

**Отчет Ревизионной комиссии о финансовой деятельности
ТСЖ «Чистопольская-34» за 2015 (с 1 июля) -2016 (до 30 апреля)**

г.Казань

15 июня 2016 г.

Ревизионная комиссия в составе: Крайновой Людмилы Анатольевны., Коповой Ирины Юрьевны, Парменова Виталия Александровича провела проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 1 июля 2015 года по 30 апреля 2016 года.

Цель проверки: соответствии бухгалтерской отчетности законодательству РФ, выполнение сметы доходов и расходов утвержденной членами ТСЖ на период с 1.07.2015 по 30.06.2016 г.

Период проверки: с 7 июня 2016 г. по 15.06.2016 года.

Метод проверки: выборочный.

Валюта отчета : представление отчета в деноминированных рублях.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами : Гражданский кодекс РФ., Жилищный кодекс РФ., Трудовой кодекс РФ., Закон 402 ФЗ о Бухгалтерском учете 2014., Постановление правительства РФ №344 от 16.04.2013 г., Постановление правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.

К проверке предоставлены следующие документы:

- 1) Устав ТСЖ «Чистопольская-34»
- 2) Реестр членов ТСЖ «Чистопольская-34» от 10.05.2016 г.
- 3) Технический паспорт ТСЖ
- 4) Трудовые договоры со штатными сотрудниками ТСЖ
- 5) Штатное расписание.
- 6) Документы по начислению и выдаче заработной платы за отчетный период.
- 7) Табели учета использования рабочего времени.
- 8) Расчетные ведомости в ФСС РФ .
- 9) Налоговые декларации по страховым взносам.
- 10) Договоры с поставщиками коммунальных услуг.
- 11) Договоры с поставщиками иных услуг для ТСЖ
- 12) Договоры гражданско-правового характера
- 13) Договоры подрядов для нужд ТСЖ.
- 14) Документы бухгалтерского учета за отчетный период (касса 3-4 квартал 2015 года, касса за 4 месяца 2016 года, расчетный счет с 1.07.15-30.04.2016 г).
- 15) Сальдовая оборотная ведомость по услугам за период с июля 2015 года по апрель 2016 года.
- 16). Отчет правления по итогам деятельности с 01.07 2015 до 30.04.2016 и по исполнению сметы 2015 (с 1 июля) -2016 (до 30 апреля).

Содержание отчета:

- 1.) Краткие сведения о ТСЖ
- 2.) Управление МКД и договоры по оказанию коммунальных и жилищных услуг.
- 3.) Исполнение сметы 2015-2016 г.
- 4.) Проверка учета кассовых операций и операций по расчетному счету.
- 5.) Проверка заработной платы, начисления отчислений во внебюджетные фонды.
- 6.) Проверка расчетов с подотчетными лицами.
- 7.) Проверка поступления ежемесячных целевых взносов, добровольных вступительных взносов, и иных обязательных платежей.

1.Краткие сведения о ТСЖ «Чистопольская-34», органы управления.

ТСЖ «Чистопольская-34» зарегистрировано в городе Казани 22.08.2006 г Запись внесена в единый реестр юридических лиц за номером 16 № 004461921

Устав ТСЖ «Чистопольская-34» в новой редакции утвержден решением общего Собрания собственников помещений в МКД, протокол № 1 от 03.11.2011 г.

Площадь жилых помещений составляет 8 553.8 кв.м. Площадь офисов — 945.5 кв.м., площадь гаражных боксов — 1028.94 кв.м. Общая площадь — 10 528.24 кв.м.

Юридический адрес : 420124 г.Казань, ул.Чистопольская дом 34.

Основные виды деятельности :

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в МКД;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечения кредитов и займов.

Согласно обновленного реестра от 15.05.2016 г. - членами ТСЖ являются 143 собственника. Реестр оформлен в соответствии со статьей 138 п.9 Жилищного кодекса РФ.

Свидетельство о постановке на налоговый учет выдано межрайонной ИФНС России №5 по республике Татарстан, ИНН1657061185, КПП165701001.

С 2010 года ТСЖ перешло на упрощенную систему налогообложения - доходы, уменьшенные на величину расходов (регистрация заявления от 18.11.2009 г.)

