

А К Т
ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «3-2»
за 2018 год.

г. Курган

«19» апреля 2019 года

На основании Устава ТСЖ «3-2», ревизионной комиссией Товарищества собственников жилья «3-2» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2018 года по 31.12.2018 года. Ревизия проводилась с 01.02.2019 г. по 19.04.2019 г. членами ревизионной комиссии в составе: Дубровиной Т.С. и Чебыкиной Е.Е. избранная общим собранием членов ТСЖ «3-2» (протокол общего собрания № 2 от 26.04.2018 г.) с целью проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов и порядок ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

ТСЖ «3-2» является добровольным объединением собственников жилья, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава ТСЖ «3-2».

Высшим органом управления ТСЖ «3-2» является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе 7 человек, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входили (протокол общего собрания № 2 от 26.04.2018 г.):

Председатель: Федорова Г.А.

Члены правления: Кучин Д.В., Кириченко А.В., Нурматов Т.К., Грибанов А.В., Рязанцев А.М., Максимова Н.В.

Ревизионная комиссия включала проверку на выборочной 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.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ – 1С: Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК 7 версия. Для начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (ООО «Софтиком»).

ТСЖ находится на упрощённой системе налогообложения, в связи, с чем ведет учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса РФ.

Движение денежных средств ТСЖ осуществляется только через банковские расчетные счета в Отделении №8599 Сбербанка России (Курганское ОСБ 8599), движение наличных денежных средств нет.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества за отчетный период является плата за содержание жилья и взносов на капитальный ремонт от собственников жилья.

Исполнение бюджета в части взносов на капитальный ремонт.

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
январь	103 260,09	56 946,56
февраль	103 260,09	171 155,69
март	103 260,09	101 826,53
апрель	103 260,09	102 072,96
май	103 260,09	104 359,60
июнь	103 260,09	119 497,58
июль	103 260,09	106 801,85
август	103 260,09	94 576,38
сентябрь	103 260,09	102 200,76
октябрь	103 260,09	113 013,98
ноябрь	103 260,09	104 818,91
декабрь	103 260,09	106 851,11
ИТОГО:	1 239 121,08	1 284 121,91

Расходная часть бюджета в части взносов на капитальный ремонт.

№ п/п	Поставщик	Договор		Содержание	Сумма
		№	дата		
1.	ИП Кузьминичка Е.В.	5	19.02.2018	Установка конструкций из ПВХ (двери, окна-8 подъездов)	978 000,00
2.	ООО «СК»Достоинство»	4	04.06.2018	Капремонт кровли (с 5 по 8 подъезд)	1 055 446,00
3.	ООО «СК»Достоинство»	8	07.08.2018	Капремонт кровли (с 1 по 4 подъезд)	1 140 327,00
4.	ООО «Эксперт»	536	06.06.2018	Установка автоматического устройства теплоэнергии и увязка с узлом по учету теплоэнергии	718 483,00
5.	ООО «ПромАльп»	4/18	16.10.2018	Утепление и зашивка торцевой стены и устройство крыш лоджии 9-х этажей (частичная оплата)	664 236,00
ИТОГО:					4 556 492,00

Данные по специальному счету на капитальный ремонт.
счет 40705810732000000428

1.	Остаток на 01.01.2018 г. (возврат Региональным оператором)	3 542 435,47
2.	Поступление	1 284 121,91
3.	Расход	4 556 492,00
4.	Остаток на 01.01.2019 г.	270 065,38

Исполнение бюджета в части платы за содержание жилья.

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
январь	297 568,47	278 665,91
февраль	297 568,47	292 933,05
март	297 568,47	281 507,95
апрель	297 568,47	290 925,93
май	297 568,47	277 724,09
июнь	297 568,47	314 037,20
июль	299 513,13	288 119,12
август	299 513,13	285 001,24
сентябрь	299 513,13	290 875,84
октябрь	299 513,13	319452,84
ноябрь	299 513,13	289 130,49
декабрь	299 513,13	291 926,66
ИТОГО:	3 582 489,60	3 500 300,32

Сумма денежных средств, начисленная собственникам жилых помещений за 2018 год составила 4 821 610,68 руб. Поступило всего денежных средств за содержание жилья и капитальный ремонт 4 764 831,18 руб.

