

## ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

### ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «КАЗАКОВА» ЗА 2019 ГОД

Члены ревизионной комиссии: Кутепова Светлана Анатольевна  
Семенова Анна Игоревна

г. Санкт-Петербург

« 29 » февраля 2020 г.

#### Цель и объем проверки:

1. Соответствие учредительных документов и внутренних положений, а также учетной политики законодательству РФ.
2. Целевое использование денежных средств товарищества.
3. Выявить отсутствие или наличие в бухгалтерской и налоговой отчетности существенных искажений, а также соответствие совершенных финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим в Российской Федерации.

В ходе проверки были изучены следующие документы:

- Устав ТСЖ;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- приказы по кадрам;
- личные карточки сотрудников;
- первичные учетные документы (акты выполненных работ, накладные, банковские выписки)
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2019 год.

В ходе проверки были проведены следующие мероприятия:

- проверка расчета квартплаты в соответствии с законодательством РФ;
- анализ правильности ведения бухгалтерского учета;
- анализ полноты и соответствия учетной политики законодательству РФ;
- проверка расчетов по налогообложению;
- имеются ли разрешительные подписи руководителя при оплате ТМЦ, работ, услуг и при движении имущества организации;
- полнота, своевременность и достоверность отражения хозяйственных и финансовых операций в бухгалтерском учете;
- своевременность и достоверность проведения инвентаризации материально- производственных запасов, а также сверки расчетов;
- наличие и соблюдение графика документооборота;

- обеспеченность сохранности архива, а также назначение ответственных лиц.

### 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 2019 год составил 2 866 660,00 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 2 852 160,86 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 2019 год	Отчисления в фонды с з/п в 2019	Фот+отчисления за 2019г
1	Гл.бухгалтер	422 000.00	127 444.00	549 444.00
2	Домоуправ	427 448.00	129 089.30	556 537.30
3	Дворник по очистке м/провода	203 182.80	61 361.21	264 544.01
4	Дворник по уборке территории	233 859.00	70 625.42	304 484.42
5	Дворник по уборке лестниц	284 750.96	85 994.79	370 745.75
6	Механик УУТЭ	97 996.44	29 594.92	127 591.36
7	Сантехник	261 349.54	78 927.56	340 277.10
8	Электрик	120 855.08	36 498.23	157 353.31
9	Председатель правления	408 000.00	123 216.00	531 216.00
10	Договора подряда	69 859.00	21 097.42	90 956.42
	<b>Итого:</b>	<b>2 529 300,86</b>	<b>763 848.8</b>	<b>3 293 149,66</b>
	Премии:	173 700,00	44 001,40	217 701,40
	Сверхурочные (праздничные), замещения, доплаты	149 160,00	45 046,32	194 206,32
	<b>Всего в год</b>	<b>2 852 160,86</b>	<b>852 896,52</b>	<b>3 705 057,38</b>

## ДОГОВОРЫ ПОДРЯДА ЗА 2019 Г.

В течение 2019 г. были заключены договоры подряда на дополнительные работы.

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

Договора подряда за 2019 г.		
1	Ремонтные работы	18 100,00
2	Покосы	13 800,00
3	Замещение сантехника	5 909,00
4	Уборка снега	26 300,00
5	Доп. работы по уборке л/клеток	5 750,00
	<b>Итого:</b>	<b>69 859,00</b>

## ОНЛАЙН КАССА в ТСЖ. АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

### АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

В связи с изменениями в законодательстве и с соблюдением кассовой дисциплины ТСЖ «КАЗАКОВА» была арендована онлайн - касса. Позже были внесены поправки в закон в пункте необходимости применения ККТ для ТСЖ.

При оказании услуг населению организации могут не применять ККТ до 1 июля 2019 года при обязательной выдаче БСО. После этой даты нужно использовать кассу.

ТСЖ может принимать (данных случаев ТСЖ «КАЗАКОВА» не было) от членов ТСЖ для целей работы ТСЖ взносы, которые аккумулируются у товарищества и переводятся на счета организаций коммунального хозяйства, применение ККТ не требуется. Обратите внимание, что неприменение ККТ допускается именно при внесении коммунальных платежей от жителей дома — членов ТСЖ, а во всех остальных случаях ККТ применять следует.

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 2019 г.

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).

