

О Т Ч Е Т (Заключение)
ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведению
бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за 2014 год.

г. Красноярск

20 марта 2015г.

Согласно статьи № 150 Жилищного кодекса РФ

п.3.1 ревизионная комиссия (ревизор) проводит ревизию финансовой деятельности товарищества не реже чем один раз в год.

п.3.1.1 предоставляет общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

п.3.1.2 предоставляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов за проверяемый период, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Ревизор Нехаева Г.И. провела проверку финансовой деятельности, составление исполнительной сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. выполняла Сапрыгина А.А. (протокол № 4 от 10.03.10г., приказ № к/9 от 11.03.10г.)

Проверка финансовой деятельности за 2014 год в ТСЖ «Братство» показала:

Проверка движения денежных средств по **Банку и Кассе :**

Фактическое поступление денежных средств в кассу и на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование:

Остаток на 01.01.2014г.	- 2 548 167,48 руб.
В т. ч. р/счет	- 2534435,45 руб.
касса	- 13732,03 руб.
Поступление	- 18 530 499,66 руб.
Оплата за ж/ком.услуги р/счет	- 1059715,58 руб.
Оплата за ж/ком.услуги в кассу	- 16708513,19 руб.
Оплата организациями за услуги р/сч	- 237462,56 руб.
Оплата за аренду зем.уч-ка	- 240000,00 руб.
Жил. услуга (за сброс воды) касса	- 33800,00 руб.
Начислены % по депоз.счету	- 62082,19 руб.
Ошибочно перечисленные ж/к платежи	- 136726,94 руб.
Возврат с-ти п/пор.перевод платежа	- 700,00 руб.
Взносы на кап.ремонт дом №7	- 40790,03 руб.
Взносы на кап.ремонт дом №9	- 10709,17 руб.
Расход	- 18 439 246,93 руб.
Организациям по договорам обслуживания	
жлого фонда и подряд.договорам	- 4099316,49 руб.
Организациям за коммун.услуги	- 10329561,08 руб.
Организации за домофон	- 103800,00 руб.
НДФЛ	- 356340,00 руб.
Пенсионные и страховые взносы	- 579414,05 руб.



Налог УСН	-	82303,00 руб.
Обслуживание банковского счета	-	36824,61 руб.
Расходы на управление, содержание и обслуживание общ. Имущ. ТСЖ (в т.ч. з/плата, отпускные персонала)	-	2502919,90 руб.
За использование личного транспорта, гсм	-	13200,00 руб.
Расход по ав.отчетам на хоз.нужды	-	111287,75 руб.
Страхование гражданской ответствен. опасных объектов	-	12600,00 руб.
Выплата штрафа стройнадзор	-	40000,00 руб.
Восстановление сайта ТСЖ, заполнение Федерального и регионального сайтов	-	9004,00 руб.
Возврат ошибочно переч.ж/к платежей	-	111855,36 руб.
Взносы переч.на спец.счет дом №7	-	40111,52 руб.
Взносы переч.на спец.счет дом №9	-	10709,17 руб.

Остаток на 31.12.2014г.	-	2 639 420,21 руб.
В т.ч. р/счет	-	2609198,19 руб.
касса	-	30222,02 руб.

Поступление на расчетный счет складывается из сдачи наличных средств из кассы ТСЖ, из самостоятельной оплаты жильцов в банке, из оплаты организациями по договорам.

Все платежи по расчетному счету подтверждены документами – основаниями (счетами на оплату, бухгалтерскими справками, договорами).

Платежи за жилищно-коммунальные услуги жильцы в основном осуществляют через кассу ТСЖ. Все поступление денежных средств в кассу оформляется квитанцией и кассовым чеком. Остаток денежных средств по каждому кассовому дню соответствует лимиту установленному законодательными актами.

Проверка счета 71 **Расчеты с подотчетными лицами по авансовым отчетам** показала:

В 2014 году за наличный расчет (срочная производственная необходимость) произведено расчетов на сумму **111287,75 руб.** в том числе:

1. нотариальное заверение 1700,00 руб.
2. за товарно-материальные ценности 6207,00 руб.
3. благоустройство территории (рассада) 22000,00 руб.
4. расходные материалы 38936,61 руб.
5. почтовые расходы 5724,14 руб.
6. канцелярские товары 3841,05 руб.
7. расходы на новогодний праздник 13094,95 руб.
8. ремонт компьютерной техники 1700,00 руб.
9. расходы на проведение общих собраний 18084,00 руб.

