

# АКТ

## РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Гвардейская площадь10»

03.12.2014г.

г. Андреаполь

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ члены ревизионной комиссии: Ермолаева Н.В., Андреева Г.Т., Медведева Г. Н. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Гвардейская площадь10» за период с 01.02.2014г. по 30.11.2014 год. В проверке принимал участие собственник Ермолаев Н.И.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов г. Андреаполя, проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Гвардейская площадь10». Проверка проводилась в период с 29.11.2014 по 03.12.2014г.

#### **Проверка проводилась по следующим разделам:**

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов за период с 01.02.2014г. по 30.11.2014 год.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2014 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2014г, целевого использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Гвардейская площадь10» сделок и заключенных договоров
4. Состояние имущества ТСЖ

#### **Для проведения проверки Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:**

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Гвардейская площадь10», в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 год.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Гвардейская площадь10» за проверяемый период.
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за проверяемый период, 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: расчетные ведомости в Фонд Социального страхования за 1квартал, полугодие и 9 мес. 2014года.

#### **Справка:**

Свидетельство о государственной регистрации 69 № 002202018 от 11 февраля 2014года

На 01.12.2014 года общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам – 3933,3 кв.м.

#### **1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность**

С 25.02.2014 г. ТСЖ «Гвардейская площадь10» перешло на упрощенную систему налогообложения Регистрационный номер разрешения 6913.

#### **Состав отчетности ТСЖ за 2014 год:**

1. Отчетность в Фонд Социального страхования РФ сдана за 1 квартал, полугодие и 9 мес. 2014года.

2. Отчетность в Пенсионный Фонд РФ сдана за 1 квартал, полугодие и 9 мес. 2014года.
- 3.
4. Отчетность в налоговые органы, в том числе:
  - Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСНО) – 1 раз в год в марте 2015года.
  - Сведения о среднесписочной численности работников
  - Декларации по форме 2 – НДФЛ (сведения о доходах физических лиц) – в марте 2015года.
  - Отчетность в ГЦЖС по льготным категориям граждан
  - Отчетность в ГУИС по субсидиям на содержание и ремонт общего имущества и др.

**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 «Гвардейская площадь10» на 2014 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).

Решением общего собрания членов ТСЖ «Гвардейская площадь10» было принято:  
Содержание и ремонт – 11 руб/кв.м  
Капитальный ремонт – 5,60 руб/кв.м

**Расходы ТСЖ «Гвардейская площадь10» за проверяемый период2014г. 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 ТСЖ «Гвардейская площадь10» за проверяемый период 2014г. формируются из:**

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы.
2. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ (вознаграждение по агентскому договору)

**Штатное расписание**

Утверждено приказом №1-пр от 28.02.2014г., действующее с 03.03.2014г.

Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количе ство штатны х единиц	Фактически занятых штатных единиц	Тарифная ставка (оклад)	Всего (месяц) руб.
<b>Раздел 1. Управление</b>				
Председатель правления ТСЖ	1	1	7500,00	7500,00
Бухгалтер	0,5	0,5	3500,00	3500,00
<b>Раздел 2. Эксплуатация</b>				
Слесарь - сантехник	0,5	0,5	1800,00	1800,00
Уборщица помещений МКД и придомой территории	1	1	5554,00	5554,00
<b>Итого:</b>				<b>18354</b>

### Расходы на оплату труда

Заработная плата 2014 г. (с налогами в фонды) в т.ч.:	Руб.
Оплата труда сотрудников управления и эксплуатации, пособие	<b>18354</b>

### Финансовое состояние ТСЖ

Поступление и расходование денежных средств по ТСЖ «Гвардейская  
площадь10» за период с 01.02.2014г. по 30.11.2014г.

