

Отчет ревизионной комиссии
о финансово-хозяйственной деятельности за 2013г.
ТСЖ «Звездное 1»

-

г.Санкт-Петербург

1. Вводная часть

Ревизионной комиссией в составе:

Осиповой Викторией Анатольевны, кв.№20, дом 73, пр. Юрия Гагарина;

Васильевой Елены Андреевны, кв. №78, дом 75, пр. Юрия Гагарина;

Хачатуровой Викторией Леонидовны, кв.109, д.69 к.1, ул. Ленсовета;

Щеглюк Виталия Викторовича, кв.18, д.12, Московское шоссе

на основании Устава ТСЖ «Звездное 1» (в дальнейшем - Устав) была проведена выборочная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Звездное 1» за период с 01.01.2013г. по 31.12.2013г.

1. Ревизия проведена методом проверки всех предоставленных первичных бухгалтерских документов, регистров бухгалтерского учета, договоров, актов выполненных работ, накладных, счет- фактуры, приказов, выписок банка с расчетными документами, кассовых и авансовых отчетов, расчетно- платежных ведомостей по начислению заработной платы, оборотно- сальдовые ведомости по начислениям собственникам квартир за жилищно-коммунальные услуги.
2. В соответствии с Уставом проверялись следующие аспекты деятельности:
 - Законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления.
 - Исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСЖ.
 - Целевой расход денежных средств в виде платежей собственников.
 - Отчет правления ТСЖ «Звездное 1» о финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год.
3. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества.

В проверяемом периоде (с 01.01.2013г. по 31.12.2013г.) председателем правления является **Скороцкий Олег Юрьевич** (переизбран решением собственников (заочное голосование) на общем собрании от 22.08.2013г.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Фокина Ирина Алексеевна

(Приказ № 4 от 30.03.2012г. на основании личного заявления по основному месту работы с заключением трудового договора от 30.03.2012г. Оклад установлен в размере 40 000 руб., Ведение кадрового учета возложено на главного бухгалтера Фокину И.А. согласно приказа №4 от 30.03.2012г.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1 С Бухгалтерия 8.2 с 01.01.2011г., в предыдущих налоговых периодах в 1 С 7.7 Бухгалтерия.

С 01 января 2012г. ТСЖ применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) с объектом налогообложения: «Доходы» (6%)

Членами правления ТСЖ «Звездное 1» с 22.08.2013г. являются:

1. **Гаврилова З.А.** (д. 75, пр. Юрия Гагарина)
2. **Кузубов С.О.** (д.69 к.1, ул. Ленсовета)
3. **Машетов А.Н.** (д.69 к.1, ул. Ленсовета)
4. **Прокудина Л.Н.**(д.69 к.1, ул. Ленсовета)
- 5.**Савченко А.В.** (д.12 Московское шоссе)
6. **Скороцкий О.Ю.** (д. 75, пр. Юрия Гагарина)
7. **Трошин А.Н.** (д. 73, пр. Юрия Гагарина)
8. **Ходневич В.В.** (д. 73, пр. Юрия Гагарина)

2.Банк и целевые поступления.

У ТСЖ «Звездное 1» открыто 2 расчетных рублевых счета :

- 1) **40703810455160110473** в Северо -Западном банке Сбербанка РФ, дата открытия 20.06.2006г. (ул Типанова.,д. 6)
- 2) **3010181000000000201** в ОАО АКБ «Авангард»в г. Москва, дата открытия 26.10.2012г. (Ленинский пр. д.168)

Заключены договора о расчетном обслуживании с использованием документов в электронной форме, передаваемых через Интернет по системе «Банк-Клиент».

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 01.01.2013г. составил: 51 681 руб.95 коп.

В том числе:

- 1) 40703810455160110473 - 19 590 руб.25 коп. (Сбербанк РФ),
- 2) 30101810000000000201 – 32 091 руб.70 коп. (Банк «Авангард»)

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 31.12.2013г. составил 209 647 руб. 89 коп.

