

А К Т

Ревизионной комиссии ТСЖ "Перспектива"

г. Москва

10 марта 2017г.

Ревизионной комиссией в составе: Константинова Дмитрия Сергеевича, Пыхтеевой Валентины Георгиевны проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Перспектива" за период с 01 января по 31 декабря 2016 года.

Председателем Правления Чернышевым В.Ю. были представлены комиссии все затребованные документы, а также был предоставлен доступ к бухгалтерской программе.

1. ООО ТСЖ "Перспектива" действует на основании Устава в редакции от 2012 года. Положения Устава соответствуют ЖК РФ.
2. Всего квартир в трех домах ТСЖ "Перспектива" - 1432.
3. Общая площадь всех квартир - 103605м².
4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с использованием упрощенной системы налогообложения. Доходы минус расходы.
5. Все необходимые решения принимаются Правлением ТСЖ "Перспектива".
6. Смета доходов и расходов на 2016 год, утвержденная Общим собранием, представлена.
7. Протоколы Правления имеются.

ДОХОДЫ ТСЖ "Перспектива"

ТСЖ "Перспектива" имеет два расчетных счета: в ПАО Сбербанк и Филиале "Центральный" Банка ВТБ(ПАО).

Основные ресурсо-снабжающие организации получают оплату за предоставленные услуги (вода, отопление, электроэнергия, водоотведение) минуя счет ТСЖ "Перспектива" напрямую от МФЦ.

1). На расчетный счет ТСЖ "Перспектива" в ПАО Сбербанк поступают средства на содержание и ремонт, содержание консьержей (320 руб), а также платежи от арендаторов нежилых помещений, от размещения рекламы, коммерческие доходы. Данные средства участвуют в доходах при расчете налога: доходы минус расходы. Учет ведется на счете 51. Кассовые операции не ведутся, чековую книжку не получали, в подотчет деньги из кассы не выдаются.

Доходы ТСЖ "Перспектива" за 2016 год составили -41 864 900 рублей 90 копеек в том числе взносы на капремонт нежилых помещений 686 518 рублей 52 копейки. Сумма на капремонт от нежилых помещений, полученная на счет 51 переводится на счет 55 специальный счет на капремонт. За 2016 год на счет 55 "взносы на капремонт" должны быть перечислены 686 518 рублей 52 копейки, фактически перечислено 495 333 рубля 50 копеек. Расхождение составляет: 191 185 рублей. (Рекомендации ревизионной комиссии: бухгалтерии ТСЖ "Перспектива" внимательно отслеживать и вести более четкий раздельный учет взносов на капитальный ремонт и поступлений на 51 счет. Отдельно выделить строку: поступления на содержание консьержей, а также ввести четкие наименования всех поступлений например: вместо наименования "коммунальные платежи" ввести "содержание и ремонт") и т.д. А также в смете расходов, например, на кассовое обслуживание запланировано 864503 рубля 42 копейки – хотелось точно знать что это за плановые расходы, что они в себя включают?. Если это предусмотрено кассовое обслуживание банка – но по счетам банка не видно данных платежей!.)

Задолженность(от двух месяцев и более) по коммунальным услугам на 01.01.2017 год составляет - 3 956 312 рублей 74 копейки (70 квартир).

2). На специальный счет в Филиал "Центральный" Банка ВТБ(ПАО) поступают средства на капитальный ремонт , возмещаемые городом льготы по оплате капремонта, оплата на капитальный ремонт арендаторами нежилых помещений, процент банка начисляемый на остаток счета.

За 2015 год на спец счет получены средства в размере 7 515 735 рублей 16 копеек.

За 2016 год на спец.счет поступили средства на капитальный ремонт - 16 996 854 рубля 86 копеек; возмещение льгот от города - 1 054 106 рублей 84 копейки; банком начислен процент на остаток счета - 442 413 рублей 71 копейка. Итого за 2016 год получено на спец.счет - 18 493 375 рублей 41 копейка. Средства со спец.счета не расходовались.

На 01.01. 2017 год на спец. счете накоплено - 26 009 110 рублей 57 копеек.

КАДРЫ И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА 1. Кадровая работа в ТСЖ "Перспектива" ведется бухгалтерией. Заявления от сотрудников, приказы, трудовые

книжки, трудовые договоры находятся в личных делах на каждого сотрудника.

Заработка плата исчисляется на основании табелей учета рабочего времени, приказов и в соответствии со штатным расписанием, утвержденным общим собранием. В штатное расписание заложено 59 единиц сотрудников ТСЖ "Перспектива" с месячным фондом заработной платы 1 297 689 рублей. Расходы на заработную плату определены статьями расходов в годовом финансовом плане и сметах расходов по каждому дому. Перерасхода по оплате труда по отношению к статьям расходов на заработную плату финансового плана нет.

Расходы

Хозяйственная деятельность ТСЖ «Перспектива» ведется на основании годового финансового плана, смет расходов на 2016 год утвержденных общим собранием от 31 марта 2016г (протокол имеется). В соответствии с годовым финансовым планом плановые поступления составляют 37 186250 рублей 52 копейки (включая з/плату консьержей). Расходы на содержание и текущий ремонт жилых домов (согласно сметы расходов) на 2016 год -26 233531 рубль 59 копеек (без з/платы консьержей).

Всего получено на расчетный счет (Сбербанк) за 2016 год – 41 864900 рублей 90 копеек. Израсходовано со счета – 40626749 рублей 53 копейки. Самая большая сумма расходов с расчетного счета на оплату товаров, работ, услуг, сырья - 20 717330 рублей 27 копеек. Остаток на счете на 01.01.2017 год – 2 561550 рублей 47 копеек.

По состоянию на 01.01.2017 год задолженность в МОСВОДОКАНАЛ составляет- 1 195713 рублей 36 копеек, в МОСЭНЕРГО – 47297 рублей 95 копеек, в МОЭК -450518 рублей 39 копеек.

Выводы ревизионной комиссии: Руководство ТСЖ «Перспектива» большинство предложений ревизионной комиссии по акту от 27 марта 2012 года приняло во внимание и учитывает при ведении финансово-хозяйственной деятельности. В целом соблюдение расходов по статьям финансового плана и сметы расходов на 2016 год – соблюдается.

Члены ревизионной комиссии:

Пыхтеева В.Г.

Константинов Д.С.

