

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2019 год

22.03.2020 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, Петрова Виктория Андреевна- 63, Жданова Юлия Александровна - кв. 51 провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за январь – декабрь 2019 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 2020 года.

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2019 году и предыдущие годы работы Правления.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2019 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2019 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 2019 год ревизия проведена в полном объеме, результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 27 марта 2020 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 - 2019 годы.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за 2019 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 - 2019 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 – 6270,60 кв.м., в том числе жилых помещений – 5682,60 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 2019 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 2019 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 27 марта 2020 года.

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2019 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 2019 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 01.01.2019 по 31.12.2019 года:

Расч/счет – остаток на нач. года – 83161,40 руб. Поступление – 3880028,24 руб.

Расход – 3944219,02 руб. Остаток на конец года – 18970,62 руб.

Целевой сч. капремонта – остаток- 1109241,37 поступление – 679581,08 руб.,

расход – 1741252,46 руб., остаток на конец года – 47569,99 руб.

Целевой сч. по взносам на ограждение – остаток на нач. года – 4753,00 руб. Поступление – 0,00 руб. Расход – 0,00 руб. Остаток на конец года – 4753,00 руб.

Доходы ТСЖ за 12 месяцев 2019 год:

- поступило коммунальных платежей всего: 3258890.42руб

в т.ч.

- от собствен жилых помещений -3083627,27

- от собствен.нежилых помещений-175263,15

- поступило арендной платы 603137,82

- возврат опла. за юр.услуги, страховку 18000

- поступило целев.взносов на капремонт от собствен.жилых помещ. – 617873,07 руб.....

В т.ч. поступило целев.взносов на капремонт от собствен не.жилых помещ. – 45724,87руб.

Итого: 4497901,31 руб.

Расходы ТСЖ за 2019 год:

- оплачено поставщикам (МУП ПОВВ, АО УСТЭК-Челябинск, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО «Лифтремонт», ОАО МРСК УРАЛА, ООО «Чистый город», ООО ЧОП «ЯГУАР» и др.) – 1877952,47 руб.

в т.ч

- страховая премия по полису обязат. страхования – 1500,00 руб.

- юридические услуги – 19000 руб.

-уплата налога на УСН – 42527 руб.

- РКО банка + системы Город – 70217,97 руб.

- гос. пошлина – 14000 руб.

- расходы по п/отчету 88426,80 руб. (ремонт лестнич.клеток, х/нужды, приобретение светильников,фасадн. краски, юр.услуги, мат.помощь)

- заработная плата сотрудников (в т.ч.отпускн.) – 1404685,29 руб. (1 222076,20 руб. на руки, 182609,09 руб. НДФЛ)

- страховые взносы на зарплату – 424214,96 руб.

Расход средств по капитальному ремонту: 1699369,46 в т.ч.

- ремонта и усиление фасада – 1434275,49 руб

- замена пластик.дверей -265093,97 руб.

Итого расход: 5621393,95 руб.

Задолженность жильцов за коммун усл 838566,99 руб

Задолженность жильцов по кап ремонту 138368,56 руб

Начисления и оплаты собственников жилых помещений за 2019 год

Остаток на начало года по коммунальным платежам равен 1161109,30 руб. начислено за 2019 г – 2936348,11руб., в т.ч.пени 90250,08, оплачено за 2019 г. – 3 258890,42 руб. остаток на конец года – задолженность по коммунальным платежам за собственниками 838566,99 руб.

Остаток на начало года по капитальному ремонту равен 171265,44 руб., начислено за 2019 г. – 584976,19 руб.,оплачено за 2019 г.617873,07 руб. остаток на конец года – задолженность по капремонту за собственниками 138368,56 руб.

Отчет ревизионной комиссии представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 27 марта 2019 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 31.12.2019г.

На конец года проведены суммы за фактически потребленное ком.услуги обслуживания лифтов и домофонов. Долг ТСЖ перед поставщиками услуг на 01.01.2019 года составляет 27924,62 руб., в том числе ИП Агулов С.И. -2910 руб., ООО

«Лифтремонт»- 16425,02 руб., ООО «Аскон» - 6000 руб., ООО «Линдстрем»- 1089,60руб., ИП Бухтияров -1500 руб. Долг перед остальными поставщиками отсутствует.
На 27.03.20 задолженность погашена в полном объеме.

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 2019 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 2019 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 -

Исраханов И.А.
Васильева В.А.
Федорова С.А.
Нуров В.А.
Шныков И.А.