В том числе:

- 1) 40703810455160110473 - 0 руб. 00 коп. (Сбербанк РФ)
- 2) 30101810000000000201 - 209 647 руб. 89 коп. (Банк «Авангард»)

Расчетный счет в Банке «Авангард» открыт по причине поступления в Сбербанк РФ исполнительного листа на сумму 851 291 руб. 54 коп. Открытие второго счета в этом случае считаем необходимым и целесообразным.

За период с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. на расчетные счета ТСЖ «Звездное 1» поступили:

2.1. Целевые средства- плата за жилищно- коммунальные услуги от собственников квартир в размере: **20 214 139 руб.46 коп.**

2.2. Средства от покупателей (Доход от коммерческой деятельности) за аренду помещений, интернет-провайдеров на основании договоров, в размере:

426 480 руб.00 коп.

В том числе:

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма (оплачено в 2013г.)	Примечание
1	ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	49 920,00	Интернет провайдер
2	ИП Ясагашвили Г.А.	48 000,00	Аренда
3	ОАО «Ростелеком»	66 000,00	Аренда
4	ООО «Ваша сеть»	84 600,00	Интернет провайдер
5	ООО «Домашний интернет»	48 000,00	Интернет провайдер
6	ООО «Простор»	45 900,00	Интернет провайдер
7	ООО «Пулнет»	48 000,00	Интернет провайдер
8	ООО «ЭР-Телеком Холдинг»	36 000,00	Интернет провайдер
	Итого:	426 420,00	

2.3. Прочие поступления: ----- 17 919 руб. 95 коп.

В том числе:

Возврат ошибочно перечисленных денежных средств поставщикам и физическим лицам ----- **8 800 руб. 00 коп.**

Возмещение судебных расходов **9 119 руб. 95 коп.**

Итого поступило денежных средств:----- 20 658 539 руб.41 коп.

За период с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. с расчетных счетов ТСЖ «Звездное 1» оплачено или выдано:

2.4. Выдано из банка по чекам и получено наличными в кассу: 241 000 руб.00 коп.

В том числе:

2.4.1. На выплату из кассы заработной платы по РПВ работникам ТСЖ ---

165 006 руб. 31 коп.

2.4.2. На возмещение расходов по авансовым отчетам-----

75 993 руб. 69 коп.

2.5. На судебные расходы ----- 36 215 руб. 82 коп.

2.6. Перечислено с расчетных счетов Заработная плата на карты
сотрудникам ТСЖ: --- 4 893 625 руб. 26 коп.

Выдача денежных средств под авансовый отчет производилась путем получения в банке при помощи КЭШ карты на основании Приказа № 02 от 11.01.2013г. за подписью председателя правления ТСЖ Скродского О.Ю. следующим сотрудникам:

- управляющему Саржевскому В.Д.

Сроки предоставления авансовых отчетов об израсходованных суммах в бухгалтерию ТСЖ, выше перечисленными лицами, не нарушались.

Порядок ведения кассовых операций в ТСЖ соблюдается.

2.7. Платежи в бюджет: 1 335 381 руб. 17 коп. В том числе:

- НДФЛ (налог на доходы физических лиц) -----522 665 руб. 00 коп.

- ФСС (фонд социального страхования) ----- 8 117 руб. 93 коп.

- Взносы в ПФ РФ (СЧ и НЧ) ----- 776 412 руб. 91 коп.

- УСН налог на доходы ----- 27 694 руб. 00 коп.

- Пени ----- 491руб. 33 коп.

2.8. Комиссия банкам за услуги банка: ----- 18 795 руб. 00 коп.

2.9. Оплата поставщикам и подрядчиками: ----- 13 715 417 руб. 96 коп.

2.10. Ошибочно перечислены средства: ----- 8 800 руб. 00 коп.

2.11. Концерн «Л 1 Истейт» по исполн. листу: ----- 227 098 руб. 26 коп.

2.12. Возврат Сбербанку РФ перерасхода по картсчету ----- 24 240 руб. 00 коп.

