

**Отчет Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Чистопольская-34» за 2016 (с 1 июля) -2017 (до 30 апреля)**

г. Казань

20 мая 2017 г.

Ревизионная комиссия в составе: Крайновой Людмилы Анатольевны., Коповой Ирины Юрьевны, Парменова Виталия Александровича провела проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 1 июля 2016 года по 30 апреля 2017 года.

Цель проверки: соответствие бухгалтерской отчетности законодательству РФ, выполнение сметы доходов и расходов утвержденной членами ТСЖ на период с 1.07.2016 по 30.06.2017 г.

Период проверки: с 15 мая 2017 г. по 25 мая 2017 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 15.05.2017 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 2016 года, касса за 4 месяца 2017 года, расчетный счет с 1.07.16-30.04.2017 г).
- 15) Сальдовая оборотная ведомость по услугам за период с июля 2016 года по апрель 2017 года.
- 16). Отчет правления по итогам деятельности и исполнения сметы с 01.07 2016 до 30.04.2017 г.

Содержание отчета:

- 1.) Краткие сведения о ТСЖ
- 2.) Управление МКД и договоры по оказанию коммунальных и жилищных услуг.
- 3.) Исполнение сметы 2016-2017 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 15.05.2017 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 - на упрощенной системе 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 2016 года по 30 апреля 2017 года были проведены Собрания:

1) 31.07.2016 года — Очередное отчетное членов ТСЖ. Заочное. Утверждение отчета правления по выполнению сметы 2015-2016., утверждение отчета РК по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ за год, утверждение тарифов на жилищные и иные услуги на год.(2016 с 1 .07. -2017 до 30.06.)

2) 31.01.2017 года — Собрание собственников помещений по утверждению минимального взноса на капитальный ремонт в размере 5 рублей 85 копеек.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ в составе 6 человек.

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

2. Оплата коммунальных и жилищных услуг.

В 2016 -2017 годы ТСЖ получало коммунальные услуги по договорам, заключенным ранее, а именно:

1)МУП «Водоканал» (холодная вода , канализация ,холодная вода для нужд ГВС).Договор 10/3965. Оплачено за отчетный период (11 месяцев- с мая 2016 по март 2017 г.) - 497 331.68 (Четыреста девяносто семь тысяч триста тридцать один рубль 68 копеек). Выставленные счета соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 30.11. 2015 №10-35/кс. Водоснабжение 18.08 руб/куб.м. Водоотведение — 15.14 руб/ куб.м. С 01.01.2017 по 30.06.2017 - Водоснабжение 18.08 руб/куб.м. Водоотведение — 15.14 руб/ куб.м (Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 15.12. 2016 №10- 50/кс).

2).ПАО «ТатЭнерго» (горячая вода, отопление). Договор 10/754Т. Применяемый тариф в счетах до 31.12.2016 г. соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 30.11.2015 №5-47 /тэ - 1 504.26 руб/Гкал. С 01.01.2017 по 30.06.2017 – 1564.25 руб/гкал (Постановление комитета по тарифам РТ №5-67/тэ от 16.12.2016 г.

Горячее водоснабжение - холодная вода с учетом подогрева:- компонент на холодную воду -18.08 руб/ куб.м., компонент на тепловую энергию – 1504.26 руб/Гкал/ 1564.25 руб/Гкал.

Оплачено - за полных 9 месяцев (с июня по февраль 2017 г.)- 2 022 301,54 и частично за март 25 591,85. Итого : - 2 047 893,39 (Два миллиона сорок семь тысяч восемьсот девяносто три рубля 39 копеек).

3).Филиал ОАО «Татэнергосбыт» 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 11.12.2015 №3-18/э. 3.94 руб/квт. ч. — день, 2.26 руб/квт.ч — ночь.

4).ООО «Газпромтрансгаз» (договор на ТО наружного газопровода)- 30 630, 64 рубля (Тридцать тысяч шестьсот тридцать рублей 64 копейки).Оплаты произведены по квартально — 3-4 квартал 2016 года и 1-2 квартал 2017 года. Задолженности нет.

Всего по коммунальным услугам оплачено за 10 месяцев - 3 757 055,74 рублей.(Три миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч пятьдесят пять рублей 74 копейки.

