

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Свой Дом»  
О финансовой и хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.07.2014 по  
30.06.2015г.**

**п. Красково**

**10 июля 2015 г.**

Отчет ревизионной комиссии (далее отчет) ТСЖ «Свой дом» (далее ТСЖ), предоставляемый Общему собранию собственников, правлению ТСЖ «Свой Дом» подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчет сформирован в ходе проверки состояния бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.07.2014 по 30.06.2015 года.

Проверка проводилась путем анализа первичной бухгалтерской документации. Ревизионная комиссия в составе : Някк А.В., Соломонова Л.В. ( утверждена Протоколом счетной комиссии по результатам заочного голосования от 24.04.2014г)

Время проведения проверки: с 05 июля по 10 июля 2015г.

Председатель комиссии : Соломонова Л.В.

**Основные вопросы проверки:**

- Правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ;
- Соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений ТСЖ по коммунальным платежам и техническому обслуживанию, тарифам, утвержденным собранием ТСЖ на 2014-2015 год;
- Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2014-2015 год, утвержденной общим собранием ТСЖ на 2014 год за проверяемый период;
- Начисление и оплата взносов ТСЖ и коммунальных услуг;
- Первичные бухгалтерские документы и их соответствие отражению в учете, счет 51 «Расчетный счет»;
- Расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ, в т.ч. счет 68,69 ,70;
- Подробно счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 60 «Расчеты с поставщиками»;
- Хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств);
- Договорная дисциплина ТСЖ;
- Система документооборота ТСЖ;
- Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ, целевого использования средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений.
- Наличие сайта ТСЖ «Свой Дом», своевременность его обновления и предоставление развернутой информации;
- Предоставление информации для собственников на доске информации в кабинете правления ТСЖ;

**Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением товарищества и бухгалтерией следующих документов:**

- Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014-2015 год;
- Протокол Общего собрания членов ТСЖ за 2014 год;
- Плановая смета доходов и расходов за 2014 год
- Трудовые контракты, приказы, заявления, доп. соглашения, договора о материальной ответственности, должностные инструкции;
- Договора с подрядчиками, ресурсоснабжающими прочими контрагентами, заключенные в 2014 г. и пролонгированные договора, действующие в 2014 году;
- Положение об оплате труда;
- Положение о премировании;
- Приказы по кадрам;
- Приказы по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ;
- Первичная бухгалтерская документация за 2014 -2015 год, в том числе:
  - таблицы учета рабочего времени;
  - ведомости по начислению заработной платы, отпускных;
  - начисление налогов от ФОТ;
  - авансовые отчеты с приложениями;
  - акты выполненных работ, сметы на выполнение работ;
  - товарные чеки, приходно/расходные накладные, квитанции к приходным кассовым ордерам, кассовые чеки, квитанции об отправке корреспонденции;
  - счета-фактуры;
  - сметы расходов;
  - банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;
  - бухгалтерская и налоговая отчетность;
  - отчетность во внебюджетные фонды;
  - начисление и перечисление налогов в бюджет и внебюджетные фонды.

Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов товарищества собственников жилья;
- Правление товарищества.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Зазулин В.В.

Члены правления: Дельцов В.В., Фомина И.Н., Бугайкин М.И. Данилов Е.А.

Обязанности бухгалтера с 01.08.2014г. исполняла Рассказова Н.Ю.

## **1. Состояние бухгалтерского учета**

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, банковские операции, включая операции по авансовым отчетам, учет МПЗ, ТМЦ, ОС, начисление заработной платы и иных вознаграждений производится в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете», нормами Налогового Кодекса РФ, нормами ТК РФ и другими нормативными актами.

К проверке не представлено утвержденное Приказом Председателя ТСЖ «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на 2014 год»

Применяемая система налогообложения - УСН «Доходы» -6%.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программы 1С Предприятие 8.3 «Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета.

Прием наличных денежных средств за коммунальные услуги ТСЖ «Свой Дом» не предусмотрен, все платежи по коммунальным услугам, по расчетам с подотчетными лицами принимаются только в безналичной форме, движение по счету 50 «Касса» отсутствует.

ТСЖ имеет два банковских счета:

- Банк Москвы г. Москва БИК 044525219- расчетный
- Банк Москвы г. Москва БИК 044525219- специальный

Специальный счет был открыт формирования фонда капитального ремонта.

Движение денежных средств отражено в Приложениях к отчету ревизионной комиссии.

К проверке представлены выписки по расчетному счету за период с 01.07.2014 по 31.12.2014г. Остаток 30.06.2015г. взят из анализа счета 51 «Расчетный счет» .

