

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «КОСМОНАВТОВ 44»
О СВОЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2015 ГОДУ.**

г. Казань

23 марта 2015г.

В соответствии со статьей 150 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия избранная общим собранием членов ТСЖ «Космонавтов 44» (протокол от 16 апреля 2014г.) в составе :

1. Харисов Рамиль Юфарович (кв.167);
2. ООО «Идель-М»;
3. Гайфутдинова Наталья Геннадьевна (кв.163) в работе участия не принимала (продала квартиру).

В связи с выбытием одного члена ревизионной комиссии , в части проверки контроля и соответствия фонда оплаты труда по штатному расписанию , расчетов по заработной плате и расчетов с подотчетными лицами, в работе комиссии приняла участие Зарипова О.Е. (собственник квартиры 36- профессиональный бухгалтер)- в период 2011-2013 гг. член ревизионной комиссии.

Председателем ревизионной комиссии из своего состава избран Харисов Рамиль Юфарович.

Члены ревизионной комиссии не являются членами правления ТСЖ. Правление ТСЖ работе ревизионной комиссии не препятствовало, все запрашиваемые документы предоставлялись своевременно и в полном объеме.

В ревизионную комиссию поступили устные обращения собственников помещений МКЖД по вопросам :

- по вопросу использования автомобильной стоянки на территории ТСЖ без охраны ЧОПа. Ревизионная комиссия исследовала данный вопрос и пришла к выводу: в настоящее время автомобильная стоянка на территории ТСЖ эксплуатируется в законном порядке – место автостоянки определено общим собранием собственников, собственники помещений которые пользуются автомобильной стоянкой заключают договора охраны своих автомобилей с ЧОПом в установленном законом порядке, что подтверждается проверкой прокуратуры Советского района. Однако в настоящее время отношения ЧОП и ТСЖ регулируются договором, которым установлено, что ЧОП пользуется земельным участком, на котором расположена автостоянка безвозмездно – ревизионная комиссия считает это недопустимым. Следует этот вопрос предложить в повестку общего собрания собственников. Изменить режим эксплуатации возможно при вынесении данного вопроса на повестку дня общего собрания собственников – правление такую инициативу не поддерживает и считает, что если отказаться от услуг ЧОПа по охране данной автостоянки , то будет на ней беспорядок , а кроме того ЧОП следит за всей территорией ТСЖ во дворе дома а не только на автостоянке;

- по вопросу изменения способа управления домом и перехода в управляющую компанию, назначенную в установленном законом порядке. Тарифы ТСЖ ниже муниципальных, ТСЖ более оперативно реагирует на обращения собственников, однако есть мнение отдельных собственников, что при управлении домом Управляющей компанией содержание дома будет более качественным, так как такие компании более профессионально управляют жилым домом. Изменить управление домом можно по решению общего собрания собственников дома;

- по вопросу содержания и ремонта дороги со стороны нежилых помещений: собственникам нежилых помещений принадлежит 22% общей площади дома – для

собственников нежилых помещений вопрос проезда к своим помещениям в настоящее время стоит наиболее остро. Правление ТСЖ каждый год проводит ямочный ремонт – закупается крошка асфальта, но данные меры не эффективны. Для проведения качественного ремонта дороги необходимо собрать денежные средства целевым взносом. Этот вопрос так же может быть решен только общим собранием собственников. По содержанию дороги ревизионная комиссия рекомендует правлению учесть в смете расходов на 2016 год в тарифе по содержанию территории работу мощного грейдера в зимний период, чтобы очистка от наледи проводилась до асфальта и проезд к нежилым помещениям был свободным от ледяных барханов;

- по вопросу высоких ОДН на воду и электроэнергию:

ОДН по воде необъясним, так как трубопроводы все новые (заменены в 2012 году), протечек – нет, вода тратится на общедомовые нужды исключительно на мытье подъездов и на полив территории в жаркую погоду летом (расходы на эти цели не существенны). ОДН по электроэнергии - это расход на работу лифтов, насосов на отопление и горячую воду, и освещение подъездов. О реальном потреблении электроэнергии на указанные нужды председатель правления пояснил, что самостоятельно проводил расчеты на основании данных паспортов электрооборудования о потреблении лифтов и насосов с учетом ламп и пришел к выводу, что ОДН является реальным. В такой ситуации ревизионная комиссия считает необходимым: для контроля за снижением ОДН по воде - проводить поквартирный обход для снятия достоверных показаний приборов учета воды на конец каждого квартала, для снижения ОДН по электроэнергии провести энергетический аудит специализированной организацией (соответственно на такие работы предусмотреть затраты в смете расходов на 2016 год).

