

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии ТСЖ «12 месяцев» о финансовой и иной деятельности товарищества за период 01.01.2013 по 31.12.2013 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «12 месяцев» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 15 от 27 мая 2012г.) в составе 3 человек, сроком на 2 года:

Лангман Ольги Леонидовны

Болобан Инны Ивановны

Портнягина Филиппа Андреевича,

Портнягин Филипп Андреевич досрочно снял с себя взятые обязательства. 26 августа 2013 года он предъявил Правлению ТСЖ «12 месяцев» заявлению о досрочном исключении его из состава Ревизионной комиссии

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 24 апреля и 20 мая 2013 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 2013 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 от 02 июня 2013 год

- Трудовые контракты с работниками ТСЖ, должностные инструкции, приказы

- Учетная политика ТСЖ на 2013 год (она аналогична учетной политике на 2012 год).

- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2013 году либо ранее, если данные договора имели продление срока действия на 2013 год. С 01.11.2013 г. расторгнут договор с ЗАО «ЖЭК Матвеевское», на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем и оборудования ЖК «12 месяцев». Данные работы в настоящее время ведутся собственной службой эксплуатации ТСЖ

- Первичная бухгалтерская документация за 2013 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 2013 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 2013 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).

В 2013 году на баланс ТСЖ было принято основных средств на сумму 1590,1 тыс. руб. (погрузчик в комплекте со щетками и насос), а на счет «МЦ» было отнесено имущество: беседка, стоимостью 739,1 тыс.руб., мебель, оргтехника и бытовая техника на сумму 167,5 тыс.руб., оборудование для системы видеонаблюдения – на сумму 71,5 тыс.руб., газонокосилка на сумму 18,9 тыс. руб. и прочее.

Также были приобретены цокольные помещения в доме № 9 для офиса ТСЖ (площадью 75,2 кв.м и 28,9 кв.м) за 1631,8 тыс. руб. (что соответствует разрешенной сумме, определенной общим собранием членов ТСЖ). Расходы на ремонт данных помещений составил 221,9 тыс.руб.

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

Всего за 2013 год было приобретено материалов на сумму 3460,3 тыс. руб., списано на нужды ТСЖ – 3577,5 тыс. руб. (в том числе были материалы для благоустройства территории – брусчатка и тротуарная плитка на сумму – 32,5 тыс. руб., песок и щебень - 88,7 тыс.руб. (в том числе и для устройства дополнительной парковки), растения и почвогрунт для озеленения территории - 1013,98 тыс. руб., мостик деревянный – 50,0 тыс. руб., на проведение новогоднего праздника (в т.ч. ель и елочные украшения, гирлянды - 180,7 тыс. руб., на инвентарь и спец. одежду 249,6 тыс. руб.) Осталось по состоянию на 01.01.2014 г. материальных запасов на сумму 252,5,6 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) и кассовой книгой (счет 50). Кассовая книга ведется автоматизированным способом (за 2013 год приходных ордеров – 46, расходных ордеров – 260).

Согласно данным бухгалтерского учета задолженность собственников помещений по всем видам целевого финансирования по состоянию на 31.12.2013 г. составила – 12816,7 тыс. руб. , что на 4884,1 тыс. руб. меньше, чем в 2012 году, что говорит о правильном пути взыскивания задолженности через судебные инстанции.

По данным бухгалтерского учета ТСЖ (счет 86.01) за счет целевых взносов было израсходовано 6773,7 тыс. руб. , начислено – 7775,0 тыс.руб. (в том числе получена задолженность в размере 990,4 тыс.руб.)

На текущую деятельность (счет 86.02) в 2012 году было израсходовано 15013,0 тыс.руб. (в т.ч. оплата труда – 5305,5 тыс.руб., охрана территории- 3 540,0 тыс.руб., содержание сетей – 2295,8 тыс.руб., юридические услуги – 682,7 тыс.руб., налог на прибыль по текущей деятельности – 302,0 тыс.руб., земельный налог – 338,3 тыс.руб. вывоз мусора – 375,9 тыс.руб.

Из резервного фонда (счет 86,05) в 2013 году было израсходовано 516,5 тыс. руб., (в том числе налог на прибыль по переуступке прав – 301,0 тыс.руб., ликвидация аварии водопровода – 37,2 тыс.руб., судебные издержки и госпошлина – 70,0 тыс.руб.)

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 от 02 июня 2013 г., но действия с 1 мая 2013 года по 30 апреля 2014 года (ставки указываются в квитанциях на оплату). Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

В таблице «Исполнение финансового плана (сметы) за 2013 год» представлены данные по структуре и исполнению сметы (таблица подготовлена главным бухгалтером Н.Филатовой)

Как видно из таблицы сумма поступлений в счет погашения задолженности по коммунальным платежам и членским взносам в 2013 г. составила – 28 892,0 тыс. руб., фактически израсходовано за тот же период – 32 288,0 тыс. руб.

В рамках договоров по уступке прав требования (цессии), заключенных в 2012 году, на расчетный счет ТСЖ поступило 6 331,1 тыс.руб.

В рамках данных договоров был проведен перерасчет задолженности собственников жилья до даты акта ввода в эксплуатацию или получения свидетельства о собственности, таким образом, была сторнирована задолженность на сумму 2 701,9 тыс. руб.

Начисления на содержание паркинга производятся в соответствии с утвержденным нормативом на одно парковочное место. Оплачено собственниками за период с 01.01.2013-31.12.2013 – 1 161,3 тыс. руб. Расходы на обслуживание и ремонт подземного паркинга – 328,2 тыс. руб. Остаток средств на 31.12.2012 г. – 1872,8 тыс. руб.

В 2013 году было возвращено собственникам парковочных мест и скорректирована задолженность на сумму 2 178,1 тыс. руб. (перерасчет за период с 01.12.2009 по 31.10.2010 г)

В 2012-2013 г. г. и в настоящее время ТСЖ ведет большую работу по взысканию задолженности с собственников имущества за ЖКУ и единовременный целевой взнос.

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 2013 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции ТСЖ.
4. В 2013 г. ТСЖ приобрело имущество стоимостью как более 40 000 руб. за единицу так и менее. Последнее было единовременно списано в состав материальных расходов и на 31.12.2013 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 «12

месяцев» в 2013 году уплачен налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения в размере 302,0 тыс. руб. Уплачен Земельный налог в размере 338,3 тыс. руб.

6. Необходимо продолжить работу по взысканию задолженности за ЖКУ и всех видов целевых взносов с собственников помещений

Председатель ревизионной комиссии



О.Л.Лангман

Члены ревизионной комиссии



И.И.Болобан