Расход по авансовым отчетам подтверждается чеками и копиями чеков, почтовыми квитанциями, приходными кассовыми ордерами, банковскими квитанциями.

Проверка счета 70 **Расчеты с персоналом по заработной плате** показала:

Начисление заработной платы за 2014 год производится согласно Положению об оплате труда утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в силу с 01.01.11г.), с января по июнь 14г. по штатному расписанию от 01.07.2012г., с июля по декабрь 14г. по штатному расписанию от 04.07.14г. утвержденными председателями правления в пределах утвержденного сметного фонда оплаты труда, доплаты за дополнительный объем работ и совмещение, премии производятся согласно приказам по организации. Расчет отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск производится

верно (выборочно просчитаны начисления отпускных и компенсаций), согласно приказам по организации и законодательным актам, выплата производится своевременно. Утвержденная на 2014 год сметная сумма фонда оплаты труда с учетом резерва отпускных **2923,0 тыс. руб.** Фактическая сумма фонда оплаты труда за 2014 год составила **2859,3 тыс.руб.** (в том числе оплата по договору возмездного оказания услуг, восстановление сайта ТСЖ, внесение информации на федеральный и региональный сайты, в сумме.10350,00 руб.)

Экономия 63,7 тыс. рублей. (в связи с отсутствием председателя правления май, июнь 14г.)

Проверка счета 60 **Расчеты с поставщиками** показала :

В ТСЖ по сч. 60 ведутся три субсчета :

1. счет 60.1 – расчеты с поставщиками и подрядчиками по жилищным услугам
2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

3. счет 60.9 – расчеты с прочими поставщиками (домофон, и с 01.11.14г. РФ КРМДКК)

Расчеты с организациями ведутся согласно долгосрочным и разовым договорам. Поступление услуг и товарно-материальных ценностей от организаций оформляется счетами-фактурами, актами выполненных работ, товарными накладными.

Оплата за услуги и товарно-материальные ценности организациям производится согласно договорам, платежным поручением по счетам на оплату.

Правильность ведения расчетов с организациями подтверждены актами сверок взаиморасчетов.

Задолженности перед поставщиками коммунальных услуг ТСЖ не имеет.

Проверка счета 76.3 **Расчеты с покупателями услуг** (с организациями по размещению оборудования связи, с организацией по предоставлению то и содержанию нежилого помещения) показала:

Счета на оплату и акты выполненных работ предоставляются организациям бухгалтерией ТСЖ своевременно, контролируется своевременная оплата.

В 2014г. организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму 236462,56 рублей, оплачено 237462,56 рублей.

Проверка счетов 62.12 и 62.13 **Расчеты по взносам на капитальный ремонт** показала:

Общим собранием собственников ТСЖ «Братство» по капитальному ремонту, принято решение об образовании специальных счетов на дома Водопьянова № 7 и № 9, владельцем которых является Региональный фонд КРМДКК.

Бухгалтерия ТСЖ разработала и внедрила с 01.11.2014г. расчетные квитанции по взносам на капитальный ремонт.

Платежи жильцы ТСЖ «Братство» производят в кассу ТСЖ и путем безналичного расчета на расчетный счет ТСЖ. Поступившие на счет ТСЖ взносы перечисляются в «Россельхозбанк» на специальные счета домов.

Региональный фонд ежемесячно предоставляет в бухгалтерию ТСЖ «Братство» банковские выписки по специальным счетам домов № 7 и №9.

С 01.11.14г. по 31.12.14г. начислено взносов на капитальный ремонт дом №7 234373,63 рубля, оплачено жильцами дом №7 **40903,61 рубль**, начислено взносов на капитальный ремонт дом №9 64337,69 рублей, оплачено жильцами дом №9 **10709,17 рублей**.

