

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 год

29.03.2018 г.

г. Челябинск

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ члены ревизионной комиссии: Копанов Андрей Вячеславович – кв. 14, Краповицкая Наталья Владимировна - 65, Жданова Юлия Александровна - кв. 51 провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за январь – декабрь 2017 года.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов, проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Чичерина, 21». Проверка проводилась до 26 марта 2018 года.

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2017 году и предыдущие годы работы Правления.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2017 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2017 г, целевого использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Чичерина, 21» сделок и заключенных договоров.
4. За 2017 год ревизия проведена в полном объеме, результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 30 марта 2018 года.
5. Состояние имущества ТСЖ.

Для проведения проверки Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Чичерина, 21», в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 - 2017 годы.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за 2017 год, а именно:
 - Акты выполненных работ, счета - фактуры, накладные
 - Кассовая книга, авансовые отчеты.
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ
 - Расчетные ведомости
 - Налоговая отчетность: декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд Социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в - 2017 году, включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ

Справка:

Свидетельство о государственной регистрации ТСЖ «Чичерина, 21» № 1107447012866 от 13 октября 2010 года

На 31.12.2017 года Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам – 6266,60 кв.м., в том числе жилых помещений – 5678,60 кв.м.

1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность

С 2015 г. ТСЖ «Чичерина, 21» переведено на упрощенную систему налогообложения.

Налогообложение по «доходам минус расходы», налоговая ставка 10% .

Состав отчетности ТСЖ за 2017 год:

1. Отчетность в Фонд Социального страхования РФ
2. Отчетность в Пенсионный Фонд РФ
3. Отчетность в налоговые органы, в том числе:
 - Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСНО)
 - Сведения о среднесписочной численности работников
 - Декларации по форме 2 – НДФЛ (сведения о доходах физических лиц)

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

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

2. Бюджет ТСЖ «Чичерина, 21» на 2017 год и его исполнение

В соответствии с п. 2 ст. 151 Жилищного кодекса РФ средства ТСЖ могут формироваться из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества; - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий и прочих поступлений.

Под обязательными платежами в п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ понимаются платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья (Правлением товарищества). Отчет представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 30 марта 2018 года.

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 г. формируются из:

1. Расходы по оплате содержания и ремонта жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (эксплуатация общего имущества многоквартирного дома).
2. Расходы по управлению многоквартирным домом

Доходы и расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2017 г. формируются из:

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы.

Движение денежных средств на счета ТСЖ за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года:

Расч/счет – остаток на нач. года – 91 609,11 руб. Поступление – 4 509 478,61 руб.

Расход – 4 412 545,02 руб. Остаток на конец года – 188542,70 руб.

Целевой сч. капремонта – остаток- 342 081,32 поступление – 492 964,93 руб.,

расход – 151 500,00 руб., остаток на конец года – 683546,25 руб.

Целевой сч. по взносам на ограждение – остаток на нач. года – 3 296,00 руб. Поступление

– 8 000,00 руб. Расход – 6 543,00 руб. Остаток на конец года – 4753,00 руб.

Доходы ТСЖ за 12 месяцев 2017 год:

- начислено коммунальных платежей – 3 641 950 руб
- начислено арендной платы – 586106 руб
- начислено за обслуживание нежилых помещений, капремонт – 794 218,77 руб.....
- пени за несвоевременную уплату по жилым – 52 611,03 руб.
- начислено за капремонт жилым помещениям с пенями – 490 129,43 руб.
- страховое возмещение – 6 420,00 руб.
- возмещение с Миронов А.Г. – 18000,00 руб.
- от судебных приставов по должникам (госпошлина, юр.услуги) – 1 896,87 руб.

Итого: 5 591330 руб.

Расходы ТСЖ за 2017 год:

- начислено поставщиками (МУП ПОВВ, МУП ЧКТС, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО «Лифтремонт», ПАО «Челябэнергосбыт», ООО «Чистый город», ООО ЧОП «ЯГУАР» и др.) – 2 396 197 руб.
- услуги погрузчика-экскаватора – 9000,00 руб.
- страховая премия по полису обязат. страхования – 2000,00 руб. е
- оценка повреждения ворот и ограждения – 2000,00 руб.
- оценка соответствия лифтов – 4 015 руб.
- изготовление и монтаж информ. стенда – 5000 руб.
- ремонт ворот и ограждения – 58 629 руб.
- юридические услуги – 24500 руб.
- расходы на приобретение электроматериалов – 3 560 руб.

- уплата налога на УСН – 38351 руб.
- РКО банка + системы Город – 73 813 руб. (по начислению)
- гос. пошлина – 12 655руб.
- расходы по п/отчету 289 705 руб. (ремонт этажей, крыльца, холла, консьержной, пожарной лестницы, замена канализации в подвале)
- заработная плата сотрудников - 1294477 руб. (1 126195 руб. на руки, 168282 руб. НДФЛ)
- страховые взносы на зарплату – 237334 руб.

Расход средств по капитальному ремонту:

- ремонт системы автоматической пожарной сигнализации – 151 500 руб.

Итого расход: 4494032 руб.

Задолженность жильцов за коммунал усл 927885 руб

Задолженность жильцов по кап ремонту 130698 руб

Начисления и оплаты собственников жилых помещений за 2017 год

Остаток на начало года по коммунальным платежам равен 802 550,58 руб. начислено за 2017 г – 3 641 950руб., пени 52 611 руб., оплачено за 2017 г. – 3 578 226 руб. остаток на конец года – задолженность по коммунальным платежам за собственниками 927 885,46 руб.

Остаток на начало года по капитальному ремонту равен 107 954,09 руб., начислено за 2017 г. – 490 129,43 руб., оплачено за 2017 г. 467 385,49 руб. остаток на конец года – задолженность по капремонту за собственниками 130 698,03 руб.

Отчет ревизионной комиссии представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 30 марта 2018 года.

Анализ выполнения смет расходов.

Проверка показала, что все расходы подтверждены бухгалтерскими документами (договора, акты выполненных работ и пр.).

Следует отметить, что не запланированных расходов не имелось.

Расходы по оплате труда соответствуют штатному расписанию.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками на 31.12.2017г.

На конец года проведены суммы за фактически потребленное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора, обслуживания лифтов и домофонов. Долг ТСЖ перед поставщиками услуг на 01.01.2018 года составляет 334973 руб., в том числе за тепло МУП ЧКТС – 40023,07 руб., за электроэнергию Челябэнергосбыту – 21818,55 руб., УТСК 272832 руб. Долг перед остальными поставщиками отсутствует.

На 30.03.18 задолженность погашена в полном объеме3.

Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2017 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

Заключение Ревизионной комиссии:

1) *Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.*

2) *Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.*

3) *В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата в 2017 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решениями собрания и правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.*

5) *В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и главного бухгалтера.*

6) *Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для обслуживания и содержания общего долевого имущества. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.*

7). *Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что оригиналы счетов и актов выполненных работ имеются.*

Ревизионная комиссия рекомендует:

1). Активизировать работу по сбору долгов, обращаться в суды и начислять пени на задолженность жильцов и юридических лиц.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Ознакомлены:

Председатель правления –

Главный бухгалтер ТСЖ -

Клианов А.В.
Исраилов И.А.
Красовицкая Н.В.
С. Козлов
Григорьев