

**Отчет Ревизионной комиссии о финансовой деятельности
ТСЖ «Чистопольская-34» за 2014 (с 1 июля) -2015 (до 30 апреля)**

г.Казань

10 мая 2015 г.

Ревизионная комиссия в составе : Крайновой Людмилы Анатольевны, Коповой Ирины Юрьевны провела проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 1 июля 2014 года по 30 апреля 2015 года.

Цель проверки : соответствии бухгалтерской отчетности законодательству РФ.

Период проверки: с 1 июля 2014 г. по 30 апреля 2015 года.

Метод проверки: выборочный.

Валюта отчета : представление отчета в денонмированных 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»
- 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) Тебели 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 бухучета за отчетный период (касса 3-4 квартал 2014 года, касса за 4 месяца 2015 года, расчетный счет с 1.07.14-30.04.2015 г).
- 15) Отчет правления по итогам деятельности с 1 июля 2014 до 30.04.2015 и по исполнению сметы 2014 (с 1 июля) -2015 (до 30 апреля).

Содержание отчета:

- 1.) Краткие сведения о ТСЖ
- 2.) Управление МКД и договоры по оказанию коммунальных и жилищных услуг.
- 3.) Исполнение сметы 2014-2015 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.

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

Основные виды деятельности :

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- обслуживание, эксплуатация, 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 15.03.2015

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 заседания правления 1/3 от 04.06.2013 г.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер Динмухаметова А.А.

Высшим органом управления ТСЖ является Общее Собрание членов ТСЖ.

За период с 1 июля 2014 года по 30 апреля 2015 года были проведены Общие Собрания членов ТСЖ и собственников помещений :

1). 10.07.2014 года — Очередное членов ТСЖ. Заочное. Утверждение отчета правления по выполнению сметы 2013-2014 ., утверждение отчета РК по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ за год., утверждение тарифов на жилищные и иные услуги на год.(2014 с 1 .07. -2015 до 30.06.)

2). 30.03.2015 года — Внеочередное Общее Собрание собственников помещений. Заочное . Утверждение Положения о порядке въезда, ночной парковки авто на придомовой территории, безвозмездной передачи в собственность ОАО «Сетевая компания» внешней трубы теплоносителя ., передачи ОАО «Казаньгоргаз» части внешнего газопровода находящейся на балансе ТСЖ., предоставление возможности сдачи торцевых стен дома в аренду под рекламу, утверждение целевого взноса на асфальтирование части придомовой территории.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ в составе 6 человек. Представитель 6 подъезда по заявлению вышел из состава правления по семейным обстоятельствам.

Срок полномочий членов правления — 2 года.

2. Оплата коммунальных и жилищных услуг.

В 2014 -2015 годы ТСЖ получало коммунальные услуги по договорам , заключенным ранее, а именно:

1). МУП «Водоканал» (холодная вода и канализование). Оплачено за отчетный период (10 месяцев) - 354 514.61 рублей (Триста пятьдесят четыре тысячи пятьсот четырнадцать рублей 61 копейка). Выставленные счета соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 12.12. 2014 №10-46/кв. Водоснабжение 16.26 руб/куб.м. Водоотведение — 13.62 руб/ куб.м.

2). ОАО «Генерирующая компания» (горячая вода, отопление) Оплачено за 10 месяцев- 1 036 182.19 рублей (Один миллион тридцать шесть тысяч сто восемьдесят два рубля 19 копеек). Выставленные счета соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 12.12.2014 №5-41/тэ, 1 380 .43 руб/Гкал. Горячее водоснабжаются Постановлению Государственного комитета (ОАО «Генерирующая компания») компонент на холодную воду -16.26 руб/ куб.м., компонент на тепловую энергию – 1380.43 руб/Гкал.

3). Филиал ОАО «Татэнергосбыт» Казанское городское отделение (электроэнергия) Оплачено 9.5 месяца - 979009.66 рублей (Девятьсот семьдесят девять тысяч девять рублей 66 копеек). Выставленные счета соответствуют Постановлению Государственного комитета РТ по тарифам от 12.12.2014 №3-16/э, 3.25 руб/квт. ч. — день, 2.39 руб/квт.ч — ночь.

4).ООО «Газпромтрансгаз» (договор на ТО наружного газопровода) Оплачено за 3 квартала - 19 957.54 (Девятнадцать тысяч девятьсот пятьдесят семь рублей 54 копейки).

