

г.Пермь

21 мая 2012 г.

В соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, устава ТСЖ «Солдатова,39», Положения о ревизионной комиссии «Солдатова,39» и иных нормативных актов, регулирующих деятельность ТСЖ, ревизионной комиссией Товарищества собственников жилья «Солдатова,39» в составе Кадинцевой Ларисы Анатольевны, Новгородцевой Гульнары Рафаиловны была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за 2011 год.

Товарищество собственников жилья «Солдатова,39» (далее - Товарищество) организовано 25 января 2011 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 59 №004305819; ОГРН – 1115904001091, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г.Перми. Товарищество зарегистрировано в Территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации по Свердловскому району г.Перми, в Государственном учреждении – Пермское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации по Свердловскому району г.Перми, в Территориальном органе Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю. Основным видом деятельности по общероссийскому классификатору (ОКВЭД) является управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с положениями статей 346.12, 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Товарищество при налогообложении применяет упрощенную систему налогообложения (УСН), в качестве объекта налогообложения выбраны доходы уменьшенные на величину расходов. Товарищество является некоммерческой организацией, поэтому упрощенная система налогообложения применяется товариществом при осуществлении коммерческой деятельности, что закреплено в Положении об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2011 год. Фактическую деятельность Товарищество осуществляет с 01.04.2011 г.

Ревизионной комиссией в ходе проверки были проверены следующие финансово-хозяйственные операции:

- Начисление квартплаты и коммунальных услуг;
- Анализ кассовой дисциплины и кассовых операций;
- Анализ расчетного счета и движения денежных средств с расчетного счета в банке;
- Анализ договоров с поставщиками коммунальных услуг, договоров с организациями, предоставляющими услуги по содержанию и ремонту жилого фонда;
- Анализ расходов и затрат Товарищества по основной деятельности и коммерческой деятельности;
- Анализ договоров Товарищества на сдачу в аренду нежилых помещений и предоставление коммунальных услуг;
- Штатное расписание Товарищества и начисление заработной платы административно-управленческому персоналу;
- Начисление налогов и сборов с фонда оплаты труда и перечисление налогов и сборов в бюджеты;
- Отчетность Товарищества;
- Анализ задолженности квартиросъемщиков по квартплате и коммунальным услугам.

#### Начисление квартплаты и коммунальных услуг

Начисление квартплаты (содержание и текущий ремонт жилья) производится по тарифам утвержденным Постановлением №68 от 19.02.2010 г. Администрацией г.Перми для граждан, проживающих в коммунальных квартирах жилых домов в пределах жилой площади помещений.

Начисление коммунальных услуг производится по тарифам установленным Постановлением Региональной энергетической комиссией края:

- По отоплению - №300-Т от 21.12.2010 г. для ООО «Пермская сетевая компания»
- По водоснабжению - №16-В от 03.02.2011 г. для ООО «Новогор-Прикамье»
- По электроснабжению - №891-П от 14.11.2011 г. для ОАО «Пермэнерго»
- По газоснабжению населения - №2-Г от 13.12.2011 г. для ООО «Газпром межрегионгаз»

Для начисления платы за отопление и подогрев горячей воды применяются нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные решением Пермской городской думы №161 от 23.12.2003 г., так как Товариществом не принято решение по начислению и оплате за отопление в период отопительного сезона.

Начисление по водоснабжению и электроснабжению производится согласно Постановления Правительства Российской Федерации №307 от 23.05.2006 г., так как жилой дом оборудован общедомовыми приборами учета и отсутствуют индивидуальные (квартирные) приборы учета.

Анализ расчетов по водоснабжению и электроснабжению показал, что начисления за воду и электроэнергию производятся по показаниям, количеству зарегистрированных и при этом из общих показаний вычитаются показания прочих потребителей, таких как нотариус, ОАО «Обшежития-ПМ», подвальные помещения, автопарковка.

#### Анализ кассовой дисциплины и кассовых операций

Сбор квартплаты и коммунальных услуг осуществляется через кассовый аппарат Товарищества и оплатой на расчетный счет в банк. Основной сбор производится через кассовый аппарат в кассу Товарищества, так как Товариществом приобретен кассовый аппарат. Кассовый аппарат прошел государственную регистрацию в налоговой инспекции Свердловского района г.Перми. Поступившие денежные средства по квартплате и коммунальным услугам сдаются в учреждение банка. Из кассы производится выдача денежных средств в подотчет на хозяйственные и прочие нужды Товарищества, а также выплату заработной платы.

Нарушений по оформлению кассовых операций нет. Превышение лимита по остатку денежных средств на конец дня нет. Лимит установлен банком на 2011 год – 10 тыс.руб. Остаток на конец года по кассе – 9 853 руб. 30 коп. (Приложение №3).

