

Заключение
ревизионной комиссии ТСЖ «Покрышкина, 3»
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчётности ТСЖ «Покрышкина, 3» за 2018 год

15 марта 2019 года

г. Москва, Покрышкина, дом 3

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Покрышкина, 3» (далее по тексту ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе:

председателя ревизионной комиссии – Огрызов Виктор Александрович;

членов ревизионной комиссии – Махалина Ольга Юрьевна, Филиппов Кирилл Викторович (далее ревизоры).

Ревизионная комиссия была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (заочное голосование).

Ревизия проведена в срок с 01 марта 2018 года по 14 марта 2018 года.

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Покрышкина, 3»

1.2. Местонахождение (юридический адрес) – 119602, Москва г, Покрышкина ул, дом № 3

1.3. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества в составе пяти 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.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ:

Леус И.Г.

Ровчак Ю.М.

Буянов-Уздальский А.Ю.

Санджиева Я. В.

Председатель Правления: Леус Игорь Геннадьевич

Главный бухгалтер: Растрьгин Евгений Александрович

2. Объем ревизионной проверки

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- проверка сплошным методом документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- полная проверка банковских выписок, платежных поручений, проверка законности и достоверности проведенных по расчетному счету операций;
- проверка сплошным методом кассовых операций;
- полная проверка авансовых отчетов;
- проверка начисленной заработной платы персонала;
- проверка расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общедомового имущества.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- расчетные ведомости по заработной плате за 2018г., договоры подряда
- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2018г
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2018г
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Результаты ревизии

3.1. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе, с налогооблагаемой базой «Доходы».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Заключение ревизионной комиссии:

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

3.2 Расчёты с персоналом по оплате труда

1. Зарплата начислялась согласно штатному расписанию
Итого за 2018 начислено заработной платы 5 261 559 руб.
Удержано и перечислено НДФЛ – 658 448 руб.

Выплачено заработной платы – 4 492 229,03 руб.

На 31.12.2018 задолженность по заработной плате составляет 144 284 руб. (выплачена в январе 2019 г.)

2. Итого за 2018 год начислено взносов (в ПФР, ФСС, ФОМС) с заработной платы в сумме – 1 445 928 руб. 74 коп

Взносы по зарплате перечислены в срок, на 31.12.2018 задолженность по взносам отсутствует.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. Перерасхода или нецелевого использования денежных средств не выявлено по расчетам с персоналом.

3.3. Проверка оплаты и начислений собственникам ТСЖ.

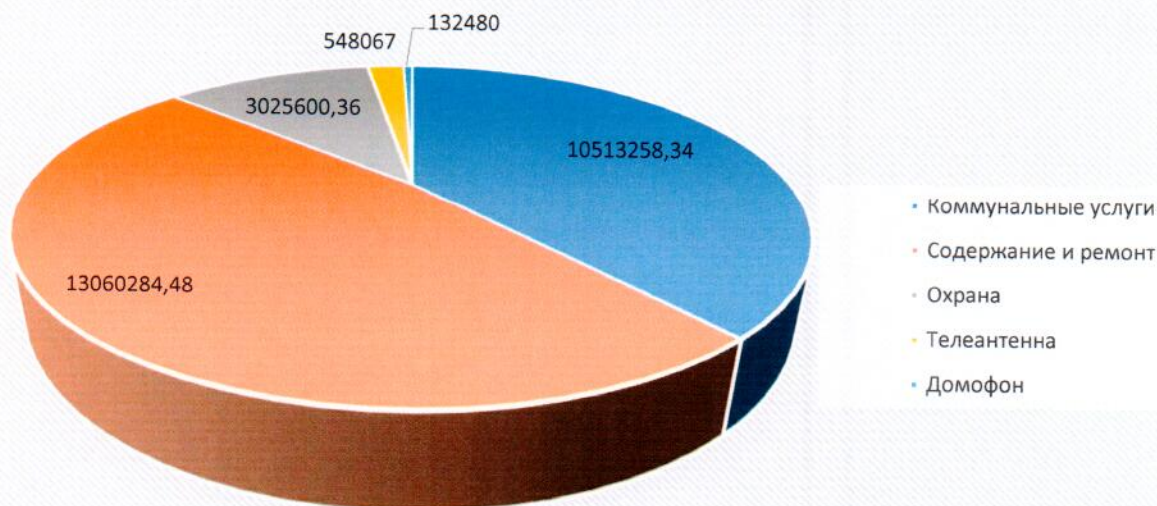
В 2018 году оплачено собственниками за ЖКУ 25 706 740,20,78 рублей.

