

**АКТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Весенний»**

28.10.2013

г. Барнаул

В соответствии с ч.3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ член ревизионной комиссии Князевой Надеждой Геннадьевной провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Весенний» за период с 01.10.2012г. по 30 сентября 2013 год.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов г. Барнаула проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Весенний».

**Проверка проводилась по следующим разделам :**

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2011-2012 году.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ. « Весенний»
3. Бюджет ТСЖ, исполнение сметы расходов ТСЖ, целевого использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Весенний» сделок и заключенных договоров
4. Состояние имущества ТСЖ

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

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Весенний», в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Весенний».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация, а именно:
  - Акты выполненных работ, счета - фактуры, накладные
  - Кассовая книга, авансовые отчеты.
  - Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ
  - Расчетные ведомости по выдачи заработной платы

- 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, включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ

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

ТСЖ «Весенний» на упрощенной системе налогообложения.  
Налогообложение по «доходы минус расходы», налоговая ставка 15% .

### **Состав отчетности ТСЖ:**

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)
  - Декларации по форме 2 – НДФЛ (сведения о доходах физических лиц)
  -

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

Отчетность сдана в налоговый орган (ИФНС) во внебюджетные фонды (ФСС и ПФР) в установленные сроки.

## **2. Бюджет ТСЖ «Весенний» 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).

### **Расходы ТСЖ «Весенний» 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 многоквартирными домами.

### Доходы ТСЖ «Весенний» 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)

### Финансовое состояние ТСЖ «Весенний» за период с 01.10.2012 по 30.09.2013г.

Источник поступления / платеж	Остаток денежных средств на 01.01.2011	Поступление на р/сч.	Списание с р/сч.	Остаток денежных средств на 30.09.2012
<b>Расчетный счет, в т.ч.:</b>	<b>111823,35</b>	<b>861840,69</b>	<b>963150,72</b>	<b>8378,79</b>
Поступление от аренды		48850,00		
ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ СОБСТВЕННИКОВ		810490,69		
Получено в кассу в т.ч. на выплату зар.платы ремонт подъездов			602213,98 452575,20 113680,00	
НДФЛ			69038,00	
Услуги банка			8378,79	
Налоги на зарплату			118409,23	
Оплачено поставщика В т.ч.			164397,09	

ИП Волынец С.И. ремонт кровли			50000,00	
Лифтмонтажсервис			24295,95	
ПЖЭТ-2			20720,82	
ИП Бойков снятие показаний с теплосчетчика			9100,00	
			713,01	
УСНО Итого	111823,35	861840,69	963150,78	8379,79

**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 ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

**Заключение Ревизионной комиссии:**

- 1). *Расходование материальных средств производится в соответствие со сметой.*
- 2). *Материальные ценности списываются комиссией на основании актов на списание.*
- 3). *В ходе проверки авансовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено*
- 4). *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.*
- 5). *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.

Председатель ревизионной комиссии Князева Н.Г.



## АКТ

проверки расходования финансовых средств за период с 01.01.2011 по 31.08.2012 года ТСЖ «Весенний»

г. Барнаул «5» октября 2012г.

Место составления акта - правление ТСЖ «Весенний» по улице Балтийская, д.38. Мной членом ревизионной комиссии Князевой Надеждой Геннадьевной проведена проверка расходования финансовых средств, поступивших в ТСЖ «Весенний» за период с с 01.01.2011 по 31.08.2012 года

При проверке установлено:

ОСТАТОК денежных средств на расчетном счете на 01.01.2011 год 88585,21

За выше указанный период на расчетный счет ТСЖ «Весенний» поступил денежных средств в сумме: 1840525,31

в том числе:

- оплата собственников жилья на текущее содержание жилья 1063200,00
- оплата собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги, поступившие на расчетный счет ТСЖ 698538,31
- оплата за использование конструкций дома и придомовой территории( ООО «Эр-телеком», ООО «Энтер» Оранжевый слон) ООО «Малыш» 78787,00
- Кроме, того в счет взаиморасчетов поступило средств ООО «Алькон» 87236,00

