

Товарищество Собственников Жилья  
«Теремок на Пресне»

г. Москва

«17» февраля 2017г.

АКТ ревизионной комиссии

Комиссия в составе: председателя комиссии Ермакова Сергея Викторовича и члена ревизионной комиссии Михайловой Юлии Сергеевны проверили ведение бухгалтерского и налогового учета за период с 01 января 2016г. по 31 декабря 2016г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Мещеряков Алексей Георгиевич, обязанности главного бухгалтера исполняла Мазу 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 01.01.2016г. – 283174.63 руб.

Всего за 2016 год поступило – 2118374.14 руб., в т.ч.

- поступления от юридических и физических лиц по коммунальным платежам – 721374.14 руб.;
- поступления от предпринимательской деятельности (за аренду мансардного помещения, за размещение СНРИ, за размещение оборудования на кровле здания) – 1397000.00 руб.;

Всего за 2016 год израсходовано – 2088249.18 руб., в т.ч.

1.	Оплата поставщикам	1 154 203.06 руб.
2.	Заработная плата	620 250.59 руб.
3.	Платежи в бюджет (НДФЛ, Налог УСН, штрафы, пени, госпошлины)	104 290.00 руб.
4.	Страховые взносы во внебюджетные фонды	194 553.53 руб.
5.	Комиссия банка	14 952.00 руб.
6.	Оплата юридических услуг	
7.	Возврат заемных денежных средств	

Остаток денежных средств на расчетном счету на 01.01.2017г. составил – 313299.59 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	176 000,00 руб.
2.	Подготовка дома к отопительному сезону 2016-2017г.г.	110 550.80 руб.
3.	Текущий ремонт многоквартирного дома (фасадные работы)	115 000,00 руб.
4.	Освещение мест общего пользования	191 508.89 руб.
5.	Услуги интернет службы «Теплоинформ»	8 820,00 руб.

6.	Материалы и затраты на хоз.нужды, установка шлагбаума	147 447,00 руб.
7.	Дератизация и дезинсекция	69 730,00 руб.
8.	Банковское обслуживание (ведение расчетного счета), Такском	24 552,00 руб.
9.	Изготовление копии тех.документации, интернет, сайт	5 750,00 руб.
10.	Выплата заработной платы сотрудникам ТСЖ	620 250.59 руб.
11.	НДФЛ	82 341.00 руб.
12.	Страховые взносы во внебюджетные фонды	194 553.53 руб.
13.	Пени за несвоевременную оплату	0.0 руб.
14.	Налог по УСН	21 949,00 руб.
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 768 452.81 руб.</b>

Тариф утвержден общим собранием членов ТСЖ 05 февраля 2016г. по ставке «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.01.2016г. в многоквартирном доме (в рублях за 1кв.м. общей площади помещения в месяц с НДС) для:

Нежилых помещений 20,79 руб./мес.

Жилых помещений:

- за площадь, занимаемую сверх установленных норм 13,24 руб./кв.м.

- за площадь, занимаемую в пределах установленных норм

9,96 руб./кв.м. (за период с 01.01.16г. по 31.12.16г.)

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»:

за период с 01.01.16г. по 30.06.16г. 1549.1158 руб/мес.

За период с 01.07.16г. по 31.12.16г. 1608.7294 руб/мес.

За 2016г. за потребленное тепло оплачено 319 796.37 рублей.

#### 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 01.01.2017г. долг поставщиков перед ТСЖ составляет – 270539.39 руб. Долг поставщикам составил 185 890.29 руб.

#### 5. Учет начисления заработной платы и начислений во внебюджетные фонды

Заработная плата с 01.01.2016г. 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

