

*Утверждено общим собранием
членов ТСЖ «Солнечная поляна»
протокол от «13» апреля 2019г.*

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

Для проведения ревизорской проверки управляющей и главным бухгалтером ТСЖ «Солнечная поляна» была представлена следующая информация:

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 31.12.2018г. 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 общего имущества осуществлялись в соответствии с планом работ, утверждённым общим собранием членов ТСЖ. 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 ремонтов общего имущества и работ по благоустройству 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, взысканных с должников по оплате услуг ТСЖ,
- выручки по договорам пользования мусороприёмными камерами и доходов от сдачи в аренду общего имущества,
- перерасчётов за содержание общего имущества (связанных с обновлением информации о площадях помещений),
- целевых взносов,
- сборов средств за коммунальные услуги и расчётов с поставщиками этих услуг,
- прочих доходов и убытков.

Дополнительно к плановым работам по обслуживанию общего имущества, было выполнено экстренных работ по внеплановому ремонту оборудования и общего имущества, 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 223 870,22 руб. – работы по замене порошковых модулей системы пожаротушения в парковочных залах домов

№№ 3, 3/1, 3/2. 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 176 824,91 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 дома № 1 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.

Ревизор ТСЖ Г.В. Гейдарова
