

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «КАЗАКОВА» ЗА 2017 ГОД

Члены ревизионной комиссии: Кутепова Светлана Анатольевна
Семенова Анна Игоревна

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2018 г.

Объем ревизионной проверки.

Ревизионная проверка включала в себя проверку на сплошной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ. Основным источником поступления денежных средств для Товарищества за отчетный период является квартирная плата жильцов.

1. Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. На проверку были представлены следующие документы: штатное расписание, кадровые приказы о приеме на работу, о предоставлении отпуска, об увольнении, расчётные ведомости по зарплате, справки 2-НДФЛ, отчёты в Пенсионный фонд, выписки по банковским счетам, авансовые отчёты, кассовая книга, банковские документы, приходные и расходные ордера, договоры подряда, акты выполненных работ, товарные накладные на покупку материальных ценностей, главная книга, регистры бухгалтерского учёта, журналы-ордера. Все представленные для проверки документы оформлены надлежащим образом.

ТСЖ «Казакова» применяет упрощённую систему налогообложения «доходы». Ведение бухгалтерского учёта осуществляется с применением журнально-ордерной системы, также применяются самостоятельно разработанные регистры, что не противоречит требованиям Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями). Записи в регистры бухгалтерского учёта сделаны на основании первичных документов, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции. Кассовая книга ведётся в соответствии с соответствующими нормативными документами (Положение о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации, утвержденное Банком России 12.10.2011 № 373П, Порядок ведения кассовых операций, утверждённый Указанием Банка России от 11.03.2014 № 3210-У). Денежные средства выдаются подотчёт только после представленного отчёта за предыдущие выданные суммы и возврата неиспользованных сумм.

Обслуживающий дом персонал оформлен в строгом соответствии с требованиями трудового законодательства. На каждого сотрудника имеются все необходимые документы. Имеется штатное расписание. Согласно Уставу Товарищества, Председатель правления назначает оклады персоналу в пределах суммы, указанной в смете. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды на 31 декабря 2017года отсутствует.

РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 10 человек работают постоянно по трудовым договорам. По договорам подряда работает 1 человек. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2017 год составил 2 773 285,00 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 2 778 672,00 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

	Должность согласно штатному расписанию	ФОТ за 2017 год	Отчисления в фонды с з/п в 2017	Фот+отчисления за 2017г
1	Гл.бухгалтер	380 948,00	76 951,50	457 899,50
2	Домоуправ	413 454,00	83 517,71	496 971,71
3	Дворник по очистке м/провода	191 542,00	38 691,48	230 233,48
4	Дворник по уборке территории	237 103,00	47 894,81	284 997,81
5	Дворник по уборке лестниц	253 750,00	51 257,50	305 007,50
6	Рабочий по дому	16 000,00	3 232,00	19 232,00
7	Механик УУТЭ	87 470,00	17 668,94	105 138,94
8	Сантехник	248 960,00	50 289,92	299 249,92
9	Электрик	118 443,00	23 925,49	142 368,49
10	Председатель правления	396 000,00	79992	475 992,00
11	Договора подряда	54 950,00	11 099,00	66 049,00
	Итого:	2 398 620,00	484 520,34	2 883 140,34
12	Премии:	261 500,00	52 823,00	314 323,00
13	Сверхурочные (праздничные), замещения, доплаты	118 552,00	23 908,00	142 460,00
	Всего в год	2 778 672,00	561 251,34	3 339 923,34

ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА ЗА 2017 Г.

В течение 2017 г. были заключены договоры подряда на дополнительные работы.

С Владимировым А.В. были заключены договора подряда, оформлены акты приемки выполненных работ, выплачена предусмотренная договором сумма.

Договора подряда за 2017 г.		
1	Ремонтные работы	24 300,00
2	Покосы, уход за территорией	10 350,00
3	Замещение сантехника	20 300,00
	Итого:	54 950,00

АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

В ходе ревизии сплошным методом тщательно были проверены банковские выписки, отчеты кассира, квитанции, приходные и расходные кассовые ордера, авансовые отчеты по хозяйственным расходам, документы по расчетам с поставщиками, кадровые документы, ведомости начислений заработной платы за 2017 г. Замечания предыдущего года в 2017 году устранены:

- Выдача денежных средств под отчет без письменного заявления получателя.
- Кассовая книга не пронумерована, не прошнурована и не заверена печатью, подписью руководителя.

Подотчетные суммы были израсходованы на закупку хоз. инвентаря, сантехнических материалов для ремонта, почтовые расходы, инструменты.

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Начисление и оплата за ЖКУ осуществляется собственниками через ЕПД (единый платёжный документ), подготовленный с использованием системы С-300 (с возможностью подключения личного кабинета жильца). Основные поставщики коммунальных ресурсов: ОАО

«ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО « Телекомпания КТВ» (антенна).