### Начисления по статьям 2019 год

Название услуги	01.2019	02.2019	03.2019	04.2019	05.2019	06.2019	07.2019	08.2019	09.2019	10.2019	11.2019	12.2019	Итого
ПЗУ	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	8310,00	<b>99 720,00</b>
В/наблюдение	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	<b>100 440,00</b>
Антенна	25766,00	25766,00	25766,00	25766,00	25681,00	25681,00	24988,00	25596,00	24836,00	26727,00	25511,00	25511,00	<b>307 595,00</b>
Отопление	755957,41	694201,05	568143,88	585898,53	479371,53	124281,56	10652,74	7061,27	10591,94	195951,63	446628,51	344238,38	<b>4 222 978,43</b>
В/отведение	79176,82	76831,94	76925,85	95687,70	81225,90	86483,13	70204,25	69916,98	78142,72	78125,21	94515,07	94867,91	<b>982 103,48</b>
ХВС на СОИ	4633,83	4712,46	4712,46	4712,46	4712,46	4712,46	4712,46	4863,23	1963,99	4863,23	1244,27	4863,23	<b>50 706,54</b>
ХВС	49523,12	49535,47	48603,00	63486,30	47618,70	53325,06	49194,60	47728,59	52356,22	50074,88	65284,87	56111,31	<b>632 842,12</b>
Эл-во СОИ (день)	8645,89	11211,89	7321,70	7413,56	6257,33	6459,23	6715,94	4914,86	3916,75	6259,21	8524,73	9292,68	<b>86 933,77</b>
Эл-во СОИ (ночь)	2852,75	2737,14	2918,17	2715,70	2492,19	2321,81	2119,16	1309,74	2175,52	2597,47	2863,94	3063,35	<b>30 166,94</b>
Вывоз ТБО	82884,67	82884,67	82884,67	82884,67	82884,67	82884,67	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	<b>1 017 675,84</b>
Обслуживание лифта	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	<b>385 258,08</b>
Сан.уборка лестн., м/п,моп	72523,91	72523,91	72523,91	72523,91	72523,91	72523,91	73025,44	73025,44	73025,44	73025,44	73025,44	73025,44	<b>873 296,10</b>
Тех.обслуживание	82216,05	82216,05	82216,05	82216,05	82216,05	82216,05	83385,85	83385,85	83385,85	83385,85	83385,85	83385,85	<b>993 611,40</b>
Взнос на кап.ремонт	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	79208,15	<b>950 497,80</b>

Целевой сбор	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	<b>1 002 636,00</b>
ГВС на СОИ	9972,34	10141,52	5264,26	4758,30	0,00	9934,19	10141,52	0,00	0,00	10083,58	10083,58	0,00	<b>70 379,29</b>
Содержание зем.участка	31917,41	31917,41	31917,41	31917,41	31917,41	31917,41	32752,87	32752,87	32752,87	32752,87	32752,87	32752,87	<b>388 021,68</b>
ГВС	103231,13	95657,73	99880,75	112105,07	118001,96	116142,80	76337,66	72271,77	87624,32	96234,59	111783,27	117363,16	<b>1 206 634,21</b>
Радио	16380,50	16290,00	16199,50	16018,50	15928,00	15928,00	16965,00	16867,50	16770,00	16672,50	16575,00	16575,00	<b>197 169,50</b>
Текущий ремонт	105444,05	105444,05	105444,05	105444,05	105444,05	105444,05	10544,405	10544,405	10544,405	105444,05	105444,05	105444,05	<b>1 265 328,60</b>
АХР	50968,06	50968,06	50968,06	50968,06	50968,06	50968,06	56648,89	56648,89	56648,89	56648,89	56648,89	56648,89	<b>645 701,70</b>
Экспл-ция ОДП	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	<b>134 354,64</b>
Пени	20182,12	12674,45	10605,86	13027,74	14865,82	17754,80	13130,04	12164,39	22731,78	11944,16	5190,72	4899,74	<b>159 171,62</b>
	1725018,27	1648456,01	1515037,79	1580286,22	1444851,25	1111720,40	945888,65	923421,61	961836,52	1160260,74	1448932,24	1337513,04	<b>15 803 222,74</b>

Наименование	Остаток	Начислено	Оплачено	Остаток
Месяц начисления/оплаты	на 01.01.19			на 01.01.20г.
	<b>1 638 985,65</b>			<b>1868010,79</b>
Январь 2019		1 725 018,27	1 479 451,33	
Февраль 2019		1 648 456,01	1 518 190,25	
Март 2019		1 515 037,79	1 569 680,84	
Апрель 2019		1 580 286,22	1 526 272,52	
Май 2019		1 444 851,25	1 373 894,65	
Июнь 2019		1 111 720,40	893 574,30	
Июль 2019		945 888,65	1 243 256,73	

Август 2019		923 421,61	952 114,32	
Сентябрь 2019		961 836,52	998 957,24	
Октябрь 2019		1 160 260,74	1 278 880,04	
Ноябрь 2019		1 448 932,24	1 359 889,78	
Декабрь 2019		1 337 513,04	1 380 035,60	
<b>итого</b>		<b>15 803 222,74</b>	<b>15574197,60</b>	

Как видно из таблицы, соотношение оплаты жильцами и начисленных услуг с учетом задолженности за предыдущие периоды составила 89,3 %,

Должники	Кол-во квартир	Общая долга сумма, включая пени на 31.12.2020 г.
до 6 месяцев	10	88 705,88
от 7-12 месяцев	14	160 021,87
от 13-23 месяцев	15	1 143 495,15
	<b>39</b>	<b>1 392 222,90</b>

Ниже приведены данные по начислению и потреблению горячей воды (отопления) за 2019 год:

