

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ о финансовой деятельности ТСЖ "Изумруд"

за 2015 год

г. Ижевск, УР

31 марта 2016 г.

Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Изумруд» за период с 01 января по 31 декабря 2015 года подготовлен в соответствии с пунктом 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ с целью оценки эффективности деятельности за отчетный период и предоставления информации о текущем финансовом положении.

Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации ТСЖ «Изумруд».

Ревизионная комиссия в составе избранных решением общего собрания собственников помещений дома (протокол от 10.11.2014 г. №5/204, протокол № 2/2015 от 07.11.2015г.): председателя Воронцовой Ларисы Шамильевны (кв. №360) и членов комиссии: Марковой Ирины Яковлевны (кв.№91), Казакова Андрея Александровича (кв. №213) провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Изумруд» за 2015 год.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Шибанов Андрей Олегович (протокол заседания правления от 17.11.2014 г., протокол № 33 от 10.11.2015г.).

Состав правления, избранный общим собранием (протокол № 2 от 20.11.2014 г., протокол №5 от 10.11.2014 г., протокол № 2/2015 от 07.11.2015г.) в составе:

- Шубко Вячеслав Владимирович (кв. 19) - до истечения полномочий в соответствии с протоколом от 07.11.2015 № 2/2015

- Лысенко Сергей Петрович (кв. 137) - с момента возложения полномочий в соответствии с протоколом от 07.11.2015 № 2/2015

- Дресвянников Денис Георгиевич, (кв. №46)
- Герасимова Галина Владимировна (кв. №111)
- Шибанов Андрей Олегович, (кв. №233)
- Попова Валентина Яковлевна (кв. №331)
- Гулин Святослав Игоревич (кв. 386)
- Мокрушин Сергей Владимирович (кв. 459)

Фактическое начисление жилищных, коммунальных и иных услуг, поступление и расходование денежных средств на расчетный счет ТСЖ «Изумруд» отражено в таблице:

№ п/п	Услуга	Остаток средств на 01.01.15	Предъявлено ТСЖ собственникам	Предъявлено поставщиками к ТСЖ	Экономия (+) /перерасход(-)	Остаток средств на 31.12.2015
					за 2015 год	
1	Начислено	7 437 366.75	23 775 142.34	20 771 437.59	3 003 704.75	10 441 071.50
1.1.	Содержание жилья.	166 506.29	5 857 307.18	5 799 983.23	57 323.95	223 830.24
1.2.	Дежурная служба	0.00	2 257 200.00	2 144 810.00	112 390.00	112 390.00
1.3.	Капитальный ремонт	1 512 157.06	54 132.56	1 566 289.62	54 132.56	
1.4.	Фонд благоустройства	1 046 752.83	1 622 194.73	1 006 341.16	-950 436.05	1 662 606.40
1.5.	Отопление и ГВС	2 120 346.03	7 723 166.15	6 631 300.68	1 091 865.47	3 212 211.50
1.6.	ХВС и водоотведение	5 279.93	1 025 747.49	1 025 572.00	175.49	5 455.42
1.7.	Электроэнергия	185 465.57	3 385 348.75	3 445 068.99	-59 720.24	125 745.33
1.8.	Резервный (стабилизационный) фонд	2 000 000.00			0.00	2 000 000.00
1.9.	Капитальный ремонт ФЗ	0.00	2 178 044.06		2 178 044.06	2 178 044.06
1.10.	Содержание спецсчета по КР	0.00	149 181.60	98 576.55	50 605.05	50 605.05
1.11.	Коммерческая деятельность	400 859.04	1 089 109.44	619 784.98	469 324.46	870 183.50

2	Оплачено	5 817 948.63	23 404 499.76	20 062 310.23	3 342 189.53	9 160 138.16
	% оплаты		87.09%	89.69%		
3	Задолженность на 01.01.15г.		3 248 624.20	1 692 486.11		
4	Задолженность на 31.12.2015г. в т.ч.		3 265 346.45	2 297 842.84		
	за последний месяц		1 915 124.65	1 975 761.42		
	зadолженность без последнего месяца		1 350 221.80	322 081.42		

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения начислялся собственникам на основании сметы расходов, утвержденной Протоколом общего собрания собственников.

