

**Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Шмитовский 16»
По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
За период с 01.10.2015 г. по 31.12.2015 г.
За период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.
И за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г.**

01 марта 2018 г.

г. Москва

На основании Устава Товарищества собственников жилья «Шмитовский 16» была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.10.2015 г. по 31.12.2015г., с 01.01.2016 по 31.12.2016г. и за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г.

Ревизия проводилась за 2015,2016 и 2017 год по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности;
- использование целевого финансирования.

Ревизия проводилась на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Трудового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

В доме 564 квартиры. Общая площадь квартир жилого дома составляет 83 781,9 кв.м.

На 1 и 2 этаже находятся нежилые помещения, являющиеся собственностью физических и юридических лиц. Общая площадь нежилых помещений составляет 13 378,3 кв.м.

На минус 1 и 2 этажах расположен паркинг, численностью 549 машиномест, общая площадь которых составляет 18 649,1 кв.м.

Товарищество собственников жилья применяет общую систему налогообложения.

Источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата собственников за коммунальные услуги и содержание общего имущества, а также платы за аренду крыши под размещения антенны и комиссионное вознаграждение.

За 2015 год общая сумма начислений составила 18 387 895,89 рублей, а общая сумма платежей 349 137,86 рублей. Сумма задолженности собственников квартир на 31.12.2015 год составила 18 038 758,03 рублей.

За 2016 год общая сумма начислений составила 110 690 659,87 рублей, а общая сумма платежей 87 135 936,83 рублей. Сумма задолженности собственников квартир на 31.12.2017 год составила 41 593 481,07 рублей.

За 2017 год общая сумма начислений составила 120 979 411,14 рублей, а общая сумма платежей 120 855 024,72 рубля. Задолженность на 31.12.2017 составила 41 717 867,49 рублей.

Крупные должники имеют следующую задолженность по кварплате на 31.12.2017 год (более 200 тыс.руб.):

Кв.7	217 100,97 руб.
Кв.58	245 107,68 руб.
Кв.71	234 085,56 руб.
Кв.81	230 295,32 руб.
Кв.86	230 198,00 руб.
Кв.130	205 826,89 руб.
Кв.137	267 189,62 руб.
Кв.376	211 056,74 руб.
Кв.562	527 004,08 руб.

Согласно Жилищному кодексу РФ в обязанности Правления Товарищества собственников жилья входит контроль за своевременным внесением жильцами установленных обязательных платежей и взносов (ст. 148 ЖК РФ).

Работа по взысканию долгов с неплательщиков кварплаты ведётся недостаточно активно.

Ведение расчетного счета.

Товарищество имеет расчетный счет в ПАО Сбербанк России.

Данные за 2015 год

Остаток средств на расчетном счете на 01.10.2015г. 0 рублей

Приход за 2015г. составил 357 137,86 рублей

Расход за 2015 г составил 299 464,00 рублей

Остаток на 31.12.2015г. 57 673,86 рублей

Данные за 2016 год

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2016г.	57 673,86 рублей
Приход за 2016г. составил	86 855 534,28 рублей
Расход за 2016г. составил	85 792 941,49 рублей
Остаток на 31.12.2016г.	1 120 266,65 рублей

Данные за 2017 год

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2017г.	1 120 266,65 рублей
Приход за 2017г. составил	120 310 992,03 рублей
Расход за 2017г. составил	119 971 950,46 рублей
Остаток на 31.12.2017г.	1 459 308,22 рублей

Доходы:

2015 год

- поступление от собственников	349 137,86 рублей
- займ учредителя	8 000,00 рублей

2016 год

- поступление от собственников	86 475 182,36 рублей
- доходы от сдачи в аренду площади на крыше под антенну и комиссионное вознаграждение	113 377,33 рублей
- возмещение расходов по льготам	266 974,59 рублей

2017 год

- поступление от собственников	119 651 485,69 рублей
- доходы от сдачи в аренду площади на крыше под антенну И комиссионное вознаграждение	295 097,52 рублей
- доходы от штрафных санкций (пени+госпошлина)	118 769,83 рублей
- возмещение расходов по льготам	245 638,99 рублей