Источник поступления/Платежи	Поступление на р/сч с 01.02.2014г.	Списание (Расход) с р/сч с 01.02.2014г.	Остаток денежных средств на 30.11.2014г.
<b>Основной р/сч. (Россельхозбанк)</b> <i>в том числе:</i>	<b>498 061,27</b>		
<i>Поступление от собственников квартир за содержание и текущий ремонт</i>	328 128,86		
<i>Поступление от собственников квартир за газоснабжение</i>	127 300,56		
<b>Прочие поступления (возврат из ООО "Северное")</b>	42 631,85		
<b>Списание (Расход) всего,</b> <i>в том числе:</i>		<b>497 745,66</b>	
<i>Ведение счета</i>		7 131,60	
<i>Услуги банка</i>		9 730,62	
<i>Получение наличных из банка всего,</i> <i>в том числе:</i>		140 343,41	
- на выплату заработной платы		119 780,00	
- на хоз. нужды (авансовые отчеты)		20 563,41	
НДФЛ		17 898,02	
ПФ РФ на ОПС		27 535,60	
ФСС от НС и ПЗ		275,36	
<i>Оплата поставщику</i>		294 830,04	
<i>Пени, штрафы</i>		1,01	

<i>промежуточный итог</i>			<b>315,61</b>
<b>Счет Капитального ремонта всего, в том числе:</b>	<b>62 035,04</b>		
<i>Поступления от собственников квартир за капитальный ремонт</i>	62 035,04		
<i>Поступления от муниципальных органов власти</i>	-		
<i>Поступления от федеральных органов власти</i>	-		
<i>Прочие поступления</i>	-		
<b>Списание (Расход) всего, в том числе:</b>	-		
<i>Ведение счета</i>	-		
<i>Оплата поставщику</i>	-		
<i>Прочие расходы</i>	-		
<i>промежуточный итог</i>			<b>62 035,04</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>560 096,31</b>	<b>501 453,17</b>	<b>62 350,65</b>

**Начисления и оплаты собственников жилых помещений  
За отчетный период 2014 года по каждой статье расходов**

**Анализ выполнения смет расходов.**

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

1. Следует отметить, что имелись не запланированные расходы, в т.ч.:
  - транспортные расходы
  - канцелярские и почтовые расходы-

Данные расходы признаны обоснованным, подтверждены документально и были покрыты за счет экономии по другим статьям расходов, в основном за счет экономии заработной платы. Штатное расписание было утверждено на 2014 год с 03.03.2014г. (протокол правления), приказом №1-пр от 28.02.2014г.

**Просроченная задолженность ТСЖ перед поставщиками на 01.12.2014г.**

За потребленный газ, вывоз ТБО и других поставщиков услуг задолженность отсутствует.

**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 2014 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). *Задолженность жителей за ЖКУ на 1 декабря 2014 составила **28 278,90** рублей, собственники отдельных квартир не оплачивают месяцами, что в результате привело к небольшим задержкам в перечислении денежных средств поставщикам. (Список должников в Приложении № 1)*

3) *Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы*

отражаются своевременно и в полном объеме.

4). В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата за проверяемый период 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.

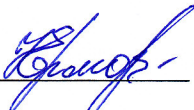
8). За счет тарифа по статьям «Содержание и ремонт» 11руб. за 1 кв.м, а также экономии средств по заработной плате работников, в целом позволило ТСЖ содержать и обслуживать общее имущество.

**Ревизионная комиссия рекомендует:**

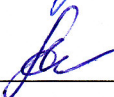
1). Выделить отдельными главами в учётной политике ТСЖ формирование и использование целевых средств, отметив, что эти поступления, их использование не могут считаться доходами и расходами, и соответственно, учитываться при налогообложении. Внести изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2015 год.

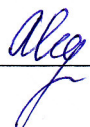
2). Активизировать работу по сбору долгов, обращаться в суды и начислять пени на задолженность жильцов и юридических лиц.

Председатель ревизионной комиссии:

 Ермолаева Н.В.

Члены ревизионной комиссии:

 Андреева Г.Т.

 Медведева Г.Н.



