

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «СЕВЕРНОЕ»**  
**О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**  
**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2012. ПО 31.12.2012.**

21 июня 2013 года

**1.**

Ревизионная комиссия ТСЖ «Северное» была избрана решением общего собрания собственников помещений жилого дома 14.01.2013. в составе 3 человек: Раджабова Тамара Фазиловна (354голоса), Пасека Елена Александровна (370)и Попова Нина Владимировна (270).

**2.**

В соответствии с п. 15 Устава Товарищества, ревизионная комиссия:

- Проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- Предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**3.**

Решением Ревизионной комиссии ТСЖ назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за прошедший год в срок с 15.05.2013г. по 30.05.2013 г.. Проверкой охвачен период с 1 января по 31 декабря 2012 г.. В ходе проверки изучена финансово-хозяйственная и другая документация ТСЖ, проведен анализ этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ..

**4.**

4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась членами Ревизионной комиссии Раджабовой Т.Ф., Пасека Е.А., Поповой Н.В. в соответствии с разработанным планом:

- 1). Выполнение решений Общего собрания членов ТСЖ, в том числе исполнение Сметы расходов ТСЖ, обязательных платежей собственников и иных поступлений;
- 2). Выполнение решений Правления ТСЖ;
- 3). Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- 4). Состояние имущества ТСЖ.;
- 5). Прочая деятельность.

4.2. Для проверки представлены следующие документы:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2012 г.;
- 3) Протокол общего собрания членов ТСЖ в 2012 г.;
- 4) Трудовые контракты (соглашения) с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями;
- 6) Первичная бухгалтерская документация за 2012 г.:
  - Акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;
  - Кассовая книга и кассовые отчеты; Чековая книжка;
  - Банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ;

- Расчетные листки; платежные ведомости;
- Авансовые отчеты;
- Бухгалтерская отчетность;
- Налоговая отчетность: по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчетные ведомости по средствам фонда социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в 2012 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).

## **5.**

В ходе проверки Ревизионной комиссией ТСЖ установлено:

ТСЖ «Северное» внесено в Единый государственный реестр предприятий от 08.09.2004г. №1032201960416;

Свидетельство о постановке на налоговый учет в ИМНС РФ по Индустриальному району № 000459221 от 29.01.2003г.

В 2012 году члены правления переизбрали Председателя правления. Ануприенко Наталья Борисовна сменила Корнееву Тамару Михайловну. (Протокол собрания правления от 28.11.2012г. Принят новый Устав ТСЖ 06.05.2013. Протокол общего собрания №2 (заочное голосование членов ТСЖ).

### **5.1. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ**

Общим собранием были утверждены: размеры обязательных платежей на содержание и текущий ремонт жилья, капитальный ремонт, штатное расписание, и размеры долей в праве общей долевой собственности на общее имущество.

### **5.2. Выполнение решений Правления ТСЖ**

В 2012г. проведено 7 собраний членов правления ТСЖ (Протокол № 1от 23.01.12. Протокол №2 от 15.03.12., Протокол от 16.03.12., Протокол от 18.05.12., Протокол №5 от 28.06.12., Протокол 30.08.12., Протокол от 20.11.12.) Все решения Правления приняты при наличии кворума.

#### **Заключение Ревизионной комиссии:**

*1. Согласно представленным документам по фактическому полученному доходу ТСЖ в сравнении с утвержденной сметой 2012года видно, что произошло снижение доходов по нежилым помещениям, это связано с изменением суммы начислений за 1 кв.м., по требованиям собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Так же имеется задолженность членов ТСЖ по оплате коммунальных услуг на 31.12.2012г. на сумму 324 071руб.(Триста двадцать четыре тысячи семьдесят один рубль).*

*2. Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от расходов заложенных по смете выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с законодательством. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.*

*3. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2012 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Увеличение заработной платы связано с тем, что сумма в смете указана по штатному расписанию и не заложена оплата труда по непредвиденным работам. Также в смете не были выделены суммы отпускных выплат и больничных листов. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.*

