

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Чертаново-17» за 2015 г.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась правлением ТСЖ, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

Товарищество имеет расчетные счета в Царицинском ОСБ 7978: № 40703810938270100222 (расчетный), № 40703810538060057956 (для получения субсидий), № 40821810338060055085 (для проведения операций с платежными терминалами) и № 40705810838000000027 (спецсчет формирования фонда КР). Договоры на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2015 г. на расчетных счетах находилось 5055781,0 руб., на спецсчете КР находилось 0,0 руб. На 01.01.2016 г. на расчетном счете находилось 10254009,0 руб., на спецсчете КР находилось 2858580,0 руб., что подтверждено банковскими выписками.

Проверка операций по банковскому счету проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки из счетов банка подшиты в хронологической последовательности. Платежные поручения погашены штампом ОСБ.

Исправления в банковских документах и в выписках банка отсутствуют. Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Электронных перемещений денежных средств с использованием компьютера не выявлено. Замечаний по ведению расчетного счета нет.

ПОСТУПЛЕНИЕ за 2015 составило 44 903 540 руб.
в том числе (руб.):

- платежи собственников помещений на содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки 36994045 руб.
- доходы от коммерческой деятельности 1 847 102 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС) 3 588 874 руб.
- бюджетная субсидия гражданам на С и Р ОИ МКД 1 262 721 руб.
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж) 1 210 798 руб.

СПИСАНИЕ за 2015 г. составило 39 705 312 руб.
в том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам 35 169 531 руб.
- денежные средства на выплату заработной платы, по договорам за выполненные работы 2 077 547 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:
 - с ФОТ 1 621 239 руб.
 - НДФЛ (налог на доходы физических лиц) 929 448 руб.
 - УСН 400 093 руб.
 - 291 698 руб.
- РКО 36 004 руб.
- аренда земли 800 991 руб.

БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2015 г.

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
Отопление	10712513	7762199	2950314	
Горячая вода	3667464	3663467	3997	
Холодная вода, водоотведение.	2501931	2622736		120805
Радио	166089	163024	3065	
Телевизионная антенна	738698	721925	16773	
Итого:	17786695	14933351	2974149	120805
Экономия:			2853344	
Возврат бюджетных средств (субсидия ГЦЖС)				704537
Чистая экономия:			2148807	
Содержание и ремонт ОИ	9497672	9501607		3935
Эксплуатационные расходы	7198360	7089813	108547	
Пропускной режим	3925830	4213644		287814
Фонд работ капитал. характера	1461472	1865353		403881

В фонд работ капитального характера с января по июнь 2015г. поступило 1461472руб. Израсходовано 1865353 руб.

Перерасход средств составляет **403881 руб.**

По статье «обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки» был допущен перерасход средств в сумме **287814 руб.**

Перерасход средств был компенсирован за счет резервного фонда, что необходимо подтвердить решением общего собрания..

По платежам за коммунальные услуги, за вычетом возврата в бюджет, получена экономия в сумме **2148807 руб.**, которая должна быть возвращена собственника помещений или израсходована по их воле на нужды дома.

По работам, направленным на исполнение бюджета ТСЖ (содержание и ремонт ОИ + другие эксплуатационные расходы) получена экономия в сумме **104612 руб.**, которая должна быть возвращена собственника помещений или израсходована по их воле на нужды дома.

В резервном фонде на 01.01.15г. было накоплено 4038680,0 руб.

В фонд КР с июля по декабрь 2015г. поступило 2858580 руб. Израсходовано средств из фонда КР: 0 руб. Таким образом, в фонде КР на 31.12.2015 г. находится 2858580 руб.

КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Проверена касса за 2015 г. Кассовая книга в количестве 1 штуки пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остаток по кассе на 01.01.2015 г. составил 28 074 руб., по состоянию на 01.01.2016 г. - 42 188 руб., согласно кассовой книге.

Денежные средства, поступающие в кассу, приходовались своевременно, по приходным кассовым ордерам.

Лимит хранения наличных денег в кассе не превышался.

Проверка кассовых операций и подотчетных сумм осуществлялась на основании выписок банка, кассовой книги, чековой книжки, кассовых приходных и расходных ордеров. Были проверены все кассовые операции. Суммы, выданные по расходным кассовым ордерам, соответствовали данным кассовой книги. Одновременно была проведена сверка выданных под отчет сумм с регистром учета подотчетных сумм. Учет ведется на счете 71. Расхождений не установлено.

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. К товарным чекам прилагаются кассовые чеки. Общая сумма полученных под отчет денежных средств составила 118 804 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 118 804 руб.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

В 2015 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 10 человек.

Были проверены – штатное расписание, табели, договора подряда, приказы, расчетно-платежные ведомости.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С (Зарплата и кадры). Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2015 была начислена зарплата в сумме 3 077 641 руб.

Со всего совокупного дохода физических лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

УЧЕТ МАТЕРИАЛОВ

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами.

В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 71.

Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

РАСЧЕТЫ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Начисление членских взносов и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Ежемесячно распечатываются сводные ведомости начислений и оборотные ведомости.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производится по фактически проживающим, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками.

РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

Расчеты по договорам ведутся своевременно.

Владелец нежилых помещений ООО «Строй-Дизайн», арендаторы нежилых помещений ООО «Кларимед», Управа района (ОПОП), ГБУ «Центр досуга и спорта Энергия.RU», в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества и в компенсации расходов ТСЖ на оплату поставляемых ресурсов. Задолженности перед ТСЖ по данному виду платежам не имеется.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Данные поступления складываются от арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения 1-го этажа 3-го подъезда, за аренду технического этажа и части кровли под размещение оборудования, аренды квартирных холлов и пр. Всего поступления от хозяйственной деятельности составили 1 847 102 руб. Арендные платежи за 2015 год получены полностью. Налог на прибыль с поступивших сумм уплачен полностью.

РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

За отчетный период Правление провело 7 заседаний. На все заседания приглашался ревизор ТСЖ. Вопросы, включаемые в повестку дня заседаний Правления, в полной мере соответствовали компетенции Правления, установленной ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Нарушения законодательства РФ при вынесении решений не установлено.

РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

За отчетный период в адрес Правления ТСЖ поступило 38 устных и письменных заявлений от домовладельцев и членов их семей. Большинство заявлений, обращений и вопросов поступило через сайт ТСЖ и электронную почту Правления. Все заявления рассмотрены, по всем заявлениям даны ответы в установленные сроки. В адрес ревизора заявлений не поступало.

ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ЗА 2015 г.

Всем должникам ежеквартально направлялись извещения и предписания, что позволило незначительно снизить сумму общей задолженности.

ЗАМЕЧАНИЯ

Правление не воспользовалось предоставленными ему правами по применению санкций к нарушителям Устава и действующих в домовладении Правил: с собственников ни одного этажа не было взыскан ущерб за порчу общего имущества, ни один должник из числа пользователей ФСМ не был лишен стояночного места, как того предписывают действующие в доме Правила.

ВЫВОДЫ

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое Положение ТСЖ.

Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Ревизор ТСЖ «Чертаново-17»

Фокин А.В.

