

Отчет

Ревизора Товарищества собственников жилья "Стиль"
по факту проверки деятельности Товарищества за период с 01.01.16 по 31.12.16 года

Московская область
г. Реутов

02 февраля 2017

Я, Белуха Б.Е., выбранный решением Общего собрания Товарищества собственников жилья "Стиль" (далее – Товарищество) ревизором Товарищества, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, в период с 25.01.2017 по 01.02.2017 года провел проверку порядка ведения бухгалтерского учета, учета материальных ценностей и их расходования, порядка оформления договорных отношений Товарищества, порядка оформления трудовых отношений с работниками Товарищества, порядка ведения входящей и исходящей документации, порядка ведения технической документации, связанной с эксплуатацией домовладения.

Все исследуемые документы находятся на момент проверки по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, дом 21. Вся документация хранится в отдельном помещении, в папках-скоросшивателях. Бухгалтерский учет и делопроизводство ведется с применением вычислительной техники, принадлежащей ТСЖ «Стиль».

Во время проверки присутствовали Исполнительный директор Подымахин Ю.Е. и главный бухгалтер Товарищества Матиевская Н.Н.

1. Проверка кассы

На 01.01.2016 года остаток денег в кассе составил 39 (Тридцать девять) рублей 97 копеек, что соответствует записям в кассовой книге и главной книге. Оборот денежных средств по кассе за ревизуемый период составил 1 846 020 (Один миллион восемьсот сорок шесть тысяч двадцать) рублей 00 копеек – приход и 1 845 297 (Один миллион восемьсот сорок пять тысяч двести девяносто семь) рублей 12 копейки - расход. На 01.01.2017 года остаток денег в кассе составил 762 (Семьсот шестьдесят два) рубля 85 копеек, что соответствует записям в кассовой книге и главной книге. В штатном расписании нет кассира (исполняет обязанность главный бухгалтер). Все кассовые операции оформлены правильно: приходные ордера - на поступление денежных средств и расходные ордера - на выдачу денег из кассы. Не использованные авансовые суммы возвращены в кассу в срок. Все авансовые отчеты оформлены правильно. Все расходы подтверждены первичными документами.

Наличные средства из кассы используются только на цели непосредственно связанные с эксплуатацией домовладения управляемого Товариществом. С 01.01.2015 Товарищество использует право не устанавливать лимит остатка наличных в кассе.

2. Проверка расчетного счета

В связи с банкротством банка, движение денежных средств на расчетном счете Товарищества в Диалог-Оптим Банке отсутствует, и остаток на 01.01.2017 года составляет – 24,89 рублей.

На расчетном счете в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2016 года 2 135 073 (Два миллиона сто тридцать пять тысяч семьдесят три) рубля 45 копеек, поступление денежных средств за ревизуемый период составил 13 366 216 (Тринадцать миллионов триста шестьдесят шесть тысяч двести шестнадцать) рублей 41

копейка, расход – 14 968 872 (Четырнадцать миллионов девятьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят два) рубля 92 копейки, остаток на 01.01.2017 года 532 416 (Пятьсот тридцать две тысячи четыреста шестнадцать) рублей 94 копейки.

На депозитных счетах в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2016 года 505 000 (Пятьсот пять тысяч) рублей 00 копеек, остаток на 01.01.2017 года 1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

На спецсчете на капремонт в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2016 года 508 743 (Пятьсот восемь тысяч семьсот сорок три) рубля 28 копеек, остаток на 01.01.2017 года 419 361 (Четыреста девятнадцать тысяч триста шестьдесят один) рубль 31 копейка.

Все банковские документы имеют четкие штампы банка, правильно подсчитаны остатки оборотных средств. Первичная банковская документация хранится в отдельных папках и подшита в хронологическом порядке.

Деньги с расчетного счета используются только на цели, непосредственно связанные с эксплуатацией домовладения, управляемого Товариществом.

3. Исполнение сметы доходов и расходов

«Сметой расходов на содержание домовладения ...» на период с 01.01.16 по 31.12.16 предусмотрено затрат (целевых взносов) на 4 863 057 (Четыре миллиона восемьсот шестьдесят три тысячи пятьдесят три) рубля 57 копеек. За отчетный период расходы составили 5 222 203 (Пять миллионов двести двадцать две тысячи двести три) рубля 80 копеек. Перерасход по смете составил 359 146 (Триста пятьдесят девять тысяч сто сорок шесть) рублей 23 копеек и покрывается по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 21.02.2016 г. из Фонда текущей эксплуатации и ремонта.

