

АКТ
ПРОВЕРКИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИЕЙ
финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ « Загорье 1»
за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.

г. Москва

15апреля 2019 г.

Ревизионная комиссия в составе Косарева А.Ю. и Бугаевой Н.Д. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за отчетный период 01.01.2018г. по 31.12.2018 г.

Предыдущая проверка ревизионной комиссией ТСЖ была проведена за полный 2017 год.

Контролирующими организациями в 2018 году проверки не проводились.

В отчетном периоде работало правление в следующем составе из пяти человек:

Конькова Е.Ю.- председатель правления

Члены правления: Белоусова Т.Г., Кузнецова Т.В., Огурева О.И., Шумский В.А.

Вышеперечисленный состав Правления ТСЖ избран собранием членов ТСЖ «Загорье 1» Протокол № ОСЧ/1/2018 от 16 марта 2018 г.

В 2018 году проведено 6 заседания Правления ТСЖ, на которых решались все организационные и производственные вопросы и другие вопросы деятельности ТСЖ «Загорье 1».

Согласно «Учетной политике ТСЖ «Загорье 1» на 2018 год» ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ТСЖ Конькова Е.Ю.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки несёт главный бухгалтер ТСЖ Серова М.С.

Бухгалтерский учёт ведется по Упрощенной системе налогообложения.

За предыдущий отчетный период (2017 г.) проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ была проведена членами ревизионной комиссии ТСЖ Бугаевой Н.Д. и Рудневой Г.А.

За 2018 год отчетная декларация в налоговые органы сдана своевременно.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ были представлены все первичные документы:

- 1) Договоры по услугам ЖКХ с поставщиками услуг;
- 2) Договоры с собственниками нежилых помещений;

- 3) Документы на заработную плату наемных работников ТСЖ (счет 70);
- 4) Документы по подотчетным лицам (счет 71);
- 5) Журнал регистрации и учета поступивших заявлений от жильцов с отметкой об их исполнении;
- 6) Акты сверок взаиморасчетов с поставщиками энергоресурсов за 2018 год, акты выполненных работ, услуг.
- 7) Обороты по счетам: 10, 26, 60, 62, 76 и по расчетному счёту (сч. 51).
- 8) Смета доходов и расходов ТСЖ «Загорье 1» на 2019 год;
- 9) Финансовый отчет по запланированным доходам и фактическим расходам ТСЖ за 2018 год
- 10) Бухгалтерская отчетность за 2018 год и другие первичные бухгалтерские документы за отчетный период деятельности ТСЖ.

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности, счетов бухгалтерской отчетности и статей затрат.

Проверкой установлено:

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим налоговым законодательством в программе 1С.

Все денежные поступления проходят безналичным путём через расчетный счёт в банке.

Заработная плата работникам ТСЖ «Загорье 1» начисляется согласно трудовому законодательству и выплачивается безналичным путём через банк на личные карточки работающих.

У ТСЖ «Загорье 1» имеются следующие расчетные счета в банке:

- 4070381000320000031 в Филиале «Центральном» банка ВТБ (ПАО) г. Москва - основной счет с дебетовым сальдо на 31.12.2018 – 218568 рублей 13 копеек;

- 4070281040032000767 в том же банке – корпоративный карточный счет в дебетовым сальдо на 31.12.2018 875 рублей 27 копеек;

Специальный счет на капитальный ремонт 40705810300320000001 – на 31.12.2018 г 6 845 824 рубля 22 копейки.

Все денежные средства на капитальный ремонт собираются на специальном счете в Филиале «Центральном» банка ВТБ (ПАО) г. Москва.

Анализируя финансовое состояние ТСЖ «Загорье 1» отмечается устойчивое и стабильное состояние ТСЖ.

Однако, из-за несвоевременной оплаты собственниками за оказанные услуги ЖКХ, ТСЖ постоянно испытывает недостаток денежных средств.