*4. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена*

*печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера. Отсутствует металлический сейф для хранения денежных средств и документов.*

*5. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, транспортные расходы и услуги связи. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.*

*6. Отсутствует Перечень всех правоустанавливающих документов, имеющих у ТСЖ. Не все протоколы собраний правления пронумерованы. Не все Акты приема-передачи документов за прошедшие годы имеются в наличии.*

### **5.3. Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.**

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2012 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества. Отсутствуют договора ТСЖ с некоторыми собственниками нежилых помещений, а так же с собственниками жилых помещений.

### **5.4. Состояние имущества ТСЖ.**

В 2012 году, ТСЖ не приобрело имущество стоимостью более 40 тыс. руб. в связи с этим в соответствии с учетной политикой, принятой ТСЖ «Северное» на 2012 г. все приобретенное имущество было списано в составе материальных расходов. Мебель установлена в офисе ТСЖ. На 31.12.2012 г. на балансе организации имущество не числится.

### **5.5. Прочая деятельность ТСЖ.**

ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в иных целях, предусмотренных уставом ТСЖ.

В 2012 г. ТСЖ был получен доход в размере 36.68 тыс. руб. от прочей деятельности за аренду общего имущества. В соответствии с действующим законодательством из данных доходов покрываются текущие расходы ТСЖ.

#### **Заключение Ревизионной комиссии:**

*Нарушений в получение доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Неполучена сумма за рекламные щиты, установленные на доме собственниками нежилых помещений.*

### **5.6. Бухгалтерский учет и налогообложения.**

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества.

#### **Заключение Ревизионной комиссии:**

*1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ достоверно отражает финансовое положение, финансовый результат деятельности и движения денежных средств за отчетный период.*

*2. Задолженность по налогам на 31.12.2012г. является текущей и погашена в следующем за отчетным периодом.*

#### **Выводы:**

**Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.**

**Ревизионная комиссия рекомендует:**

1. Руководству ТСЖ принять меры по своевременному взысканию задолженности членов ТСЖ и истребованию просроченной задолженности в судебном порядке.
2. Председателю ТСЖ систематизировать документооборот учредительных документов, документов на домовладение, решений, протоколов и т.д.
3. Организовать хранение оригиналов учредительных документов в негоряемом сейфе и назначить ответственного за их хранение.
4. Организовать Архивное дело в соответствии с законодательством РФ.
5. Вынести вопрос на общем собрании о получении недостающих документов на домовладение от всех предыдущих председателей ТСЖ «Северное».
6. В целях получения дополнительного дохода брать плату за размещение рекламных вывесок, правлению пересмотреть размер оплаты.
7. Заключить договора на обслуживание и текущее содержание с собственниками нежилых и жилых помещений.
8. Средства, направляемые на формирование резерва расходов на оплату, разместить в депозитный вклад.
9. ТСЖ отказаться от дополнительных платных бухгалтерских услуг.
10. Вести бухучет по Федеральному закону № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011г. Он обязывает компании, применяющие УСН, вести бухгалтерский учет с 01 января 2013г. и сдавать бухгалтерскую отчетность по упрощенным формам.
11. Составлять смету доходов и расходов квалифицированно, учитывая замечания и отклонения предыдущих отчетных периодов.
12. Ускорить решение вопроса о межевании земельного участка.
13. Периодически контролировать показания индивидуальных электросчетчиков.
14. Проводить плановую проверку поквартирных приборов учета по водоснабжению (опломбировку счетчиков и показания куб.м.)

Члены правления ознакомлены с актом ревизионной проверки финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Северное».

**Комиссия:**

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Раджабова Т.Ф.

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Пасека Е.А.

Член ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Попова Н.В.

Председатель ТСЖ «Северное» \_\_\_\_\_ Ануприенко Н.Б.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Пак И.Н.