Итого израсходовано денежных средств: 20 500 573 руб. 47 коп.

Бухгалтерский учет операций по расчетным счетам бухгалтерия ТСЖ «Звездное 1» ведет на счете 51 «Расчетный счет» согласно плана счетов. При проверке полноты отражения информации в выписке, в соответствии с первичными расчетными документами, расхождений не обнаружено.

3. Штатное расписание и заработная плата

3.1. Учет расчетов с работниками по оплате труда бухгалтерия ведет на счете 70 «Расчеты по оплате труда»

В ходе проверки просмотрены приказы по оформлению работников при приеме и увольнении, наличие и соблюдение штатного расписания, наличие табелей учета рабочего времени, ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», журнал-ордер по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам», главная книга.

3.2. Штатное расписание ТСЖ утверждено общим собранием членов ТСЖ «Звездное 1» и приказом № 4к от 28.04.2012 г. с фондом оплаты труда 555 123 руб.11 коп. в месяц (6 661 477 руб. 27 коп. в год).

За 2013г. фактический фонд заработной платы ТСЖ «Звездное 1» составил: 6 313 755 руб. 32 коп. (начислено)

Экономия ФОТ составила 347 722 руб.

Проведена проверка по налогам и страховым взносам

Нарушений по уплате и по срокам нет.

4. Расчеты с собственниками квартир по начислению и оплате жилищно-коммунальных услуг.

Задолженность собственников квартир по оплате ЖКУ

на 01.01.2013г. – 6 285 427 руб. 39 коп. в т.ч. д.77 пр. Ю.Гагарина - 999 638 руб. 48коп.
на 31.12.2013г. – 5 361 558 руб. 92 коп. в т.ч. д.77 пр. Ю.Гагарина - 991 807 руб. 02коп.

Сумма задолженности по ЖКУ на конец налогового периода сформирована по начислению и оплате по банку, так как квитанции выдаются бухгалтерией после 20 числа месяца, естественно большое количество собственников не успевают оплатить до конца месяца, поэтому плата переходит на следующий месяц и это не дает реальной картины. Так как собственники оплачивают до 10 числа месяца, следующего за расчетным мы можем увидеть более реальную картину задолженности по ЖКУ **за 2013 г. на 11.01.2014г. – сумма составляет 5 102 173 руб. 07 коп.,** в т.ч. д.77 по пр. Юрия Гагарина – 991 807 руб. 02 коп.

5. Договоры с поставщиками услуг и материалов

№ п/н	Наименование контрагента	Сумма оплаты в 2013г. (руб.)	Примечание
1	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	1 456 888,02	Холодная вода, канализация
2	ЗАО "Инженерный центр КПЛ"	48 059,05	Техосвидетельствование лифтов
3	ЗАО "Линдстрем"	7 731,36	Замена ковриков
4	ЗАО "Связьмонтаж"	206 829,00	Антенна
5	ЗАО "Софткей"	2 730,00	Антивирус
6	ЗАО "СтройМастер"	74 643,90	Материалы тек ремонт
7	ИП Сендерович А. В.	6 550,00	Доски информации в подъезд
8	ИП Феоненко С.И.	4 000,00	Грунт газонный
9	НОУ ДПО УМИТЦ	19 100,00	Обучение специалистов
10	ОАО "МТС"	7 500,00	Телефон служебный
11	ОАО "Ростелеком"	58 509,37	Телефон служебный
12	ОАО "Станция профилактической дезинфекции"	43 988,24	Дезинфекция, дератизация подвала
13	ОАО "ТГК-1"	6 870 279,05	Отопление, ГВС
14	ОАО "Хваловские воды"	1 355,00	Питьевая вода
15	ООО "АВС Комплект"	6 547,90	Материалы текущий ремонт
16	ООО "Аванта"	20 000,00	Газонные ограждения
17	ООО "АКБ Лоджистикс"	8 300,00	Грунт газонный
18	ООО "Балт Лайн"	20 634,00	Хоз.инвентарь
19	ООО "БИТ Интеллектуальные Технологии"	3 800,00	Эл.отчетность 2014г.
20	ООО "Версия-Центр"	16 650,00	Почтовые ящики
21	ООО "Вирджиния"	6 750,00	Замена ковриков
22	ООО "ВК-Сервис"	37 000,00	Обслуживание сайта, компьютеров
23	ООО "ДЦ "ТАЙПИТ"	4 800,00	Счетчики обще домовые.
24	ООО "КАБ МАГ"	12 465,31	Материалы текущий ремонт
25	ООО "КВАРТА-С"	29 260,00	Обслуживание бух.программы
26	ООО "Компания "Тензор"	300,00	Оператор связи
27	ООО "Комус-Петербург"	64 323,63	Канцелярия, рабочая одежда
28	ООО "КОНКОРД"	2 760,00	Сайт ТСЖ
29	ООО "Красный Камень"	49 451,00	Материалы тек ремонт
30	ООО "Лайт"	2 010,00	Светильники
31	ООО "ЛК "СОДРУЖЕСТВО"	362 666,80	Тех.обслуживание лифтов
32	ООО "МЕТЕР"	1 134,00	Счетчики обще домовые.
33	ООО "Минимакс"	7 504,74	Материалы тек ремонт
34	ООО "МЦЭ ВНИИМ"	6 018,00	Поверка счетчиков обще домовых
35	ООО "НИКА"	356 903,90	Обслуживание УУТЭ ИТП