Размер платы за коммунальные услуги начислялся собственникам на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Как видно из приведенных в таблице данных:

1. Остаток целевых средств на 01.01.15 г. составил 7 437 366,75 руб., остаток на 31.12.2015 – 10 441 071,50 руб.
2. За 2015 год начислено собственникам 23 775 142,34 руб., в том числе коммерческих доходов 1 089 109,44 руб.
3. Фактические затраты по оказанию жилищных, коммунальных и дополнительных услуг за 2015 год оставили 20 771 437,59 руб., в том числе за счет коммерческих доходов – 619 784,98 руб.
4. Задолженность собственников помещений по оплате жилищных и коммунальных услуг на начало года составила 3 248 624,20 руб., без учета начислений за декабрь 2014 г. – 1 520 259,13 руб.
5. Задолженность собственников помещений по оплате жилищных и коммунальных услуг на конец года составила 3 265 346,45 руб., без учета начислений за декабрь 2015 г. – 1 350 221,80 руб.
6. Задолженность перед поставщиками услуг на начало года составила 1 692 486,11 руб. без учета начислений за декабрь 2014 года – 105 674,59 руб.
7. Задолженность перед поставщиками услуг на конец года составила 2 297 842,84 руб. без учета начислений за декабрь 2015 года – 332 081,42 руб.
8. Решением общего собрания собственников (протокол №2 от 09.03.2011 г.) создан целевой фонд благоустройства. По решению общего собрания (протокол № 1/2015 от 10.05.2015г.) в фонд благоустройства перенесен остаток по статье «Капитальный ремонт» в размере 1 566 289,62 руб. Из фонда благоустройства израсходовано за 2015 г. 369 062,00 руб. На конец 2014 года остаток средств в фонде благоустройства составил 1 662 606,40 руб.
9. Получена прибыль от коммерческой деятельности 469324 рубля 46 коп.

Остаток денежных средств на 31.12.2015 г. составил 9 160 138 руб. 16 коп., в том числе по специальному банковскому счету фонда капитального ремонта - 2 178 044.06 руб.

Движение денежных средств в ТСЖ «Изумруд» осуществляется через банковский счет. Операции с наличными денежными средствами в ТСЖ «Изумруд» в период с 1 января по 31 декабря 2015 г. не производились.

Проверка организации учета запасов

Проверка правильности оформления первичных документов по учету материалов

В 2015 г. для нужд ТСЖ «Изумруд» приобретено имущества на сумму 69 223 руб. 00 коп., что подтверждается первичными документами и оборотно-сальдовой ведомостью.

Дата	Наименование, имущества, поставщик	Сумма (рублей)
1	2	3
27.01.2015	Тумба ООО "Созвездие мебели"	2 785,00
27.01.2015	Стол рабочий ООО "Созвездие мебели"	2 193,00
27.01.2015	Стул Аскона ООО "НацМебельКом"	600,00
27.01.2015	Стул Аскона ООО "НацМебельКом"	600,00
27.01.2015	Стул Аскона ООО "НацМебельКо"	600,00
27.01.2015	Кресло Мартин ООО "НацМебельКом"	1 500,00
27.01.2015	Кресло Мартин ООО "НацМебельКом"	1 500,00
27.01.2015	Кресло Мартин ООО "НацМебельКом"	1 500,00
30.03.2015	Почтовый ящик ИП Шуленин (почт. Ящ)	950,00
13.04.2015	Почтовый ящик ИП Шуленин (почт. Ящ)	820,00
13.04.2015	Почтовый ящик ИП Шуленин (почт. ящ)	820,00
13.04.2015	Почтовый ящик ИП Шуленин (почт. ящ)	820,00
13.04.2015	Почтовый ящик ИП Шуленин (почт. ящ)	820,00
13.04.2015	Почтовый ящик ИП Шуленин (почт	820,00
14.05.2015	Тумба Премьер ООО "Мега"	3 004,00
14.05.2015	Мебель в правление Тумба Премьер ООО "МегаМебел"	3 004,00
14.05.2015	Мебель в правление Тумба Премьер ООО "МегаМебель"	3 004,00
14.05.2015	Мебель в правление Тумба Премьер ООО "МегаМебель"	4 477,00
14.05.2015	Мебель в правление Шкаф Премьер ООО "МегаМебель"	4 218,00
14.05.2015	Мебель в правление Стол рабочий Премьер ООО "МегаМебель"	4 730,00
16.07.2015	Монитор Samsung 22 ООО "Инфотех"	4 500,00
16.07.2015	Системный блок ООО "Ардекс"	4 500,00
27.07.2015	Чайник Scarlet SC-1029 ИП Петрова Н.Ю.	890,00
21.09.2015	Сотовый телефон Alcatel OT1013D ИП Петрова Н.Ю.	990,00
21.09.2015	Чайник Home Element ИП Петрова Н.Ю.	899,00
21.09.2015	Чайник Home Element ИП Петрова Н.Ю.	899,00
12.10.2015	Фотоаппарат Canon Digital IXUS 145 ИП Петрова Н.Ю.	3 990,00
22.12.2015	Стеллаж ООО "Практик"	2 333,33
22.12.2015	Стеллажи ООО "Практик"	2 333,33
22.12.2015	Стеллаж ООО "Практик"	2 333,34

