

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «12 месяцев» о финансовой и иной деятельности товарищества за период 01.01.2016 по 31.12.2016 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «12 месяцев» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 22 от 24 апреля 2016 года) в составе человек 1:

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 Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка, проводимая ревизионной комиссией 10, 11 и 12 апреля 2017 года, предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ на соответствие законодательству, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен был период с 1 января по 31 декабря 2016 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 жилищного фонда ЖК «12 месяцев», целевого использования фондов (резервного, ремонтного, целевого на устранение строительных недоделок) обязательных платежей собственников, иных поступлений;
- законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- состояние имущества ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

- Протокола общего собрания членов ТСЖ № 20 от 26.04.2015 г. и № 22 от 24.04.2016 г.
- Протоколов заседания Правления ТСЖ (всего за 2016 год было проведено 5 заседаний Правления ТСЖ)
- Трудовые контракты с работниками ТСЖ, должностные инструкции, приказы
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2015 году либо ранее, если данные договора имели продление срока действия на 2016 год
- Первичная бухгалтерская документация за 2016 год:

-акты выполненных работ, накладные, счета фактуры

-кассовая книга и кассовые отчеты; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ

-налоговая отчетность (в связи с применением упрощенной системы налогообложения) были представлены расчетные ведомости в ФСС, Пенсионный фонд, реестр физических лиц, получивших доход в 2015 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ)

-статистическая отчетность по 22-ЖКХ

-отчетность, представляемая в отдел ЖКХ Администрации Одинцовского района Московской области

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

В 2016 году учет основных средств ТСЖ велся в соответствии с требованиями законодательства, 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».

В 2016 году на баланс ТСЖ не было принято основных средств.

Учет производственных запасов ведется в ТСЖ в соответствии с требованиями ФЗ, ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», методических указаний и других нормативных документов.

По состоянию на 01.01.2017 остаток материальных запасов составил 18,0 тыс.руб.

Учет денежных средств ведется ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства, так приказом № 1/01 от 01.01.2012 г. установлен лимит остатка денежных средств в кассе ТСЖ

Остатки по счетам учета денежных средств сверены с выписками банка (счет 51, счет 55) и кассовой книгой (счет 50). Кассовая книга ведется автоматизированным способом.

В 2016 году по состоянию на конец года по сравнению с 2015 увеличилась задолженность собственников по лицевым счетам и составила 6895,8 тыс. руб. в 2016 году против 5809,4 тыс. руб. в 2015г.

По данным бухгалтерского учета ТСЖ использование средств целевого финансирования на благоустройство и озеленение территории (счет 86.01) было произведено в размере 329,39 тыс. руб.

На текущую деятельность (счет 86.02) в 2016 году было израсходовано 16872,75 тыс. руб. (в том числе оплата труда 4229,2 тыс. руб., охрана территории 3804,9 тыс. руб. содержание сетей – 2037,4 тыс.руб, уборка мест общего пользования 2047,2 тыс.руб., текущий ремонт и содержание общего имущества 813,9 тыс. руб., юридические услуги 720 тыс. руб., содержание паркинга 603,7

тыс. руб., земельный налог 1080,9 тыс. руб., вывоз мусора 385,05 тыс. руб., замена и подключение трансформаторов тока 280,0 тыс. руб. и прочие расходы 870,5 тыс. руб.)

Из резервного фонда (счет 86,05) в 2016 году было использовано 2435,55 тыс. руб., из которых на перекладку аварийных участков отопления истрачено 1353,5 тыс. руб., на работы по монтажу системы распознавания гос. номеров автомобилей 468,35 тыс. руб., монтаж оборудования точки прохода в парк Мещерское 202,27 тыс. руб. Получено в резервный фонд в 2016 году 1275,69 тыс. руб. По итогам 2016 года зафиксирован перерасход средств резервного фонда на 801,6 тыс. руб.

Из фонда капитального ремонта (счет 86.06) в 2016 году было использовано 1867,22 тыс. руб. в т.ч. на капитальный ремонт декоративной штукатурки на фасадах и гранитных фасадов 1034,72 тыс. руб. и капитальный ремонт и гидроизоляцию несущих оснований вентиляционных шахт на кровле жилых домов 832,5 тыс. руб. Остаток средств составил 2123,78 тыс.руб. по данным учета.

Учет расчетов по оплате труда и начислений страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС ведется автоматизированным методом. Доплаты и премирование работников ТСЖ осуществляется на основании приказов председателя Правления и в пределах сметы доходов и расходов.

Размер обязательного платежа собственником помещений следует из сметы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ЖК «12 месяцев», утвержденной Общим собранием членов ТСЖ № 20 от 26.04.2015 г. и № 22 от 24.04.2016 г. (ставки указываются в квитанциях на оплату). Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

В таблице «Исполнение финансового плана (сметы) за 2016 год» представлены данные по структуре и исполнению сметы (таблица подготовлена главным бухгалтером Е.В. Назаровым)

Начисления на содержание паркинга производятся в соответствии с утвержденным нормативом на одно парковочное место.

Заключение ревизионной комиссии:

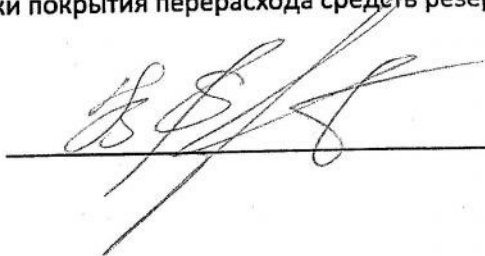
1. Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ, от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с главой НК для организаций, применяющих УСНО (налогообложение доходов за минусом расходов).
2. В ходе проверки начислений и выплат заработной платы нарушений выявлено не было. 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 в 2015 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции ТСЖ.
4. 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.

Комиссия рекомендует:

- составлять годовой финансовый план (смету) по содержанию и эксплуатации жилищного фонда на календарный год.
- использование средств накопленных на спецсчете для Капитального ремонта при проведении работ по соответствующим статьям.
- провести разъяснительную работу среди членов ТСЖ о недопущении задолженности, принять меры к ликвидации задолженности.
- определить источники покрытия перерасхода средств резервного фонда.

Ревизор



В.Н. Свистунѳв