36	ООО "Новые линии"	10 000,00	Обслуживание сайта и компьютеров
37	ООО "НПО "Лаборатория рекламы"	3 000,00	Информационный стенд
38	ООО "Огневой Рубеж"	659 700,00	Двери запасных лестниц
39	ООО "Оптис лайт"	2 800,00	Светильник в офис
40	ООО "ПАРТНЕР"	13 061,90	Хоз.товары
41	ООО "ПетроЭкипаж"	28 350,00	чистка от снега
42	ООО "ПИТЕР-электро"	5 400,00	Материалы тек. ремонт
43	ООО "Рекламные и Осветительные Системы"	4 493,82	Таблички
44	ООО "Росгосстрах"	16 200,00	Страхование лифтов
45	ООО "Сайлекс"	86 210,00	Обслуживание ПЗУ
46	ООО "Сатурн"	181 440,00	Текущий ремонт
47	ООО "СК Лидер"	11 600,00	Песко-соляная смесь
48	ООО "СМУ-Сервис"	123 273,35	Тех. обслуживание лифтов
49	ООО "Созвездие"	555 042,60	Вывоз бытовых отходов
50	ООО "СПРУТ"	165 000,00	Ограничение должникам.
51	ООО "Спутник"	3 681,00	Материалы тек. ремонт
52	ООО "Старк"	6 127,00	Замена стеклопакета
53	ООО "Таксом"	3 330,00	Эл.отчетность 2013 г.
54	ООО "Торговый дом "Хваловские воды"	2 655,00	Питьевая вода
55	ООО "Триумф"	25 971,88	Чистка вентканалов
56	ООО "УК "Профсервис"	190 321,60	Аварийное обслуживание
57	ООО "ЭЛЕКТРИКА-КАБЕЛЬ"	5 684,06	Материалы тек. ремонт
58	ООО "Элком"	8 800,00	Частотный преобр. текущ. ремонт
59	ООО "ЭЛТИС Сервис Центр"	171 162,00	Обслуживание ПЗУ
60	ООО "ЭнергоМониторинг"	90 400,00	Обслуживание УУТЭ ИТП
61	ОАО ПСК	671 252,55	Эл.энергия МОП
62	СВЯЗЬЭЛЕКТРОМОНТАЖ АППЗ	84 280,78	Обслуживание систем пож. защиты
63	СВЯЗЬЭЛЕКТРОМОНТАЖ ОДС	139 200,00	Обслуживание диспетчерской связи с лифтами
64	ТКТ	40 719,00	Телесигнал
65	ФГУП РС СП	97 478,27	Радиосеть
66	ООО ЭНЕРГОУЧЕТ	481 340,88	Тех. обслуживание ЭУ
	ИТОГО:	13 715 417,96	

