

**Отчет ревизионной комиссии
по результатам проверки годовой финансовой отчетности
ТСЖ «Невский 22-24» за 2018 год**

Г. Санкт-Петербург

«15» апреля 2019 г.

Настоящий акт составлен по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невский 22-24» по итогам 2018 года.

Ревизия проведена ревизионной комиссией в составе:

Лозовая Оксана Юрьевна

Захаров Андрей Сергеевич

Шустов Андрей Николаевич

С привлечением в качестве специалиста-консультанта бухгалтера Петрову Анну Ивановну, стаж работы главным бухгалтером 10 лет.

Ревизоры избраны решением совместного годового общего собрания собственников и членов ТСЖ «Невский 22-24» многоквартирного дома № 22-24, литер А, по Невскому проспекту в Санкт-Петербурге.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Невский 22-24» (далее по тексту ТСЖ) за проверяемый период несут:

Председатель Правления: Бедоева Римма Михайловна

Главный бухгалтер: Дядюра Валентина Николаевна, ведет бухгалтерский учет на основании договора № 2 от 01.03.2015.

Ревизия проводилась по согласованной программе и на основании перечня документов, необходимых для ревизии.

Правлением ТСЖ были предоставлены следующие документы по запросу:

Банковские документы;

Кассовая книга и кассовые документы;

Авансовые отчеты;

Приказы;

Договоры с поставщиками услуг, заказчиками и покупателями;

Трудовые договоры с работниками ТСЖ;

Договоры ГПХ;

Данные программы бухгалтерского учета 1С версии 8.2;

Платежные ведомости по заработной плате и прочим начислениям;

Смета доходов и расходов на 2018 год;

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2018 год.

Целью проверки финансово-хозяйственной деятельности является анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2018 г, по результатам которого должны быть вынесены предложения по дальнейшему планированию и составлению сметы доходов и расходов на 2018 год.

В ходе проверки Ревизионной комиссией проверены и подтверждены операции по поступлению денежных средств на счет ТСЖ, операции по расходованию денежных средств ТСЖ и обосновывающие расходные операции документы.

В ходе проведения проверки получены необходимые устные разъяснения по отдельным вопросам от должностных лиц ТСЖ.

ТСЖ «ТСЖ - Невский 22-24» зарегистрировано 09 марта 2006 года.

На момент регистрации в обслуживании находилось: квартир – 127, нежилых помещений - 70.

На конец 2018 года ТСЖ обслуживает 212 помещения, в том числе квартир - 137, нежилых помещений – 75; членами ТСЖ являются 140 собственников помещений из общего числа собственников 205.

Ревизионной комиссией при проведении проверки деятельности ТСЖ за 2018 год проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

1. ПРОВЕРКА ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Невский 22-24» за 2018 год представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

Отчет о движении денежных средств за 2018 год	
Остаток денежных средств на 01.01.2018	5 877 633,42
Доходы (поступления денежных средств без учета возвратов)	
Поступления от собственников	24 985 193,91
Поступления от коммерческой деятельности	5 507 213,45
Прочие поступления (пени за несвоевременные платежи, возвраты)	114 791,07
Итого:	30 607 198,43
Расходы (выплаты и перечисления денежных средств)	
По расчетам за товары, работы, услуги с организациями и ИП (см Таблицу 2)	19 512 887,12
По расчетам с работниками по оплате труда (услуги управления)	5 531 147,43
По расчетам с внебюджетными Фондами - ПФР, ФСС (услуги управления)	1 878 989,49
Вознаграждение председателя ТСЖ	1 235 489,30
Прочие расходы (расходы на услуги банка; налоги)	361 476,74
Итого:	28 519 990,08
Остаток денежных средств на 31.12.2019	7 964 841,77

Проверкой установлены основные направления расходования денежных средств в 2018 году по договорам с организациями и индивидуальными предпринимателями. Результаты представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Направление расходования средств (по статьям)	Сумма оплат, руб.
Теплоэнергия	8 337 787,31
Электроэнергия	612 154,31
Водоотведение, ХВС	2 134 196,50
Текущий ремонт общего имущества	1 784 727,13
Аренда офиса	1 056 472,31
Вывоз мусора	2 923 567,07
Телевидение, связь, интернет	170 324,26
Административно-хозяйственные расходы	1 108 648,21
ТО лифта	564 743,12
Газоснабжение	155 121,60
ТО домофонов	85 900,00
Проведение экспертизы фасада дома	579 245,30
ИТОГО	19 512 887,12

2. ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ РАСЧЕТОВ С СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЬЯ И ПОСТАВЩИКАМИ

По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность по расчетам с собственниками и арендаторами помещений по состоянию на 01.01.2018 составляла 4 178 271,35 руб., а по состоянию на 31.12.2018 г. увеличилась до 4 613 766,51 руб.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Правлению ТСЖ усилить требования к неплательщикам по погашению задолженности.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг (кредиторская задолженность) изменилась с 10 177 630,75 руб. на начало 2018 года до 2 156 874,51 руб. на 31 декабря 2018г.

Согласно полученным разъяснениям, указанное изменение задолженности произошло по причине перерасчета ПАО "ЛЕНЭНЕРГО". Произошло списание задолженности на сумму 8 423 182,72 рубля.

Однако документов, подтверждающих корректировку задолженности, ТСЖ не предоставило. Ориналов сверки расчетов, переписки фактически в бухгалтерии не имеется.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Правлению ТСЖ, главному бухгалтеру восстановить подтверждающие документы по факту списания суммы задолженности перед ПАО «ЛЕНЭНЕРГО».

3. ПРОВЕРКА ОТЧЕТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2018 ГОД

К проверке был представлен отчет об исполнении сметы доходов и расходов, составленный кассовым методом (на основании поступлений и перечислений (выплат) денежных средств). По результатам ревизии расхождений с фактически предоставленными данными бухгалтерского учета не выявлено.

Проверка показала увеличение фонда заработной платы. Штат сотрудников был увеличен в 2018 году на троих сотрудников. Заключались договоры ГПХ с девятью физическими лицами. По разъяснениям, предоставленными должностными лицами ТСЖ, привлечение к выполнению работ физических лиц по договорам ГПХ является существенно экономнее, чем заключение договоров подряда с юридическими лицами.

В ходе проверки было выявлен факт выплаты заработной платы сотрудникам нерезидентам в наличной форме. Согласно действующему законодательству расчеты с физическими лицами нерезидентами должны производиться по безналичному расчету.

Таким образом, в целом проверкой подтверждены данные, по поступлениям от собственников и доходов от коммерции в доходной части отчета и перечислениям денежных средств в расходной части.

Анализ доходов и расходов по смете в целом демонстрирует, что целевые взносы собственников в полном объеме покрывают расходы ТСЖ за год, недостаток взносов покрывается доходами от предпринимательской деятельности.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. При утверждении сметы доходов и расходов на 2019 год Правлению ТСЖ откорректировать плановые поступления и расходы по отдельным статьям сметы, ориентируясь на фактические начисления в 2018 году собственникам помещений.

2. Учеть при составлении и утверждении сметы расходов на 2019 год остаток денежных средств на расчетном счете, подлежащий расходованию на текущие или плановые нужды ТСЖ, согласно первоочередности.
3. Урегулировать выплаты сотрудникам нерезидентам, переведя расчеты на безналичную форму.

ВЫВОДЫ:

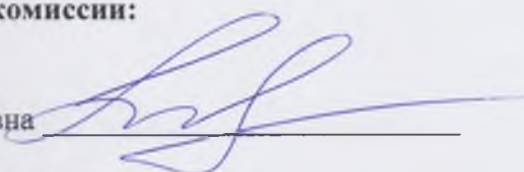
1. Организацию бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018 год следует признать удовлетворительной. Существенных нарушений правил ведения бухгалтерского учета за период проверки не выявлено.

2. Правлению ТСЖ рекомендации учесть при дальнейшей работе.


3. С учетом вышеизложенного ревизионная комиссия признает работу исполнительных органов ТСЖ за 2018 год удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Лозовая Оксана Юрьевна



Захаров Андрей Сергеевич



Шустов Андрей Николаевич

