

Акт
проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии Артамонова И.В., Назмутдинова Е.В. (Громова Т.И. подала заявление о выходе из членов ревизионной комиссии) в присутствии главного бухгалтера Резенко А.Г. с 11.03.2017 г. по 18.03.2017 г. произвели документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория». Для проведения бухгалтерской ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Смета доходов и расходов на 2016 год.
2. Отчет об исполнении сметы за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.
3. Выписки из протоколов общих собраний членов ТСЖ «Виктория».
4. Кассовые документы (кассовые книги, отчеты кассира).
5. Банковские документы (выписки банка).
6. Договоры с юридическими и физическими лицами на оказание услуг.
7. Авансовые отчеты.
8. Отчетность в ИФНС, ПФР, ФСС, годовая финансовая отчетность за 2016 год.
9. Расчетные ведомости по заработной плате.
10. Кадровые документы (штатное расписание, приказы на прием и увольнение работников, трудовые договоры).

Бухгалтерская ревизия проводилась в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.

Задачами ревизии являлась проверка следующих вопросов:

1. Проверка доходной части. Проверка сборов членских взносов.
2. Проверка расходов ТСЖ «Виктория».
3. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденным сметам.
4. Организация и ведение бухгалтерского учета ТСЖ «Виктория».
5. Трудовые отношения.

При проверке установлено следующее:

Решениями общих собраний членов ТСЖ «Виктория» от 11.05.2014 г. и от 25.07.2015 г. установлен размер членских взносов (ТО) в размере 13, 00 руб. и взносов в резервный фонд 1,00 руб. с кв. м общей площади. С 01.08.2016 г. утвержден тариф "Содержание МОП" в размере 20,22 руб. с кв. м общей площади.

За проверяемый период:

начислено ТО (членские взносы) за период январь-июль 2016 г. - 438629,10 руб., оплачено 505042,33 руб.

начислено Содержание МОП (членские взносы) за период август-декабрь 2016 г. – 487311,95 руб., оплачено 362157,68 руб.

На 01.01.2016 долг по ТО составил 67932,06 руб., на 31.12.2016 г. – 1518,83 руб.

На 01.01.2016 долг по Содержанию МОП составил 0 руб., на 31.12.2016 г. – 125154,27 руб.

начислено РФ (резервный фонд) 57841,20 руб., оплачено 57052,42 руб.,

На 01.01.2016 долг РФ составил 5177,40 руб., на 31.12.2016 г. долг 5966,18 руб.

Остаток резервного фонда на 31.12.2016 г. составил 127982,59 руб.

На 31.12.2016 г. на расчетном счете 24737,93 руб., в кассе 12944,94 руб., всего 37682,87 руб.

На 31.12.2016 г. кредиторская задолженность по снабжающим организациям за декабрь 2016 составила 114657,29 руб., в том числе:

- АО «НЭСК» «Анапаэнергосбыт»	49760,49
- ОАО «Анапа водоканал»	22769,80
- Анапское ГО «ВДПО»	9000,00
- ООО «КДК-сервис»	1835,00
- ООО МП «Лифт»	4500,00
- ООО Чистая Анапа»	26792,00

На 31.12.2016 г. дебиторская задолженность организациям (ОАО «Ростелеком») составила 1833,06 руб.

Общая задолженность населения по коммунальным платежам на 31.12.2016г. составляет 193627,80 руб., в том числе:

- аварийно-диспетчерское техническое обслуживание общедомового газового оборудования	7,12 руб.
- канализация	13789,88 руб.
- холодная вода	21349,38 руб
- вывоз мусора (ТБО)	0,00 руб
- домофон	70,00 руб
- техническое обслуживание лифтового оборудования	144,90 руб
- электроэнергия	59450,66 руб.

- содержание МОП 125154,27 руб.
- техобслуживание 1518,83 руб.
- пени 1910,28 руб.
- резервный фонд 5966,18 руб.
- авансовые платежи составляют 35733,70 руб.

