

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «Сысоева 8» о финансовой и иной деятельности товарищества за период 23.01.2014 по 31.12.2014 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Сысоева 8» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол без номера от 09 сентября 2013г.) в составе 2 человек:

- Худякова Наталья Андреевна (собственник кв. 39)
- Хлебникова Марина Степановна (собственник кв. 145)

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Собрания с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка, проводимая ревизионной комиссией с 01 по 09 мая 2015 года, предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ законодательству, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен был период с 23 января по 31 декабря 2014 года.

Проверка проводилась в соответствии с разработанным планом:

- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы по содержанию и эксплуатации МКД, использованию дополнительных фондов (резервного, на капитальный ремонт, целевого и других)) обязательных платежей собственников, иных поступлений;
- законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- состояние имущества ТСЖ;
- проверка работы счетных комиссий ТСЖ по проведенным очным и заочным общим собраниям членов ТСЖ с момента избрания ревизионной комиссии на общем собрании собственников (протокол б/н от 09 сентября 2014 г.);
- проверка правильности хранения и содержания документов ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

- протокол общего собрания собственников МКД б/н от 09.09.2013 г.
- протокол заседания правления №1 от 16.09.2013 г. о выборе председателя
- протокол общего собрания собственников МКД б/н от 22.03.2014 г.
- протокол общего собрания собственников МКД б/н от 10.04.2014 г.
- устав ТСЖ «Сысоева 8»
- основные направления деятельности ТСЖ «Сысоева 8» на 2014 г.
- смета ТСЖ «Сысоева 8» на 2014 г.
- учетная политика ТСЖ «Сысоева 8» на 2014 г.

- заключенные договоры с ресурсоснабжающими организациями
 - заключенные договоры с подрядными организациями на техническое обслуживание МКД
 - заключенные договоры на выполнение разовых работ
 - заключенные договоры аренды мест общего пользования, заключенные ТСЖ «Сысоева 8» от имени собственников
 - трудовые контракты с работниками ТСЖ, должностные инструкции, приказы
 - первичная бухгалтерская документация за 2014 год:
 - акты выполненных работ, накладные, счета фактуры
 - авансовые отчеты; банковские выписки и платежные, документы по расчетному счету ТСЖ «Сысоева 8»
 - налоговая отчетность (в связи с применением упрощенной системы налогообложения), были представлены расчетные ведомости в ФСС, Пенсионный фонд, реестр физических лиц, получивших доход в 2014 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ)
 - статистическая отчетность по 22-ЖКХ
 - отчетность, представляемая в отдел ЖКХ Администрации г. Хабаровска и на портал «Реформа ЖКЖ», в рамках раскрытия информации.
 - входящая и исходящая корреспонденция ТСЖ за исследуемый период
 - протоколы заседаний правления ТСЖ за исследуемый период
- Также проведена проверка сайта ТСЖ «Сысоева 8».

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

В ТСЖ «Сысоева 8» имеется один расчетный счет в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России».

В 2014 году учет основных средств ТСЖ велся в соответствии с требованиями Ф3 от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 6/01 «Учет основных средств», методических указаний по учету основных средств и других нормативных документов.

Для начисления износа используется линейный метод. Срок полезного использования основных средств установлен в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Для отражения сумм начисленного износа используется забалансовый счет 010 «Износ основных средств». Учет основных средств организован также и по объектам, которые относятся и приняты к учету, как основные средства ТСЖ (офисная мебель, оргтехника), так и как объекты, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений. Учет организован на счете 01 и на забалансовом счете «МЦ». По единицам учета ведутся инвентарные карточки учета основных средств (форма № ОС-6).

Учет производственных запасов ведется в ТСЖ в соответствии с требованиями Ф3, ПБУ - «Учет материально-производственных запасов», методических указаний и других нормативных документов.

Всего за 2014 год было приобретено материалов на сумму 152,5 тыс. руб., списано на нужды ТСЖ – 152,5 тыс. руб. (в том числе были приобретены материалы для текущего общего имущества и инженерных систем дома – 102,5 тыс. руб., на инвентарь, спец. одежду и содержание территории 50,0 тыс. руб.)

Учет денежных средств ведется ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства, касса отсутствует, платежи принимаются только путем перечисления на расчетный счет ТСЖ «Сысоева 8», работа с наличными денежными средствами не производится.

Согласно данным бухгалтерского учета задолженность собственников помещений по всем видам целевого финансирования по состоянию на 31.12.2014 г. составила – 1949,7 тыс. руб. в том числе:

- задолженность по оплате на текущую деятельность – 894,6 тыс. руб. в том числе за декабрь 2014 г. 521,3 тыс. руб.
- задолженность по оплате возмещаемых расходов (вода, электроэнергия, тепло) 1055,1 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета ТСЖ на устранение строительных благоустройств было израсходовано 285,2 тыс. руб. (благоустройство и озеленение территории – 165,4 тыс. руб., установка ограждения детской площадки и тротуаров – 119,8 тыс.руб.)

На текущую деятельность в 2014 году было израсходовано 9845,8 тыс.руб. (в т.ч. оплата труда – 1584,1 тыс.руб., отчисления в бюджет и внебюджетные фонды – 304,6 тыс. руб., расходы ресурсным и обслуживающим организациям – 6639,9 тыс. руб., обучение управленческого персонала – 5,0 тыс. руб., создание сайта, услуги Интернет и программа «1С» - 28,00 тыс. руб., обслуживание АСКУЭ и АИТП – 254,5 тыс. руб., регистрационный учет граждан – 42,9 тыс. руб., обслуживание лифта – 258,8 тыс. руб., вывоз мусора – 514,4 тыс.руб., компенсация за использование сотовой связи, возмещение расходов по ГСМ – 13,1 тыс. руб., оплата работ по дератизации – 13,6 тыс. руб., аварийное сантехническое обслуживание – 44,0 тыс. руб., комиссия Сбербанка за обслуживание банковского счета - 142,9 тыс. руб.)

