

Отчет  
Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной  
деятельности ТСЖ «Комплекс «Славянский» за 2016 г.

г. Брянск

21.04.2017г.

Ревизионная комиссия в составе Мысковой Н.С. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комплекс «Славянский» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

\* Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет Правление в составе 9 человек: Корнейков А.В., Вернигор А.А., Выдряков К.Ю., Выровой С.В., Медведева И.М., Пастушенко Г.А., Случанко М.Н., Фирсов Ю.В., Хесин Г.Ю.

За отчетный период было проведено 4 заседания правления, на которых утверждались тарифы и рассматривались вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляет председатель Правления Корнейков А.В. . Бухгалтерский учет ведет главный бухгалтер Куратова Н.Н.

Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ «Комплекс Славянский» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчёт сформирован в ходе проверки состояния документооборота, бухгалтерского учёта и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Комплекс Славянский» в 2016 году.

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.

**Основными вопросами данной проверки являлись:**

- Состояние документооборота и бухгалтерского учета.
- Финансовая отчетность о деятельности правления ТСЖ за 2016год и Смета доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ на 2016 год.
- Расчёты с поставщиками и подрядчиками.

**Для проведения проверки у Правления ТСЖ были затребованы следующие документы:**

1. Смета доходов и расходов ТСЖ на 2016 год
2. Оборотно-сальдовая ведомость за 2016 год
3. Выписки банка
4. Авансовые отчеты
5. Акты выполненных работ и услуг
6. Договоры
7. Штатное расписание, расчетные ведомости
8. Бухгалтерская и налоговая отчетность
9. Протоколы правления

**Состояние документооборота и бухгалтерского учёта.**

ТСЖ применяет Упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы). В целом, уровень оформительской дисциплины и состояние внутреннего документооборота ТСЖ можно оценить как удовлетворительные.

Ведение бухгалтерского учёта в ТСЖ, подготовка и сдача отчётности, начисление и уплата налогов, учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и с собственниками за содержание и обслуживание и коммунальным платежам, банковские операции производятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учёте», нормами Налогового Кодекса, другими нормативными актами.

В ходе проверки была произведена сверка данных аналитического учёта с данными, отражёнными в балансе ТСЖ на 31 декабря 2016 года. Расхождений не выявлено.



Для проверки использования наличных средств были проверены авансовые отчёты и первичные документы.

Денежные средства, получаемые в подотчет, в полном объеме использованы только на хозяйственные нужды по содержанию общего имущества.

Фактов расходования денежных средств на неустановленные цели, а также без оформления первичных документов не выявлено. Расчеты за полученные материалы, работы и услуги в основном проводились безналичным путем. Расчеты по заработной плате, за коммунальные услуги и другие осуществляются безналичным расчетом.

Банковские документы оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчётов.

Заработная плата начисляется и выплачивается согласно штатному расписанию. Заработная плата персоналу выплачивается в соответствии с законодательством два раза в месяц перечислением на банковские карты.

В представленных отчетах и актах выполненных работ достаточно подробно перечислены виды работ, которые выполнялись в 2016 году в ТСЖ «Комплекс Славянский»

Выборочным методом проверены предоставленные договоры, акты выполненных работ и услуг, банковские документы.

Ревизионная комиссия считает, что Правление ТСЖ действовало в рамках своих полномочий.

Выборочным методом проверены документы по расчетам с подотчетными лицами, начислению и выплате заработной платы, расчетам по коммунальным и иным платежам.

Выборочная проверка учета поступлений и расходования средств ТСЖ, сравнение их с первичными документами показали своевременность и правильность их отражения в учете.

По данным бухгалтерского учета на 31.12.16г. ТСЖ имеет основные средства по остаточной балансовой стоимости на сумму 15211 тыс. руб. (котельная и трансформаторная подстанция).

Дебиторская задолженность на 01.01.16г. составила 2888 тыс. руб., в т.ч. задолженность собственников по платежам за содержание и обслуживание и коммунальным платежам 2832 тыс. руб., из нее просроченная 1189 тыс. руб.

Начислено за содержание и обслуживание, коммунальным и прочим платежам за 2016 г. на сумму 14137 тыс. руб.

Оплачено за содержание, обслуживание и коммунальные платежи на расчетный счет 12029 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.16г. составила 3788 тыс. руб., в т.ч. задолженность собственников по платежам за содержание и обслуживание и коммунальным платежам 2108 тыс. руб., из нее просроченная 999 тыс. руб. Дебиторская задолженность за год увеличилась на 900 тыс. руб.

Кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками, подрядчиками и другими контрагентами увеличилась с 1673 тыс. руб. на 01.01.16г. до 1968 тыс. руб. на 31.12.16г. в основном за счет расчетов за поставленный газ. Основной причиной роста кредиторской задолженности является несвоевременная оплата собственниками платежей за содержание помещений и коммунальных услуг.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.16г. 0 руб. и соответственно на 31.12.2016г. – 569 руб.

Отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы статистики сдается в установленные сроки.

По смете «расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ» за 2016г. предусматривалось израсходовать 3 036 400 руб.

Израсходовано 2 946 268,9 руб.



Допущен перерасход по статьям:

- услуги банка – 8 893,82 руб.
- почтовые расходы - 5 161,03 руб.
- налоги и платежи в бюджет - 2 508,87 руб.
- информационное обслуживание - 60,49 руб.

Перерасход составил -16624,21 руб. и перекрыт за счет экономии по другим статьям (заработная плата- 71 971,13 руб. ; налоги на зарплату- 15807,8 руб.; приобретение и обслуживание оргтехники- 6 840 руб. и другим статьям)

**По смете «расходов на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ» за 2016г.** планировалось израсходовать 690 000 руб.

Израсходовано 719 982,71 руб.

Допущен перерасход по статьям:

- услуги машин и механизмов – 47 145,54 руб.;
- благоустройство территории (текущий ремонт тротуаров и проезжей части, приобретение зеленых насаждений, приобретение и ремонт малых форм и ограждений) - 26 697,52 руб.;
- ревизия и текущий ремонт кровли и систем водостоков – 12 816,96 руб.;
- приобретение основных средств, оборудования, хозяйственного инвентаря и техническое обслуживание – 8 954,41 руб.;
- потери электроэнергии в трансформаторах и линиях электропередач – 436,11 руб.;
- текущий ремонт фасада, утепление наружных стен- 5 355,37 руб.;

Перерасход составил - 101 405,91 руб., который был частично перекрыт за счет экономии по другим статьям этой части сметы.

**Итого по смете «расходов на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ» за 2016г.** был получен перерасход 29 982,71 руб.;

по смете «расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ» экономия составила 90 131,1 руб.

**Итого по смете доходов и расходов за 2016г** по статье «доходы от хозяйственной деятельности» по плану предусматривалось получить 74216руб, а по факту получили 41674,03 руб. Таким образом, остаток денежных средств по смете доходов и расходов за 2016г составил 27606,42 руб.

#### **Заключение ревизионной комиссии:**

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

Просроченная задолженности по налогам, сборам и заработной плате на 31.12.2016г. отсутствует.

#### **Рекомендации ревизионной комиссии:**

- Работу по погашению дебиторской задолженности считать одной из приоритетных
- В целях контроля за расходованием средств по установленным статьям сметы фактический учет расходов вести ежеквартально.

Настоящий акт составлен и подписан в 2 экземплярах.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Комплекс Славянский»:

Мыскова Н.С.