6. Смета доходов и расходов

Справочно:

Общая площадь жилых помещений. кв.м. 25 470,0

Общая площадь нежилых помещений. кв.м. - 882,8

Общая расчетная площадь. кв.м., - 26 352,8

Общая площадь паркинга. кв.м - 672,8

По паркингу д.12 Московское шоссе заключен договор на возмещение ЖКУ с УК ООО «Респектабельный дом».

Смета доходов и расходов на 2013г. утверждена общим собранием ТСЖ «Звездное 1», протокол собрания от 22.08.2013г. Подписана смета председателем правления: Скроцким О.Ю.

Запланированы целевые поступления в размере: - 18 823 370 руб. 29 коп. согласно сметы.

Фактически поступили целевые платежи от собственников квартир в размере:

- 19 918 184 руб. 91 коп.

Собрано больше начисленного за счет уплаты должниками за прошлый период на сумму 923 868 руб. 47 коп.

В смете указаны тарифы на ЖКУ

Планируемые доходы от коммерческой деятельности – 412 320 руб.

Фактическое исполнение ----- 426 420 руб.

Планируемые расходы по смете – 19 235 690 руб.29 коп.

Фактические расходы: -----19 276 144 руб.00 коп.

Перерасход ----- 40 454 руб. 22 коп.

7. Заключение ревизионной комиссии:

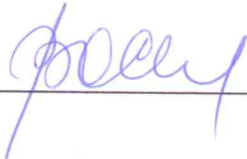
Ревизионная комиссия провела проверку всех представленных документов и сделала следующее **заключение:**

- Бухгалтерский учет в ТСЖ «Звездное 1» ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
 - Хозяйственные операции отражаются в бухгалтерском учете путем двойной записи на взаимосвязанных счетах, включенных в рабочий план счетов.
 - Данные аналитического учета соответствуют оборотам и остаткам по счетам синтетического учета.
 - Текущие затраты на производство учитываются отдельно.
- С 1 января 2013года все юридические лица, независимо от формы налогообложения, должны вести полностью бухгалтерский учет, раскрывать полностью хозяйственные операции. Следовательно, бухгалтерия ТСЖ профессионально и грамотно отражает все первичные документы в бухгалтерском учете, составляет и формирует налоговую и бухгалтерскую отчетность в 1С Бухгалтерии 8.2, своевременно и правильно добивается прозрачности в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Звездное 1».
- Учет поставщиков и подрядчиков ведется бухгалтерией на счете «60». Частично отсутствуют акты сверки.
 - Предлагается привести в соответствие все договора с поставщиками на услуги, провести сверку взаимных расчетов с поставщиками.
 - Провести переговоры с работающими в товариществе телекоммуникационными компаниями и интернет-провайдерами по осуществлению ими платежей вознаграждения в пользу ТСЖ, которые могут достигать до 15% от всех платежей жильцов абонентов этих компаний. Вырученные деньги увеличат доход ТСЖ, который может быть израсходован на нужды комплекса. Так же о предоставлении скидок для жителей ТСЖ, пользующихся услугами данных организаций.
 - Рекомендуется снижать расходы ТСЖ на управление и эксплуатацию путем оптимизации деятельности ТСЖ.
- Признать работу правления и бухгалтерии в 2013году удовлетворительной.


Настоящий Акт составлен и подписан на 7 листах в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ для ознакомления членов ТСЖ, а второй остается в ревизионной комиссии.

24 апреля 2014г.


Члены Ревизионной комиссии:



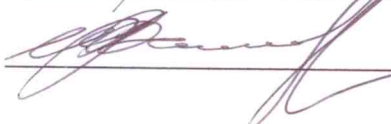
Осипова В. А.



Васильева Е. А.



Хачатурова В. Л.



Щеглюк В. В.