

Отчет Ревизионной комиссии о финансовой деятельности
ТСЖ «Чистопольская-34» за 2013 (с 1 июля) -2014 (до 31 мая)

г.Казань

15 июня 2014 г.

Ревизионная комиссия в составе : Крайновой Людмилы Анатольевны.,Коповой Ирины Юрьевны
провела проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 1 июля 2013 года по 31 мая 2014 года.

Цель проверки : соответствии бухгалтерской отчетности законодательству РФ.

Период проверки: с 1 июля 2013 г. по 1 мая 2014 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»
- 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 2013 года, касса за 4
месяца 2014 года, расчетный счет с 1.07.13-30.04.2014 г).
- 10).Промежуточный отчет правления от 16.03.2014 г.
- 11).Отчет правления исполнения сметы 2013-2014 г.

Содержание отчета:

- 1.) Краткие сведения о ТСЖ
- 2.) Управление МКД и договоры по оказанию коммунальных и жилищных услуг.
- 3.) Исполнение сметы 2013-2014 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 25.03.2014 г. - членами ТСЖ являются 142 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 2013 года по 30 мая 2014 года были проведены Общие Собрания членов ТСЖ:

- 1).10.07.2013 года — Очное по утверждению тарифов на жилищные и иные услуги на год.
- 2).20.08.2013 года — Заочное по утверждению отчета РК и передачи итогов проверки в правоохранительные органы.
- 3).17.10.2013 года — Внеочередное заочное по утверждению целевого взноса в размере 2000 рублей.
- 4). 09.04.2014 года — Внеочередное Общее Собрание собственников помещений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ в составе 7 человек -от каждого подъезда по 1 представителю.Передача документов бухгалтерского учета прежним правлением по акту не произведена.

Срок полномочий членов правления — 2 года.

2. Управление МКД и договоры по оказанию коммунальных и жилищных услуг.

В 2013 -2014 годы ТСЖ получало коммунальные услуги по договорам , заключенным ранее, а именно:

- 1). МУП «Водоканал» (холодная вода и канализирование). Оплачено за отчетный период 431 896.42 рубля;
 - 2).ОАО «Генерирующая компания» (горячая вода, отопление) Оплачено-1 617 659.59 рублей.
 - 3).Филиал ОАО «Татэнергосбыт» (электроэнергия) Оплачено — 1 113 427.18 рублей.
 - 4).ООО «Газпромтрансгаз» (договор на ТО наружного газопровода) Оплачено-35 670.52 рублей.
- Всего по коммунальным услугам оплачено 3 197 340.63 (Три миллиона сто девяносто семь тысяч триста сорок рублей 63 копейки).

Задолженность по поставщикам коммунальных услуг на момент проверки просроченная –МУП «Водоканал» 12 164.64 –за апрель 2014 года.

Задолженность текущая (на момент проверки не сформированы счета на оплату за май 2014 г.):

МУП «Водоканал» - 38 285.73 рубля., ОАО «Генерирующая компания» (тепло) – 29 436.30 рублей, ОАО «Татэнергосбыт» - 86 439.20 рублей.

Жилищные и иные услуги:

- 1).ФБУЗ «Дезинфекционная станция» (дератизация).С 1 января 2014 года — годовая сумма услуги — 10 818.24 рубля. Оплачено за 11 месяцев — 8 970.10 рублей;
- 2).ООО «ЭлитСервис» (вывоз ТБО).С 1 октября 2013 года — стоимость вывоза 1 контейнера 170

рублей. Увеличение стоимости услуги с 150 руб/контейнер. Оплачено за 11 месяцев — 123 710 рублей;

3). ООО ЧОП «Ризос» (услуги охраны) — Оплачено за 11 месяцев — 564 000 рублей. Погашена просроченная задолженность за апрель 2013 года.

4). ОАО «Промсвязьмонтаж» (обслуживание домофона) 29 рублей с квартиры. Оплачено за 11 месяцев — 38 918 рублей;

5). ОАО «Ак Барс Банк» (Обслуживание расчетного счета, затраты по программе «Банк-Клиент» - 42 796.01 рублей;

6). ООО НТЦ «Лайн» (обслуживание программы «Лайн квартплата») на 2014 год — стоимость обслуживания 1 лицевого счета 7.15 рублей. Увеличение с 6.50 рубля. Оплачено — 16 854.80 рублей;

7). ИП «Зиатдинов Т» (обновление программы 1 С услуга 840 рублей в час). Увеличение стоимости услуги с 770 руб/час с 1.01.2014 г. Оплачено 16 854.80 рублей;

8). ООО «Ростелеком» + USB-modem (телефон охраны и правления) Оплачено 15 612.70 рублей;

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

10). ООО «Основы строительных технологий» (обслуживание и поддержание автоматической системы пожаротушения 4 000 в месяц) .Оплачено — 20 000 рублей. Договор с 1.12.2013 года.

