

Акт
Ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленинская 18а»
за 2019г. финансовый год

г. Самара

«25» марта 2020 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Ленинская 18а» в составе председателя ревизионной комиссии Зотовой И.Ю. (кв.4) и члена комиссии: Малаховой Е.А. (кв.30) проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленинская 18а», расположенного по адресу: 443020, Самарская обл, г.Самара, ул.Ленинская, дом № 18 А за 2019г. финансовый год.

Ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности, за ведение бухгалтерского учета, учета регистрации граждан по месту жительства являются: Исполнительный директор ТСЖ «Ленинская 18а» Левашева Ксения Андреевна, главный бухгалтер Долженко Виктория Валентиновна.

Общие положения

Руководствуясь действующим законодательством, Жилищным кодексом, нормативно-правовыми актами законодательных и исполнительных органов Российской Федерации и органов местного самоуправления, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 2019г. по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов;
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов (движение денежных средств на расчётном счёте ТСЖ, согласно сметы доходов и расходов за год с выверкой остатков);
- обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей;
- соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций (правомерность списания денежных средств ТСЖ, подтверждение этих списаний первичными документами);
- правильность расчетов по оплате труда;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ;
- обоснованность начислений коммунальных платежей путем сопоставления (проверка) выставленных счетов от крупных ресурсопоставляющих организаций (ОАО "ПТС", ОАО "СКС", ООО "СВГК", ЗАО «Самараэнергосбыт» ООО «ЭКОСТРОЙРЕСУРС») с суммами, предъявленными собственникам;
- правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

Проверка показала:

Соответствие осуществляемой деятельности организации учредительным документам:

ТСЖ «Ленинская 18а» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием членов ТСЖ протокол № 2 от 27.11.2012 г., зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 18 по Самарской области в ЕГРЮЛ (внесена запись 16.12.2012)

Организационно-правовая форма: Товарищество собственников жилья.

Форма налогообложения: Упрощенная система налогообложения, объект налогообложения - Доходы.

Вывод: ТСЖ действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом, утвержденным Федеральным законом № 188-ФЗ от 24.12.2004 г. и другими нормативными актами действующего законодательства на период проверки.

Порядок заключения, изменения, расторжения и учета договоров на соответствие заключенных договоров действующему законодательству.

Протоколы заседаний членов правления ТСЖ хранятся в комнате ТСЖ «Ленинская-18А», а также размещены на сайте ТСЖ. Под протоколами имеется подпись каждого члена правления, присутствующего на заседании.

Протоколы общих собраний членов ТСЖ «Ленинская 18а» ведутся с 2005 г. Бюллетени голосования имеются, прошнурованы и пронумерованы.

С целью регистрации входящих и исходящих документов заведены реестры регистрации входящей и исходящей корреспонденции (регистрация ведется по двум реестрам входящей, исходящей документации). Имеется Тетрадь заявлений и заявок от жильцов. На все заявления жильцов даны ответы и проведены необходимые мероприятия.

Договоры с Поставщиками и Подрядчиками ведутся в соответствии с правилами делопроизводства, заключены на основании решений правления ТСЖ.

На всех сотрудников оформлены трудовые договоры, договоры о материальной ответственности, личные карточки в соответствии с требованиями Трудового кодекса.

Проверка начислений собственникам жилых помещений за 2019 г

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	Расхождение	КВИТАНЦИИ	по с/фактурам
Водоотведение, водоснабжение ХВС на ГВС	+88809	465666	376857
Вывоз ТБО	-789	281503	282292
Отопление	+21362	1455678	1434316
ТО ВДГО (газ.оборуд-е)	+164	35869	35705
Электроэнергия	-4154	575782	579937

Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

При проверке соблюдения кассовой дисциплины, превышения лимита кассы не обнаружено. Движение на расчетном счете производилось в соответствии с уставной деятельностью. Поступления производились за содержание жилья и коммунальных услуг, за компенсацию затрат на содержание и обслуживание мест общего пользования, за капитальный ремонт

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

1	Остаток на расчетном счете на 01.01.2019 г	160 626,31
2	итого денежных средств на 01.01.2019 г.	160 626,31
1	Поступило денежных средств за 2019 год	4 937 479,39

Перечислено:

Оплаченные расходы за 2019 год

1	Водоснабжение и водоотведение	368 440,74
2	Теплоэнергия	1 409 861,82
3	Техобслуживание ВДГО	35 705,46
4	Электроэнергия	557 242,36
5	Вывоз ТБО	283 073,46
ИТОГО РЕСУРСОПОСТАВЛЯЮЩИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ		2 654 323,84
6	ТО, страхование лифтов и систем лифт.сигнализации	114 870,00
7	Услуги банка	90 002,10
8	Техподдержка,Обновление 1 С бухгалтерия,эл.подпись	14 375,00
9	Заработная плата выданная	712 608,71
10	перечисленный НДС 13%	103 972,00
11	Взносы в ПФР, ФСС 20,2% с ФОТ	246 268,39
12	Техобслуживание приборов учета тепловой энергии +поверка	41 800,00
13	Канцелярские товары, катридж	5 097,00
14	Почтовые, транспортные расходы, услуги связи	9 316,73
15	Вывоз снега, уборка территории	55 865,00
16	Страховая премия	1 500,00
17	Освещение, обслуживание МОП	5 092,00
18	Саетехработы	34 775,00
19	Опрессовка	7 720,00
20	Проверка вентканалов	24 064,00
21	Обследование крыши	15 000,00
22	Монтаж турбодефлектора	58 444,00
	Итого расходов по СМЕТЕ	1 540 769,93

остаток на р/с на 01.01.2020 г.	451 278,73
остаток задолженности за собственниками на 01.01.2020 г.	586 436,44
остаток задолженности поставщикам на 01.01.2020 г.	227 140,36
остаток в резервном фонде на 01.01.2020 г.	787 300,00

Капитальный ремонт

1	Остаток на расчетном счете на 01.01.2019 г	740 306,11
2	Поступило на р/с за 2019 год	451 733,20
3	остаток задолженности за собственниками на 01.01.2020 г.	52 580,39
4	Комиссия банка	7 107,46
5	итого денежных средств по капит. ремонту на 01.01.2020 г.	1 184 931,85

Проверка обоснованности расчетов сметы расходов за 2019 г.

Расчеты произведены верно, на основании действующих в настоящее время договоров с поставщиками и подрядчиками. Исполнение сметы за 2019г. см. Приложение

Приложение №1

СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ «ЛЕНИНСКАЯ-18А» НА 2019 г. (Текущие расходы)

			П Л А Н	ФАКТ. РАСХОД Ы	ОТКЛО НЕНИЕ (+) (-)
1. Заработная плата персонала, отпускные персонала (согласно главе 6, главе 19 Трудового кодекса РФ), включая налог 13%, в пенсионный фонд РФ, ФСС 20,2% с ФТО, отпускные персонала.			1 075 309	1 062 837	-12472
	должность	На руки (с учетом вычета налога 13%)	Тарифная ставка		
1.	Исполнительный директор	12 441 руб.	14 300 руб.		
2.	Бухгалтер	11 310 руб.	13 000 руб.		
3.	Инженер по эксплуатации здания, с обязанностями электрика	10 005 руб.	11 500 руб.		
4.	Дворник	В зимние время (3 мес.) 7830 руб. В летнее (9 мес.) 4350 руб.	9000 руб. 5000 руб.		
5.	Уборщица	5 916 руб.	6800 руб.		
6.	Слесарь-сантехник	5 481 руб.	6300 руб.		
7.	Паспортист	4 611 руб.	5300 руб.		
	Общая сумма в месяц	55 271 руб.	63 530 руб.		
	Общая сумма в год, в том числе отпускные	718 524 руб.	825 890 руб.		
	Перечисления НДФЛ 13%, взносы в ПФР, ФСС 30, 2% с ФТО	.	249 419 руб.		
Банковское обслуживание в ПАО «Сбербанк России» (ведение основного р/с по коммунальным услугам, ведение р/с по капитальному ремонту, прием платежей «Почта России»)			82000	97110	+15110
1. Приобретение сменных элементов инженерного обслуживания: Лампочки, светодиодные лампы, задвижки и т. д.			10000	8434	-1566
2. Инженерное обслуживание: сварочные работы, опрессовочные работы на теплоузле, замена задвижек, проверка манометров на теплоузле, прочистка канализации в случае засора.			20000	22520	+2520

