

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии ТСЖ «Пржевальского-2»
о финансовой деятельности ТСЖ за период 01.01.14 г. по 31.12.14 г.

г. Москва

12 марта 2015 года

Ревизионная комиссия в составе: ревизора Поляниной Н.А. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Пржевальского-2» за период с 1 января по 31 декабря 2014 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением Товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Состав Правления Товарищества:

Машанова Л.П., Капариха М.Б., Абдуллина Е.В., Бабин С.Л., Цыганова Е.А.
протокол от 03 апреля 2013 года.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:
Документы, представленные Правлением ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными юридическими лицами и организациями, заключенные или действующие в 2014г.
 - документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2014 г.;
 - первичная бухгалтерская документация за 2014 г.;
 - документы кадрового учета, приказы, за 2014;
 - учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
 - протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 г.
 - акты выполненных работ (услуг) за 2014г.;
 - бухгалтерская и налоговая отчетность за 2014 г.
- и др. необходимые для проверки документы.

Тема проверки:

1. Нормативно-распорядительные документы Товарищества.
2. Хозяйственное управление домом.
3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.
4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.
5. Годовой отчет.

1. Нормативно-распорядительные документы Товарищества. Ведение документооборота.

Всего за 2014 год ревизионной комиссии представлено 8 протоколов заседания правления и протокола Общего собрания:

№1/14 от 25.01.2014 г., №2/14 от 05.03.2014 г., №3/14 от 02.04.2013 г., №4/14 от 06.04.2014 г., №5/14 от 23.04.2014 г., №6/14 от 22.06.2014 г., №7/14 от 22.10.14., №8/14 от 26.12.2014г.

На заседаниях Правления рассматривались следующие основные вопросы:

Заключения и пролонгации договоров с подрядными организациями на 2014 год, подготовки документов и сдача в ГуиС ЗАО для получения бюджетных субсидий, проведения сроков и формы отчетного собрания по итогам 2014 года, проведения текущего ремонта первых этажей и помещений для консьержей, замены почтовых ящиков, подготовки дома к отопительному сезону 2014-2015 г., проведение озеленения придомовой территории, проведение асфальтирования около домовоей территории с заменой бордюрных камней на газоне, подготовка дома к встрече нового 2015 года и закупка подарков для детей членов ТСЖ в возрасте до 13 лет, а также иные вопросы.

Ревизионная комиссия отмечает в целом удовлетворительное состояние порядка хранения нормативно-распорядительных документов Товарищества.

2. Хозяйственное управление домом.

В результате проверки не выявлено нареканий от жильцов о некачественном или не своевременном выполнении работ по сервисному обслуживанию жильцов по их заявкам. При обращении жильцов дома за аварийным или сервисным обслуживанием регистрация заявок производится в журнале эксплуатирующей организацией.

Уборка подъездов осуществляется регулярно. В течение 2014 года от жильцов не поступало нареканий о некачественной или несвоевременной уборке.

В 2014 году проводилась работа по благоустройству придомовой территории, ремонт отмостков, замена почтовых ящиков во всех подъездах.

В целом удовлетворительное состояние дел по обслуживанию дома.

3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- выборочная проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет и наличными средствами через авансовые отчеты, только на хозяйственные нужды ТСЖ.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2015 г. составлял:

Наличными в кассе – **0 руб.**

На банковских счетах — **5 004 381, 66 руб.**

Кассовые документы ведутся в соответствии с распоряжением ЦБ РФ по оформлению кассовых документов.

По расчетному счету ТСЖ - все первичные документы оформлены в надлежащем виде.

Платежные документы (поручения, мемориальные ордера и выписки) подшиты по месяцам.

Отвлечение денежных средств с расчетного счета на неуставную деятельность не обнаружено. Денежные средства расходовались по целевому назначению. Поступление и использование целевого финансирования (субсидии, дотации и льготы) в бухгалтерском учете ТСЖ ведутся в соответствии с ПБУ 13/2000.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались инструменты для хозяйственных нужд, канцелярские товары.

Все документы по кадрам, делопроизводству и бухгалтерскому учету ведутся правильно без нарушений. Ведется табель учета рабочего времени, оформлены на сотрудников ТСЖ трудовые договора, штатное расписание осталось неизменным 2013 г. Ведется книга доходов и расходов за 2014 г. Кассовые документы, авансовые отчеты прошнурованы, ведется подшивка папок с первичными документами.