Дебиторская задолженность за населением на 01.01.2019 г. Составила 779 397,90 руб., в том числе просроченная 413 888,63 руб. Председателем правления ТСЖ ведется работа по погашению дебиторской задолженности собственниками жилья.

Список должников имеющих задолженность за ЖКУ на 31.12.2018 года

№п/п	№ кв-р	Ф.И.О.	Сумма долга	Кол-во месяцев долга
1.	1а	Подгорбунских Зинаида Викторовна	8 627,24	25
2.	4	Сотникова Надежда Васильевна	51 838,23	30,5
3.	18	Федюк Иван Николаевич	18 125,8	20
4.	25	Блаженов Николай Юрьевич	51 427,36	30
5.	29	Нестеров Артем Сергеевич	17 145,56	10
6.	33	Казачинская Ирина Викторовна	5 443,42	3
7.	82	Успеньева Марина Михайловна	5 679,34	6
8.	96	Никулина Наталья Николаевна	10 357,96	6
9.	116	Решетова Галина Павловна	3 496,25	2
10.	121	Анзорова Асет Хамзатовна	49 767,06	29,5
11.	125	Морозова Ольга Анатольевна	3 395,34	2
12.	136	Меньщиков Павел Владимирович	8 420,9	5
13.	145/1	Каханова Надежда Феликсовна	9 222,04	22
14.	150	Семенов Дмитрий Сергеевич	2 542,55	3
15.	194	Николаева Татьяна Ивановна	4 368,6	5
16.	200	Шумкова Марина Вениаминовна	6 812,28	4
17.	211	Коротовских Татьяна Николаевна	27 493,87	20
18.	214	Банщикова Ольга Сергеевна	16 528,82	19
19.	220	Барчугов Владимир Павлович	8 899,57	5
20.	221	Истомина Вероника Александровна	48 044,15	29
21.	222	Тронин Александр Михайлович	1 759,74	2
22.	223	Тронин Александр Михайлович	2 682,8	2

23.	224	Трoнина Светлана Александрoвна	3 308,98	2
24.	230	Буравцова Алeна Владимировна	2 647,7	3
25.	250	Орлова Галина Александрoвна	21 871,81	16
26.	257	Любенко Наталья Кирилловна	10 719,4	6
27.	267	Осипов Юрий Лазаревич	13 261,8	10
		ИТОГО:	413 888,63	X

Данные по основному расчетному счету.
счет №40703810232000000467 (основной)

1.	Остаток денежных средств на 01.01.2018 г.	24 940,51
2.	Поступления всего, в том числе:	3 078 204,66
2.1	перевод с дополнительного счета	962 691,24
2.2	грант из бюджета (АДЖКХ)	100 000,00
2.3	за содержание жилья	1 994 533,31
2.4	аренда услуг	18 656,93
2.5	возврат подотчета	2 323,18
3.	Платежи всего, в том числе:	3 075 441,10
3.1	ремонт швов	78 379,00
3.2	ремонт входных групп	91 420,00
3.3	электронная отчетность, ключ	4 200,00
3.4	вентиляция	14 976,00
3.5	ОДН(за эл.энергию, горячее и холодное водоснабжение)	636 724,81
3.6	перечисления по авансовому отчету	160 930,24
3.7	перечисление з/платы ТСЖ	1 216 481,33
3.8	по гражданско-.правовым договорам	72 000,00
3.9	сопровождение сайта ГИС ЖКХ	26 000,00
3.10	видеонаблюдение	24000,00
3.11	паспортный учет	6 270,20
3.12	услуги банка	67 654,54
3.13	НДФЛ	18 6048,00
3.14	ФСС ИС	3026,33
3.15	ИФНС страховые взносы	276 359,11
3.15	УСН	6 000,00
3.17	ЕРЦ	58 786,02
3.18	материалы	34 661,00
3.19	прочие	11 524,52
3.20	грант-спортивный комплекс	100 000,00
4.	Остаток денежных средств на 01.01.2019 г.	27 704,07

