

АКТ
ревизии финансово – хозяйственной деятельности
ТСЖ «Квартал» за 2017 год.

г. Тейково

18 июня 2018г

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Квартал» (далее по тексту ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе: председателя ревизионной комиссии Емельяновой С.А., членов ревизионной комиссии – Соловьевой А.С., Погодиной С.Р. Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (заочное голосование).

Ревизия проведена в срок с 01.06.2018 года по 18.06.2018 года.

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Квартал»
- 1.2. Местонахождение (юридический адрес) – Ивановская область, г.Тейково, ул. Гористая, дом 1
- 1.3. Высшим органом управления Товарищества согласно п. 8.1. Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества.
- 1.4. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе семи человек (п. 9.3. Устава), которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Председатель Правления: Данилова Галина Витальевна

Главный бухгалтер: Петрова Анна Владимировна

Объем ревизионной проверки

Ревизионная проверка включала в себя проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в отчете о финансово-хозяйственной деятельности. Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- проверка сплошным методом документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- проверка банковских выписок, платежных поручений, проверка законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- проверка сплошным методом кассовых операций;
- сплошная проверка авансовых отчетов;
- проверка начисленной заработной платы персонала;
- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2017г;
- переписка с госучреждениями и организациями;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2017г.;

- журнал принятых заявок с отметкой об их выполнении;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей и услуг за 2017г.
- учетная политика ТСЖ;
- первичная бухгалтерская документация за 2017г.;
- акты выполненных работ (услуг).

2. Результаты ревизии

2.1. Правовая оценка уставных документов Товарищества, протоколов

Согласно п.2 ст. 135 ЖК РФ в качестве единственного учредительного документа ТСЖ действующим законодательством предусматривается устав ТСЖ. ТСЖ «Квартал» осуществляет свою финансово – хозяйственную деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников помещений (Протокол № 2 от 13.10.2013 г.)

При правильности оформления протоколов собраний правления нарушения не выявлены.

2.2. Ведение бухгалтерского и налогового учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов.

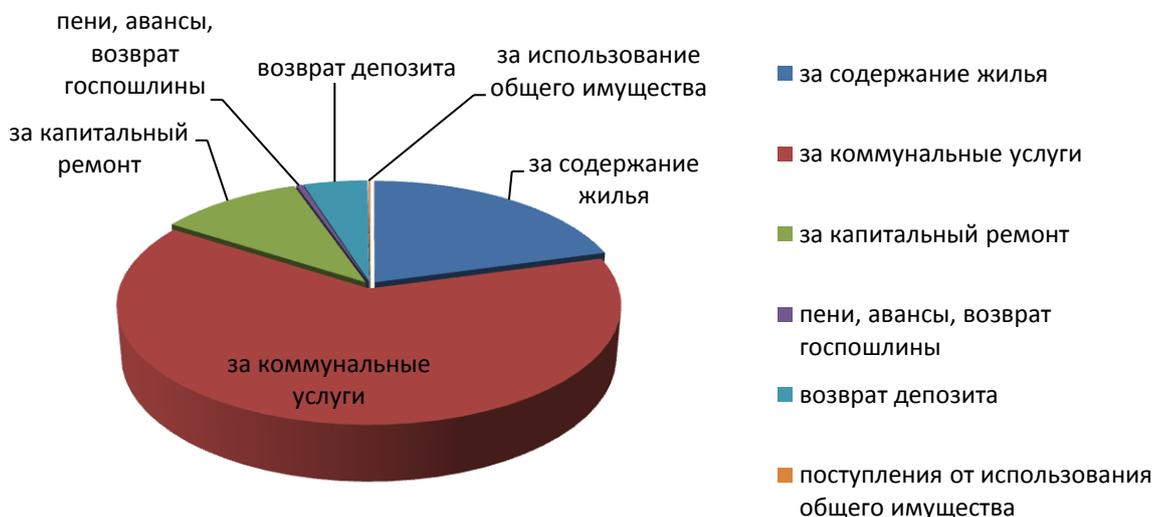
ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения, в связи с чем ведет учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса РФ и оплачивает сумму налога в размере 6% от доходов.