По расчетам с поставщиками и подрядчиками все первичные документы, а именно: счет – фактуры, товарные накладные и акты выполненных работ подшиты в бухгалтерских документах. Имеются все договора с основными поставщиками и подрядными организациями.

Основными поставщиками ресурсов являются: ОАО МОЭК (по теплу и горячей воде), МГУП «МОСВОДОКАНАЛ» (водоснабжение, водоотведение), ОАО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия). Подрядные организации: ЗАО ЖЭУ «Матвеевское», ООО «Логистик» (вывоз ТБО), филиал ООО «Мослифт» (лифты), ООО «Фирма Вита-Т» (домофон), ООО «Телеком» (антенна) и другие необходимые для жизнедеятельности ТСЖ. Перечисление средств за предоставленные услуги, производятся на основании подписанных актов за выполненные работы.

Отчеты в ИФНС, Пенсионный фонд и ФСС РФ подавались регулярно и без нарушений. Сданы отчеты: годовая налоговая декларация в связи с применением УСН за 2014г., 2-НДФЛ, Пенсионный фонд и в ФСС РФ. Все налоги перечислены в установленные сроки.

Проверка порядка ведения бухгалтерского учета показала:

- ведется учет затрат с контрагентами с проведением сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением всех необходимых финансовых документов;
- ведется учет зарегистрированных жителей на основании данных паспортного стола;
- ведется отдельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире;

- осуществляется работа по получению денежных средств из бюджета г. Москвы: получение дотаций собственниками единственного жилья, субсидирование льготников, т.е. возмещение выпадающих доходов;
- произведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.14. Анализ взаимозачетов с кредиторами и дебиторами не выявил просроченных сумм задолженности;

Ревизионная комиссия отмечает удовлетворительное состояние порядка ведения бухгалтерского учета.

4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Заключение о смете доходов-расходов на 2014г. представлено в таблице 1, в которой приведен свод затрат на содержание жилого дома, начисление квартирной платы, а также их расходование, данные бухгалтерского учета счет 51. Наиболее значимые работы, проведенные за 2014 год:

- ремонт фасада первых этажей ООО «ТМГ» 350 000 руб.,

Из бухгалтерских отчетных данных видно, что от населения поступило средств за ЖКУ 9 766 015.43 рублей, оплачено из этих средств 8 996723,34 руб.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1). Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2). Плату за коммунальные услуги.

В 2014 году платежи по 1-му и 2-му пункту осуществляются на основании Постановления Правительства Москвы от 26 ноября 2013 г. N 748-ПП.

При расчете оплаты за жилые и нежилые помещения за основу берутся тарифы, утверждаемые Постановлениями Правительством Москвы.

В 2014 году для управления и обслуживания ТСЖ, согласно, штатного расписания, утверждена численность работников в составе трех человек.

Расходы на оплату труда сотрудников товарищества проверены. Все оформлено в соответствии с законодательством, утвержденной сметой и решением общего собрания. Нарушений нет. Расходы на оплату труда по данным бухгалтерского учета составили 1 521 149,55 руб., в том числе сумма НДФЛ составляет 197 021 руб. Превышения по выплате фонда оплаты труда нет. Налоги на ФОТ в размере 30,2% оплачены в соответствии с законодательством РФ и бухгалтерского учета без нарушений.

В течение 2014 года из кассы Товарищества было выдано 67 978.19 руб., которые пошли на оплату расходных материалов для подготовки дома к зиме и к отопительному сезону, на приобретение канцелярских, почтово-телеграфных расходов, покупку смесителя, дверного замка, ручки дверной, поливочного шланга, флагов.

В процессе ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не было выявлено не обоснованных или документально не подтвержденных документов.

Полянина Н.А. 

Фактические расходы за 2014 год осуществлялись в пределах принятой общим собранием членов Товарищества сметы и с учетом имеющихся средств на расчетном счете Товарищества.

Перерасход по смете затрат отсутствует. В 2014 году не использовано запланированных средств более 684 000,00 руб. за счет экономии по некоторым статьям расходов предусмотренных по смете, но по противопожарной безопасности дома, ремонту первых этажей здания и асфальтированию пешеходной части двора заложенные статьи расходов были превышены. Работы были выполнены на основании предписания пожарной инспекции в ходе плановой проверки. Предписание выполнено не полностью т.к. сроки выполнения работ определены до 10.2015

Налоговая декларация по налогу, уплаченному в связи с применением упрощенной системы налогообложения сдана в установленные сроки в ИФНС № 29 по гор. Москве в ЗАО.

