

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 негорящем 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.