

А К Т

Ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за 2013 год

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии ТСЖ «Светлана-2004»: председатель ревизионной комиссии Стахальский Виктор Рафаилович, Вольхина Ольга Петровна, Романов Валерий Михайлович провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за 2013 год, при этом установлено:

1. При проведении ревизии предоставлены необходимые первичные документы.

Первичные документы находятся в надлежащем состоянии и были предоставлены по первому требованию.

ТСЖ находится на УСН, в соответствии с чем и ведется бухгалтерский учет. Были предоставлены: книга доходов и расходов, авансовые отчеты, выписки банка, кассовые документы.

При рассмотрении кассы нарушений не выявлено, лимит кассы 8000 рублей не превышался, деньги своевременно сдавались в банк.

Заработная плата начислялась и выплачивалась вовремя.

Задолженности по выплате заработной платы, перед ИФНС, ПФР, ФСС нет.

2. Выполнены рекомендации, указанные в предыдущем акте ревизионной комиссии:

- ПЕРЕСМОТРЕН ДОГОВОР С БАНКОМ И СНИЖЕНЫ ЗАТРАТЫ НА УСЛУГИ БАНКА В 2013 ГОДУ. (разница 9856.95 руб)

3. Замечено значительное отклонение от сметы:

в сумме 281 091.38 .Это произошло в результате того, что тариф на содержание жилья в ТСЖ не пересматривался с 2011 года, а цены на сторонние услуги, материальные затраты продолжали расти и зарплата обслуживающего персонала так же не могла оставаться на прежнем уровне.

4.Задолжники по квартплате « съедают» денежные средства, зарабатываемые ТСЖ в результате хозяйственной деятельности и благотворительности, так как ТСЖ не вправе не оплачивать текущие счета поставщиков и не выплачивать заработную плату, поэтому рекомендовано начать судебные процессы со злостными должниками.

Приложение:

1. Расшифровка поступлений в ТСЖ « Светлана-2004» в 2013 году.
2. Расшифровка фактических расходов по ТСЖ « Светлана-2004» в 2013 году.
3. Анализ исполнения сметы в 2013 году.(годовые затраты).

Председатель ревизионной
комиссии :

Стахальский В.Э.

Член ревизионной

комиссии :

Романов В.М.

Член ревизионной

комиссии :

Вольхина О.П.

Председатель правления

ТСЖ « Светлана-2004» :

Загоруйко А.А.

ОСТАТКИ денежных средств по ТСЖ «Светлана-2004»

По состоянию на 01.01.2013г.:

- касса	1 625-82	руб.
- банк	43 088-26	руб.
- в подотчете	- 4 027-14	руб.

По состоянию на 01.01.2014г.:

- касса	0	руб.
- банк	17 527-54	руб.
- в подотчете	- 34 263-62	руб.

**Расшифровка поступлений в ТСЖ «Светлана-2004»
в 2013 году**

Поступило:	руб.
1. От офисов и арендаторов в 2013 г.	2 220 057.87
в том числе : офисы сч.76	1 245.793.35
офисы арендаторы сч. 76 аренда (сч.62)	974264.52
2. От жителей, собственников жилых помещений в оплату содержания жилья и коммунальных услуг сч. 76.6	2 795 292.35
3. За содержание автопарковки сч. 76.5	480 646.49
4. Заемные средства жильцов	70 000.00
5. Целевые поступления на благоустройство автопарковки	95 000.00
6. СЖК беспроцентные заемные средства	200 000.00
7. Благотворительный взнос от Калинина	500 000.00
Всего:	6 360 996.71

**Расшифровка фактических расходов по ТСЖ «Светлана-2004»
за 2013 год**

руб.