Данные по дополнительному расчетному счету.
счет № 40821810432000000097

1.	Остаток денежных средств на 01.01.2018 г.	74 593,49
2.	Поступления всего, в том числе:	1 461 403,99
	от населения	1 461 403,99
3.	Платежи всего, в том числе:	1 530 969,44
3.1	перевод на основной счет	962 691,24
3.2	обслуживание лифтов	327 600,00
3.3	вывоз ТБО	144 440,00

3.4	узел учета т\энергии	15 000,00
3.5	телефон	11 712,64
3.6	информационные услуги	24 000,00
3.7	ЕРЦ	42 386,84
3.8	видеонаблюдение	838,72
3.9	страховая премия (лифты)	2 300,00
4.	Остаток денежных средств на 01.01.2019 г.	5 028,04

Обоснованность расходных и приходных операций с денежными средствами на расчетных счетах в банке организации подтверждаются первичными документами. Проверка банковских операций по расчетным счетам произведена сплошным порядком.

Авансовые отчеты, при ревизии расчетов с подотчетными лицами предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

1.	Остаток денежных средств на 01.01.2018 г.	0,00
2.	Выдано под отчет:	160 930,24
3.	Израсходовано всего, в том числе:	160 930,24
3.1	электроматериалы	24 179,39
3.2	хозинвентарь	614,46
3.3	сантех. материалы	53 207,60
3.4	стройматериалы	9 540,93
3.5	инструмент	13 621,86
3.6	канцтовары	4 619,65
3.7	изготовление ключей, замки	1 931,80
3.8	стрижка газона	3 083,90
3.9	для уборки площадок, двора	11 553,72
3.10	транспортные расходы	14 758,57
3.11	благоустройство	14 816,03
3.12	выч.техн.	2 410,00
3.13	организационные	4 269,15
3.14	возврат подотчета	2 323,18
4.	Остаток денежных средств на 01.01.2019 г.	0

Все авансовые отчеты подписаны должностными лицами. Остатки по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» на начало и конец 2018 года отсутствуют.

Ведется аналитический (номенклатурный) оперативно-бухгалтерский учет материальных ценностей по материально ответственным лицам. Остаток материальных ценностей на 01.01.2019 составляет 0,00 рублей. При отпуске в эксплуатацию производственного и хозяйственного инвентаря на затраты относится только сумма, а количество инвентаря числится на балансе. Списание МПЗ должно производиться в количественно-суммовом выражении. Поступление ТМЦ осуществляется на основе документов, приложенных к авансовым отчетам. Списание материалов оформляются актами.

Комиссией проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием. Общий фонд оплаты по штатному расписанию за 2018 год составил 1 308 919,64 рублей. По смете на 2018 год 1 358 652,00 рублей.

Статистическая и налоговая отчетность, контролирующим организациям, предоставляется своевременно в полном объеме.

Выводы по результатам проверки:


1. Работу правления в области решения хозяйственных и финансовых вопросов можно охарактеризовать как положительную. Сомнительных операций, связанных с использованием финансовых средств, ревизионной комиссией не установлено. Фактов злоупотреблений и хищения средств не выявлено.
2. Вопросы оперативного управления решаются своевременно.
3. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «3-2» за 2018 год удовлетворительной.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При составлении сметы на 2019 год, учесть исполнение сметы за 2018 год.
2. Правлению ТСЖ принимать более действенные меры по взысканию просроченной задолженности с собственников, имеющих задолженность более 2-х месяцев.
3. Пересмотреть должностные обязанности дворников.
4. Бухгалтеру ТСЖ «3-2» совместно с ревизионной комиссией разработать учетную политику товарищества.

Настоящий отчет (на шести листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых находится в правлении ТСЖ, а другой остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии
ТСЖ «3-2»


_____/Т.С.Дубровина/

Члены ревизионной комиссии
ТСЖ «3-2»


_____/Е. Е. Чебыкина/

С актом ревизии ознакомлены:
Председатель ТСЖ «3-2»


_____/Г. А. Федорова /

Бухгалтер


_____/Т. Т. Яковченко /