- по вопросу отопления дома:

С отопительного сезона 2015/2016гг изменен порядок начисления за отопление. В связи с переходом на новый расчет за отопление, в октябре проведен перерасчет по отоплению дома в период с 01.01.2015 по 30.09.2015 года – по результатам перерасчета собственникам возвращены начисленные по среднегодовому расчету суммы в части превышения от фактического показания теплосчетчика. Перерасчет проверен ревизионной комиссией - он соответствует данным теплоснабжающей организации, все показания теплосчетчика и документы по расчетам за тепловую энергию в сканированном виде размещены на сайте ТСЖ (<http://kosmos44.ru/>).

Других обращений собственников в ревизионную комиссию не поступало, однако в 2015 году, так же как и в предыдущие годы, ТСЖ по жалобам отдельных собственников помещений проводились проверки финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ надзорными органами - нарушений в ТСЖ нет. Ревизионная комиссия за проверяемый период в деятельности правления ТСЖ нарушений также не выявила.

За 2015 год ревизионная комиссия провела проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ, смету доходов и расходов ТСЖ на 2015 год, финансовую деятельность ТСЖ и размеры обязательных платежей и взносов.

Проверка проводилась в период с 01 марта 2016 года по 22 марта 2016года. По результатам проведенной ревизии составлены следующие документы:

- заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ;

- заключение о смете доходов и расходов на 2016 год;
- отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов.

Все итоговые документы подписаны членами ревизионной комиссии. Экземпляры всех заключений и отчета вручены председателю правления ТСЖ «Космонавтов 44» Куртаеву С.Б. и размещены в электронном виде на сайте ТСЖ (<http://kosmos44.ru/>) и на сайте Государственной жилищной инспекции РТ на информационном портале мониторинга жилищного фонда Республики Татарстан (<http://mgf.tatar.ru>).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «КОСМОНАВТОВ 44»

Проверка проводилась выборочно по всем счетам бухгалтерского учета, однако, наиболее важные участки бухгалтерского учета подверглись сплошной проверке с полным исследованием первичных документов, в том числе проверены все хозяйственные операции:

- по расчетному счету (электронная выписка банка, анализ счета – в том числе проверка обоснованности расходования средств по расчетному счету);
- расчетов с подотчетными лицами (авансовые отчеты и приложенные к ним первичные документы);
- расчетов с сотрудниками по заработной плате (расчетно - платежные ведомости, штатное расписание, приказы, трудовые договоры);
- расчетов с поставщиками и подрядчиками (накладные на поступление материалов, акты оказания услуг и выполнения работ).

При проведении проверки ревизионная комиссия руководствовалась действующим законодательством РФ, Уставом ТСЖ, учетной политикой ТСЖ.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, рабочего плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, положениями о бухгалтерском учете и отчетности, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Имущество и обязательства ТСЖ обособлены от имущества и обязательств собственников многоквартирного жилого дома (далее – МКЖД). Взаимоотношения между ТСЖ и собственниками МКЖД регулируются на основе Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Устава ТСЖ и иных нормативных документов в сфере ЖКХ.