Всего по коммунальным услугам оплачено 2 390 981.31 (Два миллиона триста девяносто тысяч девятьсот восемьдесят один рубль. 31 копейка).

Задолженность по поставщикам коммунальных услуг на момент проверки :

Филиал ОАО «Татэнергообл»Казанское городское отделение (электроэнергия)- март 45 842.86 рублей.

Просроченный платеж на спецсчет ТСЖ (капитальный ремонт)

Перевод средств на спец счет ТСЖ за март 2015 г. (капитальный ремонт) — 47 496 .50 рублей.

Итого просроченная задолженность по коммунальным и жилищным услугам :- 93 338.86 рублей (Девяносто три тысячи триста тридцать восемь рублей 86 копеек).

Жилищные и иные услуги (предоставление на постоянной основе):

1).ФБУЗ «Дезинфекционная станция» (дератизация). Оплачено за 10 месяцев — 9 015.20 рублей. Оплата за месяц 901.52 рублей. В рамках утвержденной сметы.

2).ООО «ЭлитСервис» (вывоз ТБО). Оплачено за 9 месяцев — 98 260 рублей.Средняя оплата в месяц 10 917.78 рублей. В рамках утвержденной сметы.

3).ООО ЧОП «Ризос» (услуги охраны) — Оплачено за 9 месяцев — 423 000 рублей.В рамках утвержденной сметы. С 1 апреля — заключен договор с ЧОП ООО ЧОО «АБ-Град». Договор с ЧОП «Ризос» расторгнут. Услуги ЧОП в рамках утвержденной сметы.

4).ОАО «Промсвязьмонтаж» (обслуживание домофона) 29 рублей с квартиры.С 1 марта договор с ООО «Видеомастер» Оплачено ОАО «Промсвязьмонтаж» за 7 месяцев — 24 522 рубля.ООО «Видеомастер» оплачено за 2 месяца — 6 832 рубля. Платежи произведены в рамках утвержденной сметы.

5).ОАО «Аж Барс Банк» (Обслуживание расчетного счета, затраты по программе «Банк-Клиент»,обслуживание Спецсчета по капремонту в Сбербанке - 12 781.47 рублей;

6).ООО ИТЦ «Лайн» (обслуживание программы «Лайн квартплата») на 2015 год — стоимость обслуживания 1 лицевого счета 7.15 рублей. Оплачено — 15 529 рублей;

7).ИП «Зиятдинов Т» (обновление программы 1 С услуга 840 рублей в час). Оплачено за отчетный период 12 245 рублей;

8).ООО «Ростелеком» + USB-modem (телефон охраны и правления) Оплачено — 9 914.21 рублей;

9).ИТ «Самурай» - хостинг сайта ТСЖ .Оплачено годовое обслуживание 1500 рублей;

10).ООО «Основы строительных технологий» (обслуживание и поддержание автоматической системы пожаротушения 4 000 в месяц) .Оплачено — 36 000 рублей. Договор с 1.12.2013 года. 4 месяца 2015 года оплачены из средств резервного фонда.

Начисления и оплаты произведены в соответствии с утвержденной сметой ТСЖ «Чистопольская-34» на 2014-2015 год, кроме ООО «Основы строительных технологий» платежи по которому были произведены из средств целевого взноса членов ТСЖ.Целевой взнос по этому договору охватывал платежи до декабря 2014 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 долгосрочных договоров и разовых оплачено по жилищным услугам — 2 005 917.26 рублей. (Два миллиона пять тысяч девятьсот семьнадцать рублей 26 копеек).

3. Исполнение сметы 2014-2015 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» 10.07.2014 г. (Протокол №4/3 от 10.07.2014 г.).

План поступлений за период с 1 июля 2014 года по 30 июня 2015 года — 2 760 204.04 (Два миллиона семьсот шестьдесят тысяч двести четыре рубля 04 копейки) в том числе на спецсчет формирования фонда капитального ремонта — 566 958.24 рубля.

Фактически поступления составили 5 353 065.71 рубль. В том числе:

Оплата коммунальных услуг (тепло, вода, электричество газ) — 2 390 981.31 рублей.

Оплата жилищных и иных услуг — 2 005 917.26 рублей.

Выплаты заработной платы штатным работникам составили — 435 596.68 рублей.

Налоги с фонда оплаты труда штатных работников и договоров с физическими лицами — 361 518.97 рублей.

Перевод средств на спецсчет ТСЖ (капремонт) — 427 468.50 рублей. На 1 мая не произведена оплата за март 2015 — 47 496.00 рублей.

