

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА ТСЖ «АЛЬЯНС»
О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗМЕРАХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И
ВЗНОСОВ ЗА 2013 г.

г. Серпухов

«04 » апреля 2014 г.

Ревизор Товарищества собственников жилья «Альянс» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2013 г. по 31 декабря 2013г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013г. и размерах обязательных платежей.

Ревизор поставила перед собой цель проверить состояние дел в ТСЖ за 2013 год, как финансовой, так и юридической части.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности, а также законности действий правления товарищества, председателя правления товарищества.

В своей работе ревизор использовала только документальные источники информации и делала выводы, только на основании документов, либо их отсутствия.

В ходе работы ревизор получала и использовала устные комментарии для понимания ситуации и дальнейшего изучения. Ревизор не использовала устные комментарии для выводов, если они не были подкреплены документально.

Ревизия планировалась и проводилась в отношении следующих вопросов:

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.
2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.
3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.
5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью.
6. Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и их распределение.
7. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
8. Размеры обязательных платежей и взносов.
9. Обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

1. Соответствие осуществляемой товариществом деятельности его Уставу.

В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общего собрания товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ, Устава товарищества, решениями Общего собрания товарищества.

2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.

На основании банковской справки об остатках кассового лимита для ТСЖ установленного в размере 15 000 рублей, наличных денежных средств в кассе товарищества на момент проведения ревизии нет. Лимит остатка кассы соблюдается.

Документация товарищества, в т.ч. Устав, Список членов товарищества, регистрационные документы, протоколы Общих собраний товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, техническая документация по эксплуатации здания, чековая книжка, кассовая книга, трудовые книжки, хранятся в металлическом сейфе, что соответствует установленным законодательством требованиям.

3. Соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Для проверки были предоставлены кассовая книга, авансовые отчеты с подотчетными лицами, расчетно-платежные ведомости по з/плате. В ходе проверки проверялось соблюдение порядка ведения кассовой книги и авансовых отчетов в соответствии с «Порядком ведения кассовых операций РФ». Нарушений не выявлено.

4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.

4.1. Так как в 2013 г. ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения «Доходы», налоги на прибыль и НДС не уплачивались, были уплачены авансовые платежи по налогу при УСН. Декларация по данному налогу и книга доходов и расходов сданы своевременно.

4.2. Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц (сотрудников ТСЖ) по трудовым и иным гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг, начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ, начислено и оплачено налогов за год:

4.2.1. Удержано и перечислено НДФЛ (13%) - **365 096,00 руб.** Отчет по НДФЛ сдан.

4.2.2. Расчет и отчисления на ОПС в Пенсионный фонд РФ производятся в соответствии с законодательством. За 2013 г. перечисления в Пенсионный фонд РФ составили **77 727,91 р.**, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования **135 790,47 р.**, перечисления в накопительной части трудовой пенсии наемных работников составили **31 784,59 руб.**, перечисления в страховую часть трудовой пенсии наемных работников составили **553 978,26 руб.**, перечисления в ФСС РФ несчастный случай составили **5 407,84 руб.**

Расчетная ведомость по ОПС и индивидуальные сведения за 2013 г. в ОПФ РФ сданы своевременно.

Общая сумма 1169785,07

5. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью.

В ходе проверки договоров, заключенных ТСЖ с обслуживающими организациями выявлено, что обязательные платежи и взносы взимались согласно утвержденному общим собранием членов ТСЖ (протокол № 3/2012 от 12.07.2012 г.) проекту сметы расходов на 2013г. Выборочно были проверены следующие договора:

5.1 Коммунальное освещение (в том числе по индивидуальным счетчикам за электроэнергию).

Договор с ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» № 90009142 от 01.10.2012г.,

Договор с ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» № 90009042 от 01.10.2012г.

Учет электроэнергии производится согласно показаниям общедомовых счетчиков, а также по индивидуальным счетчикам за электроэнергию. Сумма, оплаченная за электроэнергию за 2013 г. составила **1 968 022,18р.**

5.2 Теплоснабжение.

Договор с МУП «Серпуховская теплосеть» № 990 от 01.07.2012г. Учет производится по общедомовым приборам теплоучета ИТП. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно выставленным счетам – квитанциям и счетам от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за теплоэнергию в 2013 г. составила **3 885 040,81р.**

5.3 Обслуживание лифтов.

Договор с ООО «Юг-сервис» № 4 от 01.07.2012г., от 01.07.2013г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно 3х стороннего договора № 362 от 26.07.2012г. и счетам и актам выполненных работ от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за 2013 г. по договору за техническое обслуживание составила **367 278,14 руб.**

5.4 Обслуживание переговорно-замкового устройства (домофон).

Договор с МОУ «Институт инженерной физики» № 2236-07/12/ТО от 25.07.2012 г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно выставленным счетам – квитанциям и счетам от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за 2013 г. составила **18 469,23 руб.**

5.5 Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Договор с МУП «Экотранспорт» № 325 от 01.07.2012г., № 173 от 15.02.2013г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно 3х стороннего договора № 361 от 26.07.2012г. и счетам и актам выполненных работ от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за 2013 г. составила **254 949,83 руб.**

5.6 Услуги холодного водоснабжения, услуги водоотведения холодной и горячей воды.