#### Анализ расчетного счета и движения денежных средств в банке

Товариществом открыт расчетный счет в ОАО «Почтобанк», заключен договор на расчетно-кассовое обслуживание. По выпискам банка видно, что денежные средства из кассы Товарищества сдаются в полном объеме в учреждение банка. На расчетный счет Товарищества поступают платежи от населения, денежные средства за аренду нежилых помещений и оплата коммунальных услуг от арендаторов. По выпискам банка видно, что Товарищество с расчетного счета осуществляет платежи за коммунальные услуги поставщикам услуг, организациям, предоставляющим услуги по содержанию и текущему ремонту, осуществляются перечисления налогов и сборов в бюджеты разных уровней, производится оплата за поставку материалов. Ко всем банковским выпискам имеются оправдательные документы. По ведению расчетных операций через банк замечаний нет. Остаток денежных средств на расчетном счете на конец года составляет 627 746 руб. 30 коп., что подтверждается выпиской банка (Приложение №4).

#### Анализ договоров

Анализ договоров показал, что все финансово-хозяйственные операции по управлению жилым фондом осуществляются Товариществом по договорам. Договора заключены с ресурсоснабжающими организациями:

- ООО «Пермская сетевая компания» - по теплоснабжению;
- ООО «Новогор-Прикамье» - по водоснабжению и водоотведению;
- ОАО «Пермэнергосбыт» - по электроснабжению;
- ООО «Газпром межрегионгаз» - по газоснабжению населения;
- ИП Манакина Т.А. – вывоз твердо-бытовых отходов;
- ООО «ЗападУралЛифт - эксплуатация и ремонт» - эксплуатация и обслуживание лифтов;
- ООО «СКВ» - обслуживание контрольно-кассовой техники;
- ООО «ТеплоТехЦентр» - обслуживание приборов учета;
- НТИЦ «Лифт» - ежегодное освидетельствование лифта;
- ООО «УК «Управление МКД» - по содержанию и тех.обслуживанию многоквартирного дома;
- прочие договора на предоставление услуг по содержанию и ремонту домохозяйства.

Сдача в аренду нежилых помещений осуществляется по договорам. Договора заключены с:

- ОАО «Вымпелком» - аренда тех.этажа;
- ОАО «Ростелеком» - аренда крыши;
- ОАО «Обшежития – ПМ» - за содержание и ремонт общего имущества дома;
- Служба судебных приставов по Свердловскому району – содержание и ремонт общего имущества;
- ИП Гасымов М.А. – аренда подвала.

Все арендаторы своевременно производят оплату на расчетный счет Товарищества, частично в кассу Товарищества за аренду и поставку коммунальных услуг.

Задолженность арендаторов на конец года текущая. Задолженность Товарищества перед поставщиками услуг текущая.

#### Анализ расходов и затрат Товарищества

Расходы и затраты Товарищества, представленные в Приложении №1 /Исполнение бюджета доходов и расходов за 2011 г./ документально подтверждены. Списание расходов на содержание и

текущий ремонт осуществляется на основании договоров, счетов, счетов-фактур, актов выполненных работ.

Платежи за коммунальные услуги осуществляются по показаниям приборов учета, договорам, счетам, счетам-фактурам, актам выполненных работ. Списание материалов на содержание и текущий ремонт домохозяйства производится по актам. Акты на текущий ремонт и акты на списание инвентаря, моющих, чистящих, спецодежды, перчаток и прочие подписываются квартиросъемщиками, дворником, мусоропроводчиком, уборщицей.

Денежные средства, выданные из кассы в подотчет на приобретение хозяйственных и прочих нужд Товарищества подтверждены документами, приложенными к авансовым отчетам.

Учет затрат Товарищества по управлению жилым фондом и осуществлению коммерческой деятельности разделен. Затраты по коммерческой деятельности не списываются за счет квартплаты (содержания и текущего ремонта жилья). Затраты по коммерческой деятельности осуществляются за счет доходов от коммерческой деятельности (Приложение №2).

#### Штатное расписание и фонд оплаты труда

Штатное расписание Товарищества сформировано по нормативу обслуживания 1 кв.м. площади жилья.

За отчетный период фонд оплаты труда сформирован из зарплаты председателя правления – 11 706 руб. в месяц к выплате, бухгалтера Товарищества – 8 684 руб. к выплате в месяц, штукатур-маляра – 2 752 руб. к выплате в месяц.

Начисление и выплата зарплаты осуществляется с 01 июля 2011 года председателю и бухгалтеру, и с 01 октября 2011 года штукатуру-маляру.