В целом смета 2014-2015 года исполнена в полном объеме.

На текущий момент производятся работы по ремонту 5 подъезда. Не выполнен ремонт 7 подъезда.

Расходы, произведенные правлением ТСЖ «Чистопольская-34» в 2014-2015 году (июль-апрель) отражены в отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 10 месяцев в полном объеме.

4. Проверка учета кассовых операций и операций по расчетному счету

Документы, предоставленные для проверки:

- 1.) Приказ № 2 от 01.01.2015 г. «Об учетной политике на 2015 год»
- 2.) Кассовые отчеты за период: с 01.07.2014 по 30.04.2015 г.
- 3.) Бухгалтерские регистры по учету денежных средств.
- 4.) Приказ Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» о лимите остатков в кассе на 2013-2014 г. Приказ о лимите остатков в кассе ТСЖ на 2015 год.
- 5.) Смета доходов и расходов ТСЖ на 2014-2015 г.
- 6.) Приказ 6/1 от 04.06.2014 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 2013-2014 г. установлен приказом Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» в размере 50 000 рублей.

С 1 января 2015 года — в размере 80 000 рублей.

Наличие сверхлимитных денежных средств в кассе не обнаружено. На момент проверки остаток кассы - 21 432,23 рубля.

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 2015 года остатки денежных средств составили:

На расчетном счете в Ак Барс Банке — 118 860,94 рублей.

На специальном счете формирования фонда капитального ремонта в Сбербанке - 427 375,06 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 расхождения 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 2014-2015 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-Савинновского района г. предоставляло рабочее место слесаря-сантехника в рамках утвержденной сметы.

За отчетный период оплачено налогов на сумму — 361 518,97 рублей.

В том числе НДФЛ — 140 559,00 рублей.,

В фонд социального страхования — 1916,75 рублей.

В Пенсионный фонд — 219 043,22 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 2014 год — 193 рубля.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду (экология) за 2,3, 4 квартал 2014 и 1 квартал 2015 г — 2 365.34 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 по земельному участку 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.

Однако, с учетом многочисленных обращений собственников,изучение Арбитражной практики в этой части, правление обратилось с официальным письмо в налоговую инспекцию Ново-Савиновского района с просьбой разъяснить на каком основании ТСЖ обязано начислять земельный налог.

Ранее, на устное обращение ответственных лиц ТСЖ в отдел земельного налога ГНИ , им была передана копия ответа ГНИ на подобный вопрос от других ТСЖ (ТСЖ «Ривьера 75/1 Чистопольская д.75., ТСЖ «Радуга» ул.Чистопольская дом 81) и в нем указывалось обязанность ТСЖ начислять земельный налог самостоятельно со ссылкой на п.3 и п.4 статьи 391 НК РФ.

На текущий момент ТСЖ ожидает официального ответа (14 мая 2015 года) и в случае признания необоснованного требования ГНИ начислять земельный налог, планирует обратиться с заявлением произвести возврат уплаченной суммы налога для дальнейшего перерасчета с собственниками.

Сумма земельного налога нечислена правильно, вопрос в том , кто должен начислять данный налог собственникам : - либо ТСЖ, либо налоговый орган.

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 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 июля 2014 года сумма задолженности по дому (квартиры, офисы, гаражи) составляла 269 320.92 рублей.

На 1 мая 2015 года сумма задолженности по дому (квартиры, офисы, гаражи) составила 403 474.14 рублей.

За период с 1 июля 2014 года по 30 апреля 2015 года поступления ежемесячных целевых взносов составили 5 368 134 .38 рублей. В том числе:

Затраты по коммунальным услугам составили - 2 390 981.31 рубль.

Затраты по жилищным услугам составили - 2005 917 .26 рублей.

Накопительный счет фонда капитального ремонта дома — 427 468.50 рублей.

Остаток на расчетном счете — 118 860.94 рублей.,

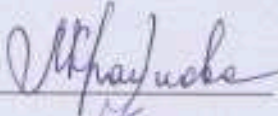
Остаток средств в кассе — 21 432.23 рублей.

Факты нецелевого использования денежных средств за отчетный период не выявлены.

Заключение комиссии:

Признать финансово-хозяйственную деятельность правления за период с 1 июля 2014 по 30 апреля 2015 года удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии
ТСЖ «Чистопольская-34»



Крайнова Л.А.



Копова И.Ю.