**Отчет ревизионной комиссии**

**о проведении проверки**

**финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСЖ «ОЛИМП» за 2014 г.**

г. Санкт-Петербург 21 февраля 2015г.

Проверка проходила с 06.02.2014 по 19.02.2015г.

Ревизор – Кузнецова Е.П.

(протокол общего собрания от 23.04.2014):

Перечень документов представленных для проверки ревизионной комиссии:

1. Банковская выписка расчетного счета за 2014г из С-Зап. Банка СБЕРБАНКА РФ г. СПБ
2. Смета доходов и расходов на 2014г. (плановая и фактическая)
3. Кассовые документы за 2014 г.: кассовая книга, отчет кассира, авансовые отчеты, расчетно- платежные ведомости по заработной плате.
4. Ведомости начисление квартплаты 2014 г.
5. Расчеты с поставщиками 2014г.
6. Трудовые договора, кадровые приказы, штатное расписание, табели.
7. Текущие договоры на обслуживание дома.
8. Договоры на ведение коммерческой деятельности (аренда помещений и размещение рекламы).

Цель проводимой ревизии: проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014г., оценка источников дохода, расходования средств целевого финансирования. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, налоговой отчетности и отчетности в страховые фонды.

ТСЖ «ОЛИМП» с 2006 г. применяет упрощенную систему налогообложения - объект налогообложения доходы.

По данным бухгалтерского учета за отчетный период 2014г. имелись следующие показатели:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. |  | 01.01.2014 | 31.12.2014 |
| 1 | Остаток денежных средств на р/с. | 5 164 651.80 | 6 752 009,82 |
| 2 | Задолженность перед поставщиками | 691001.14 | 1306199,47 |
| 3 | Задолженность контрагентов перед ТСЖ (аренда, реклама) | 310 017.00 | 277640.00 |
| 4 | Задолженность перед персоналом по оплате труда | - | - |
| 5 | Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам (единый налог при УСН)  Налог на доходы ТСЖ за 2013г., оплачивается в 2014г. | 173442.00 | 339750,00 |
| 6 | Остаток денежных ср-в у подотчетных лиц на конец года | - | 11555,40 |
| 7 | Задолженность собственников по оплате :  Квартиры-  Автостоянка-  Паркинг-  Нежилые помещения | 614 453.43  448306.44  20547.49  77439.43  68160.07 | 803776,49  661337,13  27030,54  59881,11  55527,71 |
| 8 | Переплата собственников в счет будущего периода | 17010.30 | 20830,78 |

**Поступление и расходование денежных средств:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Поступило:** |  |
|  | На начало отчетного периода на р/с находилось: | 5164651,80 |
|  | Поступило от жильцов по квитанциям, в т.ч. денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного дома по договорам аренды : | 18648405,39 |
|  | Поступление от хозяйственной деятельности: | 2937630,00 |
|  | Взыскано по суду: | 452836,41 |
|  | Взнос за слив стояков: | 8000,00 |
|  | Целевой взнос на пандус | 559340,63 |
|  | Др. целевые взносы | 87690,00 |
|  | Возврат по договору займа | 585000,00 |
|  | Возврат ранее уплаченных налогов в бюджет | 24156,19 |
|  | ИТОГО ДОХОДОВ: | **23303058,62** |
|  | **Списано с расчетного счета:** |  |
|  | Оплачено поставщикам услуг в том числе в РСО (ресурсоснаб. организации) | 14513196,18 |
|  | Оплата госпошлины | 7200,00 |
|  | Заработная плата | 5162511,95 |
|  | Налоги: |  |
|  | НДФЛ | 812280,00 |
|  | Взносы в ФСС и ПФР | 1133791,47 |
|  | Налог на доходы, при применении УСН | 86721,00 |
|  | ИТОГО РАСХОД: | 21715700,60 |
|  | Остаток на р/с на 01.01.2015г. | 6752009,82 |

