

О Т Ч Е Т
Ревизионной комиссии о финансовой и иной деятельности
ТСЖ «Времена года»
за период с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года.

Полная всесторонняя проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Косяк А.Т., Смирновой Е. и Ермаковой Е.

1. Выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ целевого использования денежных средств, обязательных платежей собственников и иных поступлений;
2. Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
3. Состояние имущества.

Проверка осуществлялась на основании анализа представленных Правлением Товарищества следующих документов:

1. Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2015 г.;
3. Протоколы общих собраний членов ТСЖ за 2015 г.;
4. Трудовые договора с работниками ТСЖ;
5. Учетная политика ТСЖ.
6. Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2015 г.
7. Первичная бухгалтерская документация за 2015 г.
 - акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные;
 - кассовая книга и кассовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
 - авансовые отчеты, бухгалтерская отчетность;
 - налоговая отчетность;

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

1. Финансовая деятельность Правления ТСЖ производилась без нарушений.

- По состоянию на 01.01.2016 г. за ТСЖ числится задолженность перед МУП «Тепловодоканал» за 2014 г. в сумме 2600558 руб. что подтверждается актом сверки за 2014 г. и задолженность за 2015 г. в сумме – 2863813 руб.

По состоянию на 01 января 2015 г. за ТСЖ также числилась задолженность за услуги оказанные в декабре 2014 г.: перед ОАО «Мосэнергосбыт» в сумме -117322 руб., ЗАО «Подъем-1» в сумме - 140100,74 руб. ООО «Технолайн» в сумме - 39840 руб., которая полностью оплачена в январе 2015 г.

В настоящее время перед ТСЖ имеют задолженность следующие юридические лица и по которым выиграло иски :

- к Администрации за период 2013-2014 г. на сумму 368470,0 руб.,
- к Министерству Обороны за период 2013-2015 г. на сумму 4156595 руб.,
- к ИП Лаптеву И.Н. за период 2013-2014 г. - 254265 руб..

Также в судебном разбирательстве (банкротство) находится иск к МП УЖКХ г. Пушкино за период 2011-2013 г. на сумму 782000 руб.

- платежи по содержанию и текущему ремонту общего имущества начислялись с 01.07.2014 г. по 31.12.2015г. по тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ «Времена года» 2014 г.

Повышение тарифа в 2015 г. не проводилось.

- отклонений по произведенным расходам ТСЖ от затрат, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование денежных средств товарищества носит целевой характер.

1	ВСЕГО НАЧИСЛЕНО ДОХОДОВ:	
	Фактически начислено доходов по ст. «Содержание и текущий ремонт общего имущества» согласно квитанциям и счетам АО «Тандер» и ЗАО «Икс 5»	6.222.700
2	ВСЕГО ЗАТРАТ:	6.174.200
	Всего :	
	в том числе:	
	- начислено ФОТ (согласно отчета ПФР и ФСС) по штат. распис. 7 единиц	2.562.000
	- начислено налогов (по отчетам ФСС и ПФР)	589.200
	- затраты на тех. обслуживание и санитарное содержание МКД (приложение № 1 – аванс.отч., +73 сч., +76 сч.) в том числе ком. ремонт д. № 23	3.023.000

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ и согласно утвержденной учетной политике.

С 01 января 2013 г. бухгалтерия обязана представлять в органы ИФНС помимо декларации по УСН, еще и баланс предприятия по итогам работы за год. Все отчеты сданы в срок без замечаний.

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями, кроме МУП «Тепловодоканал» проводятся в срок и в полном объеме. В настоящее время за ТСЖ «Времена года» числится задолженность за период 2014 -2015 г., но с учетом того, что задерживается рассмотрение исков в судах и их оплата через УФК, ТСЖ не имеет возможности рассчитаться с задолженностью в срок.

Оплата задолженности перед МУП «Тепловодоканал» будет проведена с учетом поступления денежных средств от УФК и судебных приставов.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет и в кассу ТСЖ, а также их использование отражено в нижеприведенной таблице, все эти сведения также отражены в годовой налоговой декларации и в бухгалтерском балансе, которые сдаются в МИФНС.