5. Анализ годового отчета за 2014 год

В отчете Председателя Правления Товарищества указаны основные результаты работы, проведенные в 2014 году, описан перечень работ, который удалось провести как силами Товарищества, так и с привлечением сторонних организаций.

Выводы: *проанализировав показатели деятельности Товарищества, организацию учета и отчетности, ведения документации ревизионная комиссия пришла к выводу:*

- признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2014 финансового года) удовлетворительной под председательством Машановой Л.П.

Настоящий отчет составлен на 6 страницах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление Товарищества (для ознакомления членов Товарищества), а один остается у ревизора

Ревизор



Полянина Н.А.

остаток на начало года		3 775 705.67			
№ п/п	Показатели	по смете на 2014 год (рубли)	2014 год фактически (рубли)		разница по смете
			поступило	потрачено	
1	Перечисленно налогов УСНО 6%			3 845.29	
2	Выпадающий доход граждан		631 976.03		
3	Оплачено жильцами		9 766 015.43		
4	Получено из бюджета		449 591.34		
5	Возмещено за нежилые помещения		2 228 383.19		
6	прочие поступления на р/ счет		179 223,69		
7	перечислено за услуги и ресурсоснабжение:				
	МОЭК			3 739 333.59	
	Мосводоканал			1 529 654.08	
	Радио			120 345.82	
	Домофон			118 800.00	
	Антенна			302 953.00	
8	Получено наличными на зарплату			1 335 128.55	
9	Получено наличными на хоз. и прочие нужды			67 978.19	-67 978.19
10	Озеленение газонов, однолетняя рассада	36 000.00		27 600.00	8 400.00
11	Статьи расходов				
	ФОТ	1 404 000.00		1 521 149.55	-117 149.55
	налоги от ФОТ в т.ч. НДС	399 960.00		622 535.87	-222 575.87
	техническое обслуживание (содержание дома)	1 323 936.00		1 492 436.00	-168 500.00
	обслуживание лифта + ремонт лифта	369 235.92		369 027.02	208.90
	страховка лифта	7 000.00		7 000.00	0.00
	мосэнерго (без учета квартир)	240 000.00		203 321.36	36 678.64
	ППА и ДУ (пожарники)	180 000.00		120 000.00	60 000.00
	пожарное оборудование			158 861.00	-158 861.00
	Дезстанция	5 471.04		5 552.61	-81.57
	Вывоз мусора	318 940.00			318 940.00
	Талоны на мусор			35 600.34	-35 600.34
	Программное обеспечение Тензор электронная отчетность			7 000.00	-7 000.00
	Программа для бухгалтерии ООО "ИК Легпромсофт" и "ИС" ООО "ИЦ Элит профит МКС"	52 200.00		55 060.00	-2 860.00
	Озеленение детской площадки	60 000.00			60 000.00
	Услуги телефонной связи	18 000.00		15 000.00	3 000.00
	Услуги банка	120 000.00		14 147.90	105 852.10
	Ремонт первых этажей здания	102 000.00		350 000.00	-248 000.00
	аренда офиса	360 000.00		250 651.26	109 348.74
	Покраска фасада и входной группы первого этажа	120 000.00			120 000.00
12	Непредвиденные расходы:				
	Непредвиденные расходы в том числе	360 000.00			360 000.00
	Асфальтирование пешеходной части двора, заделка ям	360 000.00		498 240.00	-138 240.00
	Замена бардюрного камня	102 000.00		102 000.00	0.00
	Подготовка дома к отопительному сезону	120 000.00		210 635.00	-90 635.00
	Обследование вентканалов	18 000.00		16 284.00	1 716.00
	Хозяйственные расходы	102 000.00		107 338.05	-5 338.05
	Частичный ремонт крыши дома	180 000.00			180 000.00
	Госпошлина по исковым заявлениям	120 000.00		10 009.96	109 990.04
	Ремонт помещений консьержей	100 000.00			100 000.00
	Обучение			24 190.00	-24 190.00
	Закупка почтовых ящиков			47 744.00	-47 744.00
	Настройка программы			15 000.00	-15 000.00
	Канцелярские товары			33 777.72	-33 777.72
	Прочие расходы			9 463.08	-9 463.08
	Итого расчетов с расчетного счета			12 026 513.69	
	Итого поступления на расчетный счет		13 255 189.68		
	Итого по смете	6 578 742.96			
	Остаток на конец года		5 004 381.66		