

Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Бульвар 21" за период с 01.01.2016 г по 31.12.2016 г

г.Санкт -Петербург, Колпино

В соответствии с требованиями ст. 150 п.3 Жилищного Кодекса РФ, ревизор ТСЖ "Бульвар 21", в лице Гуляевой Ю.Г., провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Бульвар 21" за период с 01.01.2016 по 31.12.2016г. Проверка проводилась в период с 14 марта по 17 марта 2017 года.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

1. Исполнение финансово-хозяйственного плана;
2. Использование средств по целевому назначению;
3. Полнота и своевременность расчетов с бюджетом

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ "Бульвар 21"
2. Договора заключенные ТСЖ на обслуживание дома
3. Финансово-хозяйственный план (далее - ФХП)на период с 01.01.2016 - 31.12.2016; уточненный ФХП на период с 01.01.2016-31.12.2016г
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г (по статьям затрат);
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ "Бульвар 21" входят следующие многоквартирные дома:

Жилой дом, расположенный по адресу бульвар Трудящихся д.21, жилая площадь 11698,7 кв..м. - 216 квартир

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением Упрощенной Системы Налогообложения ред.1.3

Программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.11.96г. № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете "Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации", утвержденным приказом МФ РФ от 29.07.98г № 34н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ) и Федеральным законом от 12.01.1996г.№ 7-ФЗ "некоммерческих организациях".

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям затрат. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования доходов и расходов по статьям сметы.

ТСЖ "Бульвар 21" применяет упрощенную систему налогообложения, объект доход-расход.

За 2016 год было получено доходов на сумму **63 356,57**, а именно:

1. Вознаграждение за сбор и перечисление платы за радио в размере 8% в сумме = **3 541,83**
2. Оплаченные пени в размере **18 984,88**
3. Вознаграждение от **ООО "Перспектива"** **38 880,00**
4. % от банка за пользование денежными средствами в сумме **1 949,86**

Тарифы на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга

В 2016 году на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Тариф	
Горячее водоснабжение по счетчикам	с 01.01.2016 по 30.06.2016 г. = 92,51 руб (м.куб)
	с 01.07.2016 по 31.10.2016 г. = 97,32 руб (м.куб)
	с 01.11.2016 по 31.12.2016 г. = 97,32руб. (м.куб)
Водоотведение горячей воды	с 01.01.2016 по 30.06.2016 г. - 23,13 руб(м куб) + 23,13 руб(м.куб) = 46,26 руб(м.куб)
	с 01.07.2016 по 31.10.2016 г. - 25,44 руб(м.куб) + 25,44 руб(м.куб) = 50,88 руб(м.куб)
	с 01.11.2016 по 31.12.2016 г. - 25,44 руб(м.куб) + 25,44 руб(м.куб) = 50,88 руб(м.куб)
Холодное водоснабжение + водоотведение по счетчикам	с 01.01.2016 по 30.06.2016 г. - 23,13 руб(м куб) + 23,13 руб(м.куб) = 46,26 руб(м.куб)
	с 01.07.2016 по 31.10.2016 г. - 25,44 руб(м.куб) + 25,44 руб(м.куб) = 50,88 руб(м.куб)
	с 01.11.2016 по 31.12.2016 г. - 25,44 руб(м.куб) + 25,44 руб(м.куб) = 50,88 руб(м.куб)
Отопление (панельный дом)	с 01.01.2016 по 30.06.2016 г. = 1541,78 руб/Гкал
	с 01.07.2016 по 31.10.2016 г. = 1621,95 руб/Гкал
	с 01.11.2016 по 31.12.2016 г. = 1621,95 руб/Гкал

Отклонения тарифов, выставляемых ТСЖ "Бульвар 21" собственникам жилья от тарифов установленных Правительством Санкт-Петербурга не выявлено.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ "Бульвар 21" от 21 марта 2016 г. Установлены тарифы на 2016 год по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома. Принятые тарифы на эксплуатацию и содержание общего имущества многоквартирного дома соответствуют рекомендованным Правительством Санкт-Петербурга (Комитет по тарифам) распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 377-р В 2016 году тарифы на услуги городской радиотрляционной сети 63,45 руб. на основании приказа ФГУП РСВО - СПб № 40-Ф от 27.02.2015 Счета на оплату услуг всем собственникам (в т.ч. Не являющихся членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация);

В период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г ТСЖ "Бульвар 21" планировало получить поступления в сумме **9 943 656,93** рублей.

Сумма планируемых поступлений была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых и нежилых помещений 11702,0 кв.м включительно по декабрь 2016 г.

Фактически с 01.01.2016 по 31.12.2016 г поступило на расчетный счет ТСЖ **9 597751,47** рублей.

Задолженность проживающих перед ТСЖ за период с 01.01.2016г. по 01.01.2017г. составляет - **345 905,46** рублей

Суммарная задолженность перед ТСЖ на 01.01.2017г. по оплате услуг составляет - **1 188 022,48** рублей

Отклонение тарифов, выставляемых ТСЖ "Бульвар 21" собственникам жилья, от тарифов, установленных Правительством Санкт-Петербурга не выявлено.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрание членов ТСЖ "Бульвар 21" от 21.03.2016 года установлены тарифы на 2016 год по эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома. Принятые тарифы по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома, соответствуют рекомендованным Правительством Санкт-Петербурга (Комитетом по тарифам) распоряжение № 31-р от 09.07.2008г.)