1. Выплачена заработная плата	1 812 942.95
2. Перечислены налоги:	
- ФСС от НСи ПЗ	3 751.94
- ПФ страховая и накопительная	376 658.00
- НДФЛ	273 206.00
3. Услуги банка	48 673.52
4. Перечислено:	
- за тепловую энергию	1 520 802.08
- за электроэнергию	235 605.50
- за водопотребление и водоотведение	223 605.46
- за вывоз мусора	140 804.46
- за обслуживание теплового узла ТСЖ и обслуживание и ремонт ТУ офисов	159 904.80
- за ТО лифтов	64 500.00
- страхование лифтов	3 500.00
- техническое переосвидетельствование лифтов	6 400.00
- за ТО домофонной системы и монтаж новой	37 757.00
- за ТО антенного хозяйства	11 548.00
- за ТО шлагбаума и ремонт	9 500.00
- за тревожную кнопку	20 136.00
- за монтаж ТО системы видеонаблюдения	11 800.00
- за услуги связи	8 891.30
прочие поставщики : (приобретение стремянки 1580 , электролампочки 4800, стулья в ТСЖ 4160, умывальник 1300, инструмент сантехника 2174.01, переат. лифтеров 1200, отв. за ТУ 1300, ремонт компьютера 2870, отчетность 2080, замена фильтра воды на доме 2566.58 ,автовыключатели 4536.20, создание сайта 4500, и пр.)	61419.63
5. За промывку канализации	4 276.80
6. Оплачены хозяйственные и канцелярские расходы	58 436.55
8. УСНО за 2012 год	87 485.46

9. УСНО за 2013 год – аванс	20 000.00
9. Расходы, связанные с исполнением служ. обяз.	26 181.53
10. Противопожарные мероприятия	11 665.00
11. Ремонт подъездов	949 844.75
12. Расходы из вступительного сбора	30 704.00
13. Оформление земельного участка	5 000.00
14. Модернизация детской площадки	193 419 .00

ВСЕГО: 6 418 419.73

Расшифровка к затратам по смете ТСЖ «Светлана-2004»
за 2013 год (годовые)

	Факт 2013 год Руб.		заложено по смете руб.	результат
1. Фонд оплаты труда:				
Итого:	749 812.09	п.1 сметы	633 879.96	- 115 932.13
2. Налоги на заработную плату 20.2%				
	151 462.05	п.2 сметы	166 076.52	14 614.47
3. Услуги банка	48 673.52	п.3 сметы	26 280.00	- 22 393.52
4. Услуги связи	9 706.68	п. 4 сметы	9104.88	- 601.80
5. Обслуживание теплового узла	54 793.62	п. 5 сметы	44608.56	- 10 185.06
6. Вывоз мусора	109 746.33	п. 6 сметы	60999.96	- 48746.37
7. Техническое обслуживание Лифта «Лифтлайн»	64 800	п. 7 сметы	61 200	- 3 600.00
8. Переаттестация лифта	6 400	п.8 сметы	5200	- 1 200.00
9. Страхование лифта	3 500	п. 9 сметы	1000	- 2 500.00
10. Водопотребление и водоотведение	11 333.40	п. 10 сметы	9 820.80	- 1512.60
11. Электроэнергия мест общего пользования	238 263.31	п. 11 сметы	197 693.76	- 40 569.55
12. Хозяйственные расходы и канцелярские	58 436.55	п. 12 ,13 сметы	42000	- 16 436.55
13. Договоры подряда, непредв.расходы ,налог по упрощенной системе налогообложения :	161 628.27	п.14 сметы	129600	- 32 028.27
в том числе :				
-договора подряда с налогами	14 517.15			
-расходы, связанные с исполнением служеб. обяз.	26 181.53			
-налог УСНО за 2012 год	81 371.00			
- переаттестация лифтеров	1 200.00			
- противопожарные мероприятия	11 665.00			
-аттестация отв. за ТУ	1 300.00			
- приобретение стульев в ТСЖ	4 160.00			
- приобретение стремянки, лампочек, инструмента сантехника	8 554.01			
- замена умывальника, фильтра воды на доме, автовыключателей	8 402.78			

- оплата за промывку канализации
с помощью техники

4 276.80

ИТОГО:

1 668 555. 82

1 387 464.44

-281 091.38