Из них задолженность (начислено) за декабрь 2016 - 169394,34 руб. Остальная задолженность (24233,46 руб.) образовалась из-за несвоевременной оплаты жильцами коммунальных услуг, основная сумма которой приходится на квартиру № 40, которая имеет задолженность по оплате с февраля 2016 года. «11» марта 2017 года собственник квартиры № 40 погасил задолженность.

Расходы за истекший период (2016 год):

Административно-управленческие расходы:

По смете план фзп с учетом налогов 657733 руб., фактически выплатили 584087 руб. Экономия 73646 руб. образовалась в связи с тем, что работники не воспользовались отпусками, а также договора оказания услуг (АУП) перенесены в раздел «Деятельность ТСЖ».

Банковское обслуживание:

По смете 24600 руб., фактически израсходовано 23165 руб., экономия составила 1435 руб.

Деятельность ТСЖ:

По смете план 53318 руб., затраты 76840 руб., т.е. превышение затрат на 23522 руб. Превышение затрат возникло по статьям: обслуживание оргтехники (в т.ч. заправка и ремонт), обслуживания сайта ТСЖ (размещение информации и документации), услуги связи (телефонные переговоры и интернет). В то же время по статьям «приобретение канцтоваров», «сдача отчетности», «почтовые расходы», «сопровождение программы 1С» возникла экономия.

Расходы по статьям подтверждены документами (акты, счета-фактуры с расшифровками переговоров с членами ТСЖ, почтовые квитанции, авансовые отчеты).

Санитарное содержание мест общего пользования:

План 10100 руб., факт 7696 руб., экономия 2404 руб. Основная экономия произошла по статье «Моющие средства (уборка)».

Расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества дома:

По смете 235268 руб., факт 207006 руб. Экономия составила 28262 руб., в том числе по статьям расходов: «обслуживание средств пожарной сигнализации», «обслуживание вентканалов и дымоходов», «обслуживание лифта», «обслуживание домофонной системы», «обслуживание общедомовой системы водоснабжения», «электроэнергия в

местах общего пользования», в связи с тем, что оплата за декабрь 2016 года произведена в январе 2017 года.

Перерасход по статье обслуживание общедомового электрооборудования составил 927 руб., перерасход по статье «холодное водоснабжение и канализация в местах общего пользования» в сумме 8921 руб. произошел из-за несвоевременной подачи собственниками квартир и офисов показаний индивидуальных счетчиков водоснабжения.

Вывоз ТБО:

План 108664 руб., фактические затраты 88062 руб., экономия в сумме 20602 руб. возникла в связи с тем, что акты за ноябрь и декабрь 2016г. поступили и оплачены в январе 2017г.

Работы по ремонту общего имущества дома:

План 60000 руб., фактические затраты 114024 руб. Перерасход 54024 руб. возник в связи с проведением работ, не предусмотренных сметой: расходы на модернизацию освещения подъезда, ремонт помещения мусорки, изготовление пандуса, ремонт плитки на фасаде, покраска помещений БТО, контейнеров, пола в электрощитовой, установка перегородки в офисе.

Непредвиденные расходы по деятельности ТСЖ:

План 19866 руб., фактические затраты 10293 руб., экономия 9573 руб. В эту статью вошли такие расходы, как изготовление ключей, заправка огнетушителей, выполнение закона об инвалидах.

Комиссия считает, что работу правления за истекший период можно считать удовлетворительной. Вся финансовая и бухгалтерская документация ведется в соответствии с правовыми нормами. Расходы произведены в соответствии со сметой, непредвиденные затраты производились на основании решений правления и предъявленных документов. Расчеты с коммунальными организациями производятся вовремя и в полном объеме.

Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов и рекомендует правлению продолжать вести работу с должниками, принимать более жесткие меры в соответствии с законодательством - отключение электроэнергии, составление исковых заявлений, обращение в судебные инстанции.

Члены комиссии:

Артамонова И.В. _____

Назмутдинова Е.В.  _____