4. Исполнение обязательств относительно коммунальных платежей

Начислено целевых обязательных платежей (коммунальных) за период с 01.01.16 по 31.12.16 на сумму 3 435 159 (Три миллиона четыреста тридцать пять тысяч сто пятьдесят девять) рублей 00 копеек. За отчетный период целевые расходы составили 2 871 479 (Два миллиона восемьсот семьдесят одна тысяча четыреста семьдесят девять) рублей 75 копеек. Экономия составила 563 679 (Пятьсот шестьдесят три тысячи шестьсот семьдесят девять) рублей 25 копеек и направлена по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 21.02.2016 г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

5. Предпринимательская деятельность

Получены доходы от предпринимательской деятельности в размере 528 712 (Пятьсот двадцать восемь тысяч семьсот двенадцать) рублей 60 копеек. Начислен единый налог на доходы – 34 130 рублей. Доход за вычетом налога, расходов в сумме 494 582 рубль 60 копеек направлен по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 21.02.2016г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

6. Прочие доходы

Получены проценты по договору банковского вклада (депозита) в размере 118 432 рубля 61 копейка.

Получены пени за просрочку коммунальных платежей в размере 32 777 рублей 58 копеек.

Доход направлен по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 21.02.2016г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

7. Резервные фонды

Из Фонда текущей эксплуатации и ремонта домовладения израсходовано 339 023 рубля 40 копеек на следующие цели:

3 940 руб. 00 коп. – обслуживание СБИС++ для сдачи бухгалтерской и налоговой отчетности;

94 709 руб. 00 коп. – офисная мебель, ПК с монитором, копир;

41 380 руб. 00 коп. – изготовление и установка двери в подвальное помещение, ремонт видеонаблюдения, штукатурка парапета балкона и установка отливов в 39 квартире;

13 500 руб. 00 коп. – монтаж стрелы и балансировка шлагбаума;

27 000 руб. 00 коп. – установка мониторов системы видеонаблюдения и доступа в подвал, ремонт парапета помещения электрощитовой ;

70 894 руб. 40 коп. – герметизация витражей и окраска стен фасада;

53 200 руб. 00 коп. – регулировка узла автоматики теплового пункта и замена узла регулировки температуры горячей воды ;

34 400 руб. 00 коп. – монтаж металлочерепицы и отливов на крыше 1 подъезда на уровне кв.46, герметизация швов ливнеотводов и выходных труб, замена сгонов и кранов во 2 подъезде на стояках горячего водоснабжения.

Из Фонда капитального ремонта 790 306 руб. 07 коп. – ремонт фасада.

По итогам 2016 года остаток по фондам составляет:

- Фонд текущей эксплуатации и ремонта 4 033 194 рублей 64 копейки
- Фонд капитального ремонта 357 180 рублей 00 копеек
- Фонд непредвиденных расходов 157 629 рублей 51 копейка
- Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом РФ 647 813 рублей 47 копеек

8. Расчетные операции

На момент проверки по данным бухгалтерского баланса имеется кредиторская задолженность Товарищества, в т.ч. перед бюджетом, организациями-поставщиками услуг в размере 310 249 рублей 39 копеек и дебиторская задолженность домовладельцев, бюджета, заказчиков и организаций-поставщиков услуг в размере 2 753 501 рублей 02 копейки.

9. Ведение бухгалтерского учета и отчетности

Главная книга ведется по установленной форме, все операции, произведенные до дня проверки, записаны. Главная книга ведется поквартально, аналитический учет ведется в журналах ежемесячно. На первое число ежемесячно сверяются остатки наличных денег с показаниями по главной книге. Все остатки по счетам соответствуют финансовому отчету. Отчетность сдается ежеквартально без задержек и замечаний. В

бухгалтерских документах имеются товарные чеки, накладные, оформленные должным образом, подтверждающие достоверность и правильность произведенных расходов.

10. Ведение документации Товарищества

Имеются папки входящей и исходящей корреспонденции, журнал учета заявок и обращений жителей (находятся у консьержей), журнал регистрации осмотров дома, журнал осмотра инженерных систем дома и регистрации потребляемых ресурсов.

Ведется учет договоров с поставщиками на предоставление услуг для домовладения (теплосеть, электросети, водоканал, обслуживание лифтов, вывоз ТБО и т.д.), учет трудовых договоров и договоров подряда с работниками Товарищества, журнал учета выполнения заявок жителей.

Имеются в наличии оригиналы учредительных документов, протоколы проведения общих собраний, заявлений на вступление в члены Товарищества.

Выводы:

В течение проверенного периода нарушений Устава Товарищества и действующего законодательства, регламентирующего деятельность ТСЖ, Правлением Товарищества или его работниками не выявлена.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась исключительно в интересах членов Товарищества.

Таким образом, считаю за отчетный период финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Стиль» соответствующей Уставу и действующему законодательству о товариществах собственников жилья.

Ревизор ТСЖ "Стиль"



Белуха Б.Е.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