Остаток денежных средств на р/счете, в подотчете на начало проверяемого периода отсутствует, остаток денежных средств на расчетном счету организации по состоянию на 30.06.2015г составил **937513,37 руб.**

Всего за проверяемый период поступило денежных средств **25035564,63 руб.**, в том числе:

- от собственников жилья – 25008482,53 коп.

Всего израсходовано за период с января по декабрь 2014 г. денежных средств – **24098051,26 руб.**

в т.ч перечислено на специальный счет :1893322,10 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете – 937513,37 руб.

В ходе проверки учета движения ТМЦ, МПЗ товарищества комиссией нарушений не выявлено.

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке.

В ТСЖ ведется номенклатурный учет ТМЦ, МПЗ.

За проверяемый период предоставлены документы на выполнение ремонтных работ сторонней организацией, а именно был проведен:

- ремонт и химическая промывка теплообменников;
- монтаж и пусконаладочные работы автоматической системы учета электроэнергии (АСУЭ);
- оптимизация парковочного пространства и подготовка площадки для мусорных контейнеров;
- изготовление и установка ограждений цветочных клумб.

К проверке не предоставлен приказ об определении списка подотчетных лиц.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, для проведения текущего ремонта и выполнения работ по заявкам собственников и для нормального жизнеобеспечения жилого многоквартирного дома.

В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств подотчетным лицом. Все необходимые подтверждающие документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом.

## **2. Оплата целевых взносов ТСЖ и коммунальных услуг**

Оплата взносов ТСЖ производится на основании квитанций ТСЖ «Свой Дом», расчет и начисление по лицевым счетам собственников коммунальных платежей и платежей по техническому обслуживанию производится согласно тарифов, принятых и утвержденных на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений на 2014 г., с учетом изменений принимаемых муниципальными и иными службами в течении календарного года.

Оплата коммунальных услуг собственниками жилых и нежилых помещений производится как через открытые расчетные счета, так и через платежный терминал. В целях частичной компенсации собственникам расходов на комиссию при внесении платы за коммунальные

платежи безналичным расчетом, Протоколом заседания правления ТСЖ № 18 от 19.10.2014 предусмотрено начисление бонусов в размере 0,5% от суммы оплаты.

### **3. Договорная дисциплина ТСЖ**

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ руководство деятельностью товарищества собственников жилья и нежилых помещений осуществляется Правлением ТСЖ, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно Устава, Председатель ТСЖ подписывает документы и совершает сделки от имени Товарищества, имеет право первой и второй подписи под финансовыми документами, в т.ч. приходные кассовые ордера, расходные кассовые ордера, платежные и расчетные ведомости по заработной плате, акты выполненных работ, сметы расходов, авансовые отчеты, договора, сметы на выполнение работ, платежные поручения, приказы и прочие финансовые документы.

Председатель правления товарищества обязан получать одобрение Правления товарищества на заключение договоров, подписание платежных документов и совершение сделок свыше 10 000 рублей (десять тысяч рублей), за исключением оплаты и заключения договоров со снабжающими организациями (теплоноситель, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТБО и КГО, электричество), а также за исключением обязательных платежей и отчислений, предусмотренных действующим законодательством.

Проверка заключенных договоров Правлением ТСЖ в 2014 году и пролонгированных договоров показала, что поступившие денежные средства были израсходованы целевым образом. Сумма оплат соответствует договорным, соответствует данным приборов учета и подтверждена оправдательными документами от поставщиков.

### **4. Система документооборота ТСЖ**

Ревизионной комиссией были изучены уставные документы ТСЖ (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр), а также дополнительные документы (о применении упрощенной системы налогообложения, Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствии их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности инженерных коммуникаций, электрического оборудования, санитарно-технического оборудования, лифтового хозяйства).

Все техническое обслуживание, осмотры, ремонты проводятся соответствующими службами своевременно, замечаний не выявлено.

Важнейшие документы ТСЖ, включая протоколы правления, протоколы общих собраний, результаты голосований, бухгалтерская и налоговая отчетность, первичные бухгалтерские документы, бухгалтерская программа хранятся (находятся) в помещении правления ТСЖ.

### **5. Наличие и исполнение смет доходов и расходов ТСЖ «Свой Дом»**

В ходе проверки был проведен анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Свой Дом» за период с 01.07.2014 по 30.06.2015г.

Согласно сметы начисления по статье «Содержание и ремонт» составили 12630761,28 руб,

Поступило от собственников помещений за проверяемый период 10002397,32 руб.

Расходы по статье «Содержание и ремонт» составили 10545276,07руб.