Задолженность по поставщикам коммунальных услуг на момент проверки :

- ПАО «ТатЭнерго» (тепло) - задолженность за 1 месяц (март) – 235 000 рублей.

Жилищные и иные услуги (предоставление на постоянной основе):

1).ФБУЗ «Дезинфекционная станция» (дератизация). Оплачено за 10 месяцев — 10 818.26 рублей. Увеличение стоимости услуги с января 2017 г. на 10 %. Задолженности нет.

2).ООО «ЭлитСервис» (вывоз ТБО). Оплачено за 10 месяцев — 78 680.00 рублей. Стоимость 170 рублей за контейнер. Затраты — в рамках утвержденной сметы .

3).ООО ЧОП «АБ-ГРАД » (услуги охраны) — Оплачено за 10 месяцев — 510 000 рублей. Услуги ЧОП в рамках утвержденной сметы.

4).ООО «Видеомастер » (обслуживание домофона) 29 рублей с квартиры. Оплачено ООО «Видеомастер » за 12 месяцев — 40 992.00 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 - 22 194.74 рублей;

Увеличение комиссии за банковские услуги: в Ак Барс банке с 750.00 рублей до 1400.00 рублей в месяц.

6).ООО НТЦ «Лайн» (обслуживание программы «Лайн квартплата») на 2017 год — стоимость обслуживания 1 лицевого счета 7.15 рублей. Оплачено — 18 508.80 рублей.

7).ИП «Зиятдинов Т.З» (обновление программы 1 С услуга 940 рублей в час). Оплачено за отчетный период 10 340.00 рублей;

8) Услуги по передаче налоговой отчетности с использованием «СБИС». Оплачено 4000 рублей до 31.12.2017 г.

9).ООО «Ростелеком» + USB-modem (телефон охраны и правления) Оплачено — 13 342.77 рублей;

10) Бумага офисная ,почтовые расходы ,продление лицензии «Касперский» - 14 848.94 рубля..

11).Физическое лицо - хостинг сайта ТСЖ .Оплачено годовое обслуживание 1724.00 рублей;

12).ООО «Татум» (обслуживание и поддержание автоматической системы пожаротушения 4 000 в месяц). Оплачено — 8 000 рублей. Оплачено из средств резервного фонда за 2 месяца обслуживания. С августа 2016 года выплаты прекращены в виду неисполнения в полном объеме условий договора.

13).Договор с «НИЦ «СУ» - услуги по размещению информации на портале ГИС «ЖКХ» Произведена оплата в размере 3500 на год. (до марта 2018 года).

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

Всего, с учетом разовых и долгосрочных договоров, оплачено по жилищным услугам — 1 871 966.42 рублей. (Один миллион восемьсот семьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть рублей 42 копейки).

3. Исполнение сметы 2016 -2017 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» 31.07.2017 г. (Протокол №б/н от 31.07.2016 г).

План поступлений за период с 1 июля 2016 года по 30 июня 2017 года — 2 881 827.25 (Два миллиона восемьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот двадцать семь рублей 25 копеек) + на специальный счет формирования фонда капитального ремонта — 566 958.24 рублей.

Фактически поступления за 10 месяцев составили 6 758 922,27 рублей.(Шесть миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот двадцать два рубля 27 копеек). В том числе:

Оплата коммунальных услуг (тепло, вода, электричество газ) – 3 757 055,74 рублей.

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

Выплаты заработной платы штатным работникам составили – 468 749,37 рублей.(без налогов).

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

Перевод средств на спецсчет ТСЖ (капремонт) – 569 958.00 рублей. Не переведена сумма за 3 месяца текущего года.

Выполнены работы не предусмотренные сметой ,но требовавшие обязательного исполнения :

Обработка деревянных конструкций чердака дома огнезащитным средством -72 000 рублей;

Затраты на оформление документации по проекту благоустройства дома — 18 786,22 рублей;

Франшиза по страховому случаю кв 111 — 10 000 рублей;

Антимагнитные наклейки на приборы учета — 8 235,00 рублей.

Затраты на возмещение ремонта кровли над офисом №1 — 35 000 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 01.07.2016 по 30.04.2017 г.

3.) Бухгалтерские регистры по учету денежных средств.

4.) Приказ Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» о лимите остатков в кассе на 2016-2017 г. Приказ о лимите остатков в кассе ТСЖ на 2017 год.

