**Отчет ревизионной комиссии**

**о проведении проверки**

**финансово-хозяйственной деятельности**

**ТСЖ «ОЛИМП» за 2016 г.**

г. Санкт-Петербург 21 февраля 2017г.

Проверка проходила с 02.02.2017 по 17.02.2017г.

Ревизор – Кузнецова Е.П. (протокол общего собрания от 19.04.2016 г.):

Перечень документов представленных для проверки ревизионной комиссии:

1. Банковская выписка расчетного счета за 2016г из С-Зап. Банка СБЕРБАНКА РФ г. СПБ
2. Смета доходов и расходов на 2016г. (плановая и фактическая)
3. Кассовые документы за 2016 г.: кассовая книга, отчет кассира, авансовые отчеты, расчетно- платежные ведомости по заработной плате.
4. Ведомости начисления квартплаты 2016 г.
5. Расчеты с поставщиками 2016г.
6. Трудовые договоры, кадровые приказы, штатное расписание, табели.
7. Текущие договоры на обслуживание дома.
8. Договоры на ведение хозяйственной (коммерческой) деятельности, аренда помещений и размещение рекламы.

Цель проводимой ревизии: проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016г., 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 2016г. имелись следующие показатели:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. |  | 01.01.2016 | 31.12.2016 |
| 1 | Остаток денежных средств на р/с. | 8 016 417.52 | 3 659 053.45 |
| 2 | Задолженность перед поставщиками | 770 212.27 | 1 058 511.17 |
| 3 | Задолженность контрагентов перед ТСЖ (аренда, реклама) | 319 441.12 | 288 712.12 |
| 4 | Задолженность перед персоналом по оплате труда | - | - |
| 5 | Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам (ПФР, ФСС, налог при УСН) | 178 458.83 | 250 415.00 |
| 6 | Остаток денежных ср-в у подотчетных лиц на конец года | 12 996.88 | 16 426.46 |
| 7 | Задолженность собственников по оплате на 22.01.2017:  Квартиры-  Автостоянка-  Паркинг-  Нежилые помещения | 1 663 388.03  1 304 865.20  75 412.62  159 118.03  123 992.18 | 1 200 763.80  72 312.28  152 234.66  87 515.91 |
| 8 | Переплата собственников в счет будущего периода | 19313.08 | 15 771.06 |

**Поступление и расходование денежных средств:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Поступило на расчетный счет:** |  |
|  | На начало отчетного периода на р/с находилось: | **8 016 417.52** |
|  | Поступило от жильцов по квитанциям, в т.ч. денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного дома по договорам аренды : | 14 531 603.45 |
|  | Поступление от хозяйственной деятельности: | 2 998 925.62 |
|  | Поступление за аренду части 21-го этажа | 778 000.00 |
|  | Банковский процент от размещения денежных средств на депозитном счете в 2016 году | 89 471.59 |
|  | Целевой взнос | 34 547.13 |
|  | Возврат ранее уплаченных средств | 3 593.00 |
|  | ИТОГО ДОХОДОВ: | **18 436 140.79** |
|  | **Списано с расчетного счета:** |  |
|  | Оплачено поставщикам услуг, в том числе в РСО (ресурсоснаб. организации) | 14 620 598.31 |
|  | Оплата госпошлины | 3 000.00 |
|  | Расчет с сотрудниками (заработная плата, премии, договора подряда, отпускные) | 6 538 839.37 |
|  | Выдача под авансовый отчет | 90 220.88 |
|  | Налоги: |  |
|  | НДФЛ | 1 002 265.00 |
|  | Страховые взносы в фонды (ФСС и ПФР) | 1 449 585.30 |
|  | Налог на доходы, при применении УСН | 80 000.00 |
|  | Возврат кв.163 за материал по замене общедомового стояка | 8 996.00 |
|  | ИТОГО РАСХОД: | 23 793 504.86 |
|  | 26.12.2016 Размещение денежных средств на депозитный счет | 5 000 000.00 |
|  | Остаток на р/с на 31.12.2016г. | **3 659 053.45** |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  статьи | Начислено | Расход | Перерасход | Остаток по статье |
| Антенна | 193056.29 | 142866.00 |  | 50190.29 |
| АСПЗ | 254352.02 | 168000.00 |  | 86352.02 |
| Обсл.вентиляции | 210139.67 | 60000.00 |  | 150139.67 |
| ССПТ | 712882.29 | 461806.58 |  | 251075.71 |
| ПЗУ, ОДС | 158530.61 | 302684.00 | 144153.39 |  |
| Эксплуатация приборов учета | 228716.69 | 239495.10 | 10778.41 |  |
| Содержание общего имущества | 3111139.11 | 3303852.59 | 192713.48 |  |
| Лифт | 488493.60 | 439938.58 |  | 48555.02 |
| Паспортная служ. | 194709.33 | 205330.14 | 10620.81 |  |
| Радио | 101877.10 | 111033.30 | 9156.20 |  |
| Служба деж-х | 3612430.05 | 3652332.16 | 39902.11 |  |
| Содержание а/стоян. | 1165941.05 | 910837.32 |  | 255103.73 |
| Текущий ремонт | 1450790.84 | 1598469.00 | 147678.16 |  |
| Обслуживание и ремонт техники (паркинг) | 30359.77 | 14228.00 |  | 16131.77 |
| Служба консьержей | - | 2042168.10 | 2042168.10 |  |
| Мойка фасадов | - | 511370.00 | 511370.00 |  |
| Обслуживание тревожной кнопки | - | 49200.00 | 49200.00 |  |
| Обслуживание ковровых покрытий | - | 27923.40 | 27923.40 |  |
| Обслуживание дизельгенератора | - | 50000.00 | 50000.00 |  |
| ИТОГО |  |  | 3235664.06 | 857548.21 |