3. Приобретение хозяйственного инвентаря, моющих средств для уборщицы и дворника.	8000	5890	-2110
4. Приобретение канцелярских товаров: бумага, файлы, папки, картридж, заправка картриджа и.т.д.	6400	5097	-1303
5. Обслуживание придомовой территории (вывоз снега).	65000	55865	-9135
6. Резервный фонд на прочие нужды. (с1кв.м. 3,5 руб. в месяц) Средства резервного фонда используются по след. основным направлениям: выполнение аварийных работ, выполнение работ по предотвращению порчи общего имущества, закупка материалов и оборудования для ремонтных работ, др. непредвиденные расходы касающиеся деятельности ТСЖ).	283172	58944 1500 15000 20575 итого 96019	-187153
7. Почтовые, транспортные и услуги связи.	10000	10425	+425
8. Ежегодное обучение ответственного (требование ростехнадзора) по электробезопасности, по теплоустановке, по пожарной безопасности.	10000	-	-10000
9. Тех-ое об-ие лифтов и систем лифтовой дис-ой сигнал-и ,обязательное страхование лифтов,межегодное освидетельствование лифтов.	120000	114870	-5130
10. Информационно-технологическое сопровождение «1С:предприятие» (обновление программы, техническая поддержка), ведение и тех. Поддержка ГИС ЖКХ, электронная подпись, продление сертификата.	25000	14375	-10625
11. Тех. обслуживание приборов учета тепловой энергии (договор с ООО Сройсервис»	21600	21600	-
12. Ремонт бойлера (в теплоузле)	25000	-	-25000
13. Проверка вент. каналов (64 квартиры.)	13000	12032	-968
ИТОГО	1 774 481	1 527 074	247 407

ИТОГО: за 12 месяцев итого: (общ.пл.кв. 5243,93) - **1 774 481 руб.**

Стоимость с 1 кв.м. в месяц: **28 руб. 19 коп.**

Исполнение сметы в 2019 году: Экономия составила 247 407 рублей. На 2020 год сумма резервного фонда составляет 787 300 рублей.

Проверка порядка расчетов с дебиторами и кредиторами.

По состоянию на 01.01.2020г. за 2019год ТСЖ имеет текущие задолженности перед поставщиками работ и услуг 243924,39 руб. (в том числе ЗАО «ПТС» в

сумме 195153,35 руб., ОАО «Самараэнергосбыт» в сумме 48141,44 , ООО «Экостройресурс» в сумме 629,60 руб., задолженность является текущей за начисления в декабре 2019 года, погашены в январе 2020г.

Задолженность собственников по коммунальным платежам, капитальному ремонту перед ТСЖ « Ленинская 18а» на 01.01.2020 г. составляет: **639016,83 руб**

- в т.ч. за коммунальные услуги – **586436,44 руб.**, (в том числе текущая задолженность за декабрь 2019 года **468574,45 руб.** со сроком оплаты январь 2020 года)

- в т.ч. за капитальный ремонт – **52580,39.** (в том числе текущая задолженность за декабрь 2019 года **34190,45 руб.**)

На 31.12.2019г задолженности злостных неплательщиков по коммунальным платежам и капитальному ремонту составили:

- кв. 21 – **58103,57**
- кв 43 – **25885,44**
- кв 54 – **41120,42**

Работа по взысканию задолженностей ведется.

Проверка полноты и своевременности расчетов с бюджетом.

ТСЖ применяет упрощенную форму налогообложения: УСН - объект налогообложения - Доходы.

В 2019г платных услуг не оказывалось.

Комиссией просмотрены отчеты, предоставляемые в ИФНС, ФСС и ПФР. Замечаний по заполнению и сдачи отчетности нет. Отчеты сданы без нарушений сроков сдачи, установленных законодательством. При проверке налога на доходы физических лиц (НДФЛ) замечаний нет. На основании поданных заявлений работниками ТСЖ, начисление заработной платы производится в соответствии с требованиями ЖК РФ и НК РФ. При проверке исчисления и уплаты страховых взносов на обязательное пенсионное страхование работников нарушений не выявлено .

Выводы и рекомендации по ведению учета финансово-хозяйственной деятельности следующие.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде **УДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**, по работе с должниками **УДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**.

Председатель ревизионной комиссии И.В. Зотова И.Ю.

Члены комиссии:



Иванов С.А.
Михайлов С.А.