В ходе проверки бухгалтерской документации установлено, что баланс и приложения к балансу составлены правильно, при этом установлено:

- все активы и пассивы отражены в отчете;
- фактическая методика оценки имущества отклонений от принятой учетной политики ТСЖ не имеет;
- данные синтетического и аналитического учета по счетам актива и пассива баланса тождественны;
- дебиторская и кредиторская задолженности отражены в отчетности в полном объеме;
- соблюдается принятая в ТСЖ учетная политика отражения хозяйственных

операций и оценки имущества;

- доходы и расходы к отчетным периодам относятся правильно;
- затраты ТСЖ по статьям коммунальным и жилищным разграничены в учете правильно;
- обеспечено тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам аналитического учета на первое число каждого месяца;
- соблюдается общая приемлемость отчетности: отчетность в целом соответствует всем требованиям, предъявляемым к ней, и противоречивой информации не содержит;
- существуют основания для включения в отчетность указанных там сумм;
- в отчетность законно включены все надлежащие суммы: в частности, все активы и пассивы принадлежат ТСЖ;
- все статьи правильно оценены и безошибочно подсчитаны;
- соблюдается классификация: все суммы правильно отнесены на те счета, на которых они записаны;
- суммы отдельных операций соответствуют данным, приведенным в книгах и журналах аналитического учета, правильно просуммированы, итоговые суммы соответствуют данным, приведенным в Главной книге;
- все статьи занесены в финансовую отчетность и правильно отражены в отчетах и приложениях к ним.

ТСЖ является некоммерческой организацией – ведет деятельность по поручению и за счет собственников МКЖД от своего имени. Годовая отчетность ТСЖ соответствует требованиям, предъявляемым к некоммерческим организациям.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ является достоверной. Отчетность в налоговые и другие контролирурующие органы сдается в установленные сроки и в полном объеме.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «КОСМОНАВТОВ 44» ЗА 2015 ГОД.

Ревизионная комиссия провела проверку исполнения сметы доходов и расходов за 2015 год.

Правлением ТСЖ в ревизионную комиссию был предоставлен отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2015 год утвержденный Председателем правления ТСЖ Куртаевым С.Б., данный отчет проверен, и ревизионная комиссия предлагает общему собранию членов ТСЖ утвердить данный отчет.

Доходы и расходы ТСЖ, отраженные в отчете правления ТСЖ о выполнении сметы доходов и расходов за 2015 год, соответствуют данным бухгалтерского учета и правильно отражены по статьям доходов в части соответствия поступлений собственников помещений МКЖД, учтенных в лицевых счетах собственников помещений МКЖД, - что подтверждается отчетами из программного средства расчета счетов-фактур «Коммунальные платежи» НТЦ «ЛАЙН». Планируемая сумма доходов ТСЖ установленная сметой фактически оплачена собственниками помещений МКЖД на 92%, что говорит о высокой степени исполнения сметы в части доходов. В 2015 году исполнение сметы в части доходов существенно улучшилось и во многом это обусловлено мерами по прекращению оказания коммунальных услуг неплательщикам и судебными исками к должникам.

Ревизионная комиссия проверила расходы ТСЖ по данным о расходах с расчетного счета: проверены все расходные первичные документы – накладные на приобретенные материалы, товарные и кассовые чеки по авансовым отчетам

подотчетных лиц, акты выполненных работ подрядчиков и акты исполнителей услуг. Расходы ТСЖ, отраженные в отчете правления ТСЖ о выполнении сметы доходов и расходов за 2015 год, соответствуют данным бухгалтерского учета и правильно отражены по статьям расходов предусмотренных сметой в части расходов. Плановые суммы расходов ТСЖ, установленные сметой, выполнены на 93% (отклонение составляет экономия по смете в сумме 281047,17руб.), что в свою очередь обусловлено неполной и несвоевременной оплатой собственниками МКЖД жилищных и коммунальных услуг. Сумма расходов по фонду оплаты труда сотрудников соответствует штатному расписанию.

По отдельным статьям сметы в части расходов имеется перерасходы и экономия, в целом по смете расходов за год экономия составила 281тыс. рублей, что обусловлено выполнением плана работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту здания в меньшем объеме – существенно в частности ремонтом мягкой кровли- ремонт проведен в меньшем объеме против запланированного. Причина не выполнения запланированных работ– как всегда: в связи с не полной и несвоевременной оплатой собственниками помещений. Экономия по статье «вывоз тбо» вызвана тем, что оборудована новая контейнерная площадка и теперь ею пользуется только жильцы нашего дома. Экономия по статье «техническое обслуживание центрального отопления» вызвана тем, что предусмотренная сметой сумма на материальные расходы по данной статье оказалась выше фактически необходимой, так как аварийных работ в 2015 году было существенно меньше, чем в предыдущие годы. Экономия по статье «технический ремонт и обслуживание лифтов» вызвана тем, что подрядчик - организация, выполняющая техническое обслуживание лифтов, освидетельствование лифтов провела за свой счет.