Расходы денежных средств распределились следующим образом:

2015год

- оплата поставщикам	289 664 ,00 рублей
- услуги банка по расчетному обслуживанию	9 800,00 рублей

2016 год

- оплата поставщикам	77 910 243,58 рублей
- погашение займа	8 000,00 рублей
- отчисления на социальные нужды(взносы в фонды)	1 496 298,68 рублей
- платежи в бюджет	1 005 988,00 рублей
<i>в т.ч. НДС</i>	<i>789 578,00 рублей</i>
<i>НДС</i>	<i>12 000,00 рублей</i>
<i>налог на имущество</i>	<i>5 000,00 рублей</i>
<i>госпошлина</i>	<i>199 410,00 рублей</i>
- расходы на оплату труда	5 309 780,50 рублей
- страхование лифтов	13 000,00 рублей
- услуги банка по расчетному обслуживанию	49 630,73 рублей

2017 год

- оплата поставщикам	107 091 866,38 рублей
- оплата штрафов, неустойки поставщикам	155 307,77 рублей
- отчисления на социальные нужды(взносы в фонды)	2 604 561,42 рублей
- платежи в бюджет	1 393 891,00 рублей
<i>т.ч. НДС</i>	<i>1 138 852,00 рублей</i>
<i>НДС</i>	<i>62 278,00 рублей</i>
<i>Налог на прибыль</i>	<i>72 019,00 рублей</i>
<i>Госпошлина</i>	<i>120 742,00 рублей</i>

- расходы на оплату труда	8 634 351,89 рублей
- услуги банка по расчетному обслуживанию	91 972,00 рублей

Проверка расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг по обслуживанию.

Выборочная проверка определила:

Оплата поставщикам производилась по договорам и выставленным счетам. Проверены договора и расчеты с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, акты выполненных работ, накладные. Расчеты производятся безналичным путем. Значительную долю в статье расходов составили затраты на оплату услуг по теплоснабжению, а также работы по техническому обслуживанию дома и текущему ремонту.

Начислено всего за 2015 год поставщикам 9 680 518,61 рублей оплачено 260 000,00 рублей.

Задолженность за отопление на 31.12.15г. составила 5 167 518,61 рублей

Начислено за 2016 год поставщикам 105 106 317,49 рублей оплачено 83 375 670,60 рублей. Задолженность за отопление, воду, электрическую энергию на 31.12.2016 г. составляет 20 496 229,47 рублей.

Начислено за 2017 год поставщикам 116 498 356,10 рублей, оплачено 115 490 135,95 рублей.

Задолженность за отопление, воду, электрическую энергию на 31.12.2017 г. составляет 19 314 412,41 рублей.

Приобретено общедомовое имущество:

2016 год

Шлагбаум 130 086,00 руб.

Сервисный прибор 50740,00 рублей

Панель оператора с интерфейсом для ИТП 56 407,27 рублей

СКУД 225 200,00 рублей

2017 год

Шлагбаумы 638 373,10 рублей

Козырек из стекла 134 700,00 рублей

Блок-контейнер 76 000,00 рублей.

Поставлен на баланс сайт WWW.dom16.org.

В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы, нарушений выявлено, не было.

Заработная плата начислялась согласно штатного расписания. Трудовые договора с работниками заключены. Налоги по зарплате перечислены в срок.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта дома. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

Проверка бухгалтерской, налоговой отчетности товарищества установила:

1. В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСЖ -1С:Предприятие Бухгалтерия 8.3 БИХ ЖКХ
2. Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.
3. Бухгалтерский и налоговый учет ведется на основании полной и достоверной информации.

Правлению рекомендовано:

1. Тщательно подходить к разработке сметы на текущий год с учетом непредвиденных ситуаций
2. Обратиться с иском на злостных неплательщиков жилищно-коммунальных услуг, т.к. последствия неоплат могут повлечь санкции энергоснабжающих организаций.