Наименование	Остаток	Начислено	Оплачено	Остаток
Месяц начисления/оплаты	на 01.01.17			на 01.01.18г.
	1 453 184,45			1 557 376,26
Январь 2017		1 469 818,24	1 148 120,67	
Февраль 2017		1 462 660,29	1 122 742,62	
Март 2017		1 401 279,42	1 622 916,87	
Апрель 2017		1 340 455,66	1 445 471,13	
Май 2017		1 340 342,27	1 272 050,25	
Июнь 2017		1 057 980,72	1 152 912,19	
Июль 2017		852 677,51	995 880,76	
Август 2017		907 355,76	1 006 893,55	
Сентябрь 2017		877 483,51	886 536,31	
Октябрь 2017		1 021 424,96	1 041 411,49	
Ноябрь 2017		1 305 670,47	1 132 211,46	
Декабрь 2017		1 423 822,28	1 529 631,98	
итого		14 460 971,09	14 356 779,28	

Как видно из таблицы, соотношение оплаты жильцами и начисленных услуг составила 99 %, можно было бы сказать, что это обусловлено высокой собираемостью взносов, но при этом, проанализировав ситуацию с долгами по квартплате, можно сказать, что собираемость резко упала в сравнении с 2016 годом и долг за коммунальные услуги из одного, 2017 года, плавно перешел в 2018 г

Должники	Кол-во квартир	Общая долга сумма, включая пени на 31.12.2017 г.
до 6 месяцев	10	150 619,79
от 7-12 месяцев	14	384 644,13
от 13-23 месяцев	15	706 881,38
	39	1 242 145,30

Ниже приведены данные по начислению и потреблению горячей воды (отопления) за 2017 год:

Период	Счета выставленные от ПАО "ТГК-1" в адрес ТСЖ "Казакова"	Потраченные гКал	Общая сумма, выставленная жильцам за теплоснабжение и ГВС
01.12.2016	723 403,87	446,93	724 651,19
01.01.2017	718 829,98	443,87	716 756,25
01.02.2017	647 042,68	399,43	655 529,66
01.03.2017	577 461,23	356,60	597 432,79
01.04.2017	583 738,15	362,02	591 382,54
01.05.2017	276 444,37	190,31	317 496,26
01.06.2017	44 652,16	43,89	83 268,61
01.07.2017	112 507,49	117,14	138 941,37
01.08.2017	67 803,31	104,62	106 720,67
01.09.2017	130 402,60	127,81	234 382,06
01.10.2017	475 277,85	294,72	512 456,45
01.11.2017	592 133,22	357,68	613 889,52
01.12.2017	660 943,75	396,25	665 632,54
01.01.2018	780 082,16	465,89	
01.02.2018	677 949,13	404,20	
		4 511,36	

Общая сумма квитанции на оплату коммунальных услуг возросла в зимне-весенние месяца, в связи с увеличением расхода тепловой энергии/гКал в 2017 г., а также с изменением тарифов на коммунальные услуги в июле 2017 г. За период с 01.01. 2017 по 31.12. 2017 было затрачено 3194,34 Гкал. Стоимость 1 Гкал с 01.01.2017 г. 1621,95 руб., с 01.07.2017 г. – 1678,72 руб.

Рекомендации: членам правления ТСЖ необходимо продолжить активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения.

ДВИЖЕНИЕ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ И КАССЕ

В ТСЖ КАЗАКОВА ЗА 2017 ГОД

Банк	Остаток на 01.01.2017	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.18г.
р/счет	495 141,46	14 396 606,68	12 998 003,13	1 893 745,01
касса	0	365 535,00	365 535,00	0
Итого		14 762 141,68	13 363 538,13	

Отчет ревизионной комиссии о деятельности ТСЖ "КАЗАКОВА" за 2017 г.

Детально обороты движения денежных средств в ТСЖ “Казакова” представлены в таблице за 2017 год:

№	Показатели	2017 год Поступление, руб.	2017 г. Расход, руб.
1	Оплачено жильцами	14 353 781,68	
2	Прочие поступления на р/счет(от покупат. Интернетчики) см.оборотку 51	42 825,00	
3	Перечислено налогов (госпошлина)		
4	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		8 985 824,29
5	Получено наличными	365 535,00	365 535,00
	- на зарплату		347 900,00
	- на хознужды		17 635,00
6	Выплачено заработной платы		2 083 967,20
7	налог на доходы физических лиц		353 220,00
8	налоги от ФОТ		561 347,79
9	Налог при УСН		4 085,00
	Спец.счет для кап. ремонта		644 023,85
Итого поступления на расчетный счет и в кассу:		14 762 141,68	
Итого расходов с расчетного счета и из кассы:			13 363 538,13

Спецсчет, на котором аккумулируются средства для капитального ремонта по состоянию на 01.01.18г. – 1 746 535,27 руб., за 2017 год поступило от жильцов 653 747,28 руб., в т.ч. банк начислил проценты - 9723,43 руб.

ФОНД СПЕНАЗНАЧЕНИЯ

Входящий остаток на 01.01.2017 г. был сформирован за счет объединения денежных средств двух фондов и накоплений от экономии по исполнению сметы 2016 г.

Фонд спецназначения:	Поступления	Расходы
Нач. остаток на 01.01.2017 г	609 262	
Экономия 2016 г. в т.ч.	140 012	
работа сверхурочно, договоры подряда с налогами, премии		474 342
взносы в ассоциацию ТСЖ		9 000
подписка на газету		5 200
обучение		10 000
эл. отчетность, юр. услуги		18 310
картридж		900
Документация по ограждению		23 600
правовая система		32 271
годовое обновление 1С		12 528
итого	609 262	586 151
Остаток на конец года 2017 г.	23 111	

Отчет ревизионной комиссии о деятельности ТСЖ “КАЗАКОВА” за 2017 г.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде
2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков)

признана удовлетворительной в сравнении с прошлым годом. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

3. Ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ в 2017 г. в части финансово-хозяйственной деятельности как хорошую.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2018 г.
2. Разработать и представить на общее собрание собственников план-график работ 2018 г., начать подготовку плана работ и составление сметы доходов и расходов на 2018 год. Финансово-хозяйственную деятельность необходимо вести согласно смете доходов и расходов, принятой на общем собрании собственников.
3. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
4. Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы ТСЖ «Казакова» 2018 год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И, Кутепова С.А.