Перерасход по каждой статье расхода вызван тем, что расходы на работы по содержанию и обслуживанию дома были оценены неправильно (в частности: по обустройству контейнерной площадки запланированная сумма оказалась существенно ниже, так как не были учтены ряд необходимых работ), так же и по причине удорожания стоимости плановых работ и необходимых для их выполнения материалов.

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И И РАЗМЕРАХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ТСЖ «КОСМОНАВТОВ 44» ЗА 2015 ГОД.

Ревизия финансовой деятельности товарищества проводилась путем осуществления контрольных действий по документальной и фактической проверке законности и обоснованности операций, а также законности действий правления товарищества, председателя правления товарищества и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление.

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

Ревизия 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.
4. Полнота и своевременность уплаты товариществом налогов.

5. Обоснованность произведенных расходов.
6. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
7. Размеры обязательных платежей и взносов.

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 Общих собраний товарищества.

2. Обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей товарищества.

Денежные средства ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства РФ хранятся на счете в банке. ТСЖ имеет расчетный счет в ОАО «ИНТЕХБАНК»:

расчетный счет, по которому ведутся все текущие расчеты с контрагентами ТСЖ: остаток средств на начало 2014 года составил 1499943 рубля 51 копейки, а остаток средств на конец года составил 17964.48 руб.

За 2015 год поступления на расчетный счет ТСЖ составили всего 12042121 рублей 71 копеек, в том числе:

- 11830893 рубля 05 копейки поступили от собственников помещений МКЖД за жилищные и коммунальные услуги;

- 77828 рублей 66 копейки поступил доход от хозяйственной деятельности ТСЖ (доход от сдачи в аренду торцовой стены дома (рекламное место), процентный доход от неснижаемого остатка денежных средств на расчетном счете, а также поступления денежных средств от организаций разместивших оборудование для трансляции телевидения и интернет);

- 24000 рублей 00 копеек поступило в счет возмещения расходов ТСЖ по решению суда;

- 109400 рублей 00 копеек были возвращены ранее списанные средства в оплату коммунальных услуг на расчетный счет ТСЖ из банков поставщиков коммунальных услуг, сменивших реквизиты.

Все денежные средства поступают в ТСЖ исключительно в безналичной форме. Не денежных доходов в виде материальных ценностей в ТСЖ в 2015 году не поступало. В бухгалтерском учете поступившие средства на расчетные счета ТСЖ учтены в полном объеме и соответствуют данным электронной выписки банка.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками также ведутся только в безналичной форме. Помещения, оборудованного в соответствии с требованиями, предъявляемыми к помещению кассы в ТСЖ нет, и кассовых операций по выдаче наличных денежных средств не проводилось. Все расчеты с сотрудниками по заработной плате и подотчетными лицами также переведены на безналичную форму (по банковским пластиковым картам).

Расходование денежных средств с расчетного счета осуществляется по дистанционному банковскому обслуживанию в электронном виде через систему «клиент-банк».

Материальные ценности в ТСЖ приобретаются исключительно по мере фактической потребности, в ТСЖ нет склада ТМЦ, запасы не складированы, а приобретенные товарные материальные ценности по мере закупок сразу передаются сотрудникам или подрядчикам для использования в работе. В ТСЖ имеется сервер,

компьютер и принтер, которые закреплены за материально-ответственным лицом (председателем правления ТСЖ).

Документация товарищества, в т.ч. Устав, реестр членов товарищества, регистрационные документы, протоколы Общих собраний товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, техническая документация по эксплуатации здания, хранятся в металлическом сейфе, что соответствует установленным законодательством требованиям.

3. Соблюдение финансовой дисциплины.

Для проверки были предоставлены электронная банковская выписка с расчетного счета, 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 2015 г. ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы», налоги на прибыль и НДС не уплачивались, в 2015 году было уплачено 11060 рублей 58 копеек - сумма минимального налога по УСН, подлежащая к уплате по сроку за 2014 год. Декларация по данному налогу сдана своевременно и принята налоговой инспекцией по электронному документообороту.