**Общее состояние финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по статьям приведено в таблице:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  статьи | Начислено | Расход | Перерасход | Остаток по статье |
| Антенна | 216960,00 | 188153,00 |  | 28807,00 |
| АППЗ | 250532,71 | 195155,00 |  | 170101,29 |
| Обсл.вентиляции | 210000,00 | 65000,00 |  | 145000,00 |
| ССПТ | 693650,50 | 351148,12 |  | 342502,38 |
| ПЗУ, ОДС | 125201,53 | 154792,00 | 29590,47 |  |
| Эксплуатация приборов учета | 229631,33 | 14301,60 | 245329,73 |  |
| Содержание общего имущества | 2599227,68 | 4006405,54 | 1407177,86 |  |
| Лифт | 488526,61 | 541067,01 | 52540,40 |  |
| Паспортная служ. | 117314,11 | 126567,84 | 9253,73 |  |
| Премиальный фонд | 120000,00 | 102500,00 |  | 17500,00 |
| Радио | 95560,20 | 95560,20 |  |  |
| Служба деж-х | 2378022,74 | 2537982,85 | 155737,17 |  |
| Содержание а/стоян. | 1164000,00 | 1164000,00 |  |  |
| ИТОГО |  |  | 1899629,36 | 703910,67 |

Согласно нормативным документам статья «Электроэнергия МОП» начисляется по фактическому потреблению.

Статья «Отопление», по решению общего собрания от 23.04.2014 г., начисляется равными долями в отопительный сезон, начиная с сентября по май.

По статье «Содержание общего имущества» сумма расхода превышает сумму дохода. Это связано с тем, что в расходы по данной статье входят оплата услуг службу консьержей, мытье фасада, замена ковровых покрытий на входе в парадные, обслуживание тревожных кнопок. Общее собрание утвердило данные расходы без начисления дополнительных статей собственникам. В связи с этим перерасход покрывается за счет остатка по другим статьям и хозяйственной деятельности ТСЖ.

Соответственно и по другим статьям, где сумма расходов превышает сумму доходов, перерасход покрывается за счет других статей и за счет хозяйственной деятельности ТСЖ.

В связи с тем, что ОАО «ТГК-1» за январь 2014 года ошибочно выставила завышенный счет за потребленную теплоэнергию и до 01.01.2015 года не предоставила ТСЖ исправленные документы за этот период, окончательный расчет по данной услуге в 2014 году не произведен. Расчет будет произведен только при наличии всех исправленных документов в 2015 году.

В отчетный период был произведен целевой сбор денежных средств на строительство пандуса 1 парадной. Были собраны денежные средства в сумме 559340,63 руб. израсходовано 556665,40 руб. остаток 2675,23 руб.

Начиная с ноября 2014г. начисления на капитальный ремонт были произведены по минимально возможному тарифу на 2014 год - 2,00руб./ м2. Общее собрание приняло решении о специальном счете. Все поступившие денежные средства на капитальный ремонт будут находиться на специальном счете до наступления срока возможного проведения капитальных ремонтных работ, утвержденных региональной программой. С января 2015 года в Санкт-Петербурге установлен минимальный тариф на капитальный ремонт 2,7 руб./м2.

Даны рекомендации по авансовым отчетам. Отчетный период следует приравнять к календарному месяцу, отчитываться не позднее 3- дневного срока после окончания месяца.

**Выводы по финансово-хозяйственной деятельности:**

- бухгалтерский учет и документооборот соответствует действующему законодательству;

- хозяйственные операции соответствуют уставной деятельности предприятия;

- доход ТСЖ в 2014 году превысил расход денежных средств;

- финансовое состояние ТСЖ стабильно.

Правление ТСЖ поддерживает высокий уровень домового хозяйства, ведет ремонтные работы, осуществляет благоустройство территории и создает условия для комфортного проживания собственников.

На основании представленных документов, ревизор признаёт работу правления ТСЖ удовлетворительной.

Ревизор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кузнецова Е.П.