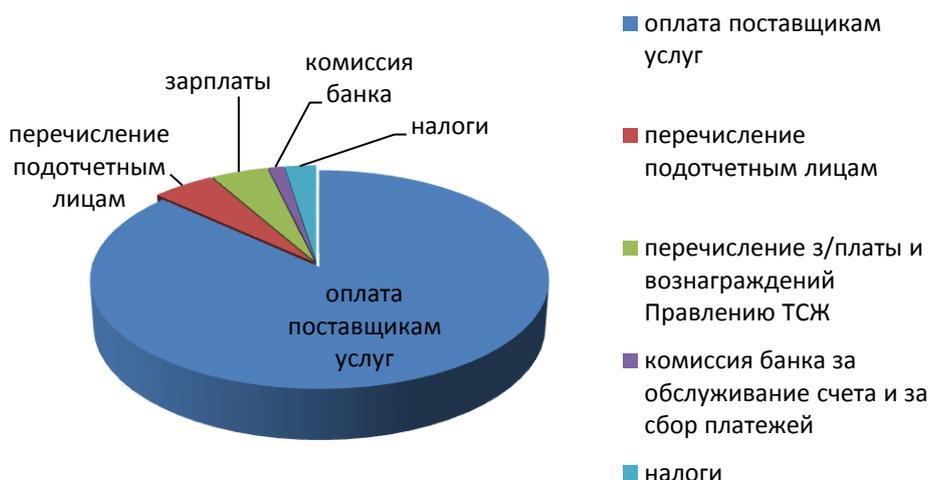
2.3. Проверка движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет и наличными через кассу ТСЖ.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества за отчетный период является квартплата жильцов.

Поступления денежных средств



Расход денежных средств**Расчетный счет ТСЖ «Квартал»**

1	Остаток денежных средств на 01.01.2017г.	96207,55
2	Поступления	8 464 147,42
	в том числе:	
2.1.	за содержание жилья	1 754 323,54
2.2.	за коммунальные услуги	5 363 132,72
2.3.	за капитальный ремонт	895 604,97
2.4.	пени, авансы, возврат госпошлины	39 286,19
2.5.	возврат депозита	400 000,00
2.6.	поступления от использования общего имущества	11 800,00
3	Платежи	8 342 967,43
	в том числе:	
3.1.	оплата поставщикам услуг	7 237 317,66
3.2.	перечисление подотчетным лицам	625 000,00
3.3.	перечисление з/платы и вознаграждений Правлению ТСЖ	168 000,00
3.4.	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	104 979,64
3.5.	налоги	207 670,13
4	Остаток денежных средств на 31.12.2017г.	217 387,54

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам.

На 31.12.2017г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 217 387,54 руб., в том числе:

- на оплату коммунальных услуг 195 865,39 руб.
- на капитальный ремонт 21 522,15 руб.

На 31.12.2017г. имелась задолженность поставщикам в размере: 424 911,83 руб., к настоящему моменту полностью погашена.

Выплаты из кассы

1	Остаток денежных средств на 01.01.2017г.	
2	Поступления	208 362,00
	в том числе:	
2.1.	возврат неиспользованных подотчетных средств	208 362,00
2.2.	оплата за ЖКУ	
3	Платежи	208 362,00
	в том числе:	
3.1.	выплата заработной платы персоналу	208 362,00
4	Остаток денежных средств на 31.12.2017г.	0,00

Обоснованность расходных и приходных операций с денежными средствами на расчетном счете в банке, в кассе организации подтверждаются первичными документами.

Нарушения кассовой дисциплины в 2017 году не установлено.

2.4. Авансовые отчеты ТСЖ «Квартал»

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета. Сроки соблюдаются, оправдательные документы, а именно товарный и кассовый чеки в наличии.

1	Остаток денежных средств на 01.01.2017г.	-57,95
2	Выдано под отчет:	625 000,00
	из кассы	0,00
	с расчетного счета	625 000,00
3	Возврат неиспользованных подотчетных средств	208 362,00
4	Израсходовано	400 689,07
	в том числе на:	
	электроматериалы	3 274,28
	хозинвентарь и стройматериалы	59 047,10
	сантех.материалы	9 602,00
	садовая тележка	2 349,00
	канцтовары	3 825,00
	почтовые расходы	1 804,00
	трансформаторы	6 000,00
	бензин	4 071,50
	оплата услуг сторонних организаций	310 716,19
5	Остаток денежных средств на 31.12.2017г.	15 890,98



2.5. Материальные расходы

Учет материалов ведется в соответствии с законодательно установленным порядком учета материалов (ПБУ 5/01, Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н), ежемесячно составляются акты списания материалов на конкретные виды выполненных работ.