Договор МУП «Водоканал-Сервис» № 1173 от 01.07.2012 г. Учет производится по общедомовым приборам учета. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ» согласно выставленным счетам – квитанциям и счетам от поставщика услуги. Сумма, оплаченная за 2013 г. **211 218,14 руб.**

5.7 Расчетно-кассовое обслуживание

Договор с МУП «РКЦ ЖКХ» № 356 от 01.07.2012г. Оплата производится через МУП «РКЦ ЖКХ». Сумма, оплаченная за 2013 г. за 2013 г. **148 246,45руб.**

Договор АКБ «Российский капитал» № 29-0097 от 30.05.2012г. Сумма оплаты за 2013 г. составила **31 824,00 руб.**

5.8 Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, абонентская плата за городской номер, интернет и услуги ВЗ, МГ и МН связи

Договор с ООО «Юг-телеком» № 2S#711/ЮТ от 01.08.2012г., (абонентская плата за городской номер, интернет и услуги ВЗ, МГ и МН связи), договор с ООО «Юг-телеком» от 01.07.2013г. (Техническое обслуживание системы видеонаблюдения)

Оплата производится через расчетный счет согласно выставленным счетам от поставщика услуги. Сумма оплаты за 2013 г. составила **37 065,64 руб.**

Общая сумма 6 922 114,42 руб.

5.9 Прочие оплаты:

5.9.1. Юг-снаб (техническая соль). Оплата по выставленным счетам составила **10 034,37 руб.**

5.9.2. Олавия (IP-видеокамера). Оплата по выставленным счетам составила **9 680,00 руб.**

5.9.3 Управление Федерального казначейства Госадмтехнадзор (Оплата штрафа по Постановлению) **6000 руб.**

5.9.4 Техномаркет (ПК и комплектующие). Оплата по выставленным счетам составила **36 180,00 руб.**

5.9.5. Госпошлина за подачу иска в суд 4 000,00руб.

5.9.6. ИП Сергашов С.А. (видеонаблюдение). Оплата по выставленным счетам составила **65 315,00 руб.**

5.9.7. БИН страхование (страхование лифтов). Оплата по выставленным счетам составила **9 000,00 руб.**

5.9.8 ООО «Экспертная организация РУСЬ» (освидетельствование лифтов), договор № 29/19 от 10.01.2013г. Оплата по договору составила **38 709,07 руб.**

5.9.9 ГАОУ МО «УКК ЖКХ» (предаттестационная подготовка), договор № 10/761 об оказании образовательных услуг от 24.04.2013г. Оплата по договору составила **5 200,00 руб.**

5.9.10 Оливин (обучение сотрудника). Оплата по выставленным счетам составила **13 900,00 руб.**

5.9.11 Контур (гаражные ворота). Оплата по выставленным счетам составила **61 786,43 руб.**

5.9.12 Контур (монтаж оборудования видеонаблюдения). Оплата по выставленным счетам составила **53 371,12 руб.**

5.9.13 Арс-виал (работы по устройству ограждения придомовой территории и подъездной дороги). Оплата по выставленным счетам составила **316 500,00 руб.**

Общая сумма 629 675,99 руб.

6.Формирование финансовых результатов деятельности товарищества и их распределение.

Начислено собственникам по услугам за ЖКУ (в том числе отопление, горячая вода и водоснабжение), а так же целевые взносы за 2013год 11242039,28 руб., в том числе включена задолженность на конец декабря 2012 года 1270779,31 руб. Задолженность собственниками по услугам за ЖКУ (в том числе отопление, горячая вода и водоснабжение) на 31 декабря 2013года составила 1624521,02 руб. (с учетом начисления за декабрь 2013г. 1164742,67 руб.).

Остаток на расчетном счете ТСЖ по банковской выписке на конец дня 31 декабря 2012 года составлял 303128,40 руб.

Поступила оплата от собственников за ЖКУ в 2013году: 9 994 366,48 руб.

Поступило доходов в 2013году 1 483 491,02 руб.

Оплачено поставщикам товаров, работ, услуг 7 551 790,41 руб.

Уплачено налогов в бюджет: 1 169 785,07 руб.

Получено наличных денежных средств по чекам в кассу ТСЖ: 2 909 930,23 руб.

Остаток на расчетном счете ТСЖ по банковской выписке на конец дня 31 декабря 2013 года составлял 149 480,19 руб.

7. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

Выплачено з/пл, с учетом удержанного НДФЛ, по кассе **2 524 747,23 руб.**, что соответствует трудовым договорам заключенным ТСЖ.

Получено в подотчет за 2013 год **385 183 руб.** расходы подтверждены авансовыми отчетами.

8. Размеры обязательных платежей и взносов.

Обязательные платежи и взносы собираются в соответствии с утвержденной сметой решением общего собрания членов ТСЖ от 12.07.2012 г.

9. Обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

Суммы расходов указанных в авансовых отчетах подтверждены товарно-кассовыми документами.

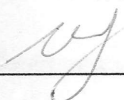
В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества, средства товарищества используются по целевому назначению в соответствии с утвержденной сметой расходов.

ВЫВОДЫ:

1. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность организации в проверяемом периоде удовлетворительной.
2. Нецелевого использования денежных средств не установлено.

Настоящий отчет (на 5 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор:

 /Заворотищева И.И./