Счета на оплату всем собственникам (в т.ч., не являющимися членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. ТСЖ "Бульвар 21" планировало израсходовать денежную сумму - **8 820 415,97** рублей
Фактически с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. Произведено расходов за тот же период - **9325890,87** рублей

Расходы по статьям представлены в таблице:

За проверяемый период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. Нарушений положений Устава ТСЖ "Бульвар 21" и действующего законодательства органами управления ТСЖ "Бульвар 21" не обнаружено. В процессе проверки не выявлены случаи использования средств, членов ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Бульвар 21" за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской и статистической отчетности в ИМФНС, ПФ РФ, ФСС и т.д. Учет и расходование денежных средств, поступающих в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ. В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. По большинству проверенных статей превышения расходов над запланированными показателями нет.

Сборы с жильцов за потребляемые услуги, тарифы на которые регулируются собранием членов ТСЖ за проверяемый период не увеличивались.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено.

Общий баланс "сборы - расходы" по ФХП за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г является положительным.

Направление расходов денежных средств

п/п	расходы	сумма	с р/сч	из кассы	примечание
1.	Сторонние организации	9325890,87	9325890,87		
2.					
ИТОГО:		9325890,87	9325890,87		

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на 01.01.2016 года - 655 986,80

п/п	источник	остаток	приход	расход	остаток	примечание
1.	Расчетный счет	354092,24	9797948,11	9339505,21	812535,14	
2.	Спец.счет кап. Ремонта	375570,43	466207,12	5700	836077,55	
2.	Касса					
ИТОГО:		729662,67	10264155,23	9345205,21	1648612,69	

У ТСЖ "Бульвар 21" заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками.
Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице.

Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Бульвар 21" за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками.

№№Н	Поставщики, подрядчики	переплата на 01.01.2016 г	задолжен. на 01.01.2016	с 01.01.16 - 31.12.16		переплата на 01.01.2017 г	задолженность на 01.01.2017г
				оплачено	начислено		
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит		кредит
1.	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"		114984,34	1435848,85	1439175,28		118 310,77
2.	ГУП "ТЭК СПб"		553630,04	4180434,67	4827599,1		1 200 794,47
3.	Инженерный центр КПЛ ЗАО			16000	16000		
4.	"МДЦ" ООО			4212	4212		
5.	"Ростелеком" ОАО		57750	369270	393360		81 840
6.	"ЖКС" ООО		15008,32	2252285,24	2265822,82		28545,9
7.	Невская крепость ООО		432	42768	46332		3996
8.	Кронар ООО			9640	9640		
9.	Отис лифт ООО		23046,75	276561	276561		23046,75
10.	Петербурггаз ООО			76297,04	84956,52		8659,48
11.	Петербургская сбытовая комп.		12041,42	123440,86	123815,09		12415,65
12.	ООО "Компания Тензор"			8900	8900		
13.	Трилайн ООО		19877,67	21277,76		1400,09	
14.	ФГУП "Радиотрансляционная сеть"	28153,87		48141,8	98373,27		22077,6
15.	Электронные системы ООО						
16.	"Эллис" ООО			64816,94	69723,7		4906,76
17.	ПКФ "Петро-Васт" ООО			241396,18	252035,06		10638,88
18.	"РКС-Энерго" ООО			41152,08	41152,08		
19.	КИВИ Банк (АО)			2040	2040		
20.	"СЗЭС" ООО			4212	6318		2106
21.	"ЛТИ" ООО			6773,2	6773,2		
22.	ИП Шнайдер И.М.			1376	1376		
23.	Юр.услуги (Гордеева С.М.)			2000	2000		
24.	АО "Регистратор РО1"			590	590		
25..	ООО "ЮК Мегаполис"			1871,25	1871,25		
	ИТОГО:	28153,87	796770,54	9231304,87	9978626,37	1400,09	1517338,26

Для членов и не членов ТСЖ установлены единые тарифы.

Все расчеты, кроме расчетов по жилым помещениям, находящимися в государственной собственности и сданным в наем, производятся расчетно-коммунальным центром "Эллис ИТ"

В качестве доходов ТСЖ учитывает поступления вознаграждения за сбор средств за радиоточки в размере 8 % в сумме - **3541,83**

а так же оплаченные пени за 2016 год в сумме - **18984,88**

ком.вознаграждение ООО Перспектива - **38880,00**

% банка по счету 051 (капремонт) в сумме - **1949,86**

Из полученных доходов (**63 356,57**) был начислен налог по УСН в сумме - **3753**

Мы провели проверку ТСЖ "Бульвар 21" за 2016 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2016 год составили - **9 325 890,87**

Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 01.01.2017 г - **1 515 938,17**

Просроченной задолженности нет.

Остаток денежных средств на расчетном счете № 40703810655110110375 на 01.01.2017г - **812 535,14**

Остаток денежных средств на расчетном счете № 40705810155110000051 на 01.01.2017г - **836 077,55**

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 01.01.2017г - **1 648 612,69**

На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организации бухгалтерского учета в достаточной степени соответствует масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

В целом ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета удовлетворительным.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно во всех существенных отношениях фактические доходы и расходы ТСЖ "Бульвар 21" за 2016 год и их целевой характер.

Ревизор ТСЖ _____ /Гуляева Ю.Г./