

**Отчет ревизионной комиссии  
о проведении проверки  
финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «ОЛИМП» за 2015 г.**

г. Санкт-Петербург

26 февраля 2016г.

Проверка проходила с 08.02.2016 по 19.02.2016г.

Ревизор – Кузнецова Е.П. (протокол общего собрания от 23.04.2014):

Перечень документов представленных для проверки ревизионной комиссии:

1. Банковская выписка расчетного счета за 2015г из С-Зап. Банка СБЕРБАНКА РФ г. СПб
2. Смета доходов и расходов на 2015г. (плановая и фактическая)
3. Кассовые документы за 2015 г.: кассовая книга, отчет кассира, авансовые отчеты, расчетно-платежные ведомости по заработной плате.
4. Ведомости начисление квартплаты 2015 г.
5. Расчеты с поставщиками 2015г.
6. Трудовые договора, кадровые приказы, штатное расписание, табели.
7. Текущие договоры на обслуживание дома.
8. Договоры на ведение коммерческой деятельности (аренда помещений и размещение рекламы).

Цель проводимой ревизии: проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015г., оценка источников дохода, расходования средств целевого финансирования. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, налоговой отчетности и отчетности в страховые фонды.

ТСЖ «ОЛИМП» с 2006 г. применяет упрощенную систему налогообложения - объект налогообложения доходы.

По данным бухгалтерского учета за отчетный период 2015г. имелись следующие показатели:

№ п.п.		01.01.2015	31.12.2015
1	Остаток денежных средств на р/с.	6 752 009.82	8 016 417.52
2	Задолженность перед поставщиками	1 306 199.47	770 212.27
3	Задолженность контрагентов перед ТСЖ (аренда, реклама)	277 640.00	319 441.12
4	Задолженность перед персоналом по оплате труда		
5	Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам (единый налог при УСН) Налог на доходы ТСЖ за 2013г., оплачивается в 2014г.	339 750.00	178 458.83
6	Остаток денежных ср-в у подотчетных лиц на конец года	11 555.40	12 996.88
7	Задолженность собственников по оплате на 21.01.2016:	803 776.49	1 663 388.03
	Квартиры-	661 337.13	1 304 865.20
	Автостоянка-	27 030.54	75 412.62
	Паркинг-	59 881.11	159 118.03
	Нежилые помещения	55 527.71	123 992.18
	Жилые и нежилые помещения по взносам на капитальный ремонт		31 389.39
8	Переплата собственников в счет будущего периода	20 830.78	19313.08

**Поступление и расходование денежных средств:**

<b>Поступило:</b>		
На начало отчетного периода на р/с находилось:		<b>6 752 009.82</b>
Поступило от жильцов по квитанциям, в т.ч. денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного дома по договорам аренды :		19 337 609.11
Поступление от хозяйственной деятельности:		2 987 410.00
Взыскано по суду:		399 391.94
Взнос за слив стояков:		9 500.00
Целевой взнос на пандус		4 240.50
Др. целевые взносы		277 000.00
	<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	<b>23 015 151.45</b>
<b>Списано с расчетного счета:</b>		
Оплачено поставщикам услуг в том числе в РСО (ресурсоснаб. организации)		13 924 638.58
Оплата госпошлины		11 701,00
Заработная плата		5 782 570.23
Налоги:		
НДФЛ		749 145.48
Страховые взносы в фонды (ФСС и ПФР)		1 125 559.56
Налог на доходы, при применении УСН		157 128.90
	<b>ИТОГО РАСХОД:</b>	<b>21 750 743.75</b>
Остаток на р/с на 01.01.2016г.		<b>8 016 417.52</b>

