

реvisionsи финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Металлист-2» за период 01.01.2015 по 31.12.2015 года включительно

от 13 февраля 2016г.

г. Серпухов

Комиссия в составе:

Председатель: Гречихиной Елены Николаевны, кв.34 – образование высшее, экономическое

Членов комиссии:

Вараксиной Тамары Николаевны – кв.69 – образование средне-специальное

Алексеевой Валентины Петровны кв.36- образование средне-специальное, (товаровед).

в присутствии председателя ТСЖ «Металлист-2» Емельяновой В.П.провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Металлист-2» по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01.2015 г.– 31.12.2015 г.

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

При проведении проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, Приказы по ТСЖ, Бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ за 2015 год, банковские документы, кассовые документы, начисления зарплат, авансовые отчеты, договора и акты с подрядными организациями.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами ГК РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы).

Проверка проводилась путем сверки указанных сумм в отчете по финансовой деятельности ТСЖ «Металлист-2», предъявленным для проверки председателем Емельяновой В.П. с фактическими данными по первичным бухгалтерским документам.

Указанные в отчете суммы соответствуют фактическим данным первичного учета, расхождений предъявленных сумм в отчете и фактическими суммами по документам нет.

Во время проверки было проверено: правильность начисления и выплаты заработной платы, расчеты с бюджетом, кассовые документы, авансовые отчеты, расчетный счет с банковскими документами, состояние взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями. Проведена сверка расчетов по начисленным платежам за коммунальные услуги и показаниям общедомовых счетчиков энергии. Проверено обоснованность платежей по заключенным договорам и выполненным работам.

1. Расчетный счет.

Остаток на 01.01.2015 г. составил 63 793,56 рублей

За 2015 год на расчетный счет поступило 2 983 264,38 рублей,

в том числе:

- ком. платежи с учетом техобслуживания и взносами на капитальный ремонт — 2 974 999,70 руб.;
- за аренду помещений (интернет, телевидение) от сторонних организаций— 8 264,68 рублей.

Списано с расчетного счета 3033937,43 рублей,

в том числе:

- МУП «Серпуховская теплосеть» (отопление и ГВС)- 1 086 070,3 руб.;
- МУП «Водоканал-Сервис» (ХВС и водоотведение) – 169 350,52 руб.;
- ОАО «Подольскмежрайгаз» (поставка газа) - 85 355,6 руб.;
- ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» (электроэнергия ОДН) – 12 969 руб.;

- ООО «Фрагмент» (услуги по обслуживанию домофонов) – 39 354 руб.;
 - ОАО «Нэт Бай Нэт» (услуги ТВ) - 42 012,64 руб.;
 - ООО «Ремонтник» (за вывоз твердо-бытовых отходов) — 145 011,79 руб.;
 - ОАО «Подольскмежрайгаз» (ТО наружного газопровода) – 556,79 руб.;
 - ОАО «Подольскмежрайгаз» (тех.обслуж. внутреннего газопровода)- 19 268 руб.;
 - ООО «Альтернатива плюс» (бух.услуги) – 33 000 руб.;
 - ИП Лосеву (аварийное обслуживание) – 88 000 руб.;
 - ООО «Комтехстрой» (ремонт подъездов) – 179 982,33 руб.;
 - ООО «Свет» (за окна 5 этажах) – 17 400 руб.;
 - ООО «ЖКХ-Сервис» (светодиодное освещение подъездов)- 20 052 руб.;
 - МУП «К-т благоустройства» (за удаление деревьев) – 1 867 руб.;
 - ООО «Налоговый центр» (обучающий семинар) – 6 100 руб.;
 - ИП Лосев (за монтаж системы регулирования на отопление) – 120 000 руб.;
 - за работы по замене фонарей в подвале дома -7 500 руб.
 - за изготовление продухов в подвале дома 36 000 руб.;
 - подготовка дома к отопительному сезону – 10 000 руб.;
 - за работы по замене радиаторов (2 шт.) во втором подъезде – 15 000 руб.;
 - за электропроводку в подъездах дома – 7 700 руб.;
 - перечислена заработная плата на карточки: председателю, дворнику) – 266 282,5 руб.;
 - на оплату налогов с заработной платы — 131 676,59 (-736,32) руб.;
 - на оплату налога на доходы – 2 789 руб.;
 - банковские услуги — 17 875 руб.;
 - перечислены средства собственников на спец. счет ТСЖ (кап. ремонт) – 472 764,37 руб.
- Остаток на 01.01.2016 г. составил 13 120,51 рублей,** что соответствует выписки банка.

2.Специальный счет Капитального ремонта.

Остаток на 01.01.2015 г. составил 360 753,21 рублей.

За 2015 год на счет поступило 490 188,95 рублей,

в том числе:

- перечислены средства собственников с расчетного счета - 472 764,37 руб.;
- начислены %% банка – 17424,58 руб.

Списано со счета Капитального ремонта - 708 000 рублей,

в том числе:

- ООО «Комтехстрой» (за ремонт кровли) – 708 000 руб.

Остаток на 01.01.2016 г. составил 142 942,16 рублей, что соответствует выписки банка.

В проверяемый период был проведен ремонт кровли. Общая стоимость работ по договору составила 1 099 142,30 руб. На 01.01.2016 г. задолженность за ремонт кровли перед ООО «Комтехстрой» - 391 142,30 руб. Оплата за выполненные работы производится по графику согласно условиям договора.

3. Касса.