2.6. Расчеты с работниками

Комиссией проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием (за проверяемый период 1 штатная единица – главный бухгалтер). Других штатных работников нет, работы выполняются по договорам.

Общий фонд оплаты за отчетный период составил 561 237 руб., в том числе:

	Всего за период	В среднем в месяц
Вознаграждение		
председатель	82 749	6 000
члены правления (2 зам)	137 940	5 000
Заработная плата бухгалтера	110 345	8 000
Оплата по договорам:		
электрик	74 093	5 372
дворники	120 632	8 746
слесарь	35 479	2 572
Итого	561 237	44 436

Просроченной задолженности по оплате труда на 31.12.2017 г. не имеется.

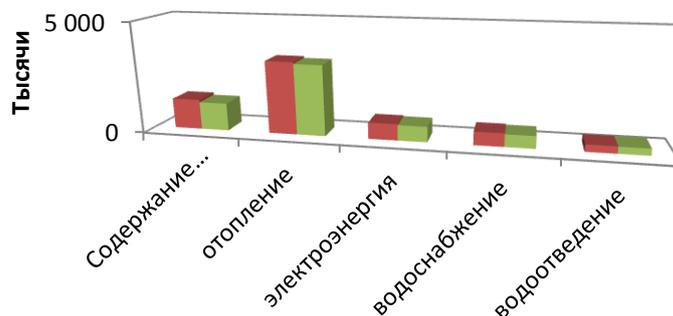
Исчисленный и удержанный подоходный налог, а также начисленные на заработную плату обязательные взносы во внебюджетные фонды перечисляются в полном объеме. Просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами не имеется.

2.7. Расчеты по платежам жильцов ТСЖ «Квартал»

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании тарифа на 2017 год, утвержденного общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные услуги – по приборам учета и нормативам по тарифам, утвержденным РСТ.



Оплата жильцами начисленных услуг составила 108,01%, то есть повысилась на 8,1% по сравнению с прошлым годом. Задолженность собственников по оплате жилья и коммунальным услугам по состоянию на 31.12.2017 года составила 421 682,11 руб. (63,6% от уровня прошлого года)

Расчеты начислений на содержание жилья и ремонт производились в соответствии с решением общего собрания собственников (заочное голосование) в рамках сметы доходов и расходов Товарищества на 2017 год.

2.8. Анализ расходов и доходов по смете

Доходная часть сметы доходов и расходов ТСЖ «Квартал» за 2017 год выполнена в полном объеме, в том числе по статьям доходов:

- содержание жилья – 1 662 828,15 руб.
- коммунальные услуги на общедомовые нужды – 136 755,96 руб.

Фактические расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах сметы, рассчитанной на основе утвержденного тарифа 14 руб./ кв. м, с июля 2017 г. – 12,50 руб./ кв. м в связи с исключением вывоза ТБО.

Общий перерасход по всем статьям затрат, входящим в «Содержание и ремонт» составил 25 263,4 руб.

Доходы от коммерческой деятельности в отчетном периоде составили 12 тыс. руб.

Экономии по коммунальным услугам в 2017 году не получено, по теплоснабжению – **перерасход 405 570,11 руб.**

Необходимо также отметить, что в связи с проведенным перерасчетом по капитальному ремонту образовался перерасход в размере 733 685,74 рублей, который необходимо компенсировать, решив на общем собрании, каким образом это сделать.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, являются обоснованными и рациональными.
4. Отчет по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ составлен верно и не содержит противоречий, сведения в нем подтверждены документально.
5. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
6. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ **считать работу Правления ТСЖ в 2017 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.**

Настоящий отчет составлен на 7 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной
комиссии ТСЖ «Квартал»: _____ Емельянова С.А

Члены ревизионной комиссии
ТСЖ «Квартал»: _____ Погодина С.Р.

_____ Соловьева А.С.

С актом ознакомлены, возражений не имеем

Председатель Правления _____ Данилова Г.В.

Главный бухгалтер _____ Петрова А.В.