**Общее состояние финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по статьям  
приведено в таблице:**

Наименование статьи	Начислено	Расход	Перерасход	Остаток по статье
Антенна	196 573.00	171 198.00		25 375.00
АСПЗ	252 768.84	168 000.00		87 768.84
Обсл.вентиляции	210 000.00	97 000.00		113 000.00
ССПТ	690 811.29	523 758.00		167 053.29
ПЗУ, ОДС	146 166.16	140 720.00		5 446.16
Эксплуатация приборов учета	227 608.80	239 837.35	12 228.55	
Содержание общего имущества	2 988 074.40	4 597 598.53	1 609 524.13	
Лифт	409 775.61	344 866.33		64 909.28
Паспортная служ.	130 315.92	219 418.14	89 102.00	
Радио	101 511.20	94 069.20		7 442.00
Служба деж-х	2 660 932.32	3 060 580.94	399 648.62	
Содержание а/стоян.	1 164 000.00	590 317.19		573 682.81
<b>ИТОГО</b>			<b>2 110 503.30</b>	<b>1 044 677.38</b>

Согласно нормативным документам статья «Электроэнергия МОП» начисляется по фактическому потреблению.

Статья «Отопление», по решению общего собрания от 23.04.2014 г., начисляется равными долями в отопительный сезон, начиная с сентября по май. В 2015 году в квитанциях за июнь по данной статье собственникам сделан перерасчет, возврат излишне начисленных 100,649 ГКАЛ за



отопительный сезон 2014/2015 в размере 141 714.80 руб. Осенью 2015 года статья «Отопление» включена в квитанцию, начиная с октября месяца.

По статье «Содержание общего имущества» сумма расхода превышает сумму дохода. Это связано с тем, что в расходы по данной статье входит оплата услуг службы консьержей, мытье фасада, замена ковровых покрытий на входе в парадные, обслуживание тревожных кнопок, обслуживание дизельгенератора. Общее собрание утвердило данные расходы без начисления дополнительных статей собственникам. В связи с этим перерасход покрывается за счет остатка по другим статьям и хозяйственной деятельности ТСЖ.

Также за счет хозяйственной деятельности и остатка по другим статьям покрывается перерасход статей, где сумма расходов превышает сумму доходов.

В 2015г. взносы на капитальный ремонт были начислены по установленному минимальному тарифу на 2015 год - 2,56 руб./ м2. С 01.11.2014 по 31.12.2015 по статье «капитальный ремонт» было начислено 732 633.66 руб., поступило на специальный счет 701247.27 руб., задолженность собственников составила 31 389.39 руб. Все поступившие денежные средства на кап.ремонт будут находиться на специальном счете до наступления срока возможного проведения капитальных ремонтных работ утвержденных региональной программой. С 01.01.2016 года в Санкт-Петербурге установлен мин.тариф на капитальный ремонт 3,06 руб./м2.

С 01.01.2016 пени за просроченные платежи по оплате услуг ЖКХ должны начисляться согласно Федеральному закону от 3 ноября 2015 года № 307.

В ходе ревизионной проверки было установлено, что общая площадь квартир по техническому паспорту многоквартирного дома расходится с площадью квартир по свидетельствам, выданным ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ при регистрации квартиры. Главному бухгалтеру даны рекомендации при расчете сметы ориентироваться на суммарную площадь квартир, на основании свидетельств.

**Выводы по финансово-хозяйственной деятельности:**

- бухгалтерский учет и документооборот соответствует действующему законодательству;
- произведено сопоставление остатков по счетам бухгалтерского учета, отраженных в оборотно-сальдовой ведомости, с соответствующими показателями бухгалтерского баланса ТСЖ на 01.01.2015 и на 31.12.2015г. Расхождений между показателями не выявлено;
- обязанность ТСЖ по уплате налогов и страховых взносов в бюджет исполняется своевременно и в полном объеме;
- обязанность ТСЖ по расчетам с поставщиками и подрядчиками, по расчетам с персоналом исполняется своевременно и в полном объеме;
- доход ТСЖ в 2016 году превысил расход денежных средств;
- финансовое состояние ТСЖ стабильно.

На основании представленных документов, ревизионная комиссия признает работу правления, и финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ удовлетворительной.

Ревизор  \_\_\_\_\_ Кузнецова Е.П.