2. Произведены расходы по статьям, согласно сметы доходов и расходов, утвержденным общим собранием членов ТСЖ «Весенний»:

- Оплата труда работников ТСЖ 593790,88
- налоги на заработную плату и НДФЛ 313148,40
- услуги банка, ВЦ 68544,98
- Оплата уборщицы с начислениями налогов 126006,51

Оплата за выполненные работы по договорам (по безналичному расчету через банк):

- оплата по обслуживанию и оценка лифтов ООО «ПЖЭТ-2», ООО «Лифтмонтажсервис»
- Алтайский инженерный центр «Союзлифтмонтаж» 333754,47
- ООО «Барнаульский водоканал» водоснабжение и водоотведение 65000,00
  - ОАО «Барнаульская Горэлектросеть» электроснабжение 16087,99
  - ООО «ИТ - Решения» «1-С бухгалтерия» тех. сопровождение 10172,00
  - ООО «Контур-Экстерн» сдача электронно отчетности 1900,00
  - ООО «Интелби» интернет 5150,00
  - ООО «Алтайгриф» услуги связи 11070,81
  - ООО «Центр дезинфекции» дератизация 7412,10
  - ООО «Алькон» установка окон в подъездах 210020,00
  - Асфальтирование придомовой территории Мирзикаян Артак Вилсонович 55000,00
  - Поступило и оплачено поставщикам основных средств и материалов:
  - Мебель для офиса 26000,00
  - Жалюзи 1500,00
  - ООО «Парус плюс» факс 5250,00
  - ООО «КанцМаркет» Канцтовары: бумага, скобы, калькулятор, степлер, клей, линейка, ручки, мультифора и пр. 5622,05
  - ООО «Компания ЭКС» Электротовары для содержания подъезда ( лампы, кабель -канал, зажимы, электровилка, провод ,изолента ,катушка УК-50) 6031,96
  - ООО «Регион» кабель ГЛ 15000,00
  - Выдача технических условий для прокладки кабеля 711,54
  - ООО «Гвоздилка плюс» хозяйственный инвентарь ( лопата совковая, штыковая, ледоруб, метла, движок на лопату 2768-00
  - ООО «Алтайтехнопарк» блока освещения (датчики движения) 11400,00
  - ООО «Элемент» Светильники антивандальные, Лампы 10588,05
  - ООО «Пирант Алтай» огнетушители 780,00
  - ООО «Гвоздилка плюс» Ящик почтовый 1067,00
  - Моющее средство, мешки для мусора 707,10
  - Колесо поворота для мусорного контейнера, подшипники 6156,40
  - Ремонт офиса стройматериалы работа 21372,79
  - Транспортные расходы (ГСМ) 1269,30
  - Кулер, питьевая вода ООО «Варуна» 3390,00
  - Двери деревянные в 2-х подъездах 23000.00

Чистка канализационных колодцев 21000,00

Работа трактора 1500,00

Итого произведено расходов 1901084,34

3.ОСТАТОК денежных средств на расчетном счете на 31.08.2012 год  
115262,18

Просроченная задолженность за собственниками жилья составляет -

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

1. Авансовые отчеты оформлены на все полученные суммы из кассы с подтверждением необходимых документов.
2. Все полученные ценности оприходованы, израсходованные или пришедшие в негодность списанные комиссией на основания актов.
3. Бухгалтерский учет ведется в полном объеме
4. Налоговая отчетность сдана в срок.
5. Сумма зарплат и налогов не превышают «Сметы доходов и расходов».
6. Не получено доходов из-за несвоевременной оплаты коммунальных услуг жителями дома на 31.08.2012г. - 343 208р. 32 коп.

#### Замечания:

1. Усилить контроль по работе с должниками.

Председатель ревизионной комиссии Князева Н.Г.