Перечислено выпадающих доходов (льготы на ЖКУ) – 847 075,58 рублей.

Долг собственников на 31.12.2018 составляет 4 501 592,43 руб.

Коммунальные услуги	10 513 258,34
Содержание и ремонт	13 060 284,48
Охрана	3 025 600,36
Телеантенна	548 067,00
Домофон	132 480,00
Итого	27 279 690,18

Начисления собственникам в 2018 г.



Заключение ревизионной комиссии:

1. Начисление собственникам осуществлялось на основании тарифов на 2018 год, утвержденного общим собранием ТСЖ.

Плата за коммунальные услуги – по приборам учета и нормативам по тарифам, согласно Постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП.

2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.

3. Оплата жильцами начисленных услуг составила 80,95%, существенной проблемой в сборе является наличие нежилых помещений, не оформленных в собственность.

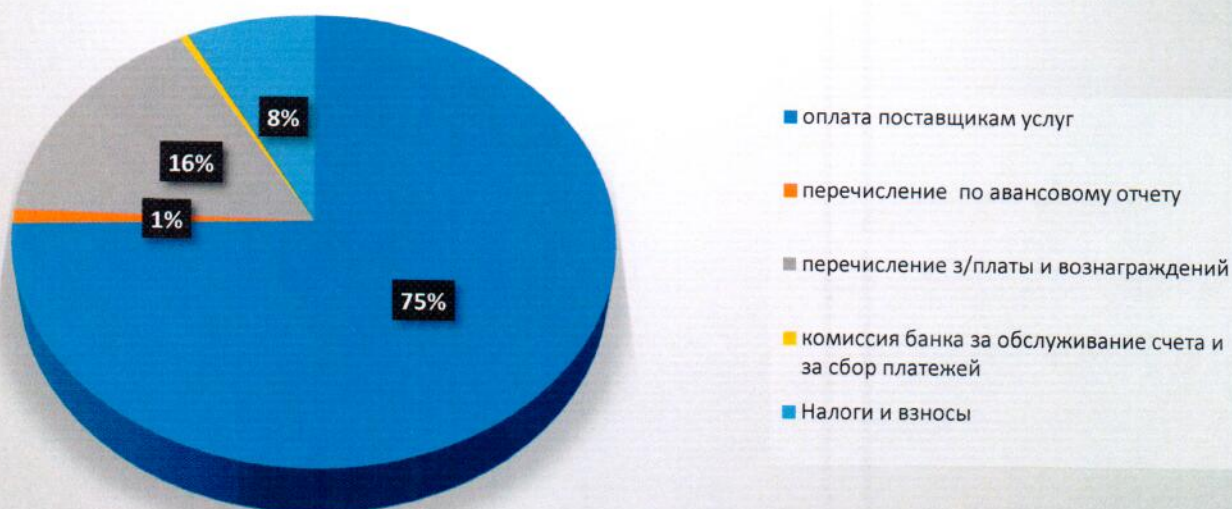
3.4 Проверка движения денежных средств на счетах

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет. Источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период являлись: плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества дома, плата за аренду помещений, поступления от оказанных платных (дополнительных) услуг, возмещения персональных льгот города.

