

# Отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности Правления

## ТСЖ «12-й квартал» за 2013 год.

г. Химки

25.04.2014 года

Ревизионной комиссией ТСЖ «12-й квартал» (далее ТСЖ) в составе: Фрадкова М.Я, Серого В.С., Шичкиной Е., действующей на основании решения общего собрания ТСЖ «12-й квартал» от 14.05.2013 года, была проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период деятельности 2013 год. Проверка проводилась в период с 11 по 25 апреля 2014 года.

В ревизуемый период должность председателя Правления ТСЖ исполняли: с 01 января по 03 июня 2013 года - Парахневич А.А., с 03 июня 2013 года - Коток В.Г.

### 1. Анализ источников финансирования ТСЖ и исполнение сметы расходов ТСЖ.

Действующие в проверяемом периоде тарифы на содержание и ремонт общего имущества, и исходя из них смета расходов ТСЖ, утверждена общим собранием собственников 14.05.2013г., и составили с июня 2013 года - для жилых помещений - 23 рублей 94 копейки.

Источниками финансирования ТСЖ являются взносы членов ТСЖ на содержание и текущий ремонт многоквартирных домов, доходы от размещения рекламы (Договор на размещение рекламы с МОИС-1 заключен с августа 2013 года, до этого периода размещенная в течение 12 лет на крыше дома № 9 по ул.Спартакoвская реклама не оплачивалась). Согласно кассовых и банковских документов поступление денежных средств в 2013 году составило 36 538 тыс. рублей, в том числе на расчетный счет в Банке Уралсиб - 35 305 тыс.рублей, в том числе от размещения рекламы - 229 тыс. рублей, возврат средств из ФСС - 210 тыс. рублей, на счет в Сбербанке, на который направляются средства накопительного фонда - 1 233 тыс. рублей. Остаток денежных средств на расчетный счет в банке Уралсиб по состоянию на 01.01.2014 года составил 193,5 тыс. рублей, в Сбербанке - 1 147 тыс. рублей.

Фактические расходы ТСЖ за 2013 год составили 37 886 тыс руб., из них оплачено поставщикам 29 485 тыс.руб. Структура расходов и анализ финхозплана предоставлены в приложении 2 к Отчету, Исполнение сметы за 2013 год» - Приложение 1.

Расходы на содержание и обслуживание жилых и нежилых помещений утверждены на 2013 год в сумме 16 214 тыс.руб. Фактические расходы составили 14 848 тыс.руб.

### 2. Проверка соблюдения расхода ФОТ за 2013 год.

Решением общего собрания ТСЖ от 14.05.2013г. утвержден ФОТ на 2013 год и приведены в таблице фактические расходы за 2013 год.

Должность	Кол-во штатных ед	Оклад тыс.руб
Председатель	1	55
Гл.инженер	1	55
Гл.бухгалтер	1	40
Бухгалтер	1	35
Инженер по эксплуатации	1	25
Паспортист	1	8
Сантехник-котельщик	1	30
Электрик-котельщик	1	30
Плотник	1	24
Сантехник	2	24
Электрик	2	24
Диспетчер	5	15
Уборщицы д.5,6,7,9,5/7 под.1	5	15
Уборщица 5/7 под.2	1	24
Всего	24	572
		Премииальный фонд 112
		Итого 684

Фактически на зарплату израсходовано 6 685 тыс. рублей, заплачено налогов в сумме – 1 489 тыс. рублей. Перерасхода по ФОТ не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2013 года составил 789 тысяч рублей. В течение 2013 года поступило на расчетный счет 36996 тысяч рублей, было начислено собственникам 37670 тыс. руб. в т.ч. расчеты с поставщиками составили 29485 тыс руб, налоги и обязательные платежи: НДС - 866,2 тыс. рублей, начисления на ФОТ – 1 489 тыс. рублей.

### **3.Ревизия банковских операций по всем расчетным счетам.**

Все операции по движению денежных средств на расчетном счете подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка по расчетному счету. Остатки денежных средств соответствуют справкам из банка Уралсиб и СБ.

### **4. Проверка расчетов с подотчетными лицами. Соблюдение порядка выдачи средств подотчет, правомерность их расходования.**

Проверка расчетов с подотчетными лицами проведена за 2013 год – выборочным методом. По состоянию на 01.01.2013г. неиспользованные средства, выданные подотчет составляли -1,1тыс рублей. Всего выдано и подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными Председателем Правления ТСЖ расходов за 2013 год на сумму 141,06 тыс. рублей. Задолженность составила 0,38 тыс. рублей по состоянию на 01.01.2014 год. Расходы на приобретение материалов, подтверждены кассовыми чеками и актами.

Нарушений в расходовании средств, выданных подотчет, не выявлено.

### **5.Расчеты с собственниками помещений.**

Сумма задолженности на 01.01.2013 года составляла 7,4 млн.руб – долги собственников, сумма задолженности на 01.01.2014 год составила 8,1 млн.руб, в том числе – 4,3 млн. рублей – начисления 31.12.2013 года собственникам квартир за содержание домов и предоставленные услуги в декабре 20143 года, срок оплаты по которым на отчетную дату еще не наступил ( 10-ое число следующего месяца, т.е. 10 января 2014 года); 3, 8 млн. рублей - долги собственников свыше 3-х месяцев.

Таким образом, реальная сумма задолженности собственников по содержанию, текущему ремонту и коммунальным платежам на 01.01.2014 года составляет 3,8 млн.рублей.

Правлением ТСЖ ведется работа с должниками путем извещений о необходимости погашения задолженности, заключен договор с коллекторской фирмой на проведение работ с должниками, по злостным неплательщикам поданы иски в суд о возмещении долгов.

### **6.Расчеты с поставщиками и подрядчиками**

Сумма кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками составила: на 01.01.2013 г. - 3724 тыс. рублей; на 01.01.2014 г. - 1309 тыс. рублей.

ТСЖ просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2014 года перед поставщиками не имеет. Оплата РСО производится на основании выставляемых последними счетов на оплату, срок оплаты – до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

На 01.01.2014 года ТСЖ не были получены счета на оплату от «Клинмежрайгаза» (809 тыс. рублей), Химкинского водоканала (336 тыс. рублей), ООО «Клинэйр» - уборка МОП и территории(189 тыс. рублей), начисления по расходам которых согласно Учетной политики ТСЖ для целей бухгалтерского учета отражено в бухгалтерском балансе. Выборочной проверкой правильности осуществления расчетов между поставщиками подрядчиками, в рамках заключенных договоров, нарушений не выявлено.


### **7.Проверка правильности ведения бухгалтерского учета и достоверности отчетности**

Бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ формируется и предоставляется в установленные сроки с использованием программного продукта «Электронная отчетность», «Коммунальные платежи», «1С Бухгалтерия». Нарушений в ходе проверки не выявлено.

**9. Предложения ревизионной комиссии по результатам проверки.**


По результатам анализа исполнения сметы за 2011 год на содержание ТСЖ правлению предлагается уточнить смету с целью недопущения значительных расхождений между плановыми и фактическими показателями исполнения сметы.

Председатель комиссии

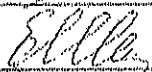


Фрадков М.Я

Члены ревизионной комиссии



Серый В.С.



Шичкина Е.