

# ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

## О финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Город Мира»

за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.

г. Самара

25 мая 2016 г.

Отчет ревизионной комиссии (далее отчет) ТСЖ «Город Мира» (далее ТСЖ), предоставляемый Общему собранию собственников, правлению ТСЖ «Город Мира» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации.

Ревизионная комиссия в составе : Воробьевой Л.И., Губаревой А.А., Нетбаевой Е.А. (утверждена Протоколом счетной комиссии по результатам заочного голосования от 02.10.2015).

Время проведения проверки: с 18 апреля по 17 мая 2016г.

Председатель комиссии: Воробьева Л.И.

Основные вопросы проверки:

- Правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
- Соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСЖ на 2015 год;
- Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2015 год, утвержденной общим собранием ТСЖ;
- Первичные бухгалтерские документы и их соответствие отражению в учете, счет 51 «Расчетный счет»;
- Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, в т.ч. Счет 68, 69,70;
- Подробно счета 10 «Материалы»;
- 71 «Расчеты с подотчетными лицами»;
- 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;
- 60 «Расчеты с поставщиками»;
- Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств);
- Договорная дисциплина ТСЖ;
- Система документооборота ТСЖ;
- Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ, целевого использования средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;
- Наличие сайта ТСЖ, своевременность его обновления и предоставление развернутой информации;
- Предоставление информации для собственников на доске информации в кабинете правления ТСЖ;

**Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением товарищества и бухгалтерией следующих документов:**

- Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2015год;
- Плановая смета доходов и расходов за 2015 год;
- Трудовые контракты, приказы, заявления, дополнительные соглашения, договора о материальной ответственности, должностные инструкции;
- Договора с подрядчиками, ресурсоснабжающими прочими контрагентами, заключенные до 2015 года и пролонгированные договора, действующие в 2015 году;
- Положение об оплате труда;
- Положение о премировании;
- Приказы по кадрам;
- Приказы по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ;
- Первичная бухгалтерская документация за 2015 год, в том числе:
  - табели учета рабочего времени;
  - ведомости по начислению заработной платы, отпускных, листов нетрудоспособности;
  - начисление налогов от ФОТ;
  - авансовые отчеты с приложениями;
  - акты выполненных работ, сметы на выполнение работ;
  - товарные чеки, квитанции к приходным кассовым ордерам, кассовые чеки, квитанции об отправке корреспонденции;
  - счета-фактуры;
  - сметы расходов;
  - банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;
  - бухгалтерская и налоговая отчетность;
  - отчетность во внебюджетные фонды;
  - начисление и перечисление налогов в бюджет и внебюджетные фонды.

**Органами управления Товарищества являются:**

- Общее собрание членов товарищества собственников жилья;
- Правление товарищества.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Янгурский А.Г.

Состояние бухгалтерского учета Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, банковские операции, включая операции по авансовым отчетам, учет МПЗ, ТМЦ, ОС, начисление заработной платы и иных вознаграждений производится в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете», нормами Налогового Кодекса РФ,

нормами ТК РФ и другими нормативными актами. К проверке было представлено утвержденное Приказом Председателя ТСЖ «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2015 год».

Применяемая система налогообложения - УСН «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Бухгалтерский учет ведется с использованием программы 1С Предприятие 8.3 «Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета. Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги ТСЖ «Город Мира» не предусмотрен. Выдавались под отчет денежные средства на приобретение хозяйственных товаров и канцтоваров (бумага, папки, ручки, веники, чистящие средства, перчатки, краски и др.), также на необходимые товары для текущего ремонта жилого фонда. На все товары имеются товарные чеки с печатью магазинов.

ТСЖ имеет два банковских счета:

1. ОАО «Сбербанк».

Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19.

Почтовый адрес: 443077, г. Самара ул. Советская, 2/144.

Реквизиты банка: БИК 043601607 к/с 30101810200000000607

ИНН 7707083893 КПП 631602006 ОГРН 1027700132195 р/с 40703810054400000650

2. Нижегородский филиал ПАО банка «ФК Открытие» г. Нижний Новгород.

Место нахождения: 443090, г. Самара, ул. Московское шоссе, 77.

- Нижегородский Ф-Л ЗАО МКБ «МОСКОВПРИВАТБАНК» в отчетном периоде был закрыт.