Председателем правления ТСЖ «Чистопольская-34» на период проверки является Гараев И.М., (протокол Общего Собрания членов ТСЖ б/н от 03.06.2015 г).

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер Динмухаметова А.А.

Высшим органом управления ТСЖ является Общее Собрание членов ТСЖ.

За период с 1 июля 2015 года по 30 апреля 2016 года были проведены Собрания:

1).15.07.2015 года — Очередное отчетное членов ТСЖ. Заочное. Утверждение отчета правления по выполнению сметы 2014-2015 ., утверждение отчета РК по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ за год., утверждение тарифов на жилищные и иные услуги на год.(2015 с 1 .07. -2016 до 30.06.)

2) 15.03.2016 года — Собрание собственников гаражных боксов по утверждению Правил пользования гараж-стоянкой.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ в составе 7 человек.

Срок полномочий членов правления — 2 года. (до 03.06.2017 г.)

2. Оплата коммунальных и жилищных услуг.

В 2015 -2016 годы ТСЖ получало коммунальные услуги по договорам, заключенным ранее, а именно:

1)МУП «Водоканал» (холодная вода , канализация ,холодная вода для нужд ГВС). Оплачено за отчетный период (10 месяцев) - 421 177.86 (Четыреста двадцать одна тысяча сто семьдесят семь рублей 86 копеек).Выставленные счета соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 12.12. 2014 №10-46/кс. Водоснабжение 17.69 руб/куб.м. Водоотведение — 14.77 руб/ куб.м.

2).ОАО «Генерирующая компания» (горячая вода, отопление) Применяемый тариф в счетах соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 12.12.2014 №5-4141 /тэ и составляет 1 504.26 руб/Гкал. Горячее водоснабжение- холодная вода с учетом подогрева :- компонент на холодную воду -17.69 руб/ куб.м., компонент на тепловую энергию – 1504.26 руб/Гкал.

Оплачено - 1 758 121 .01 рублей (Один миллион семьсот пятьдесят восемь тысяч сто двадцать один рубль 01 копейка).

3).Филиал ОАО «Татэнергообит» Казанское городское отделение (электроэнергия) Оплачено за 10 месяцев- 1 083 205.79 рублей (Один миллион восемьдесят три тысячи двести пять рублей 79 копеек).Выставленные счета соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 12.12.2014 №3-16/э. 3.68 руб/квт. ч. — день, 2.08 руб/квт.ч — ночь.

4).ООО «Газпромтрансгаз» (договор на ТО наружного газопровода) Оплачено 26 083.45 (двадцать шесть тысяч восемьдесят три рубля 45 копеек).

Всего по коммунальным услугам оплачено за 10 месяцев - 3 288 588.11 (Три миллиона двести восемьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят восемь рублей 11 копеек).

Задолженность по поставщикам коммунальных услуг на момент проверки :

ПАО «Генерирующая компания» - задолженность за 1 месяц (март) – 240 000 рублей.

Жилищные и иные услуги (предоставление на постоянной основе):

1).ФБУЗ «Дезинфекционная станция» (дератизация). Оплачено за 10 месяцев — 9 556.12 рублей. Увеличение стоимости услуги с января 2016 г - 1036.75 рублей. Задолженности нет.

2).ООО «ЭлитСервис» (вывоз ТБО). Оплачено за 10 месяцев — 96 730.00 рублей. Стоимость 170 рублей за контейнер. Затраты — в рамках утвержденной сметы .

3).ООО ЧОП «АБ-ГРАД » (услуги охраны) — Оплачено за 10 месяцев — 408 000 рублей. Услуги ЧОП в рамках утвержденной сметы.

4).ООО «Видеомастер » (обслуживание домофона) 29 рублей с квартиры. Оплачено ООО «Видеомастер » за 10 месяцев — 34 100.00 рублей. Платежи произведены в рамках утвержденной сметы.

5).ПАО «Ак Барс Банк» (Обслуживание расчетного счета, затраты по программе «Банк-Клиент»,обслуживание Спецсчета по капремонту в Сбербанке - 17 183.94 рублей;
Увеличение комиссии за банковские услуги: с 200.00 рублей до 970.00 рублей в месяц.