№ п/п	Наименование показателей	сумма
1	Фактически получено денежных средств	10.076.986
2	Израсходовано денежных средств:	9.934.847
	из них в том числе: МУП «Тепловодоканал»	356.900
	ОАО «Мосэнергосбыт»	1.462.991
	ЗАО «Подъем 1» + ООО «Эксп. орг. Русь»	1.046.238
	ОАО «Технолайн»	501.000
	ООО «Аркадес»	85.236
	ФГУП «Центр дезинфекции»	15.610
	По статье «Содержание и текущий ремонт» с учетом, того, что зарплата за декабрь и налог за 4 квартал оплачиваются в январе след. года	6.148.659
	Оплачен налог по УСН за 2014 г. и прочие налоги	318.213
	Разница от полученных и израсходованных средств по состоянию на 31.12.2015 г. числится на р/счете ОАО «Уралсиб»	196.885

2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2015 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением Правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается. С учетом того, что в 2015 г. тариф на обслуживание не повышался, по заработной плате тариф также не индексировался.

3. В ходе проверки кассовых, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя.

4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, хозяйственные товары, материалы для хозяйственных нужд и обслуживание вычислительной техники. Перечень плановых затрат находится в приложении к смете на 2015 г. Производились внеплановые и аварийные ремонтные работы, с производителями этих работ заключались трудовые соглашения и подписывались акты выполненных работ. Денежные средства выдавались только после выполнения работ и подписания актов выполненных работ по договору согласно законодательству.

В истекшем году также проводился косметический ремонт д. № 23 по смете утвержденной Правлением ТСЖ, и частичные работы по демонтажу и монтажу отопительной системы в доме № 23.

Нарушений по оформлению трудовых соглашений на производство работ нет.

В авансовых отчетах нарушений выявлено не было, во всех отчетах отражено на скольких листах, сколько чеков приложено и их общая сумма.

5. Учетная политика в ТСЖ утверждена членами Правления в 2009 году, в которой прописаны затраты, связанные с оплатой бензина за использование личного автомобиля Председателя Правления, кроме всех остальных затрат, таких как: (страховка, прохождение ТО и прочее). Протоколом членов Правления утверждены расходы, связанные с проездом юриста на судебные заседания.

6. Законность заключенных договоров совершенных Председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2015 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется и начисляется собственникам исходя из показаний общедомовых приборов учета по отоплению и по квартирным по ХВС и ГВС.

7. Состояние имущества ТСЖ

Все имущество, которое имеется в ТСЖ расписано под ответственное хранение за каждым материально-ответственным лицом. По состоянию на 31.12.2015г. основных средств на балансе организации не числится.

8. Прочая деятельность ТСЖ.

В соответствии с п. 4.2 ТСЖ, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в целях, предусмотренных решением общего собрания членов ТСЖ.

В 2015 году ТСЖ был получен прочий доход в размере 64500 рублей за предоставление провайдером возможности размещать оборудование на чердаках домов.

9. Бухгалтерский учет и налогообложение.

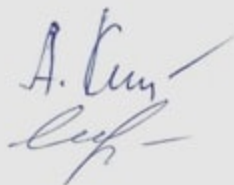
Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные и внебюджетные фонды и органы государственной статистики **в срок** в соответствии с действующим законодательством. За 2015 год начислен минимальный налог по УСН в размере 1,0% в сумме 100770 рублей, который будет перечислен в 2016 г.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Юридической службе обратить внимание на злостных неплательщиков - таких как Джафарова А.Н. д. 21, кв.60 и Хмелевская Н.А. д.23 кв. 58.
2. При несвоевременной оплате коммунальных платежей собственниками, начислять пени.
Во время подавать иски в суды на истребование с них задолженности.
3. Все имеющиеся в производстве исполнительные листы передать судебным приставам и УФК уполномоченным исполнять решения судов.

Члены ревизионной комиссии



Косяк А.Т.

Смирнова Е.