

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии ТСЖ «Пржевальского-2»
о финансовой деятельности ТСЖ
за период 01.01.15г. по 31.12.15г.

3. Подведение итогов

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисление коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и членам ТСЖ.
3. Проведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Данный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2015 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2015г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Предлагая Общему собранию членов ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2015 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
7. Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на (8) восьми листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ) а последней остается у Ревизора.

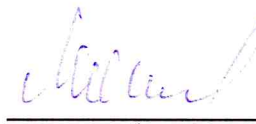
Ревизор



Полянина Н.А.

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления
ТСЖ «Пржевальского-2»



Машанова Л.П.

Таблица №2

остаток на начало года		5 004 381,66			
№ п/п	Показатели	по смете на 2015 год (рубли)	2015 год фактически (рубли)		разница по смете
			поступило	потрачено	
1	Перечислено налогов УСНО 6% за 2014			6 944,39	
	Перечислено аванс. платежи по налогу УСНО 6% за 2015			26 425,04	
2	Выпадающий доход граждан		726 850,77		
3	Оплачено жильцами		11 304 487,98		
	в т.ч. на кап ремонт		855 233,77		
	от жильцов на кап ремонт		689 678,80		
	от нежилых помещений на кап. ремонт		162 384,15		
	% от банка		3 170,82		
4	Получено из бюджета		177 444,12		
5	Возмещено за нежилые помещения		2 121 657,49		
6	прочие поступления на р/ счет		844 270,12		
	возврат в кассу		21 190,00		
7	перечислено за услуги и ресурсоснабжение:				
	МОЭК			3 757 087,86	
	Мосводоканал			1 402 528,34	
	Радио			128 358,44	
	Домофон			99 440,00	
	Антенна			289 731,00	
8	Получено наличными на зарплату			1 344 672,00	
9	Получено наличными на хоз. и прочие нужды			106 257,35	
10	Статьи расходов				
	ФОТ	1 436 275,80		1 545 600,00	
	налоги от ФОТ в т.ч. НДФЛ	823 724,20		744 092,00	
	техническое обслуживание (содержание дома)	1 500 000,00		1 434 264,00	65 736,00
	обслуживание лифта + ремонт лифта	387 684,36		410 170,92	-22 486,56
	страховка лифта	7 000,00		7 000,00	0,00
	мосэнерго (без учета квартир)	250 000,00		203 706,08	46 293,92
	ППА и ДУ (пожарники)	264 000,00		195 000,00	-31 900,00
	пожарное оборудование			100 900,00	
	Дезстанция	5 552,52		5 552,52	0,00
	Вывоз мусора	318 940,00			318 940,00
	Программное обеспечение Тензор электронная отчетность			7 125,00	-7 125,00
	Программа для бухгалтерии ООО "ИК Легпромсофт" и "IC" ООО "ИЦ Элит профит МКС"	90 000,00		58 060,00	31 940,00
	Услуги телефонной связи	20 000,00		12 000,00	8 000,00
	Услуги банка	54 000,00		41 682,19	12 317,81
	Статическое испытание кровли			25 000,00	-25 000,00
	Замена и установка оборудования к отопит. Сезону	170 400,00		173 000,00	-2 600,00
	аренда офиса	360 000,00		298 473,02	61 526,98
	Ремонт последних этажей	150 000,00			150 000,00
	система управления отоплением	750 000,00		740 000,00	10 000,00
11	Озеленение газонов, однолетняя рассада	36 000,00		30 000,00	6 000,00
12	Непредвиденные расходы:				
	Непредвиденные расходы в том числе	430 000,00		350 341,50	79 658,50
	Частичный ремонт крыши дома	180 000,00		180 000,00	0,00
	Подготовка дома к отопительному сезону	250 000,00		170 341,50	
	Покупка компьютеров			130 370,00	-130 370,00
	Обследование вентканалов	18 000,00		16 284,00	1 716,00
	Установка металлических ограждений			154 231,71	-154 231,71
	Хозяйственные расходы	126 000,00		92 286,00	33 714,00
	Госпошлина по исковым заявлениям			2 382,22	-2 382,22
	Закупка новогодних подарков			149 671,85	-149 671,85
	Настройка оргтехники			5 000,00	-5 000,00
	Канцелярские товары			27 513,00	-27 513,00
	Герметизация швов			316 975,00	-316 975,00
	Пени штрафы			117,00	-117,00
	Итого списано расчетов с расчетного счета			12 786 385,08	
	Итого поступления на расчетный счет		15 361 455,45		
	Итого по смете	7 187 576,88			
	Остаток на конец года		7 579 452,03		

Оглавление

1.Предисловие.	3
1.1.Используемы материалы для проверки.	3
1.2.Объекты ревизии:	4
1.3.Органы управления ТСЖ в отчетном периоде:	4
2.Результаты ревизии	5
2.1.Ведение бухгалтерского учета	5
2.2.Кадровый учет	6
2.3.Анализ финансово-хозяйственной деятельности.	7
2.4.Информация по договорам на обслуживание.	7
2.5.Исполнение финансового плана	9
2.6.Анализ отчета	9
3.Подведение итогов	10

1. Предисловие.