Отчисления от фонда оплаты труда формируются исходя из действующего законодательства.

Отчисления от фонда оплаты труда (страховые взносы и сборы) своевременно перечислены в бюджеты всех уровней.

Задолженности по налогам и сборам нет.

Товарищество по действующему законодательству является налоговым агентом, поэтому отчетность о доходах физических лиц в налоговую инспекцию сдана своевременно, отчетность по персонифицированному учету физических лиц в Пенсионный фонд РФ сдана своевременно.

#### Отчетность Товарищества

Товарищество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в ИФНС России по Свердловскому району, в Отделении Пенсионного фонда по Свердловскому району.

Бухгалтерская и налоговая отчетность ежеквартально сдается в налоговую инспекцию, в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования. Годовая бухгалтерская и налоговая отчетность также своевременно сдана в вышеперечисленные организации. Кроме того, Товарищество ежеквартально представляет статистическую отчетность в Территориальный орган Федеральной службы Государственной статистики по Пермскому краю по формам, утвержденным Росстатом России.

По коммерческой деятельности учет ведется в Книге доходов и расходов, утвержденной Законодательством РФ.

#### Анализ задолженности по квартплате и коммунальным услугам

По состоянию на 31.12.2011 г. в Товариществе числится задолженность по квартплате и коммунальным услугам 957,2 тыс.руб., в том числе просроченная 447,5 тыс.руб.

Судебные приказы направлены в суды по следующим квартиросъемщикам: Отинов Н.В., Семенюта С.С., Конопленко Е.В., Першина Р.Н., Замашкин А.А., Синькова А.И., Мушникова Л.С., Ожегина А.И., Шляпникова С.Г. и другие.

#### Заключение

Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с Уставом ТСЖ, Жилищным кодексом РФ и иных нормативных актов регулирующих деятельность по управлению жилым фондом.

Бюджет Товарищества расходуется в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества. Доходы и расходы документально подтверждены.

Ревизионная комиссия: 21.05.12. *Кауф* -

Кадинцева Л.А.

21.05.12. *Авг* -

Новгородцева Г.Р.


**ТСЖ «Солдатова, 39»**  
 614111, г.Пермь, ул. Солдатова, 39  
 ИНН/КПП 5904242563/590401001  
 ОГРН 1115904001091


Приложение №1

Исполнение  
 бюджета доходов и расходов ТСЖ «Солдатова,39»  
 за 2011 год.

руб.коп.

| Статьи   | План<br>(начислено) | Факт<br>(оплачено) | Примечание   |
|--|---------------------|--------------------|--|
| <b>Доходы</b>  | 1 153 258,11        | 911 073,91         | Задолж. на 01.01.12 г.-242,2 тыс.руб.  |
| -Содержание жилья                                      | 885 868,52          | 699 836,13         |  |
| -Текущий ремонт  | 267 389,59          | 211 237,78         |  |
| <b>Прочие доходы</b>                                   |                     |                    |  |
| в том числе:   |                     |                    |  |
| -Аренда подвала  | 42 916,80           | 32 187,60          |  |
| <b>Расходы</b>   |                     |                    |  |
| Содержание и текущий ремонт домохозяйства<br>всего     | 1 164 701,00        | 926 193,29         |  |
| в том числе:   |                     |                    |  |
| -вывоз твердо-бытовых отходов                          | 144 000,00          | 153 475,00         |  |
| -вывоз крупногабаритных отходов                        | 16 000,00           | 18 800,00          |  |
| -дератизация и дезинфекция                             | 7 200,00            | -                  |  |
| -обслуживание газового оборудования                    | 23 000,00           | 8 846,00           |  |
| -аварийное обслуживание                                | 7 500,00            | -                  |  |
| -обслуживание лифтов                                   | 38 900,00           | 36 110,07          |  |
| -ежегодное освидетельствование и электр.лифтов         | 8 400,00            | 8 100,00           |  |
| -обслуживание, поверка приборов учета                  | 15 300,00           | 10 200,00          |  |
| -проверка вентиляционных каналов                       | -                   | 3 500,00           |  |
| -приобретение ККМ                                      | 15 000,00           | 15 000,00          |  |
| -обслуживание ККМ                                      | 14 950,00           | 6 370,00           |  |
| -благоустройство придомовой территории                 | 20 000,00           | 44 827,00          | ПГС, щебень, чистка снега  |
| -инвентарь мягкий                                      | 1 100,00            | 697,45             |  |
| -инвентарь твердый                                     | 1 800,00            | 1 946,73           | Грабли, метла, веники, ванны   |
| -моющие, чистящие средства, ветошь                     | 4 500,00            | 1 780,73           |  |
| -перчатки, спецодежда, спецобувь                       | 1 400,00            | 410,97             | Двор., мусор., уборщ.  |
| -замки, ключи  | -                   | 1 477,00           |  |
| -текущий ремонт:                                       | 84 000,00           |                    |  |
| *ремонт оконных проемов                                | -                   | 2 520,00           |  |
| *ремонт места общего назначения                        | -                   | 50 656,03          | Кухни, ванная комната  |
| *изготовление метал.дверей                             | -                   | 14 010,00          | 2 шт.  |
| -услуги ЦТИ «Пермского края»                           | -                   | 19 582,00          | Изготовление паспорта<br>домовладения и сведений по<br>придомовой территории |
| -Ф.О.Т. обл. персонала и основных рабочих              | 303 039,00          | -                  | Уборщица, дворник, уборщица  |
| -начисления на Ф.О.Т. страховых взносов (34,2%)        | 103 638,00          | -                  | мусоропровода, слесарь, электрик,<br>штукатур-маляр, плотник                 |
| -содержание и обслуживание по договору                 | -                   | 312 255,85         |  |
| -административно-хозяйственные расходы<br>в том числе: |                     |                    |  |
| *информационные услуги                                 | 2 800,00            | 1 596,00           | Предоставление сведений из архива<br>города                                  |
| *обслуживание в банке                                  | 3 000,00            | 3 895,00           |  |
| *услуги связи  | 900,00              | -                  |  |
| *расходы на средства технического обслуживания         | 900,00              | -                  |  |
| *почтовые расходы                                      | 1 200,00            | 350,00             |  |
| *канцелярские расходы                                  | 600,00              | -                  |  |
| *Ф.О.Т. адм.-управленческого персонала                 | 250 056,00          | 149 476,51         | Председатель, бухгалтер, паспортист  |
| *начисления на Ф.О.Т. страховых взносов (34,2%)        | 85 518,00           | 31 120,95          |  |
| *расходы по организации ТСЖ                            | 10 000,00           | 9 190,00           |  |