Проверка счета 76.6 **Расчеты по жилищно-коммунальным услугам** показала: При расчете за содержание и ремонт общего имущества в 2014 году начисляются тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСЖ от 30.04.2013г.

При расчете за коммунальные услуги в 2014 году начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

Расчет начислений коммунальных услуг на общедомовое потребление в 2014 году производился на основании Постановления Правительства Красноярского края от 30.07.2013г. № 370-п.

В 2014 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **18184330,13 руб.**, оплачено в 2014 г. за данные услуги **17768228,77 руб.** что составило **97,71%** от планового поступления денежных средств.

Согласно Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.06г., договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным общим собранием собственников жилья от 29.04.2011г. корректировка начислений по коммунальным услугам проводится один раз в год, в конце отопительного сезона.

Корректировка начислений по отоплению за 2014 год будет произведена и отражена в квитанциях за май 2015 года.

Корректировка начислений по отоплению за 2014 год составила :

Дом № 7 91,448 руб. за 1 кв.м. на сумму 1997909,03 рубля

Дом № 9 110,747 руб. за 1 кв.м. на сумму 659623,02 рублей

С 31.12.2014г. по 19.01.2015г. проведена проверка Службы строительного надзора и жилищного контроля.

Проведена проверка начислений корректировки по отоплению в ТСЖ «Братство» за 2012, 2013, 2014 год, в ходе проверки установлено, что корректировку размера платы за отопление 2012 и 2013 годы, отраженную в квитанциях за май 2013 и за май 2014г. ТСЖ «Братство» произвело в соответствии с действующим законодательством, фактов нарушения не выявлено. Корректировка размера платы за отопление 2014 год, выполнена достоверно, в расчетных документах по информации ТСЖ «Братство» планируется осуществить в мае 2015 года.

Проведена проверка начислений за электроэнергию мест общего пользования.Нарушений не выявлено. Предписание: с 01.01.15г. разделить тариф на два показателя а) по соц.норме потребления б) сверх соц.нормы потребления, в случае выставления счетов-фактур по цене выше соц.нормы запрашивать информацию в Красэнергосбыте о потреблении электроэнергии в жилых и нежилых помещениях МКД.

Проведена проверка начислений за ГВС и ХВС на общедомовые нужды за 2013 и 2014 годы.

Выявлено, что с 01.08.13г. по 30.08.14г. по ГВС и с 01.08.13г. по 31.12.14г. по ХВС, ТСЖ «Братство» при введении в расчеты по начислению за ХВС и ГВС на общедомовые нужды согласно правил Постановления №370-п (введение норматива потребления воды на общедомовые нужды), норматив применялся за все месяца в случаях перерасхода и экономии воды по показаниям общедомовых приборов учета, тогда как согласно правил в случае экономии по ОДПУ расчет начислений воды на общедомовые нужды производится по фактическим показаниям Предписание: устранить выявленное нарушение.

Предписание выполнено. Расчет корректировки по ХВС и ГВС произведен в расчетных квитанциях за февраль 2015г.

С 01.01.2015г. в расчетных квитанциях ТСЖ «Братство» тариф по отоплению в Гкал расчетный (потребление Гкал на отопление по дому за 2014 год : площадь квартир дома: 12 месяцев). В доме № 7 отопление тариф 0,0137 Гкал/кв.м., в доме № 9 тариф 0,0125 Гкал/кв.м.

В ходе проверки установлено , что с сентября 2014г. в расчетных документах собственников жилых помещений домов № 7 и № 9 размер платы за горячее водоснабжение ТСЖ «Братство» определяет с применением двухкомпонентного тарифа, установленного приказом РЭК Красноярского края от 19.12.13г. № 440-п, что соответствует пункту 38 Правил № 354. Нарушений не выявлено.

Все замечания отраженные в предписании выполнены ТСЖ «Братство» правильно и в установленные сроки. Санкций со стороны Службы строительного надзора не предусматривается.

Проверка сч. 10 учет товарно-материальных ценностей показала:

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете с 01.01.13г. ведется на счете 10.6.

Ежемесячно производится оприходование товарно-материальных ценностей сроком эксплуатации свыше одного года, со счета 60 от организаций поставщиков и со сч.71 приобретенных за наличный расчет, на склад ТСЖ.

