**Отчет**
**ревизионной комиссии ТСЖ «Фортис»**
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 01.01.2018 года по 31.12.2018 г.**

Ревизионная комиссия в составе 3-х человек:
1. Голева Светлана Павловна,
2. Соловьева Елена Алексеевна,
3. Форсунова Любовь Станиславовна

Председателем Ревизионной комиссии была выбрана Голева С.П.

Ревизионная комиссия обязана:

- Осуществлять контроль над деятельностью Товарищества; - Проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

- Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общему собранию Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 12 месяцев 2018 г. на 04 февраля 2019 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен период с 1 января по 31 декабря 2018 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.18 г. по 31.12.18 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Голевой С. П, Соловьевой Е. А. и Форсуновой Л. С. в соответствии с разработанным планом:

1)Исполнение Сметы расходов ТСЖ (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;

2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;

2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2018 г.;

3) Трудовые договора с работниками ТСЖ;

4) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, действующие и заключенные в 2018 г.;

5) Первичная бухгалтерская документация за 2018 г. (акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность).

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняла: Семенцова Вера Витальевна. Обязанности бухгалтера исполняла Лобанова Елена Анатольевна. В соответствии с Решением собрания членов Правления ТСЖ «Фортис» Товарищество управляет жилым домом самостоятельно. Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ - правление товарищества в количестве пяти человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСЖ и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСЖ и Протокола общего собрания членов ТСЖ. Заключение Ревизионной комиссии: ТСЖ «Фортис» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСЖ «Фортис» в полном соответствии с законодательством РФ.

Решением общего собрания членов ТСЖ 2018 года утвержден Бюджет (смета доходов и расходов) ТСЖ на 2018 год. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2018 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСЖ «Фортис».

**Доходная часть бюджета ТСЖ составила 46 134 492 руб.**

Вид поступлений:

- сбор денег с собственников жилых и нежилых помещений
- долги собственников жилых и нежилых помещений

Задолженность сократилась по собственникам жилых помещений с 5 130 736 руб. до 4 691 964 руб.; нежилых – с 625 065 руб. до 269 630 руб.: ВСЕГО на 794 207 руб.

**Расходная часть бюджета ТСЖ составила 47 866 290,53 в т.ч. 21 451 195,65 за жилищные услуги и 26415094,88 за коммунальные услуги**

Расходы проводились по следующим статьям:

| | |
|---|---|
| Управление многоквартирным домом | -1 371 936 |
| Содержание общего имущества в МКД | -6 400 716 |
| Текущий ремонт общего имущества в МКД | -5 937 210 |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка ЗУ | -1 147 293 |
| Содержание и ремонт АЗУП | -131 796 |
| Содержание и ремонт систем АПЗ | -223 420 |
| Эксплуатация (общедомовых) приборов учета | -273 060 |
| Содержание и ремонт лифтов | -939 796 |
| Видеонаблюдение, обслуживание | -103 560 |
| АУР (председатель и бухгалтер, налоги и фонды) | -1 652 189 |
| Охрана | -2 783 010 |
| Кабельное ТВ | -487 209 |

**Заключение Ревизионной комиссии:**

На 01 января 2019 года имеем положительное сальдо 737 723 руб.

1)Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

2)В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2018 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3) В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

4)Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества сделок. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2018 г. в пределах компетенции Товарищества.

5) Заключен новый договор на юридическое сопровождение. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы ведутся точно и четко.

6) Ведется работа по судебному взысканию долгов собственников жилых помещений. Судебные дела по взысканию долгов направлены в суд.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности товарищества, кадровых документов. По результатам проверки комиссия установила:

1) В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ - 1С:Предприятие

2) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

3) Бухгалтерский и налоговый учеты ведутся на основании полной и подробной учетной политики ТСЖ.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Продолжить активную деятельность с должниками
2. Внести в план ремонта замену труб ГВС.
3. Согласовать бюджет расходов на 2019 год до 11 апреля 2019 г.

ВЫВОД: проанализировав деятельность правления ТСЖ «Фортис», ведение бухгалтерского и управленческого учета признать финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде хорошей.

Члены ревизионной комиссии:

Голева Светлана Павловна_____

Соловьева Елена Алексеевна_____

Форсунова Любовь Станиславовна_____

04 февраля 2019 года