К проверке представлены выписки по расчетному счету за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.

*Движение денежных средств в 2015г. представлено в таблице:*

| <i>Наименование банка</i>                    | <i>Остаток на 01.01.2015г.</i> | <i>Оборот за 2015г.</i> |                    | <i>Остаток на 31.12.2015</i> |
|--|--------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------------|
| Поволжский банк ОАО «Сбербанк России»        |                                | 6985508                 | 6897632,39         | 87875,61                     |
| Нижегородский Ф-Л ЗАО МКБ «МОСКОВПРИВАТБАНК» | 438960,29                      | 218584,93               | 657545,22          |                              |
| Нижегородский Ф-Л ОАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»    | 1020545,82                     | 34366423,38             | 35319784,66        | 67184,54                     |
| <b>ИТОГО</b>                                 | <b>1459506,11</b>              | <b>41570516,31</b>      | <b>42874962,27</b> | <b>155060,15</b>             |

Выводы: Замечаний по ведению расчетного счета нет.

- В ходе проверки учета движения ТМЦ, МПЗ товарищества комиссией нарушений не выявлено. Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. К проверке был предоставлен приказ об определении списка подотчетных лиц. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, для проведения текущего ремонта и выполнения работ по заявкам собственников и для нормального жизнеобеспечения жилого многоквартирного дома. В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств подотчетным лицом. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом.
- Оплата коммунальных услуг ТСЖ производится на основании квитанций ТСЖ «Город мира», расчет и начисление по лицевым счетам собственников коммунальных платежей и платежей по техническому обслуживанию производится согласно тарифов, принятых и утвержденных на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений на 2015г., с учетом изменений принимаемых муниципальными и иными службами в течении календарного года. Оплата коммунальных услуг собственниками жилых и нежилых помещений производится как через открытые расчетные счета, так и через платежный терминал.
- Договорная дисциплина ТСЖ в соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ руководство деятельностью товарищества собственников жилья и нежилых помещений осуществляется Правлением ТСЖ, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно Устава, Председатель ТСЖ подписывает документы и совершает сделки от имени Товарищества, имеет право первой и второй подписи под финансовыми документами, в т.ч. приходные кассовые ордера, расходные кассовые ордера, платежные и расчетные ведомости по заработной плате, акты выполненных работ, сметы расходов, авансовые отчеты, договора, сметы на выполнение работ, платежные поручения, приказы и прочие финансовые документы. Проверка заключенных договоров Правлением ТСЖ в 2015 году и пролонгированных договоров показала, что поступившие денежные средства были израсходованы целевым образом. Сумма оплат соответствует договорным, соответствует данным приборов учета и подтверждена оправдательными документами от поставщиков.
- Система документооборота ТСЖ Ревизионной комиссией были изучены уставные документы ТСЖ (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр), а также дополнительные документы (о применении упрощенной системы налогообложения, Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности инженерных коммуникаций, электрического оборудования, санитарно-технического оборудования, лифтового хозяйства. Все техническое обслуживание, осмотры, ремонты проводятся соответствующими службами своевременно, замечаний не выявлено. Важнейшие документы ТСЖ, включая протоколы правления, протоколы общих собраний, результаты голосований, бухгалтерская и налоговая отчетность, первичные бухгалтерские документы, бухгалтерская программа хранятся (находятся) в помещении правления ТСЖ.

## СМЕТА

доходов и расходов ТСЖ «ГОРОД МИРА» за 2015 год

Утверждено заочным голосованием членов  
ТСЖ«Город Мира»

Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_

| №   | Наименование работ  | Суммы поступления в руб. | Суммы по статьям расходов в руб. |
|---|---|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Остаток на расчетном счете на 01.01.2015</b> |   | <b>1459506,11</b>        |                                  |
|   | По всем видам платежей в 2015 г.:   |                          |                                  |
|   | Поступило:  | <b>41570516,31</b>       |                                  |
|   | <b>ВСЕГО с учетом остатка:</b>  |                          |                                  |
| 1   | Эксплуатация, страхование и обслуживание лифтов   |                          | 1106870,96                       |
| 2   | Вывоз мусора  |                          | 1962549,90                       |
| 3   | Услуги отопления и горячего водоснабжения   |                          | 17448897,16                      |
| 4   | Услуги по обеспечению электроснабжения  |                          | 7069452,95                       |
| 5   | Оплата услуг за холодное водоснабжение и водоотведение  |                          | 2158872,35                       |
| 6   | Уборка снега , доставка,антигололедное средство   |                          | 108300,00                        |
| 7   | Обслуживание, приобретение оргтехники   |                          | 71420,01                         |
| 8   | Фонд зарплаты   |                          | 5908637,42                       |
| 9   | Налоги, отчисления  |                          | 2955518,36                       |
| 10  | Услуги банка  |                          | 65475,72                         |
| 11  | Программное обеспечение, консультация и приобретение программного продукта                      |                          | 149075,00                        |
| 12  | Услуги телефонии  |                          | 9800,00                          |
| 13  | Канцелярские, хозяйственные товары  |                          | 191383,02                        |
| 14  | Непредвиденные расходы (гос. пошлины, исполнительные листы и т.д.)                              |                          | 198286,75                        |
| 15  | Обслуживание ППА  |                          | 93000,00                         |
| 16  | Ежегодное обучение персонала  |                          | 4000,00                          |
| 17  | Почтовые расходы (работа с должниками и прочие уведомления)                                     |                          | 29678,6                          |
| 18  | Транспортные расходы  |                          | 2288,00                          |
| 19  | Прочее списание (возврат ошибочно перечисленных средств, внутреннее перераспределение средств ) |                          | 751403,11                        |
| 20  | Аренда помещения  |                          | 93240,00                         |
| 21  | Оказание юридических услуг  |                          | 135000,00                        |
| 22  | Текущий ремонт  |                          | 2361812,96                       |
|   | <b>ИТОГО:</b>   |                          | <b>42874962,27</b>               |
| <b>Остаток на расчетном счете на 01.01.2016</b> |   | <b>155060,15</b>         |                                  |

Утверждено  
Председатель правления ТСЖ «Город Мира»

Янгурский А.Г.

### **Наличие и исполнение смет доходов и расходов ТСЖ «Город мира».**

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Город Мира» за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.

- Начисления коммунальных услуг составили - 46570510,79 руб.
- Поступило прочих платежей за проверяемый период - 1067048,12 руб.
- Поступило от собственников за коммунальные услуги денежных средств за проверяемый период - 40503468,19 руб.
- Расходы по статье «Содержание и ремонт» составили 42874962,27 руб.

Задолженность на 31.12.2015г. составила 19282185,59 руб.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ «Город Мира» при выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка с данными счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

В ходе проверки полноты и обоснованности отражения доходов (целевых поступлений от собственников), а также произведенных расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг оказанных ТСЖ;
- проверка авансовых отчетов и приложений к ним;
- проверка актов выполненных работ, смет;
- проверка договорных отношений (договора) на оказание услуг;
- проверка начисления и выплаты заработной платы, отпускных и своевременности исчисления налогов с ФОТ;
- штатное расписание на 2015 г.;
- приказы по финансово-хозяйственной деятельности;
- приказы по кадрам;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- отчетность во внебюджетные фонды;
- начисление и перечисление налогов в бюджет.

В ходе проверки выявлено следующее :

- авансовые отчеты с приложениями (товарные чеки, товарные накладные, кассовые чеки,

квитанции к ПКО) соответствуют отраженным данным на счетах бухгалтерского учета. Рекомендуем: В связи с тем, что товарные и кассовые чеки с авансовых отчетов, со временем теряют свою читабельность, рекомендуем делать копии данной документации;

- начисление заработной платы соответствует штатному расписанию и табелю учета рабочего времени. На момент проверки не представлен утвержденный график отпусков на 2015 год. Рекомендуем, составить график отпусков на 2015 г.

**Заключение ревизионной комиссии Основные факты хозяйственной деятельности и рекомендации заключены в следующем:**

1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных по смете не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит правомерный характер в рамках бюджета. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных бухгалтерских документов. На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем предъявления уведомлений о имеющейся сумме задолженности по коммунальным платежам, с последующей передачей в суд, путем объявлений на информационной доске в подъездах.

**Вывод:** На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу правления ТСЖ «Город Мира» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_

Воробьева Л.И.

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

Губарева А

\_\_\_\_\_

Нетбаева Е.А.