Резервные фонды, целевые фонды, фонд капитального ремонта отсутствует. Накопления и расходы в дополнительные фонды не производятся.

Учет расчетов по оплате труда и начислений страховых взносов в ФСС, ПФР, ФОМС автоматизированным методом. Доплаты и дополнительное премирование работников не производятся.

Размер обязательного платежа собственником помещений следует из сметы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда, и утвержденный собранием собственников от 09 сентября 2013 г., (ставки указываются в квитанциях на оплату).

Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

Отчет по смете предоставлен Правлению ТСЖ «Сысоева 8» главным бухгалтером в установленные сроки.

Как видно из отчета сумма поступлений в счет погашения задолженности по коммунальным платежам и членским взносам в 2014 г. составила – 8957,9 тыс. руб., фактически израсходовано за тот же период – 8269,3 тыс. руб. Оплачено собственниками за период с 23.01.2014- 31.12.2014 – 8897,3 тыс. руб. Остаток средств на расчетном счете ТСЖ «Сысоева 8» на 31.12.2014 г. – 688,6 тыс. руб.

В 2014 г. и в настоящее время ТСЖ ведет работу по взысканию задолженности с собственников имущества за ЖКУ и единовременный целевой взнос. Подготовлены иски на сумму задолженности в 378 тыс. руб.

Была проведена выборочная проверка контрагентов ТСЖ «Сысоева 8» за исследуемый период на предмет отнесения их к фирмам-однодневкам и подобным структурам. В рамках проверки были рассмотрены 8 контрагентов. Проверка показала отсутствие подозрительных юридических лиц, среди контрагентов ТСЖ «Сысоева 8» в исследуемом периоде времени.

При обследовании интернет сайта ТСЖ «Сысоева 8» выявлено следующее: в исследуемом периоде времени на сайте ТСЖ «Сысоева 8» не было опубликовано информации о проведении тендеров на какие-либо виды работ, несмотря на наличие различных достаточно дорогих работ в

исследуемом периоде. Публикация информации о требующихся ТСЖ работах и услугах дает дополнительные возможности по привлечению к работам добросовестных поставщиков.

Документы, предоставляемые в рамках раскрытия информации, присутствуют на сайте ТСЖ в полном объеме.

Некоторая предупредительная информация, объявления не размещены на сайте, или размещены несвоевременно.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ «Сысоева 8», от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ «Сысоева 8» носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с главой НК организаций, применяющих УСНО (налогообложение доходов за минусом расходов).

2. В ходе проверки начислений и выплат заработной платы нарушений не выявлено. Начисления и выплаты производились в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается (отчетность сдавалась по месту сдачи непосредственно, либо по почте (почтовые квитанции и описи вложений имеются)).

3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ «Сысоева 8» в 2014 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции.

4. В 2014 г. ТСЖ приобрело имущество стоимостью как более 40 000 за единицу, так и менее. Последнее было единовременно списано в состав материальных расходов и на 31.12.2014 г. на балансе ТСЖ не числится.

5. Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы государственной статистики сдается в соответствии с действующим законодательством. По результатам работы ТСЖ «Сысоева 8» в 2014 году уплачен налог в связи с применением упрощенной налогообложения в размере 60,7 тыс. руб.

- расчеты по оплате труда и начисления страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС перечислены своевременно и в полном объеме.

6. Комиссия рекомендует:

- Правлению ТСЖ «Сысоева 8» рассмотреть вопрос об изменении упрощенной системы налогообложения «доходы минус расходы» с 2016 года на систему «доходы», внести изменения в Учетной политике ТСЖ на 2016 год и считать поступления в ТСЖ в виде обязательных платежей собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества ТСЖ «Сысоева 8», и коммунальные услуги, не доходом в понимании ст. 249 НК РФ. Указанные поступления считать целевыми и не учитывать при налогообложении прибыли, если в соответствии с п.2 ст.251 НК РФ вести отдельный учет поступлений и использовать их по целевому назначению. Доходами ТСЖ считать коммерческую прибыль от деятельности ТСЖ, не связанную с обслуживанием МКД.

- усилить работу по взысканию задолженности за ЖКУ и все виды целевых взносов с собственников помещений

- на общем собрании собственников рассмотреть вопрос о заключении договора со специализированными организациями (агентствами), занимающимися взысканием долгов

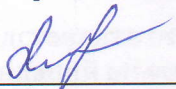
- своевременно публиковать на сайте ТСЖ информацию в разделе тендеров о необходимых в данный момент ТСЖ работах и услугах, в том числе для привлечения возможностей собственников помещений к оказанию услуг ТСЖ.

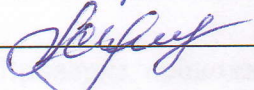
- рассмотреть вопрос о формировании резервного фонда на текущий ремонт и формирование фонда капитального ремонта, в соответствии с действующим законодательством.

- рассмотреть возможность перевода части свободных денежных средств (например, резервного фонда) на процентные депозиты для извлечения дополнительного дохода.

ВЫВОД: проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Сысоева 8» в 2014 году, организацию бухгалтерского и управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Сысоева 8» в проверяемом периоде хорошей, при условии выполнения рекомендаций ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии

 Худякова Наталья Андреевна

 Хлебникова Марина Степановна