

«Утвержден»
Решением Ревизионной комиссии»
от 15.02. 2018 года

О Т Ч Е Т
Ревизионной комиссии о финансовой и иной деятельности
ТСЖ «Времена года»
за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года.

Полная всесторонняя проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Косяк А.Т., Смирновой Е.

1. Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ целевого использования денежных средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;
2. Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
3. Состояние имущества.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2017 г.;
3. Протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2017 г.;
4. Трудовые договора с работниками ТСЖ ;
5. Учетная политика ТСЖ.
6. Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2017 г.
7. Первичная бухгалтерская документация за 2017 г.
 - акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные;
 - кассовая книга и кассовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
 - авансовые отчеты, бухгалтерская отчетность;
 - налоговая отчетность;

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

1. Финансовая деятельность Правления ТСЖ производилась без нарушений.

- По состоянию на 01.01.2017 г. за ТСЖ числится задолженность перед МУП «Тепловодоканал» за второе полугодие 2016- 2017 г. г. в сумме 5.206.840 руб.

В январе 2017 г. ТСЖ были полностью оплачены счета за предоставленные услуги, оказанные в декабре 2016 г.: перед ОАО «Мосэнергосбыт» в сумме -166075,91 руб., ЗАО «Подъем-1» в сумме – 73512,60 руб. ООО «Технолайн» в сумме - 38640 руб., частично погашен долг по исполнительному листу в пользу МУП «Тепловодоканал» в сумме 500000 руб.

В настоящее время перед ТСЖ имеют задолженность следующие юридические лица:

- к Администрации за период 2016-2017 г. на сумму 517.660,0 руб.,
- к Министерству Обороны за период 2016-2017 г. на сумму 4.951.967,0 руб.,
- к ИП Лаптеву И.Н. за период 2016-2017 г. – 252.175 руб.

Также в судебном разбирательстве(банкротство) находится иск к ИП УЖКХ г. Пушкино за период 2011-2013 г. на сумму 782000 руб.

- платежи по содержанию и текущему ремонту общего имущества начислялись с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. по тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ «Времена года» 2017 г.

- отклонений по произведенным расходам ТСЖ от затрат, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование денежных средств товарищества носит целевой характер.

1	ВСЕГО НАЧИСЛЕНО ДОХОДОВ:	
	Фактически начислено доходов по ст. «Содержание и текущий ремонт общего имущества» согласно квитанциям и счетам АО «Тандер» и ЗАО «Икс 5»	7.194.654
2	ВСЕГО ЗАТРАТ:	7.100.397
	Всего :	
	в том числе:	
	- начислено ФОТ (согласно отчета ПФР и ФСС) по штат. распис.7 единиц	2.784.095
	- начислено налогов (по отчетам ФСС и ПФР)	567.387
	- затраты на тех. обслуживание и санитарное содержание МКД (приложение № 1 – аванс.отч.,+73 сч.,+76 сч.)	3.748.915

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ и согласно утвержденной учетной политике. С 01 января 2013 г. бухгалтерия обязана представлять в органы ИФНС помимо декларации по УСН, еще и баланс предприятия по итогам работы за год. Все отчеты сданы в срок без замечаний.

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями, кроме МУП «Тепловодоканал» проводятся в срок и в полном объеме. В настоящее время за ТСЖ «Времена года» числится задолженность за период 2 полугодия 2016 г. и 2017 г., но с учетом того, что задерживается рассмотрение исков в судах и их оплата через УФК, ТСЖ не имеет возможности рассчитаться с задолженностью в срок.

Оплата задолженности перед МУП «Тепловодоканал» будет проведена с учетом поступления денежных средств от УФК и судебных приставов.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет и в кассу ТСЖ, а также их использование отражено в нижеприведенной таблице, все эти сведения также отражены в годовой налоговой декларации и в бухгалтерском балансе, которые сдаются в МИФНС.

№ п/п	Наименование показателей	сумма
1	Фактически получено денежных средств	13.221.767
2	Израсходовано денежных средств:	12.484.413
	из них в том числе: МУП «Тепловодоканал»	2.322.583
	ОАО «Мосэнергосбыт»	2.310.015
	ЗАО «Подъем 1» + ООО «Эксп. орг. Русь»	892.315
	ОАО «Технолайн»	421.436
	ООО «Аркадес»	76.896
	ФГУП «Центр дезинфекции»	18.059
	По статье «Содержание и текущий ремонт» с учетом, того, что зарплата за декабрь и налоги за 4 квартал оплачиваются в январе след. года	6.225.617
	Оплачен налог по УСН за 2016 г. + авансовые платежи за 2017 г.	217.492
	По состоянию на 01.01.2018 г. на р/счете ПАО «Уралсиб» ПАО «Сбербанк» остаток денежных средств составляет.	737.354

2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2017 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением Правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

3. В ходе проверки кассовых, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя.

4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, хозяйственные товары, материалы для хозяйственных нужд и обслуживание вычислительной техники, установки программ для трех сайтов. Перечень плановых затрат находится в приложении к смете на 2017 г. Производились внеплановые и аварийные ремонтные работы, с производителями этих работ заключались трудовые соглашения и подписывались акты выполненных работ. Денежные средства выдавались только после выполнения работ и подписания актов выполненных работ по договору согласно законодательству.

В истекшем году проводились д. № 23 частичные работы по демонтажу и монтажу отопительной системы.

Нарушений по оформлению трудовых соглашений на производство работ нет.

В авансовых отчетах нарушений выявлено не было, во всех отчетах отражено на скольких листах, сколько чеков приложено и их общая сумма.

5. Учетная политика в ТСЖ утверждена членами Правления в 2009 году, в которой прописаны затраты, связанные с оплатой бензина за использование личного автомобиля Председателя Правления, кроме всех остальных затрат, таких как: (страховка, прохождение ТО и прочее). Протоколом членов Правления утверждены расходы, связанные с проездом юриста на судебные заседания.

6. Законность заключенных договоров совершенных Председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2017 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется и начисляется собственникам исходя из показаний общедомовых приборов учета по отоплению и по квартирным по ХВС и ГВС.

7.Состояние имущества ТСЖ.

Все имущество, которое имеется в ТСЖ расписано под ответственное хранение за каждым материально-ответственным лицом. По состоянию на 31.12.2017 г. основных средств на балансе организации не числится.

8. Прочая деятельность ТСЖ.

В соответствии с п. 4.2 ТСЖ, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в целях, предусмотренных решением общего собрания членов ТСЖ.

В 2017 году ТСЖ был получен прочий доход в размере 48000 рублей за предоставление провайдером возможности размещать оборудование на чердаках домов.

9. Бухгалтерский учет и налогообложение.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные и внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством. За 2017 год начислен минимальный налог по УСН в размере 1,0% в сумме 132.218 рублей, который будет перечислен в 2018 г.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Юридической службе обратить внимание на злостных неплательщиков - таких как Джафарова А.Н. д. 21, кв.60 просить суд о наложении ареста на данную квартиру.
2. При несвоевременной оплате коммунальных платежей собственниками, начислять пени.
Во время подавать иски в суды на истребование с них задолженности.
3. Все имеющиеся в производстве исполнительные листы передать судебным приставам и УФК уполномоченным исполнять решения судов.

Члены ревизионной комиссии



Косяк А.Т.



Смирнова Е.