28.12.2015	Шкаф LE 24 ООО "Практик"	6 800,00
Итого		69 233,00

Также по статье спортинвентарь числится:

1. Сетка для минифутбольных ворот	пара	1	1550,00
2. Сетка волейбольная	шт.	1	1470,00
доставка сеток			380,00
3. Мяч волейбольный	шт.	1	1415,50
4. Мяч футбольный	шт.	1	940,50
5. Манишки сетчатые	шт.	10	3000,00
доставка манишек			295,00
6. Сетка заградительная	кв.м.	150	5400,00
доставка сеток заградительных			629,00
Итого			15080,00 руб.

Рекомендуется: Приобретенные товаро-материальные ценности приходить на соответствующие счета бухгалтерского учета.

При поступлении имущества на первичный документ (накладная, чек) ставить штамп с реквизитами приходного ордера. Списание материалов отражать на основании требования-накладной (ф. № М-11) с подписями ответственных лиц.

Проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по оплате труда

Проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по оплате труда включает в себя проверку:

- правильности начисления заработной платы по видам оплаты;
- правильности удержаний из заработной платы;
- отражения начисления заработной платы и удержаний из нее в регистрах бухгалтерского учета.

Проверка замечаний не выявила. Пониженный тариф взносов на пенсионное страхование применяется верно. Рекомендуется оформить выплату компенсации председателю правления Шибанову А.О. административного штрафа как оказание материальной помощи и обложить налогами в установленном порядке.

Правление ведет работу по уменьшению дебиторской задолженности с физическими и юридическими лицами.

При проведении проверки выявлены **недостатки по оформлению договоров.**

1. Общее замечание:

- Необходимо завести реестр договоров и нумерацию договоров;
- Разделить договоры на хозяйственную деятельность и соглашения о рассрочке долга с собственниками;
- По договору № 109/15 от 01.12.2015 г. с ООО РСК «Авант» есть приложения. Приложение № 5 с прейскурантом цен на услуги сантехников, электриков и т.д. выложить на сайте для того чтобы собственники знали, что сколько стоит.

Ревизионная комиссия рекомендует привести договора в соответствие.

Проверка обоснованного расчета размера платы за отопление.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения №2 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам"

размер платы за отопление (руб.) в i -том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле (7):

$$P_{o,i} = S_i \times V_i \times T_T, \text{ где:}$$

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_i - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В связи с ежегодной большой экономией денежных средств по отоплению рекомендуем произвести расчет размера платы за отопление согласно подпункту 2 пункта 2 приложения №2 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

В связи с большим объемом движения денежных средств ревизионная комиссия рекомендуем дополнительно ввести ещё одного члена ревизионной комиссии собственника, имеющего специальное образование (бухгалтерское, экономическое).

Вывод: проанализировав финансовую и бухгалтерскую отчетность, сметы доходов и расходов, расчеты по заработной плате ТСЖ «Изумруд» ревизионная комиссия пришла к выводу признать их достоверность, подтвердить соответствие указанных документов ФЗ № 402 «О бухгалтерском учете», Инструкции МФ РФ «Об особенностях отчетности в НКО», законам РФ о порядке отчетности перед ПФ РФ и ФСС РФ. Нецелевого использования средств ТСЖ не выявлено.

Настоящий Отчет (на 5-ти листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), второй экземпляр хранится в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

 Воронцова Л.И.

Члены ревизионной комиссии:

 Маркова И.Я.

 Казаков А.А.

Ознакомлен


Председатель правления
ТСЖ «ИЗУМРУД»

А.Ю. Шибанов
2016.02.04.