Председатель правления ТСЖ «Солдатова,39»  Т.А.Ичетовкина/

Бухгалтер ТСЖ «Солдатова,39»  /А.И.Новикова/



**ТСЖ «Солдатова, 39»**  
 614111, г.Пермь, ул. Солдатова, 39  
 ИНН/КПП 5904242563/590401001  
 ОГРН 1115904001091

Приложение №2

**Отчет**  
**доходов и расходов по коммерческой деятельности**  
**за 2011 год ТСЖ «Солдатова,39»**

руб,коп

| №              | Статьи  | Доходы            | Расходы           | Примечание      |
|----------------|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Доходы</b>  |   |                   |                   |                 |
| 1              | ОАО «Вымпелком» (размещение оборудования сотовой связи)   | 7 500,00          |                   |                 |
| 2              | ОАО «Ростелеком» (размещение оборудования сотовой связи)  | 128 700,00        |                   |                 |
| 3              | Гасымов М.А. (аренда подвала)                             | 32 187,60         |                   |                 |
| 4              | ОАО «Общжития-ПМ» (содерж. и ремонт общ.имущества)        | 23 715,12         |                   |                 |
| 5              | УФССП Свердлов-го района (содерж. и ремонт общ.имущества) | 76 849,28         |                   |                 |
|                | <b>Итого доходов</b>                                      | <b>268 952,00</b> |                   |                 |
| <b>Расходы</b> |   |                   |                   |                 |
| 1              | Подсыпка территории щебнем                                |                   | 180 854,89        |                 |
| 2              | Установка видеонаблюдения                                 |                   | 51 786,58         |                 |
| 3              | Монтаж электрооборудования                                |                   | 8 381,41          |                 |
| 4              | Услуги кран-борта, фронтального погрузчика                |                   | 8 900,00          |                 |
| 5              | Изготовление табличек                                     |                   | 2 400,00          |                 |
| 6              | Изготовление техпаспорта ЦТИ                              |                   | 1 737,00          |                 |
| 7              | Заключение геодезиста ЦТИ                                 |                   | 2 700,00          |                 |
| 8              | Услуги архива города                                      |                   | 1 596,00          |                 |
|                | <b>Итого расходов</b>                                     |                   | <b>258 355,88</b> |                 |
|                | <b>Прибыль</b>  |                   |                   | 10 596,12       |
|                | <b>Минимальный налог (1%)</b>                             |                   |                   | 2 689,52        |
|                | <b>Прибыль в распоряжении ТСЖ</b>                         |                   |                   | <b>7 906,60</b> |

Председатель правления ТСЖ

Т.А.Ичетовкина

Бухгалтер ТСЖ

А.И.Новикова