4.2. Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц 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:

4.3.1 Удержано и перечислено НДФЛ (13%) - **167415 руб.** Отчет по НДФЛ сдан и принят налоговой инспекцией по электронному документообороту.

4.3.2. Расчет и отчисления на ОПС в Пенсионный фонд РФ производятся в соответствии с законодательством. За 2015 г. перечисления в Пенсионный фонд РФ **280884р.**, Федеральный медицинский фонд **65562 р.** Расчетная ведомость по ОПС и индивидуальные сведения в 2015 г. за каждый отчетный период в ОПФ РФ сданы своевременно по электронному документообороту.

4.3.3 Взносы в Фонд обязательного социального страхования производятся в соответствии с законодательством. За 2015 г. перечисления в Фонд обязательного социального страхования составили **27806р.**, взносы НС и ПЗ **2766р.**

5. Обоснованность произведенных затрат.

В ходе проверки расходов с расчетного счета ТСЖ «Космонавтов 44» ревизионной комиссией установлено, что не целевых расходов в 2015 году не было, расходы являются обоснованными, соответствуют Уставу ТСЖ, принятым решениям на общих собраниях собственников помещений МКЖД и общих собраний членов ТСЖ «Космонавтов 44», проведены в соответствии с деятельностью по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома.

Расходование средств с расчетного счета ТСЖ по своей структуре выглядит следующим образом:

-10322447 рублей 73 копейки перечислено поставщикам: коммунальных ресурсов (9742731руб.), поставщикам материалов (37959руб.), подрядчикам за выполненные работы и оказанные услуги (541758руб.);

-1120766 рублей 38 копеек плата в безналичной форме на пластиковые банковские карты выплачена заработная сотрудников ТСЖ и оплачены выполненные работы физическим лицам по гражданско-правовым договорам;

- 555495 рублей 38 копеек перечислено в бюджет и социальные фонды по начислениям на фонд оплаты труда сотрудников;

- 264494 рубля 56 копеек выплачено по авансовым отчетам подотчетных лиц;

-1260897 рублей 42 копейки было перечислено в Региональный фонд капитального строительства РТ – суммы поступившие от собственников помещений по статье «капитальный ремонт».

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

Начисленный ФОТ (оклады сотрудников с учетом всех начислений) основного персонала и расходы на оплату труда по договорам подряда составил за 2015 г. 2203012 рублей, что превышает план по смете расходов на 9222 рубля – превышение обусловлено двумя причинами – при составлении сметы в расходах на фот не было учтено начисление в размере 0,2% в фсс от несчастных случаев и также выплаты по больничному листам (три первых дня за счет работодателя) а также были проведены выплаты компенсаций за неиспользованные отпуска при увольнении, кроме того сметой не учтено, что за ненормированный рабочий день по должности «комендант» установлено дополнительно три рабочих дня к отпуску. Перерасход по ФОТ в сумме 9222 рубля является обоснованным. Все начисления соответствует штатному расписанию, трудовым и иным гражданско-правовым договорам заключенным ТСЖ. Необоснованного превышения ФОТ установленного сметой доходов и расходов на 2015 год нет. Начисления сотрудникам заработной платы проводились в расчетных ведомостях с соблюдений окладов в соответствии с утвержденным штатным расписанием, действующем трудовым законодательством Р.

7. Размеры обязательных платежей и взносов.

Обязательные платежи и взносы начисляются в счетах-фактурах собственников помещений МКЖД в соответствии с утвержденной сметой решением общего собрания членов ТСЖ от 16.04.2014 г. (выборочно проверены счета-фактуры председателя правления ТСЖ ,нескольких квартир и собственников нежилых помещений) нарушений по применению тарифов нет, размеры обязательных платежей и взносы рассчитаны исходя из установленных тарифов.

ВЫВОДЫ:

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

Председатель ревизионной комиссии
Харисов Рамиль Юфарович (кв.167)

Член ревизионной комиссии ООО «Идель-М»

Бухгалтер Зарипова О.В. (кв.36)