Согласно нормативным документам, начисления по статье «Электроэнергия МОП» производится по фактическому потреблению.

Статья «Отопление» по решению общего собрания от 23.04.2014 г. начисляется равными долями в период отопительного сезона, начиная с сентября по май месяц. В 2016 году в квитанциях за июнь по данной статье собственникам сделан перерасчет, возврат излишне начисленных 348,068 ГКАЛ за отопительный сезон 2015/2016 в размере 542 949.45 руб. Осенью 2016 года статья «Отопление» включена в квитанцию, начиная с октября месяца.

В итоговой строке приведенной таблицы сумма расхода превышает сумму дохода. Это связано с тем, что в расходы по статьям входит оплата услуг, по которым нет начислений для собственников в квитанции. Решением общего собрания утверждены данные расходы без начисления дополнительных статей для собственников. В связи с этим, перерасход покрывается за счет остатка по другим статьям и хозяйственной деятельности ТСЖ.

Также за счет хозяйственной деятельности и остатка по другим статьям покрывается перерасход статей, где сумма расходов превышает сумму доходов.

Для получения дополнительного дохода в 2016 году денежные средства размещались на депозитных счетах. Банковский процент от размещения средств составил 89 471.59 рублей.

В 2016г. взносы на капитальный ремонт были начислены, согласно ПОСТАНОВЛЕНИЮ № 1081 от 26.11.2015 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге в 2016 году» минимальный тариф составил - 3,06 руб./ м2.

На спец. счет для взносов на капитальный ремонт на 31.12.2016 руб. поступило 1 469 436.87 рублей, задолженность собственников по оплате взносов на капитальный ремонт 141 126.52 рублей. Все поступившие денежные средства на кап.ремонт будут находиться на специальном счете до проведения капитальных ремонтных работ, утвержденных общим собранием.

С 01.01.2017 года в Санкт-Петербурге, согласно ПОСТАНОВЛЕНИЮ № 952 от 31.10.2016 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге в 2017 году» минимальный тариф с 01.01.2017 составил - 3,56 руб./ м2 .

С 01.01.2016 пени за просроченные платежи по оплате услуг ЖКХ должны начисляться согласно Федеральному закону от 3 ноября 2015 года № 307.

**Выводы по финансово-хозяйственной деятельности:**

- бухгалтерский учет и документооборот соответствует действующему законодательству;

- произведено сопоставление остатков по счетам бухгалтерского учета, отраженных в оборотно-сальдовой ведомости с соответствующими показателями бухгалтерского баланса ТСЖ на 01.01.2016 и на 31.12.2016г. Расхождений между показателями не выявлено;

- обязанность ТСЖ по уплате налогов и страховых взносов в бюджет исполняется своевременно и в полном объеме;

- обязанность ТСЖ по расчетам с поставщиками и подрядчиками, по расчетам с персоналом исполняется своевременно и в полном объеме;

- доход ТСЖ в 2016 году превысил расход денежных средств;

- финансовое состояние ТСЖ стабильно.

На основании представленных документов, ревизор признает работу правления, и финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ удовлетворительной.

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