

*К утверждению Общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
«13» апреля 2019г.
Ревизор ТСЖ _____ Г.В.Гейдарова*

Заключение ревизора по результатам проверки годовой финансовой отчётности ТСЖ «Солнечная поляна».

Для проведения ревизорской проверки управляющей и главным бухгалтером ТСЖ «Солнечная поляна» были представлены следующие отчёты:

1. *«Отчёт о выполнении сметы расходов на содержание общего имущества за 12 месяцев 2018г.»*
2. *«Сведения о доходах и расходах непредусмотренных сметой в 2018г.»*
3. *«Отчёт об использовании резервного фонда в 2018 г.»*
4. *«Расчёт остатка свободных денежных средств на 31.12.2018, для формирования резервного фонда на 2019 год».*

Для проверки достоверности информации были представлены первичные документы:

- авансовые отчёты, счета-фактуры и акты выполненных работ,
- кассовые документы,
- обеспечен доступ к расчётному счёту через интернет-банк, для проверки информации о движении денежных средств на банковском счёте ТСЖ,
- ведомости по заработной плате за 12 месяцев,
- ведомости начислений за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

«Отчёт о выполнении сметы» содержит информацию о расходах по всем восьми разделам сметы 2018 года с детальной расшифровкой содержания работ и услуг, указания наименований и назначения приобретённого оборудования и инвентаря, обслуживание систем пожарной безопасности, расходы на оплату труда, обеспечение работы офиса.

В целом, бюджет 2018 года освоен на 95,17%.

Начисления заработной платы производились согласно установленному штатному расписанию, а выплаты отпускных, доплаты за выполнение доп.работ – на основании приказов. На конец года все расчёты по оплате труда произведены в полном объёме. Не все сотрудники имели возможность использовать отпуск, задолженность по отпускным выплатам составила 38 000 руб. (включая налоги с ФОТ).

Остаток средств в ФОТ (фонд оплаты труда) составил 87 107,42 руб.

Расходы на содержание имущества осуществлялись в соответствии с планом работ, утверждённым общим собранием. Предусмотренные сметой суммы оказались достаточными, по остальным разделам сметы имеются остатки средств на общую сумму 159 116,33 руб.

По разделам «Плановый ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий» и «Обслуживание систем пожаротушения» работы выполнены по большинству объектов в полном объёме. Там, где работы выполнялись в меньшем объёме – был произведен перерасчёт собственникам парковочных мест, недополучивших услугу.

Значительный объём работ традиционно был выполнен за счёт средств *Резервных фондов* домов. В основном это были работы, запланированные на летний период. Общая сумма освоенных средств резервных фондов 297 930,21 руб. Остаток составляет 77 301,96 руб., из которых 3 673,60 руб. – общие средства ТСЖ, а остальные - фонды отдельных домов.

«Сведения о доходах и расходах, непредусмотренных сметой в 2018г.» раскрывают информацию о дополнительных доходах и расходах ТСЖ в виде:

- пени, взысканной с задолжников по оплате услуг ТСЖ,
- выручки по договорам пользования мусороприёмными камерами, и доходов от сдачи в аренду общего имущества,
- перерасчётах за содержание общего имущества (связанных с обновлением информации о площадях помещений),
- дополнительных поступлениях в виде целевых взносов и их использовании,
- сборах средств за коммунальные услуги и расчётах с поставщиками этих услуг,
- прочих доходах и убытках.

Дополнительно к плановым работам по обслуживанию общего имущества, было выполнено экстренных работ по внеплановому ремонту оборудования и общего имущества и устранению аварийных ситуаций на сумму 733 503,40 руб., что практически повторило объём предыдущего отчётного года (тогда было дополнительно привлечено 772 075 руб.) Средства на эти работы собирались по мере необходимости в виде *Целевых сборов*. Из них 223870,22 руб. – работы по замене порошковых модулей системы пожаротушения в парковочных залах. Эта работа была проведена по решению весеннего собрания 2017г, часть средств была собрана ещё в октябре-декабре 2017г.

К отчётам по *Целевым сборам* и расходованию средств *Резервных фондов* замечаний и вопросов не возникло.

Проверка расчётов с поставщиками коммунальных услуг.

Все задолженности ТСЖ перед поставщиками коммунальных услуг не превышают одного месяца, подтверждены актами сверок и соответствуют данным нашей бухгалтерии.

Замечания ревизора.

Поскольку в марте 2018г. произошла смена бухгалтера в нашем ТСЖ, и в ходе передачи дел выявились недочёты и замечания в ведении бухгалтерского учёта (отсутствие подписей в отдельных документах, некорректные бухгалтерские проводки в журнале операций, неполные комплекты документов по договорным работам и т.п.), возникла необходимость в проведении детальной проверки по отдельным разделам учёта и отчётности. В результате проведённой проверки было возвращено в кассу ТСЖ 176824,91 рублей.

Важным событием прошедшего года стало окончание разбирательств по вопросу о праве собственности на подвальные помещения МКД №1. Выигранные суды позволили вернуть это право жителям ТСЖ «Солнечная поляна».

В итоге, согласно *«Расчёту остатка свободных денежных средств на 31.12.2018г., для формирования резервного фонда на 2019 год»*, к концу года реальный резерв ТСЖ составляет 669 886,99 руб., которые по решению общего собрания могут быть традиционно распределены в резервные фонды домов.