

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «12 месяцев» о финансовой и иной деятельности товарищества за период 01.01.2018 по 31.12.2018 года

Ревизор ТСЖ «12 месяцев» был избран решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 22 от 24 апреля 2016 года:

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Собрания Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

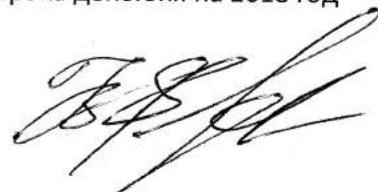
Проверка, проводимая ревизионной комиссией 1-7 апреля 2019 года, предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ на соответствие законодательству, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен был период с 1 января по 31 декабря 2018 года.

Проверка проводилась в соответствии с разработанным планом:

- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ЖК «12 месяцев», целевого использовании фондов (резервного, ремонтного, целевого на устранение строительных недоделок) обязательных платежей собственников, иных поступлений;
- законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- состояние имущества ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

- Протоколов общего собрания членов ТСЖ №23 от 22 апреля 2017 года и №24 от 22 апреля 2018 года;
- Протоколов заседания Правления ТСЖ (всего за 2018 год было проведено 6 заседаний Правления ТСЖ);
- Трудовые контракты с работниками ТСЖ, должностные инструкции, приказы.
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2017 году либо ранее, если данные договора имели продление срока действия на 2018 год



- Первичная бухгалтерская документация за 2018 год;
- акты выполненных работ, накладные, счета фактуры;
- кассовая книга и кассовые отчеты;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
- налоговая отчетность (в связи с применением упрощенной системы налогообложения), были представлены расчетные ведомости в ФСС, Пенсионный фонд, реестр физических лиц, получивших доход в 2018 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ);
- статистическая отчетность по 22-ЖКХ
- отчетность, представляемая в отдел ЖКХ Администрации Одинцовского района Московской области.

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

В 2018 году учет основных средств ТСЖ велся в соответствии с требованиями законодательства, ПБУ 6/01 «Учет основных средств», методических указаний по учету основных средств и других нормативных документов.

Для начисления износа используется линейный метод. Срок полезного использования основных средств установлен в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Для отражения сумм начисленного износа используется забалансовый счет 010 «Износ основных средств».

В 2018 году на баланс ТСЖ не было принято основных средств.

Учет производственных запасов ведется в ТСЖ в соответствии с требованиями ФЗ, ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», методических указаний и других нормативных документов.

По состоянию на 01.01.2019 остаток материальных запасов составил 28,0 тыс.руб.

Учет денежных средств ведется ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства, так приказом № 1/01 от 01,01,2012 г. установлен лимит остатка денежных средств в кассе ТСЖ.

Остатки по счетам учета денежных средств сверены с выписками банка (счет 51, счет 55) и кассовой книгой (счет 50). Кассовая книга ведется автоматизированным способом.

В 2018 году по состоянию на конец года по сравнению с 2017 уменьшилась задолженность собственников по лицевым счетам и составила 6679,7 тыс. руб. в 2018 году против 6688,2 тыс. руб. в 2017г.



По данным бухгалтерского учета ТСЖ использование средств целевого финансирования на благоустройство и озеленение территории (счет 86.01) было произведено в размере 346,0 тыс. руб.

На текущую деятельность (счет 86.02) в 2018 году было израсходовано 17074 тыс. руб. (в том числе оплата труда - 4650,24 тыс. руб., охрана территории - 3900,0 тыс. руб., содержание сетей - 2274,3 тыс. руб., уборка мест общего пользования - 2241,3 тыс. руб., юридические услуги - 360 тыс. руб., содержание паркинга - 647,4 тыс. руб. налоги - 394,5 тыс. руб. текущий ремонт - 814,8 тыс. руб., целевые мероприятия - 844,0 тыс. руб.)

Из резервного фонда (счет 86,05) в 2018 году было использовано 4964,8 тыс. руб., из которых на перекладку участков отопления истрачено - 4539,30 тыс. руб.

Получено в резервный фонд в 2018 году 2955,44 тыс. руб.

Из фонда капитального ремонта (счет 86.06) в 2018 году было использовано 1786,7 тыс. руб. из них на капитальный ремонт кровли 1371,0 тыс. руб. Поступило в фонд в 2018 году 2171,65 тыс. руб. Остаток средств составил 2957,35 тыс.руб. по данным учета.

Учет расчетов по оплате труда и начислений страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС ведется автоматизированным методом. Доплаты и премирование работников ТСЖ осуществляется на основании приказов председателя Правления и в пределах сметы доходов и расходов.

Размеры обязательных платежей собственникам помещений следуют из смет по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ЖК «12 месяцев», утвержденных Общими собраниями членов ТСЖ №23 от 22 апреля 2017 года и №24 от 22 апреля 2018 года (ставки указываются в квитанциях на оплату). Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

В таблице «Исполнение финансового плана (сметы) за 2018 год» представлены данные по структуре и исполнению сметы.

Начисления на содержание паркинга производятся в соответствии с утвержденным нормативом на одно парковочное место.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ, от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с главой НК для организаций, применяющих УСНО (налогообложение доходов за минусом расходов).
2. В ходе проверки начислений и выплат заработной платы нарушений выявлено не было. Начисления и выплаты производились в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается (отчетность сдавалась по месту сдачи непосредственно, либо по почте (почтовые квитанции и описи вложений имеются).



3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2017 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции ТСЖ.

4. Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы государственной статистики сдается в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия рекомендует:

- составлять годовой финансовый план (смету) по содержанию и эксплуатации жилищного фонда на календарный год.

- использование средств накопленных на спецсчете для Капитального ремонта при проведении работ по соответствующим статьям.

- провести разъяснительную работу среди членов ТСЖ о недопущении задолженности, принять меры к ликвидации задолженности

Ревизор



Свистунов В.Н.