Ревизионная комиссия в составе: ревизора Поляниной Н.А. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Пржевальского-2» за период с 1 января по 31 декабря 2015 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.,

Седова Н.И.,

Абдуллина Е.В.,

Бабин С.Л.,

Цыганова Е.А.,

На основании протокола б/н от 28 марта 2015 год

1.1. Используемые материалы для проверки.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

Документы, представленные Правлением ТСЖ:

1. Бухгалтерская отчетность в том числе:
 - бухгалтерская и налоговая отчетность за 2015г.
 - журнал банковских операций за 2015г.
 - кассовая книга и книга кассира 2015г.
 - авансовые отчеты 2015г.
2. Первичная бухгалтерская документация за 2015 г.;
3. Документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2015 г.;
4. Акты выполненных работ (услуг) за 2015 г.;
5. Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными юридическими лицами и организациями, заключенные или действующие в 2015г.
6. Документы кадрового учета, приказы, за 2015г.;
7. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
8. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2015г.
9. Другие необходимые для проверки документы.

Всего за 2015 год ревизионной комиссии представлено протокол Общего собрания и 6 протоколов заседания правления:

б/н от 28.03.2015г.,

№1/15 от 25.01.2015г.,

№2/15 от 01.04.2015г.,

№3/15 от 15.04.2015г.,

№4/15 от 23.05.2015г.,

№5/15 от 02.04.2015г.,

№6/15 от 28.07.2015г.

На заседаниях Правления рассматривались следующие основные вопросы:

Заключения и пролонгации договоров с подрядными организациями на 2015 год, подготовки документов и сдача в ГуиС ЗАО для получения бюджетных субсидий, проведения сроков и формы отчетного собрания по итогам 2015 года, подготовки дома к отопительному сезону 2015-2016г., проведение озеленения придомовой территории, закупка и установка ограждения на тротуаре во дворе, проведение работ по статическому испытанию дома, закупка противоскользящих ковриков, поздравление с днем победы Ветеранов ВОВ, а также иные вопросы

Заключение ревизора:

<i>Документы предоставлены в полном объеме</i>
<i>Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде</i>
<i>Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.</i>

1.2. Объекты ревизии:

- Деятельность правления ТСЖ
- Ведение бухгалтерского учета
- Ведение кадрового учета
- Хозяйственное управление
- Ведение кадрового учета
- Хозяйственное управление домом.
- Ведение финансово-хозяйственной деятельности
- Анализ Годового отчета

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 2015 года от жильцов не поступало нареканий о некачественной или несвоевременной уборке.

В 2015 году проводилась работа по благоустройству придомовой территории, ремонт отмостков, произведен частичный ремонт крыши, произведена промывка и опресовка системы отопления, наладка электро-и сантехнического оборудования, а также другие работы важные для деятельности эксплуатации МКД

1.3. Органы управления ТСЖ в отчетном периоде:

Состав Правления ТСЖ по сравнению с прошлым годом изменился:

Председатель правления: Машанова Л.П.,

Члены правления:

Капариха М.Б., Седова Н.И., Абдуллина Е.В., Бабин С.Л., Цыганова Е.А

Ревизор Полянина Н.А.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в ТСЖ в период 2015 года возложена на бухгалтера Сундугеева Марина Александровна.

2. Результаты ревизии

2.1. Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет учет по упрощенной системе налогообложения (УСН доходы 6%)

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а так же начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

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 01.01.2016г. составлял:

Наличными в кассе – **0 руб.**

На банковских счетах — **7 579 452,03 руб.**

Ведется книга доходов и расходов за 2015г. Кассовые документы, авансовые отчеты прошнурованы, ведется подшивка папок с первичными документами.

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.

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 2015г., 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 31.12.15. Анализ взаимозачетов с кредиторами и дебиторами не выявил просроченных сумм задолженности;

2.2 Кадровый учет.

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

Ведется табель учета рабочего времени, оформлены на сотрудников ТСЖ трудовые договора, штатное расписание осталось неизменным с 2013г.