Начисления и оплаты произведены в соответствии с тарифами утвержденными Государственным комитетом по тарифам РТ на отчетный период и в рамках утвержденной сметы ТСЖ «Чистопольская-34» на 2013-2014 год.

Текущая задолженность (на момент проверки не оплачены услуги за май 2014 г):

ООО «Ростелеком» - 934.88 рубля., ООО «Элитсервис»(вывоз мусора) – 11 220 рублей, ООО «Основы строительных технологий» - 4000 рублей, ЧОП «Ризос» - 47 000 рублей.

Общая задолженность по жилищно-коммунальным услугам составила 232 045. 75 рублей.

3. Исполнение сметы 2013 -2014 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» 10.07.2013 г. (Протокол №1/3).

Представлен промежуточный отчет правления (протокол заседания правления от 16.03.2014 года)

В целом смета 2013-2014 года исполнена в полном объеме. Превышение сметы по некоторым статьям жилищных и иных услуг связано с повышением стоимости услуг поставщиками услуг для ТСЖ., а так же с выплатами сотрудникам в рамках трудового законодательства.

Так, по статье «управление жилищным фондом» повышены проценты по каждой банковской операции в том числе и с сумм платежей поступающих в счет оплаты квартплаты с 1 мая 2014 года с 0,5 % до 1,5 %.

На 10 % увеличены услуги по обновлению программы 1С и программы «Лайн квартплата» .

В целях соблюдения норм Трудового права произведены выплаты замещающим работникам на время отпуска штатных сотрудников, выплаты при увольнении. Данные суммы с налогами, не предусмотренные сметой на год, составили 19 523.79 рублей.(расчет при увольнении сантехника 12 412.68, отпускные технического работника за 2 года 7 111.11 рублей) + ЕСН 3 943.80 = 23 467.59. Замещение председателя, бухгалтера, технического работника на время отпуска- 28 800 рублей + ЕСН 5 817.60 = 34 617.60 рублей.

По статье «Дератизация» с 1 января услуга повышена до 901.52 с 743.75 рублей. Заключен новый договор на основании технического паспорта и площади, подлежащей дератизации.

По статье «Вывоз ТБО» повышена стоимость вывоза 1 контейнера ТБО со 150 до 170 рублей .

Перерасход по статье «ТО системы отопления» в размере 19 885.54 рублей связан с приобретением электронного регулятора тепла вышедшего из строя.

4. Проверка учета кассовых операций и операций по расчетному счету

Документы, предоставленные для проверки:

- 1.) Приказ № 2 от 01.01.2014 г. «Об учетной политике на 2013-2014 год»
- 2.) Кассовые отчеты за период: с 01.07.2013 по 30.05.2014 г.

- 3.) Бухгалтерские регистры по учету денежных средств.
- 4.) Приказ Председателя правления ТСЖ «Чистопольская-34» о лимите остатков в кассе на 2013-2014 г.
- 5.) Смета доходов и расходов ТСЖ на 2013-2014 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 «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.

В результате проведенной проверки выявлено наличие данного приказа.

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.

Наличие сверхлимитных денежных средств в кассе не обнаружено.

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 .

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 2013-2014 год. Задолженности по заработной плате не имеется.

6. 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.

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

Согласно данных бухгалтерского учета в ТСЖ открыт счет 76.05. «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 3 квартиры.

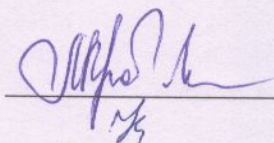
ТСЖ ежемесячно письменно предупреждает всех собственников о задолженности. На 1 июня 2014 года сумма задолженности по дому (квартиры, офисы, гаражи) составила 351 714.71 рублей.

За период с 1 июля 2013 года по 31 мая 2014 года поступления ежемесячных целевых взносов составили 6 041 974.99 рублей. Затраты по жилищно-коммунальным услугам составили 5 864 017.23 рублей.

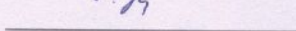
Заключение комиссии:

Признать финансово-хозяйственную деятельность правления за период с 1 июля 2013 по 31 мая 2014 года удовлетворительной.

Члены Ревизионной комиссии
ТСЖ «Чистопольская-34»



Крайнова Л.А.



Копова И.Ю.