Остаток на 01.01.2015 г. составил 2909,86 рублей

Приход, всего 34 661,32 рублей, в том числе:

- за справки – 600 руб.;
- оплата коммунальных платежей – 33 325 руб.;
- прочие (возмещение председателем штрафов, пеней) – 736,32 руб.

Расход, всего — 36 944,54 рублей, в том числе:

- ремонт кровли по счету — 3 200, 00 рублей
- выдача под отчет председателю — 33 744,54 руб.

Остаток на 01.01.2016 г. составил: 626,64 рублей.

Указанные в отчете суммы соответствуют фактическим данным первичного учета.

4. Подотчетные лица.

За период проверки из кассы ТСЖ было выдано: 33 744,54 руб.

Представлены авансовые отчеты всего на сумму: 33744,54 руб., в том числе:

№ 1 от 31.02.2015	на сумму	13 105,65 руб.
№ 2 от 31.03.2015	на сумму	2 302,37 руб.
№ 3 от 30.04.2015	на сумму	9 103,0 руб.
№ 4 от 31.05.2015	на сумму	1 914,55 руб.
№ 5 от 31.07.2015	на сумму	2 410,02 руб.
№ 6 от 31.08.2015	на сумму	935,0 руб.
№ 7 от 30.09.2015	на сумму	1 293,91 руб.
№ 8 от 31.11.2015	на сумму	1 680,04 руб.
№ 9 от 31.12.2015	на сумму	1 000,0 руб.

Все хозяйственные расходы подтверждены товарными чеками.

Указанные в отчете суммы соответствуют фактическим данным первичного учета.

Исполнение сметы расходов на содержание и ремонт

В 2015 году ТСЖ «Металлист-2» свою уставную деятельность осуществляло согласно смете доходов и расходов на 2015 год.

На начало проверяемого периода остаток средств на содержание и ремонт составлял 172440,91 руб.

По плану планировалось собрать 964234 рубля, при установленном тарифе 22,5 руб. с кв.м.

По факту начислено 921132,3 руб. Разница в 43101,7 руб. получена из-за начислений за январь и февраль м-ц по старому тарифе 16,5 руб. с кв.м. жилой площади.

Дополнительные взносы начислены в сумме 31 174,11 руб. в т.ч.:

- за аренду подвалов – 4 350 руб.;

- целевые взносы за неучастие в субботнике – 12 500 руб.;

- начислены пени собственникам за несвоевременную оплату платежей – 477,11 руб.

- за справки – 600 руб.;

- Доход от сторонних организаций (интернет, телевидение) – 10 247 руб.;

- вступительные взносы (кв.12,29,69) – 3 000 руб.

Фактически за 2015 г. было произведено работ на сумму 1 025 567,82 руб. (без расходов на ТБО).

В итоге при закрытии сметы по окончании года получена экономия в сумме 99179,50 руб.

$172\ 440,91 + 921\ 132,3 + 31\ 174,11 - 1\ 025\ 567,82 = 99\ 179,50$ руб.

Фактически, экономия составляет 39 179,50 рублей, т.к. 60 000 рублей включено в смету, как расходы на несвоевременную оплату платежей собственниками, которые включаются в смету, но не расходуются, т.к. обязанностей по погашению задолженности с них никто не снимал. Экономия в размере 50 000 рублей при проведении работ при установке регулятора на отопление получена за счет установки более дешевого насоса. Также не были выполнены работы по ремонту цоколя, стоимость которых по смете составила 30 000 рублей.

Все затраты обоснованные.

На начало проверяемого периода резервный фонд ТСЖ составлял **172 440,91 руб.**, на конец проверяемого периода размер резервного фонда составляет – **99 179,50 руб.**

Исполнение сметы расходов по целевым взносам на оплату жилищно-коммунальных услуг:

За проверяемый период превышение суммы начисленных собственникам жилых помещений жилищно-коммунальных услуг перед суммами предъявленных счетов поставщиков услуг составляет 11 747,58 рублей.

Данную разницу рекомендовано отнести на статью «Резерв расходов по смете».

По данным бухгалтерского баланса на 01 января 2016 года :

задолженность перед ТСЖ составила – 66 631,12 руб. в т.ч.:

- по оплате квартплаты (собственники) составляет: 65 931,12 руб.: в т.ч.

кв.19 – 4690,92 руб.; кв.33 – 48124,52 руб.,

кв. 54 - 9874,39 руб.; кв. 79 – 3241,29 руб.

- за аренду помещений (интернет, телевидение): 700 руб.

ОАО «Нэт Бай Нет» - 300 руб.

ИФВЭ – 400 руб.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками составляет: 585836 руб. в т.ч.:

- платежи за декабрь 2015 г. за поставляемые ресурсы и услуги – 194 693,70 руб.

- задолженность за ремонт кровли перед ООО «Комтехстрой» - 391 142,30 руб.

Просроченной задолженности ТСЖ на конец проверяемого периода нет.

В ходе ревизионной проверки комиссией Товарищества не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.


Финансовых злоупотреблений во время ревизии не выявлено.

Проведен контроль своевременного рассмотрения председателем заявлений собственников жилых помещений. Заявления рассматриваются в отведенные законом сроки. В ревизионную комиссию за данный проверяемый период жалоб и заявлений от собственников не поступало.

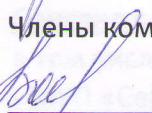
Ревизионная комиссия не выявила несоответствия данных бухгалтерской отчетности с данными бухгалтерского учета и первичными документами.


Вывод: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:

 Е.Н. Гречихина

Члены комиссии:

 Т. Н. Варакина

 В.П. Алексеева