

Товарищество Собственников Жилья
«Теремок на Пресне»

г. Москва

«12» марта 2018г.

АКТ ревизионной комиссии

Комиссия в составе: председателя комиссии Моисеевой Оксаны Геннадьевны и члена ревизионной комиссии Михайловой Юлии Сергеевны проверили ведение бухгалтерского и налогового учета за период с 01 января 2017г. по 31 декабря 2017г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Мещеряков Алексей Георгиевич, обязанности главного бухгалтера исполняла Мазур Ирина Владимировна.

Результаты проверки:

1. Учет операций по расчетному счету:

В ходе ревизии проверены операции по расчетному счету за вышеуказанный период.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2017г. – 313 299.59 руб.

Всего за 2017 год поступило – 2 307 676.36 руб., в т.ч.

- поступления от юридических и физических лиц по коммунальным платежам – 826779.77 руб.;
- поступления от предпринимательской деятельности (за аренду мансардного помещения, за размещение СНРИ, за размещение оборудования на кровле здания) – 1 320 000.00 руб.;
- возврат денежных средств от поставщика Мосэнерго (Договор № 0738030 от 01.05.2008г.) – 160 896.59 руб.

Всего за 2017 год израсходовано – 2 423 035.84 руб., в т.ч.

1.	Оплата поставщикам	1 302 688.43 руб.
2.	Заработная плата	735 665.06 руб.
3.	Платежи в бюджет (НДФЛ, Налог УСН, штрафы, пени, госпошлины)	115 297.90 руб.
4.	Страховые взносы во внебюджетные фонды	253 852.45 руб.
5.	Комиссия банка	15 532.00 руб.
6.	Оплата юридических услуг	
7.	Возврат заемных денежных средств	

Остаток денежных средств на расчетном счету на 31.12.2017г. составил – 197 940.11 руб.

Все платежи с расчетного счета проводились на основании заключенных договоров, счетов, актов выполненных работ. Приобретение материалов для нужд ТСЖ и другие затраты произведены, соответственно платежным документам, счетам и накладным.

К ведению расчетного счета претензий нет.

2. Учет кассовых операций

Все денежные операции осуществляются по безналичному расчету. Кассовых операций с наличными денежными средствами нет.

3. Учет начислений по коммунальным платежам

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

А. Плата за содержание и ремонт, включает в себя

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом (зарплата, налоги);
- плату по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1.	Чистка кровли многоквартирного дома от снега, наледи и сосулек	75 000,00 руб.
2.	Подготовка дома к отопительному сезону 2017-2018г.г.	78 750,80 руб.
3.	Текущий ремонт многоквартирного дома (фасадные работы)	63 500,00 руб.

4.	Освещение мест общего пользования	209 136,74 руб.
5.	Услуги интернет службы «Теплоинформ»	7 840,00 руб.
6.	Материалы и затраты на хоз.нужды, установка шламбаума	12 800,00 руб.
7.	Дератизация и дезинсекция	69 730,36 руб.
8.	Вывоз ТБО	10 108,24 руб.
9.	Банковское обслуживание (ведение расчетного счета), Такском	15 532,00 руб.
10.	Изготовление копии тех.документации, интернет, сайт	32 010,00 руб.
10.	Выплата заработной платы сотрудникам ТСЖ	735 665,06 руб.
12.	НДФЛ	104 906,00 руб.
13.	Страховые взносы во внебюджетные фонды	253 852,45 руб.
14.	Пени за несвоевременную оплату	1804,90 руб.
15.	Налог по УСН	21 184,00 руб.
	ИТОГО:	1 691 820,55 руб.

Тариф утвержден общим собранием членов ТСЖ 05 февраля 2017г. по ставке «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.01.2017г. в многоквартирном доме (в рублях за 1кв.м. общей площади помещения в месяц с НДС) для:

Нежельных помещений 20,79 руб./мес.

Жилых помещений:

- за площадь, занимаемую сверх установленных норм
14,32 руб./кв.м. (за период с 01.01.17г. по 30.06.17г.)
14,90 руб./кв.м. (за период с 01.07.17г. по 31.12.17г.)
- за площадь, занимаемую в пределах установленных норм
11,45 руб./кв.м. (за период с 01.01.17г. по 30.06.17г.)
13,17 руб./кв.м. (за период с 01.07.17г. по 31.12.17г.)

