

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**ТСЖ «КАЗАКОВА» ЗА 2018 ГОД**

Члены ревизионной комиссии: Кутепова Светлана Анатольевна  
Семенова Анна Игоревна

г. Санкт-Петербург

«23» апреля 2019 г.

#### **Объем ревизионной проверки.**

Ежегодная ревизионная проверка включала в себя выборочное подтверждение числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

На проверку за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. были представлены следующие документы: штатное расписание, кадровые приказы о приеме на работу, о предоставлении отпуска, 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. 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.. 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 2018года 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 2018 год составил 2 840 390,00 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 2 864 634,36 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

	Должность согласно штатному расписанию	ФОТ за 2018 год	Отчисления в фонды с з/п в 2018	Фот+отчисления за 2018г
1	Гл.бухгалтер	425 667,04	85 984,74	511 651,78
2	Домоуправ	492 667,96	99 518,93	592 186,89
3	Дворник по очистке м/провода	197 715,68	39 938,57	237 654,25
4	Дворник по уборке территории	230 128,16	46 485,86	276 614,02
5	Дворник по уборке лестниц	281 692,00	56 901,78	338 593,78
6	Рабочий по дому	12 000,00	2 424,00	14 424,00
7	Механик УУТЭ	97 091,00	19 612,38	116 703,38
8	Сантехник	259 285,20	52 375,57	311 660,77
9	Электрик	121 176,32	24 477,62	145 653,94
10	Председатель правления	408 000,00	82 416,00	490 416,00
11	Договора подряда	85 030,00	17 176,06	102 206,06
	<b>Итого:</b>	<b>2 610 453,36</b>	<b>527 311,58</b>	<b>3 137 764,94</b>
12	Премии:	173 200,00	34 986,40	208 186,40
13	Сверхурочные (праздничные), замещения, доплаты	80 981,00	16 358,16	97 339,16
	<b>Всего в год</b>	<b>2 864 634,36</b>	<b>578 656,56</b>	<b>3 443 290,50</b>

### ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА ЗА 2018 Г.

В течение 2018 г. были заключены договоры подряда на дополнительные работы (ремонтные работы, работы по благоустройству).

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

Договора подряда за 2018 г.		
1	Ремонтные работы	41 780,00
2	Покосы, уход за территорией	27 150,00
3	Работы по ремонту труб	16 100,00
	<b>Итого:</b>	<b>85 030,00</b>

### 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 2018 г. Замечания предыдущего года в 2018 году устранены:

- Выдача денежных средств под отчет без письменного заявления получателя.

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

Статья затрат	Сумма ,руб.
Материалы	17 177,50
Хоз. расходы	4 870,98
Почтовые расходы	165,06
<b>Итого :</b>	<b>22 653,54</b>

## **РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

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:

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

<b>Наименование</b>	<b>Остаток</b>	<b>Начислено</b>	<b>Оплачено</b>	<b>Остаток</b>
Месяц начисления/оплаты	на 01.01.18			на 01.01.19г.
	<b>1 557 376,26</b>			<b>1 638 985,65</b>
январь.18		1 457 736,84	1 190 029,51	
февраль.18		1 606 470,29	1 300 732,99	
март.18		1 498 129,79	1 646 519,24	
апрель.18		1 487 004,41	1 315 134,25	
май.18		1 323 350,22	1 455 019,41	
июнь.18		956 517,68	1 070 621,05	
июль.18		929 419,60	1 064 055,62	
август.18		899 576,05	941 268,96	
сентябрь.18		909 860,56	891 772,54	
октябрь.18		905 883,66	1 110 892,04	
ноябрь.18		1 398 814,39	1 223 534,32	
декабрь.18		1 425 621,16	1 506 168,68	
<b>Итого</b>		<b>14 798 384,65</b>	<b>14 716 775,26</b>	

Ниже приведены данные по начислению и потреблению горячей воды (отопления) за 2018 год:

Период	Счета выставленные от ОАО "ТГК" в адрес ТСЖ "Казакова"	Потраченные гКал	Общая сумма, выставленная жильцам за теплоснабжение и ГВС
01.12.2017	660 943,75	396,25	512 456,45
01.02.2018	780 082,16	465,89	613 889,52
01.03.2018	677 949,13	404,2	665 632,54
01.04.2018	768 465,45	458,28	795 398,11
01.05.2018	489 076,89	292,48	719 276,88
01.06.2018	111 282,04	96,67	689 905,92
01.07.2018	101 814,08	60,65	542 402,72
01.08.2018	83 521,80	47,84	164 305,07
01.09.2018	72 348,33	41,44	135 802,79
01.10.2018	81 025,23	46,41	86 416,25
01.11.2018	540 220,59	311,14	103 528,26
01.12.2018	592 072,55	346,22	93 510,45
01.12.2018	852 903,63	490,31	566 666,42
01.01.2019	785 704,90	443,13	866 784,06
01.02.2019	660 448,89	372,46	797 783,98

Общая сумма квитанции на оплату коммунальных услуг возросла в зимне-весенние месяца, в связи с увеличением расхода тепловой энергии/гКал в 2018 г., а также с изменением тарифов на коммунальные услуги в июле 2018 г. За период с 01.01. 2018 по 31.12.2018 было затрачено 3194,34 Гкал. Стоимость 1 Гкал с 01.01.2018 г. – 1678,72 руб., с 01.07.2018 г. – 1745,86 руб., с 01.01.2019 в связи с ростом НДС - 1775,45 руб.

Рекомендации: членам правления ТСЖ необходимо продолжить активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения. У **одиннадцати** владельцев квартир имеется задолженность по ЖКУ услугам за период от 12 до 18 месяцев.

**ДВИЖЕНИЕ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ И КАССЕ****В ТСЖ КАЗАКОВА ЗА 2018 ГОД**

Банк	Остаток на 01.01.2018	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.19г.
р/счет	1 893 745,01	14 771 695, 71	15 681 146,74	984 293,98
касса	0	389 313, 00	389 313, 00	0
<b>Итого</b>		<b>15 161 008,71</b>	<b>16 070 459,74</b>	

Детально обороты движения денежных средств в ТСЖ “Казакова” представлены в таблице за 2018 год:

№	Показатели	2018 год Поступление, руб.	2018 г. Расход, руб.
1	Оплачено жильцами	14 715 748,61	
2	Прочие поступления на р/счет(от покупат. Интернетчики) см.оборотку 51	45800,00	
3	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		11 492 603,43
4	Получено наличными	389 313, 00	389 313, 00
	- на зарплату		366 977,00
	- на хознужды		22 336,00
5	Выплачено заработной платы		2 137 447,00
6	налог на доходы физических лиц		360 275,43
7	налоги от ФОТ		556785,92
8	Налог при УСН		6122,00
9	Спец.счет для кап. Ремонта		738 599,96
<b>Итого поступления на расчетный счет и в кассу:</b>		<b>15 150 861,61</b>	
<b>Итого расходов с расчетного счета и из кассы:</b>			<b>15 681 146,74</b>

Спецсчет, на котором аккумулируются средства для капитального ремонта по состоянию на 01.01.18г. – 1 746 535,27 руб.,

за 2018 год поступило от жильцов 738 599,96 руб.,

в т.ч. банк начислил проценты - 11 400,14 руб.

В декабре 2018 года 2 400 000 рублей были переведены на специальный депозитный счет сроком на 365 дней.

## **ФОНД СПЕНАЗНАЧЕНИЯ**

<b>Фонд спецназначения:</b>	Поступления	Расходы
Нач. остаток на 01.01.2018 г	619 416,50	
работа сверхурочно, договоры подряда с налогами, премии		314 555,49
взносы в ассоциацию ТСЖ		9 000
обучение		7 440
Картридж, роутер		19 125
Ремонт ИТП		48 888,80
правовая система Упрощенка		9 990,00
<b>итого</b>		<b>408 999,29</b>
<b>Остаток на конец года 2018 г.</b>	<b>210 417,21</b>	

## **ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:**

### Итоговые выводы ревизионной комиссии.

1. Предоставить план по работе с должниками, в том числе с **привлечением юристов в некоторых случаях**. 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.
2. Включить в смету на 2019 г. работы по ремонту фасада внутренней части дома, продолжить собирать средства на оплату работ.
3. Произвести в 2019 г. замену окон в подъездах за счет средств на текущий ремонт, т.к. в 2017 г. плановая замена окон не была произведена в связи с экстренной заменой труб.
4. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И, Кутепова С.А.