

## **Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Дом 25-Октября,17» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчётности С января 2018 по декабрь 2018 года.**

г. Пермь

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Дом 25-Октября,17», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г. с целью объективной независимой проверки финансово-хозяйственной деятельности, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 25-Октября,17» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ от \_\_\_\_\_ года в составе 3-х человек:

- Члены ревизионной комиссии - Рублева Татьяна Николаевна – кв.43
- Аристова Ольга Анатольевна – кв.72
- Худорожкова Ольга Геннадьевна – оф.1005

Дата начала ревизии: 02.04.2018г.

Дата окончания ревизии: 27.04.2018г.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей с января по декабрь 2018 год;
- первичная бухгалтерская документация за 2018 год;
- платежные документы банка;
- смета доходов и расходов ТСЖ на 2018 год.
- договоры с подрядными, ресурс снабжающими организациями, заключенные или действующие с 2018 года;
- оборотно -сальдовые ведомости по каждому счету БУ (счета 10.06; 50.01, 51; 60.01; 62.01; 76.05; 76.06; 76.09; 86.03);

### **Цели и задачи проверки.**

Ревизионная комиссия поставила перед собой следующие вопросы и задачи:

1. Провести проверку исполнения сметы расходов за 2018 год.
2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых помещений, за период 2018 года.
3. Проверка достоверности расходования денежных средств ТСЖ «Дом 25-Октября,17».

## РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

### 1. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ «Дом 25-Октября,17» на предмет полноты и обоснованности отражения расходов ревизором были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка первичных документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ «Дом 25-Октября,17»;
- выборочная проверка банковских выписок, кассовых документов;
- проверка бухгалтерских справок по оприходованию ТМЦ;
- проверка исполнения сметы расходов;

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет и кассу ТСЖ .

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017г. составил **43 496,56** руб.

Было поступлений от собственников на расчетный счет – **10 834 660,12** руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2018г. составил **60 666,14** руб.

Было собрано денежных средств (личный прием) по 31.12.2018г. – **252 031,52** руб.

Сдано в банк по 31.12.2018г. – **243 031,52** руб.

Производились выплаты «вознаграждение председателю» - **551 722** руб.в том числе НДФЛ «авнсовые затраты» - **43 796,32** руб.

Поступление денежных средств в кассу ТСЖ производились собственниками и членами ТСЖ за ЖКУ. Оставшиеся денежные средства сдавались в банк на р/счет ТСЖ.

Также ТСЖ «Дом 25-Октября,17» открыло свой спецсчет по капитальному ремонту с августа 2018г.

Остаток средств на спецсчете по состоянию на 31.07.2018г. составил **2 022 975,39** руб.

Остаток средств на спецсчете по состоянию на 31.12.2018г. составил **2 957 667,20** руб.

Начислено собственникам за период с 01 февраля 2015г по 31 декабря 2018г.- 5 791 089,28 руб.

Оплачено за этот период : - 2 929 112,91 руб.

Задолженность за собственниками на 31 декабря 2018г. – 2 861 976,37 руб.

При составлении отчетов в Фонд капитального ремонта видно, что собираемость в ТСЖ по спецсчету более 50 %, что не позволяет Региональному оператору перевести счет обратно.

### 2. Затраты по статье «Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома» по данным бухгалтерского учета ТСЖ за период с 01 января по декабрь 2018 года: по статье

«Расходы связанные с управлением ТСЖ» выставили счета на сумму- 545 455,16 руб.

оплаты произведены – 505368,10 руб.

задолженность на 31.12.2018г. – 43 337,06 руб.

«Тех.обслуживание,содержание и ремонт общего имущества дома»

выставили счета на сумму- 3 036 549,62 руб.

оплаты произведены – 2 811 628,25 руб.

задолженность на 31.12.2018г. – 224 921,37 руб.

«Расходы по содержанию лифтового оборудования»

Задолженность на 31.12.2017г. – 58 286,80 руб.

выставили счета на сумму- 848 166,36 руб.

оплаты произведены – 820 166,36 руб.

задолженность на 31.12.2018г. – 86 286,80 руб.

«Коммунальные услуги»

Задолженность на 31.12.2017г. – 996 023,62 руб.  
выставили счета на сумму- 4 084 183,10 руб.  
оплаты произведены – 4 590 218,35 руб.  
задолженность на 31.12.2018г. – 489 988,37 руб.

«Расходы по охране общедомового имущества»

выставили счета на сумму- 600 000,00 руб.  
оплаты произведены – 550 000,00 руб.  
задолженность на 31.12.2018г. – 50 000,00 руб.

3. Долги собственников за отчетный период.

Задолженность собственников на 31 декабря 2017г. года составляла 4 244 700,06 рублей.  
Начислено собственникам за период 10 867 815,40 рублей  
Оплачено собственниками за период 10 834 660,12 рублей.  
Общая сумма неоплаченных долгов со стороны собственников помещений в  
ТСЖ « Дом 25-Октября,17 » по состоянию 31 декабря 2018 года составила 4 277 855,34 рублей

4. Вознаграждение председателю.

Производились согласно утвержденной собрание смете на 2018г.

Вид начислений оплаты труда	Налог	С учетом НДФЛ	
		Начислено	Выплачено
пп.1, ст.255 НК РФ		551 724,00	551 722,00

5. Задолженность взыскиваемая по суду за период 2016,2017г.г.

Выставлены судебные решения по делам о взыскании на сумму: 1 848 722,54 руб.  
Оплачено ТСЖ по судебным решениям – 516 625,83 руб.

6. Дополнительный доход ТСЖ.

ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности, для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в иных целях, предусмотренных уставом ТСЖ. С января 2018 г. в целях предпринимательской деятельности действовали следующие договора:

- на размещение оборудования связи АО «ЭР-Телеком», АО «Ростелеком» - доход составил 43500,00 рублей;

- «пени» начисленные за задолженность собственникам – доход составил 64 274,17 рублей

Итого общий доход составил 107 774,17 руб.

Налог на доход составил – 10 023,00 руб.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.**

Член ревизионной комиссии - Рублева Татьяна Николаевна – кв.43 -  
- Аристова Ольга Анатольевна – кв.72 -  
- Худорожкова Ольга Геннадьевна – оф.1005 -