2.3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

Начисления членам ТСЖ и собственникам квартир соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг

Заключение о смете доходов-расходов на 2015г. представлено в таблице 2, в которой приведен свод затрат на содержание жилого дома, начисление квартирной платы, а также их расходование, данные бухгалтерского учета счета 51,50.

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 2015 году платежи по 1-му и 2-му пункту осуществляются на основании Постановления Правительства Москвы.

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

В 2015 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 1 545 600,00 руб., в том числе сумма НДС составляет 222 118 руб. Налоги на ФОТ в размере 30,2% оплачены в соответствии с законодательством РФ и бухгалтерского учета без нарушений.

В течение 2015 года из кассы Товарищества было выдано 127 447,35 руб., которые пошли на оплату расходных материалов для подготовки дома к зиме и к отопительному сезону, на приобретение канцелярских, почтово-телеграфных расходов и других расходов.

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

Фактические расходы за 2015 год осуществлялись в пределах принятой общим собранием членов Товарищества сметы и с учетом имеющихся средств на расчетном счете Товарищества.

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

2.4. Информация по договорам на обслуживание.

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **11 286 476,38** руб. (данные представлены в таблице №1).

№	Вид обслуживания	Сумма	Примечание
п/п		руб.	
1	Озеленение	30 000,00	Большаков Олег Валентинович
2	Сопровождение ПО 1С	26 040,00	1-й Консалтинговый центр
3	Колесоотбойники	27 000,00	ВИАЛМЕТ
4	Обследование вентканалов	16 284,00	ВК Династия
5	Отопление и ГВС	4 299 522,91	Горэнергообслуживание ПАО "МОЭК" филиал №11
6	Дезинфекции	5 552,52	ГУП московский городской центр дезинфекции
7	Подарки на новый год	20 587,00	Директива
8	Система управления отопления	740 000,00	Завод Энергосберегающего Инновационного Оборудования
9	Подарки на новый год	11 799,00	Инстамарт
10	Лампы энергосберегающие	20 700,00	Компакт-ОПТ
11	Настройка отчетности	2 000,00	Компания "Тензор"
12	Ксерокс	14 200,00	Компания КОПИФЛАЙ
13	Герметизация межпанельных швов	163 000,00	Криволапов Андрей Владимирович
14	Оргтехника	130 370,00	Кронар
15	программа Домовладелец	35 020,00	Легпромсофт
16	Установка металлических ограждений	50 500,00	ЛИДЕР
17	Эксплуатация жилого дома	2 169 920,00	Матвеевское
18	Услуги телефонной связи	12 000,00	МГТС ОАО
19	ГВС и водоотведение	1 402 528,34	МОСВОДОСБЫТ
20	обслуживание Лифтов	410 170,92	МОСЛИФТ
21	Поставка электроэнергии населению	203 706,08	МОСЭНЕРГОСБЫТ
22	Подарки на новый год	94 050,00	Новогодние подарки
23	Запорное устройство	8 000,00	Оникс
24	ППА и ДУ (пожарники)	209 600,00	ОПС
25	Канцелярские товары	27 513,00	Прагматик Экспресс
26	Аренда офиса	298 473,02	РиалИнтел
27	Программное обеспечение Тензор электронная отчетность	7 125,00	СБИС ЭО
28	Страховка лифтов	7 000,00	СПАО "РЕСО-Гарантия"
29	Антенна	291 575,00	Телеком
30	Статическое испытание кровли	25 000,00	Терра Нова
31	Пожарное оборудование	72 100,00	ТМО АЛАФА
32	Герметик для швов	153 975,00	Торговая компания "САЗИ"
33	Противоскользкие ленты	26 731,71	Уборочные системы
34	Радио	128 358,44	ФГУП РСВО
35	Домофон	128 358,44	Фирма Вита - Т
36	Подарки на новый год	17 716,00	Ювента
Итого		11 286 476,38	

Проверка расчетов с поставщиками по договора на услуги и обслуживание показала, что ТСЖ своевременно производит расчеты по выставленным счетам.

Заключение ревизора:

Документы, подтверждающие получение услуг (акты, накладные) имеются в оригиналах

Журнал авансовых отчетов выполнен в хронологическом порядке, расчеты с подотчетными лицами произведены в полном объеме.

Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

2.5. Исполнение финансового плана

Исполнение финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ на 2015 год утвержденной общим собранием собственников было выполнено без перерасхода. (таблица №2)

Заключение ревизора:

Финансово-хозяйственный план на 2015 год выполнен.

Подтверждающие документы по платежам и произведенным расходам содержатся в бумажном и электронном виде в надлежащем порядке

2.6. Анализ отчета

В данном отчете рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пржевальского-2».

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

В предыдущих разделах настоящего отчета всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.

Нецелевого использования средств не выявлено.