Расчетный счет ТСЖ

1	Остаток денежных средств на 01.01.2018г.	609 8036.89
2	Поступления в том числе:	27 233 593.76
3	Оплата за ЖКУ	26 553 815.78
4	Оплата платных слуг	679 777.98
7	Платежи в том числе:	27 507 658,62
8	оплата поставщикам услуг	20 473 812.17
9	перечисление по авансовому отчету	263 964.06
10	перечисление з/платы и вознаграждений	4 492 229,03
13	комиссия банка за обслуживание счета и за сбор платежей	125 027.49
14	Налоги и взносы	2 089 254,20
15	Остаток денежных средств на 31.12.2018г.	335 379,03

Платежи с расчетного счета



Заключение ревизионной комиссии:

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам. Наличные денежные средства с расчетного счета не снимались.

3.5. Расчеты с подотчетными лицами (авансовые отчеты)

Авансовые отчеты предоставлены в полном объеме и оформляются согласно требованиям бухгалтерского учета.

В 2018 году выдано под отчет с расчетного счета – 21 901 руб. Данные средства израсходованы на покупку материалов для технического обслуживания и санитарного содержания МКД.

Потрачено по авансовым отчетам в 2018 – 263 964,06 руб.

Задолженность на 31.12.2018 перед подотчетными лицами составляет – 36 453,25 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями оформления первичных документов, расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками, актами выполненных работ. Нарушений и замечаний в оформлении документов в работе с подотчетными лицами нет.

3.6 Расчеты с поставщиками и подрядчиками

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила 21 308 612,11

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	13 302 685,16
2	Работы по техническому обслуживанию, материальные расходы	8 005 926,95
	Итого по всем договорам	21 308 612,11

Задолженность перед поставщиками на 31.12.2018 приведена в таблице.

АО "МОСВОДОКАНАЛ"	219 572,16
ИП Потапов А.С.	27 000,00
ЧОО Оберег ООО	240 000,00
ДЕ-ЮРЕ ООО	39 000,00
ИНКОР СИСТЕМЫ ООО	43 159,17
НИЦ ЭКСПЕРТ ООО	38 250,00
М-СПЕЙС АО	56 451,61
МОСЭНЕРГОСБЫТ ПАО	118 602,60
ТЦ Комус ООО	706,02
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	2 343 094,39
Итого задолженность на 31.12.2018	3 069 384,34

Заключение ревизионной комиссии:

Оплата поставщикам производилась на основании выставленных счетов, актов выполненных работ, предоставленных услуг. В результате проверки не обнаружено нецелевое использование денежных средств.

3.7 Проверка расчётов с поставщиками коммунальных ресурсов.

Поставщиком услуг тепловой энергии на отопление и подогрев ГВС является ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК". Оплата за услуги происходит на основании выставленного счета, акта приемки передачи энергоресурсов на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета тепла.

Поставщиком услуг ХВС и водоотведения является АО Мосводоканал. Оплата за услуги происходила на основании выставленного счета, акта приемки передачи услуг на основании снятия ежемесячных показаний общедомовых приборов учета ХВС.

Таблица оплаты и суммы выставленных счетов по поставщикам коммунальных услуг

Наименование поставщика	Оплачено	Сумма по актам	Задолженность на 31.12.2018
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	2 269 053,05	2 488 625,21	219 572,16
ФИЛИАЛ №11 "ГОРЭНЕРГОСБЫТ" ПАО "МОЭК"	5 639 236,69	7 982 331,08	2 343 094,39
Итого	7 908 289,74	10 470 956,29	2 562 666,55

По итогам 2018 было начислено больше по услуги отопления собственникам, нежели выставлено поставщиками. В результате по итогам года возникли излишние начисления по услуге отопления. Данные приведены в таблице

К возврату итогов в феврале-июле 2019г.	квартиры+машиноместа	2 841 049,47
	нежилые	162 328,13
<u>Итого к возврату</u>		<u>3 003 377,60</u>

4. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП;
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, и являются в полной мере обоснованными;
3. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ
4. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. 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, в виде возможного отключения подачи ресурсов.

5. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
6. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на 7 (семи) листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:



Огрызов Виктор Александрович

Члены ревизионной комиссии:

Махалина Ольга Юрьевна

Филиппов Кирилл Викторович