

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 1 полугодие 2018 года

21.08.2018 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, Жданова Юлия Александровна - кв. 51, Краповицкая Наталья Владимировна – кв. 65, провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за январь – июнь 2018 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 на 30 июня 2018 года.

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2018 году и предыдущие годы работы Правления.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2018 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2018 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 1 полугодие 2018 год ревизия проведена в полном объеме, результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 23 августа 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 - 2018 годы;
3. Протоколы ОСС за 2014 – 2018 годы;
4. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21»;
5. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
6. Первичная бухгалтерская документация за 1 полугодие 2018 года, 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 - 2018 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 01.07.2018 года Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам – 6305,22 кв.м., в том числе жилых помещений – 5717,00 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 1 полугодие 2018 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 2018 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 будет представлен общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 23 августа 2018 года.

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» 1 полугодие 2018 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 1 полугодие 2018 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 01.01.2018 по 30.06.2018 года:

Расч/счет – остаток на нач. года – 188 542,70 руб. Поступление – 2 438 153,31 руб.

Расход – 2 377 746,86 руб. Остаток на 01.07.18г. - 248 949,15 руб.

Целевой сч. капремонта – остаток – 683 546,25 поступление – 249 147,00 руб.,

расход – 3 166,47 руб., остаток на 30 июня 2018 года – 953 656,51 руб.

Целевой сч. по взносам на ограждение – остаток на нач. года – 5 845,00 руб. Поступление – 1 477,50 руб. Расход – 2 631,37 руб. Остаток на 30.06.2018г. – 4 691,13 руб.

Доходы ТСЖ за 6 месяцев 2018 год:

- начислено коммунальных платежей – 1 845 794,23 руб.
- начислено арендной платы – 298 488 руб.
- начислено за обслуживание нежилых помещений, капремонт – 140 842,50 руб.
- пени за несвоевременную уплату по жилым – 35 085,13 руб.
- начислено за капремонт жилым помещениям – 253 737,15 руб.

- пени за несвоевременную оплату капремонта – 5 313,05 руб.
 - от судебных приставов по должникам (госпошлина, юр.услуги) – 12 200 руб.
- Итого: 2 591 460,06 руб.

Расходы ТСЖ за 1 полугодие 2018 год:

- начислено поставщиками и оплачено (МУП ПОВВ, УТСК, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО «Лифтремонт», ПАО «Челябэнергосбыт», ООО «Чистый город», ООО ЧОП «ЯГУАР» и др.) – 1 583 610,35 руб.

В т.ч.

- страховая премия по полису обязательного страхования – 1 500,00 руб.
- изготовление и монтаж конструкций из ПВХ – двери на переходные балконы – 4 шт. – = 43 503,70 руб.
- оценка соответствия лифтов – 4 015 руб.
- ремонт оргтехники – 2 650 руб.
- ремонт ворот и ограждения – 8 300 руб.
- юридические услуги – 7 000, 00 руб.
- расходы на приобретение входного рублильника в щитовую, светильников, прожекторов и электроматериалов – 17 965 руб.
- уплата налога на УСН – 23 900 руб.
- РКО банка + системы Город – 41 204,95 руб. (по начислению)
- гос. пошлина – руб.
- расходы по п/отчету 49 547,87 руб. (ремонт этажей, хозрасходы)
- заработная плата сотрудников – 709 221,17 руб. (617 021,17 руб. на руки, 92 200 руб. НДФЛ)
- страховые взносы на зарплату – 104 095,7 руб.
- матпомощь – 4 000,00 руб.

Расход средств по капитальному ремонту:

- ремонт системы автоматической пожарной сигнализации – 0 руб.

Итого расход: 2 515 580,04 руб.

Задолженность жильцов за коммун услуги 883 397,45 руб.

Задолженность жильцов по кап ремонту 166 538,64 руб.

Начисления и оплаты собственников жилых помещений за 1 полугод. 2018 год

Остаток на начало года по коммунальным платежам равен 915 472,05 руб. начислено за 1 полугод.2018 г – 1 845 794,23руб., пени 35 085,13 руб., оплачено за 1 полугод.2018 г. – 1 912 953,96 руб. остаток на 30.06.18г. – задолженность по коммунальным платежам за собственниками 883 397,45 руб.

Остаток на начало года по капитальному ремонту равен 130 698,03 руб., начислено за 1 полугод.2018 г. – 259 050,20 руб., оплачено за 1 полугод.2018 г. 223 209,59 руб. остаток на 30.06.2018г. – задолженность по капремонту за собственниками 150 037,75 руб.

Отчет ревизионной комиссии будет представлен общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 23 августа 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 01.07.2018г.

На 30.06.2018г. проведены суммы за фактически потребленное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора, обслуживания лифтов и домофонов. Долг ТСЖ перед поставщиками услуг на 01.07.2018 года составляет 92 835,31 руб., (платежи