Так, задолженность жильцов по оплате услуг ЖКХ составила На 01.01.2018 – 2 616 974,15 рублей

На 31.12.2018–2 188 539,59рублей

Доход (прибыль) от использования общедолевой собственности за 2018 год фактически составил 446 179 рублей 65 копеек, планировался 411 200 рублей.

Дополнительный доход составил –67 053 рубля 16 копеек.

В итоге, за отчетный период 2018 год в бюджет было уплачено налогов в связи с использованием упрощенной системы налогообложения в сумме 29 816 рублей 00 копеек, а планировалось 30 000 рублей.

Расходная часть сметы планировалась в сумме 6 363 663 рубля.

Фактические годовые расходы в ТСЖ составили 6 283 691 рубль.

Фактические результаты о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за 2018 год будут отражены в годовой бухгалтерской отчетности.

По данным бухгалтерского учёта ТСЖ «Загорье 1» на конец отчетного периода 2018 года дебиторская задолженность составила 3 326 439 рублей, кредиторская задолженность 4 430 372 рубля

В отчетном периоде ТСЖ совместно с ПАО «МОЭК» регулярно проводили акты сверок взаиморасчетов за поставленные энергоресурсы и качественное обслуживание услуг, о чём подтверждают акты сверок между ними.

В 2018 году за счет средств на капитальный ремонт была проведена большая работы по герметизации межпанельных швов всего МКД (основание – решение общего собрания собственников – Протокол № 2/ОСС/2018 от 05.07.2018 г). Затраты составили 4 596 368 рублей. При проверке данные объёмы подтвердились.

Ещё были проведены следующие виды работ:

А) Проверка счетчиков в тепловом узле МКД на горячую воду и отопление;

Б) Провели перепрограммирование электросчетчика с однотарифного на трехтарифный;

В) Была проведена герметизация 4-х технических балконов.

Руководством ТСЖ «Загорье 1» активизирована работа по сбору денежных средств с должников за услуги ЖКХ, в том числе через суды.

В 2018 году было подано в суд 9 заявлений на выдачу судебных приказов на общую сумму 471 308 рублей 70 копеек, в том числе пени 56 818 рублей 52 копейки. Все судебные решения были приняты в пользу ТСЖ. Выдано судебных приказов 7 на сумму 319 587 рублей 23 копейки. Добровольно погашена задолженность в сумме 148 600 рублей 22 копейки. В рамках исполнительного производства получено 207 974 рублей 22 копейки.

В 2018 г. ТСЖ «Загорье 1» совместно с обслуживающей компанией ООО «Гарант-Престиж» качественно и своевременно подготовило МКД № 38 к осенне-зимнему сезону. Силами обслуживающей компании ООО

«Гарант-Престиж» проведена работа по теплоизоляции труб отопления и гвс в подвале и на чердаке, проведена маркировка инженерного хозяйства с целом. Также были проведены работы по техническому обслуживанию внутреннего пожарного водопровода, пожарного гидранта.

В соответствии с Постановлением Правительства № 731 на федеральном и региональном сайтах раскрыта вся информация о деятельности ТСЖ, а также организован сайт ТСЖ «Загорье 1» по подаче показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды.

Ревизионная комиссия предлагает:

1. За проверяемый период 2018 год признать работу ТСЖ удовлетворительной.
2. Внести изменения и дополнения в приказ «Об ученой политике в ТСЖ» на 2020 год.
3. В соответствии с действующим законодательством ежегодно проводить инвентаризацию материальных средств, обязательств и бланков строгого учёта.
4. Провести инвентаризацию всей документации ТСЖ.

Настоящий акт составлен на 4-х листах и подписан в 3-х экземплярах, 2 экземпляра переданы ТСЖ, 1 экземпляр оставлен ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Косарев А.Ю. _____

Бугаева Н.Д. _____

С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ _____

Конькова Е.Ю.

Главный бухгалтер ТСЖ _____

Серова М.С.