6).ООО НТЦ «Лайн» (обслуживание программы «Лайн квартплата») на 2016 год — стоимость обслуживания 1 лицевого счета 7.15 рублей. Оплачено — 17 376 рублей; Увеличение обслуживания 1 лицевого счета с 6.39 рублей ранее до 7.15 рублей по настоящее время.

7).ИП «Зиатдинов Т.З» (обновление программы 1 С услуга 890 рублей в час). С 01.01.2016 г – 940 рублей в час. Оплачено за отчетный период 14 120 рублей;

8) Услуги по передаче налоговой отчетности с использованием «Гарант-Экспресс». Оплачено 5049 рублей до 31.12.2016 г.

9).ООО «Ростелеком» + USB-modem (телефон охраны и правления) Оплачено — 10 059.54 рублей;

10) Бумага офисная ,почтовые расходы ,продление лицензии «Касперский» - 9 469.03 рубля. Перерасход от утвержденной сметы 3 589.47 рублей.

11).Физическое лицо - хостинг сайта ТСЖ .Оплачено годовое обслуживание 1500 рублей;

12).ООО «Основы строительных технологий» (обслуживание и поддержание автоматической системы пожаротушения 4 000 в месяц). С 1 января 2016 г — ООО «Татум» Оплачено — 40 000 рублей. Оплачено из средств резервного фонда.

13).Договор с «НИЦ «СУ» - услуги по размещению информации на портале ГИС «ЖКХ» Произведена оплата в размере 3500 на год.

Кроме того, для поддержания дома в технически исправном состоянии и обеспечении стандарта оказания жилищных услуг привлекались сторонние организации и физические лица.

Всего, с учетом долгосрочных договоров и разовых, оплачено по жилищным услугам — 2 723 360,11 рублей. (Два миллиона семьсот двадцать три тысячи триста шестьдесят рублей 11 копеек).

3. Исполнение сметы 2015 -2016 года.

В соответствии с представленными документами бухгалтерского учета и отчетом правления по исполнению сметы за отчетный период, РК установила:

Смета доходов и расходов утверждена на Общем Собрании членов ТСЖ «Чистопольская-34» 15.07.2015 г. (Протокол №5/3 от 15.07.2014 г.).

План поступлений за период с 1 июля 2015 года по 30 июня 2016 года — 2 881 827.25 (Два миллиона восемьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот двадцать семь рублей 25 копеек) в том числе на специальный счет формирования фонда капитального ремонта — 474 965.00 рублей.

Фактически поступления за 10 месяцев составили 6 008 127,97 рубля. В том числе:

Оплата коммунальных услуг (тепло, вода, электричество газ) – 3 288 588.11 рублей.

Оплата жилищных и иных услуг – 2 723 360,11 рублей.

Выплаты заработной платы штатным работникам составили – 543 943,92 рублей.

Налоги с фонда оплаты труда штатных работников и договоров с физическими лицами – 385 603.72 рубля.

Перевод средств на спецсчет ТСЖ (капремонт) – 379 972.00 рублей. Не переведена сумма за 4 месяца текущего года.

Выполнены работы не предусмотренные сметой, но требовавшие обязательного исполнения :

Замена труб теплоносителя длиной 12 м перед вводом в дом на общую сумму 69 728 рублей;

Замена труб теплоносителя длиной 60 м проходящих в гараже-стоянке до узла теплоснабжения на общую сумму (материал и работа) 71 899.00 рублей.

Не выполнено:

Не обустроен навес для инвентаря на площадке сбора ТБО;

Не утеплены вытяжные шахты в 6 подъездах;

Не обустроен навес при входе в электро щитовую.

4. Проверка учета кассовых операций и операций по расчетному счету

Документы, предоставленные для проверки:

1.) Приказ № 2 от 01.01.2016 г. «Об учетной политике на 2016 год»

2.) Кассовые отчеты за период: с 01.07.2015 по 30.04.2016 г.

3.) Бухгалтерские регистры по учету денежных средств.

4.) Приказ Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» о лимите остатков в кассе на 2015-2016 г. Приказ о лимите остатков в кассе ТСЖ на 2016 год.

5.) Смета доходов и расходов ТСЖ на 2015-2016 г.