### **6. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ**

При выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка с данными счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

### **7. В ходе проверки проведены следующие мероприятия**

В ходе проверки полноты и обоснованности отражения доходов (целевых поступлений от собственников), а так же произведенных расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Проверка документов поступления материалов и услуг оказанных ТСЖ;
- Проверка авансовых отчетов и приложений к ним;
- Проверка актов выполненных работ, смет;
- Проверка договорных отношений (договора) на оказание услуг;
- Проверка начисления и выплаты заработной платы, отпускных и своевременности исчисления налогов с ФОТ;
- Штатное расписание на 2014 г.;
- Приказы по финансово-хозяйственной деятельности;
- Приказы по кадрам;
- Бухгалтерская и налоговая отчетность;
- Отчетность во внебюджетные фонды;
- Начисление и перечисление налогов в бюджет.

#### **8. В ходе проверки выявлено следующее**

А) Отсутствуют оригиналы документов (счет, акт выполненных работ, счет-фактура) на сумму 32000, 00 руб. Поставщик ООО «Теплая компания» В наличии имеются только копии документов.

Согласно предоставленных актов ООО «Домофонная компания « АИР -эсбис» оказала услуг на 55000, 00 руб, в бухгалтерском учете отражены расходы на сумму 52650, 00 руб.,

Выявлено расхождение между суммами по актам выполненных работ Поставщик ООО «Мастер и К» на сумму 20000,00 ( по актам 77321, 43 руб, отражено в бухучете 97321,43 руб.)

В ряде товарных накладных Торг -12 Поставщики ООО «Эконом Строй», ООО «Охта» отсутствуют подписи и печать получателя ТМЦ.

**Рекомендуем:** запросить у ООО «Теплая компания» оригиналы документов, произвести сверку взаиморасчетов с ООО «Домофонная компания « АИР -эсбис», ООО «Мастер и К» и привести в соответствие данные бухгалтерского учета и первичных учетных документов . Соблюдать правила оформления первичной документации по движению ТМЦ.

В). Авансовые отчеты с приложениями (товарные чеки, товарные накладные, кассовые чеки, квитанции к ПКО) соответствуют отраженным данным на счетах бухгалтерского учета.

В ходе проверки выявлено следующее:

- подотчетнику не выдавались на руки расписки в получении авансового отчета,
- авансовые отчеты хранятся в файлах, оправдательные документы не прикреплены к авансовому отчету.

**Рекомендуем:** Утвердить перечень лиц, уполномоченных получать денежные средства под отчет, установить срок, на который денежные средства выдаются под отчет и срок, предоставления авансовых отчетов.

В целях сохранности оправдательных документов рекомендуем прикреплять данные документы к авансовому отчету. В связи с тем, что товарные и кассовые чеки с авансовых отчетов, со временем теряют свою читабельность, рекомендуем делать копии данной документации.

При покупке материалов без кассового чека, рекомендуем, запрашивать копии свидетельства на ЕНВД, т.к. во всех остальных случаях предприятием или индивидуальным предпринимателем должен применяться кассовый аппарат или бланк строгой отчетности, согласно законодательства РФ.

При списании дорогостоящих МПЗ, ТМЦ, ОС в эксплуатацию, рекомендуем учитывать данные материалы на забалансовом счете.

Г). Начисление заработной платы соответствует штатному расписанию и табелю учета рабочего времени.

На момент проверки не представлен утвержденный график отпусков на 2014 год.

**Рекомендуем,** составить график отпусков на 2015 г. с учетом имеющейся задолженности по очередным отпускам за прошедший 2014 г.

Необходимо издать приказ об установлении сроков выплаты заработной платы два раза в месяц за первую и за вторую половину месяца, согласно рекомендациям ТК РФ.

Д). На сайте ТСЖ «Свой Дом» представлена бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2014 го не подписанная Председателем правления, без указания даты составления отчетности. При анализе бухгалтерской отчетности за 2014 год выявлено отсутствие показателей в Отчете о целевом использовании средств. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, «бухгалтерская(финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

**Рекомендуем:** правильность и полноту отражения показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2014 год, и предоставить для ознакомления на сайте ТСЖ актуальный экземпляр бухгалтерской (финансовой отчетности)

#### **Заключение ревизионной комиссии**

Основные факты хозяйственной деятельности и рекомендации заключены в следующем:

1. При анализе доходов и расходов существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных по смете не выявлено. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит правомерный характер в рамках бюджета. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных бухгалтерских документов.

На основании этого ревизионная комиссия установила, что расходование средств носит целевой характер.

2. Претензионная работа по отношению к должникам ведется путем предъявления уведомлений о имеющейся сумме задолженности по коммунальным платежам, с последующей передачей в суд, путем объявлений на информационной доске в подъездах.

#### **Вывод:**

На основании вышеизложенного ревизионная комиссия считает работу правления ТСЖ «Свой Дом» за проверяемый период удовлетворительной. Настоящий отчет составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передана в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Соломонова Л.В.

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ Някк А.В.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_