статьям экономия составила **9,2** тыс. руб. За отчетный период начислено пеней за несвоевременную оплату **41,0** тыс. рублей.

На 31.12.2018 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **23,6** тыс. руб., на специальном счете **4 680,3** тыс. руб., остаток в кассе – **61,8** тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги **1 328,2** тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор



Ратников К.М.

Нигматулина С. Е.

18 марта 2019 г.