5.) Смета доходов и расходов ТСЖ на 2016-2017 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 «1 С: 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 2016-2017 г. установлен приказом Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» в размере 80 000 рублей.

Наличие сверхлимитных денежных средств в кассе не обнаружено. На момент проверки остаток кассы - 41 515.16 (Сорок одна тысяча пятьсот пятнадцать рублей 16 копеек).

Проверка оформления кассовых документов:

Кассовая книга оформлена в соответствии с порядком ведения кассовых операций в РФ, листы прошнурованы, и скреплены подписью и печатью. К отчетам кассира в хронологическом порядке приложены приходные и расходные ордера и документы подтверждающие расход (авансовые отчеты, акты выполненных работ, платежные ведомости).

Квартплата частично вносится наличными в кассу и регулярно сдается в банк. Остаток по кассе не превышает установленного лимита.

Авансовые отчеты составлены по всем выданным подотчетным лицам суммам. Имеются все подтверждающие документы. Подотчетные суммы тратились на приобретение канцелярских товаров, на приобретение хозяйственного инвентаря и принадлежностей, почтовые расходы.

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 2017 года остатки денежных средств составили:

На расчетном счете в Ак Барс Банке — 47 272.72 рублей.

На специальном счете формирования фонда капитального ремонта в Сбербанке - 1 476 447.04 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 зарплатные карты «Ак Барс» банка работникам ТСЖ.

В ТСЖ «Чистопольская-34» выплаты заработной платы произведены в соответствии с утвержденным штатным расписанием на 2016-2017 год. Количество штатных работников -4 : председатель правления, бухгалтер, управляющий , технический работник. Задолженности по заработной плате не имеется.

За отчетный период оплачено налогов на сумму — 332 805.55 рублей.

В том числе НДФЛ — 125 713.00 рублей., в том числе по гражданско-правовым договорам и разовым договорам с физическими лицами.

В фонд социального страхования — 10 650,33 рублей.

В Пенсионный фонд — 209 578,07 рублей.

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

ТСЖ с 2010 года находится на упрощенной системе налогообложения- доходы, уменьшенные на величину расходов (регистрация заявления от 18.11.2009 г.).Для исчисления налоговой базы и суммы налога налогоплательщик ведет налоговый учет в Книге учета доходов и расходов , утвержденной приказом Минфина России от 31 декабря 2008 г.№ 154 н.

ТСЖ от своего имени по поручению членов ТСЖ заключило договоры с производителями коммунальных услуг и соответственно целевые поступления не учитываются при налогообложении прибыли. Целевое назначение собираемых средств зафиксировано в утвержденной смете на 2016-2017 г., а целевое использование подтверждается данными бухгалтерского учета ТСЖ и отчетом правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период.

Налоговая отчетность в налоговый орган представлена .Оплата по УСН за 2016 год — 0 рублей.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду (экология) за 3, 4 квартал 2016 — 1114.19 рублей.

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. наличия приказа, устанавливающего 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.

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 38 квартир. (сумма- 26 7712.90)., 20 гаражных боксов(сумма -11 432.53), офис ООО «ТЭМ» (сумма -10 346,00).

ТСЖ ежемесячно письменно предупреждает всех собственников о задолженности. На 1 мая 2017 года сумма задолженности по дому (квартиры,офисы, гаражи) составила 307 354.03 рублей. (без начислений за апрель 2017 г.)

За период с 1 июля 2016 года по 30 апреля 2017 года поступления ежемесячных целевых взносов составили 6 758 922,27 рублей. В том числе:

Затраты по коммунальным услугам составили - 3 757 055,74 рублей.

Затраты по жилищным услугам составили - 3 203271,03 рублей.

Остаток на расчетном счете — 47 272,72 рублей.

Остаток средств в кассе — 41 515,16 рублей.

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

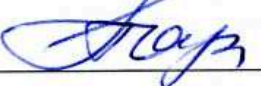
Заключение комиссии:

Признать финансово-хозяйственную деятельность правления за период с 1 июля 2016 по 30 апреля 2017 года удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии
ТСЖ «Чистопольская-34»


_____ Крайнова Л.А.


_____ Копова И.Ю.


_____ Парменов В.А.