Списание товарно-материальных ценностей производится согласно актам на списание и лимитно-заборным картам.

В декабре 2014г. произведена инвентаризация товарно-материальных ценностей сч. 10.6., недостачи или излишков не выявлено.

Учет спецодежды ведется по индивидуальным карточкам учета спецодежды, с отметками даты выдачи, срока носки и подписями получивших спецодежду работников.

Расходные материалы при поступлении, в бухгалтерском учете списываются в производство. Учет расходных материалов в целях контроля ведется на забалансовом счете 002.1. Списание со счета 002.1 производится согласно актов и лимитно-заборных карт.

Проверка сч. 001 **учет основных средств** показала :

Последнее приобретение основных средств (снегоотбрасыватель) ТСЖ «Братство» произвело в 2009 году.

На 31.12.2014г. балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 100305,40 рублей, амортизация основных средств составляет 98305,88 рублей, остаточная стоимость составляет 1999,52 рубля.

В декабре 2014г. произведена инвентаризация основных средств, недостачи или излишков не выявлено.

Проверка **бухгалтерской отчетности за 2014 год** показала:

С 2013 года организации находящиеся на упрощенной системе налогообложения обязаны составлять Баланс и приложения к нему, предоставлять Баланс в налоговые органы и в органы статистики. Баланс на 31.12.2014г. составлен, отметка налогового органа имеется. Баланс ТСЖ «Братство» размещен на стенде в офисе ТСЖ, выложен на обязательных сайтах.

Проверка **налоговой отчетности и отчетности по страховым взносам** в пенсионный фонд и фонд социального страхования показала :

Отчетность за проверяемый период составлена достоверно, сдается главным бухгалтером в налоговые органы и в пенсионные и страховые фонды в сроки установленные законодательством.

Оплата по налогам и сборам осуществляется ежемесячно в сроки установленные законодательством.

За 2013 году начисленный Минимальный налог УСН составил 82303 рубля, уплачен в феврале 2014г.

За 2014 год начисленный Минимальный налог УСН составил 78445 рублей, к оплате в феврале 2015 года.

Проверка **статистической отчетности** показала :

Главный бухгалтер ежеквартально и по итогам года предоставляет отчетность в органы государственной статистики. Формы статистической отчетности :

1. Форма № 22-ЖКХ (квартальная и годовая)
2. Форма № 1- услуги (годовая)
3. Форма № П-4 (квартальная и годовая)
4. Форма № 1-кадры (годовая)
5. Форма № 3-информ (годовая)
6. Форма № 1-КР (годовая)
7. Форма № 11 краткая (годовая)
8. Форма № П-5 (м) (квартальная и годовая)



9. Форма № 4-ТЭР (годовая)
10. Форма № 1-предприятие (годовая)

Статистическая отчетность квартальная и годовая за 2014 год составлена достоверно и сдана бухгалтерией ТСЖ в проверяющие органы в сроки установленные законодательством.

Вывод: бухгалтерский (финансовый) учет в ТСЖ «Братство» организован и ведется на должном уровне. Признать работу бухгалтерии ТСЖ «Братство» удовлетворительной.

Проверка исполнения сметы на 2014 год показала:

Фактические расходы по ТСЖ за 2014 год осуществлены в пределах утвержденной сметы с учетом исполнения утвержденного плана работ на 2014 год (исполнение плана работ за 2014 год представлено председателем правления)

Остаток средств по жил.услуге на 01.01.2014г. 180,3 тыс.рублей

Поступление средств по жил.услуге за 2014г. составило 7844,5 тыс.рублей

Расходы по жил.услуге согласно смете составили за 2014г. 7843,2 тыс.рублей

Остаток средств по жил.услуге на 31.12.2014г. 181,6 тыс.рублей

Остаток средств по капитальному ремонту на 01.01.2014г. 1347,2 тыс. рублей

Остаток средств по капитальному ремонту на 01.01.2015г. 1347,2 тыс. рублей

Настоящий отчет на 6-ти листах составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан председателю правления ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизор



Нехаева Г.И.

20.03.2015г.