6.) Приказ 7/1 от 04.06.2016 г «О порядке выдачи подотчетных сумм из кассы ТСЖ».

Описание ведения бухгалтерского учета:

В ТСЖ бухгалтерский учет денежных средств ведется с использованием программы «1С: Предприятие .7» Приход и расход денежных средств оформляется приходными и расходными кассовыми ордерами (далее -ПКО и РКО соответственно), которые составляются с использованием указанной программы. На основании данных ПКО и РКО составляются кассовая книга и отчеты кассира, регистры по счету 50 «Касса».

Проверка организации и состояния внутреннего контроля.

При проведении проверки выявлено следующее:

Должность кассира в штатном расписании отсутствует. Обязанности кассира возложены на бухгалтера Динмухаметову А.А.

Согласно требованиям п.11 «Порядка ведения кассовых операций РФ» утвержденного Решением Совета Директоров ЦБ России от 22.09.93 №40 в организации должен быть приказ устанавливающий порядок выдачи и списания подотчетных сумм, в котором определены:

- перечень лиц, имеющих право получать денежные средства под отчет;
- срок, на который выдаются подотчетные суммы;
- порядок представления и утверждения авансовых отчетов.

Проверка соблюдения лимита остатка денежных средств в кассе.

Лимит остатка денежных средств в кассе на 2015-2016 г. установлен приказом Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» в размере 80 000 рублей.

С 1 января 2016 года — в размере 80 000 рублей.

Наличие сверхлимитных денежных средств в кассе не обнаружено. На момент проверки остаток кассы - 34 801.85 (Тридцать четыре тысячи восемьсот один рубль 85 копеек).

Проверка оформления кассовых документов .

Из п.5 ст.9 Федерального закона от 21.11.96 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» следует, что внесение исправлений в первичные учетные кассовые документы не допускаются, такие как:

- приходно-кассовый ордер (форма N КО-1),
- расходно-кассовый ордер (форма N КО-2),
- платежная ведомость (форма N Т-53),
- объявление на взнос наличными.

Нарушений в оформлении кассовых документов не обнаружено.

Проверка состояния учета и контроля за операциями на счетах в банке.

В ТСЖ открыт расчетный счет в российских рублях в ОАО «Ак Барс» Доп офис №14., а также спецсчет по формированию фонда капитального ремонта в Сбербанке.

На 1 мая 2016 года остатки денежных средств составили:

На расчетном счете в Ак Барс Банке — 18 629.29 рублей.

На специальном счете формирования фонда капитального ремонта в Сбербанке - 995 326.50 рублей.

В результате арифметической проверки выведения остатков на конец дня и подсчета оборотов по приходу и расходу денежных средств в выписках банка и регистрах по учету денежных средств в банке расхождений не выявлены.

5.Проверка заработной платы, начисления отчислений во внебюджетные фонды, начисления единого социального налога.

Учет заработной платы ведется на основании первичных бухгалтерских документов на счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». Начисления заработной платы проводится в расчетной ведомости в соответствии с табелями учета использования рабочего времени. На основании данных по начислению заработной платы заполняются отчеты во внебюджетные фонды, производятся расчеты налогов и сборов.

Выдача заработной платы осуществляется перечислением денежных средств на пластиковые карты работникам ТСЖ.

В ТСЖ «Чистопольская-34» выплаты заработной платы произведены в соответствии с утвержденным штатным расписанием на 2015-2016 год. Задолженности по заработной плате не имеется.

За отчетный период ТСЖ «Чистопольская-34» в рамках договора о совместной деятельности по организации и проведению оплачиваемых общественных работ для безработных граждан с Исполнительным комитетом МО г.Казани и Центром занятости населения Ново-Савиновского района г. предоставляло рабочее место слесаря-сантехника в рамках утвержденной сметы.

За отчетный период оплачено налогов на сумму — 385 603.72 рублей.

В том числе НДФЛ — 148 168.00 рублей.,

В фонд социального страхования — 1087,88 рублей.

В Пенсионный фонд — 236 347,84 рублей.

6. Проверка оплаты по другим налогам и сборам: (УСН, экология, земельный).