Разница между установленной ставкой по статье «Содержание и ремонт общего имущества» и фактическими затратами компенсировать за счет доходов полученных от предпринимательской деятельности.

Б.Плата за коммунальные платежи- на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договора по предоставлению коммунальных услуг:

№	Наименование услуги	Ресурсоснабжающая организация	Договор
1.	Тепловая энергия	ОАО «Мосэнерго»	Договор энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде №0738030 от 01.05.2008г.

Расчетная ставка «Отопление»:

1608,7294 руб./мес.(за период с 01.01.2017г. по 30.06.2017г.)

1747,4738 руб./мес. (за период с 01.07.2017г. по 31.12.2017г.)

За 2017г. за потребленное тепло оплачено 588 872.64 рубля.

4. Учет расчетов с поставщиками

Учет расчетов с поставщиками ведется на счете 60 на основании заключенных договоров и приложенных счетов, актов выполненных работ, локальных смет, накладных. Бухгалтерские регистры по расчетам ведутся правильно. На 01.01.2018г. долг поставщиков перед ТСЖ составляет – 75 519.82 руб. Долг поставщикам составил 274 582.46 руб.

5. Учет начисления заработной платы и начислений во внебюджетные фонды

Заработная плата с 01.01.2017г. начислялась в соответствии со штатным расписанием и положением об оплате труда.

Начисления во внебюджетные фонды: пенсионный и фонд социального страхования произведены правильно.

На все штатные единицы имеются трудовые договора и должностные инструкции.

6. Учет налогов

ТСЖ «Теремок на Пресне» применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов» (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 01.01.2008 г. № 12968.), поэтому является плательщиком Налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

За 2017 год налог по упрощенной системе налогообложения составил 21 468.00 руб. Оплачено за отчетный период 21 184.00 руб. Переплата по налогу составила 44 406.22 руб.

Книга учета доходов и расходов ТСЖ «Теремок на Пресне» ведется в полном объеме, пронумерована, прошнурована, скреплена печатью составляет 20 (двадцать) листов.

7. Соблюдение сроков предоставления отчетности в контролирующие органы

Налоговые декларации, расчетные ведомости и индивидуальные сведения по сотрудникам ТСЖ сдаются бухгалтером полностью, в сроки установленные Налоговым законодательством, в налоговую инспекцию, в пенсионный фонд, в фонд социального страхования.

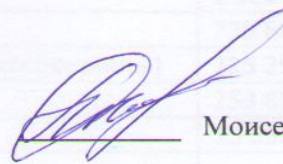
Перечисляются налоги в бюджет в сроки, установленные Налоговым законодательством.

8. Заключение по результатам проведенной ревизии

В результате проведенной проверки в период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года ревизионная комиссия пришла к заключению:

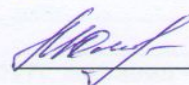
1. Денежные средства, поступившие на расчетный счет ТСЖ, учтены в полном объеме и своевременно.
2. Оплата за предоставленные услуги и материалы производилась поставщикам на основании заключенных договоров, счетов, актов выполненных работ, локальных смет и накладных.
3. Замечаний по начислению заработной платы и взносов во внебюджетные фонды нет.
4. Замечаний по поводу начислений налогов в бюджет нет.
5. Замечаний по ведению налогового учета нет.

Председатель ревизионной комиссии
ТСЖ «Теремок на Пресне»



Моисеева О.Г.

Чле ревизионной комиссии
ТСЖ «Теремок на Пресне»



Михайлова Ю.С.



Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

А. Плата за содержание и ремонт включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (зарплата, налоги);

- плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

1.	Чистка двора многоквартирного дома от снега, льда и сосулек	75 000,00 руб.
2.	Подготовка дома к отопительному сезону 2017-2018г.	78 750,00 руб.
3.	Технический ремонт многоквартирного дома (плановые работы)	61 500,00 руб.