<b>Период</b>	<b>Счета выставленные от ОАО "ТГК" в адрес ТСЖ "Казакова"</b>	<b>Потраченные гКАл</b>	<b>Общая сумма, выставленная жильцам за теплоснабжение и ГВС</b>
01.12.2018	852903,63	490,31	607 159,75
01.01.2019	785704,90	443,13	869 160,88
01.02.2019	660448,89	372,46	800 000,30
01.03.2019	691022,12	389,87	673 288,89
01.04.2019	482318,21	274,12	702 761,90
01.05.2019	234572,19	140,90	597 373,49
01.06.2019	95625,62	107,50	250 358,55
01.07.2019	45139,54	59,34	97 131,92
01.08.2019	82882,33	101,66	79 333,04
01.09.2019	277686,72	173,45	98 216,26
01.10.2019	541 480,29	317,40	302 269,80
01.11.2019	428 287,20	247,16	568 495,36
01.12.2019	866015,40	379,90	461 601,54

01.01.2020	609696,23	345,37	666165,69
Итого	6653783.27	3842.57	6773317.37

Общая сумма квитанции на оплату коммунальных услуг возросла в зимне-весенние месяца, в связи с увеличением расхода тепловой энергии/Гкал в 2019 г.

За период с 01.01. 2019 по 31.12.2019 было затрачено 3006,93 Гкал. Стоимость 1 Гкал с 01.01.2019 г– 1775,45 руб., с 01.07.2019 г. – 1765,33 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 2019 ГОД

Банк	Остаток на 01.01.2019	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.20г.
р/счет	<b>984293,98</b>	15 613 537,53	15 940 582,93	<b>657 248,58</b>
касса	0	627 556,00	627 556,00	0
<b>Итого</b>		<b>16 241 093,53</b>	<b>16 568 138,93</b>	

Детально обороты движения денежных средств в ТСЖ “Казакова” представлены в таблице за 2019 год:

№	Показатели	2019 год Поступление, руб.	2019 г. Расход, руб.
1	Оплачено жильцами	15 569 637,53	

2	Прочие поступления на р/счет(от покупат. Интернетчики) см.оборотку 51	43 900,00	
3	Перечислено налогов (госпошлина)		
4	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		11 271 602,35
5	Получено наличными	627 556,00	627 556,00
	- на зарплату		608450,00
	- на хознужды		19106,00
6	Выплачено заработной платы		1 886 947,00
7	налог на доходы физических лиц УСН Гос.пошлина, штраф		356 767,00 4 657,00 11 000,00
8	налоги от ФОТ		874 880,84
9	Налог при УСН		
	Спец.счет для кап. ремонта		907 172,74
<b>Итого поступления на расчетный счет и в кассу:</b>		<b>16 241 093,53</b>	
<b>Итого расходов с расчетного счета и из кассы:</b>			<b>16 568 138,93</b>

Спецсчет, на котором аккумулируются средства для капитального ремонта по состоянию на 01.01.20г. – 3 554 263,50 руб., в том числе 2 400 000 рублей находились на депозитном счете, за 2019 год поступило от жильцов 907 172,74 руб., банк начислил проценты – 145 995,32 руб., от города поступило в оплату взноса на кап. ремонт по муниципальной квартире 4 560,07 руб.

### **АНАЛИЗ целевого сбора (5 руб.кв.м.).**

В 2015 году был введен целевой сбор для ремонта фасада дома, который был завершен в 2019 году. Общая сумма ремонтных работ по фасаду: 7 893 848 руб. (подрядчик ООО ИСК «ПРАЙМ»)

2015 год – 1 867 620 руб.

2016 год – 2 706 448 руб.

2018 год – 1 449 400 руб.

2019 год – 1 870 380 руб.

Источники финансирования – собственные средства ТСЖ, из них:

Фонд Ремонта дома 1 743 485,00 руб., (2015 год)

Статья Текущий ремонт 124 135,00 руб. (2015 год),  
283 411,00 руб. (2017 год),  
112 900,00 руб. (2019 год)

Целевой сбор 417 765,00 руб. – 2015 год (5 месяцев)  
1 002 636,00 руб. – 2016 год  
1 002 636,00 руб. – 2017 год  
1 002 636,00 руб. – 2018 год  
1 002 636,00 руб. – 2019 год

Всего целевой сбор: 4 428 309,00

ИТОГО (собрано) возмещено жильцами: 6 692 240,00 руб.

По состоянию на начало 2020 года сумма для возмещения жильцами (недобора) составляет 1 201 608,00.

Планируется: включить в смету на 2020 год целевой сбор – 1 002 636,00, остаток 198 972,00 – в смету на 2021 год.

#### ФОНД СПЕНАЗНАЧЕНИЯ

<u>Фонд спецназначения:</u>	Поступления	Расходы
Нач. остаток на 01.01.2018 г	<b>210 417,21</b>	
работа сверхурочно, договоры подряда с налогами, премии		217 701,40
<b>итого</b>		
<b>Перерасход на конец года 2020 г.</b>		<b>7 284,19</b>

#### 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) активно проводится, поданы заявления в судебную службу.
3. Ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ в 2019 г. в части финансово-хозяйственной деятельности как хорошую.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2020 г.
2. Разработать и представить на общее собрание собственников план-график работ 2020 г., начать подготовку плана работ и составление сметы доходов и расходов на 2020 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» 2020 год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И, Кутепова С.А.