ТСЖ с 2010 года находится на упрощенной системе налогообложения- доходы, уменьшенные на величину расходов (регистрация заявления от 18.11.2009 г.).

Оплата по УСН за 2015 год — 1920.00 рублей.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду (экология) за 3, 4 квартал 2015 — 1314.67 рублей.

В 2014 году земельный участок на котором стоит дом и прилегающая придомовая территория оформлен в общую долевую собственность всех собственников жилых и нежилых помещений.

Земля оформлена на основании Постановления ИК МО г.Казани №11050 от 17.12. 2013 года.

В Постановлении указана доля каждого собственника и границы участка дома.

10 сентября 2014 года выдан кадастровый паспорт земельного участка. Правообладатель : - собственники помещений многоквартирного дома., вид права: - общая долевая собственность., размер доли : - доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения., кадастровая стоимость 130 126 672 .38 рублей.

Правлением ТСЖ начислен земельный налог каждому собственнику помещений исходя из данных кадастрового паспорта и выставлена сумма в счетах по оплате обязательных взносов.

На 1 мая 2015 года ТСЖ оплачен налог за 2 квартала 2014 года в размере 130 126 рублей.

С учетом возникших сомнений в правомерности оплаты земельного налога , ТСЖ обратилось в налоговый орган с разъяснением.

Оплаченная сумма земельного налога, в итоге, была переведена на счет ТСЖ спустя 90 дней. Всем собственникам был сделан перерасчет. Сумма переплаты учтена.

7.Проверка расчетов с подотчетными лицами.

В ходе проверки выявлено, что в ТСЖ «Чистопольская-34» соблюдаются требования п.11 «Порядка ведения кассовых операций РФ» утвержденного Решением Совета Директоров ЦБ России от 22.09.93 №40,приказ, устанавливающий порядок выдачи и списания подотчетных сумм, в котором определен круг лиц, имеющих право получать денежные средства под отчет, срок на который выдаются подотчетные суммы и порядок представления и утверждения авансовых отчетов.

В ТСЖ издан подобный приказ и при проверке правильности отражения операционно-хозяйственных расходов подотчетных сумм нарушений не выявлено.

В результате проведенной проверки выявлено наличие данного приказа.

Лица, имеющие право получать подотчетные суммы обращаются с заявлением к председателю правления о выдаче суммы для приобретения ТМЦ для нужд ТСЖ в рамках утвержденной сметы.

В 3-х дневный срок лицо отчитывается за полученные денежные средства.

Авансовый отчет утверждается Председателем правления, подписывается бухгалтером и подотчетным лицом.

8.Проверка поступления ежемесячных целевых взносов и иных обязательных платежей.

Согласно данных бухгалтерского учета в ТСЖ открыт счет 76.5. «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» для учета поступающих ежемесячных целевых взносов и иных обязательных платежей.

В целом, поступления ежемесячных целевых взносов составляет 80 % в месяц. Задолженности по квартплате свыше 2 месяцев имеют собственники 13 квартир., 7 гаражных боксов, офис ООО «ТЭМ».

ТСЖ ежемесячно письменно предупреждает всех собственников о задолженности. На 1 мая 2016 года сумма задолженности по дому (квартиры,офисы, гаражи) составила 293 170,75 рублей.(без начислений за апрель 2016 г.)

За период с 1 июля 2015 года по 30 апреля 2016 года поступления ежемесячных целевых взносов составили 6 008 127,97 рублей. В том числе:

Затраты по коммунальным услугам составили - 3 288 588,11 рублей.

Затраты по жилищным услугам составили - 2 723 360,11 рублей.

Накопительный счет фонда капитального ремонта дома — 379 972,00 рублей.

Остаток на расчетном счете — 18 629,29 рублей.

Остаток средств в кассе — 34 801,85 рублей.

Отдельно, по решению и за счет собственников гаражных боксов, приобретены и установлены новые автоматические ворота — 59 600 рублей.

Факты не целевого использования денежных средств за отчетный период не выявлены.

Заключение комиссии:

Признать финансово-хозяйственную деятельность правления за период с 1 июля 2015 по 30 апреля 2016 года удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии
ТСЖ «Чистопольская-34»


Крайнова Л.А.


Копова И.Ю.


Парменов В.А.