

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Изумрудный» за 2012 год

г. Томск

13 февраля 2013 года

Ревизор Становская Лариса Валентиновна провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Изумрудный» за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.

В процессе проведения проверки ревизору были предоставлены следующие документы Товарищества:

- 1) Первичные учетные документы.
- 2) Отчет о хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ за 2012 г.
- 3) Решения собраний правления ТСЖ и собственников жилых и нежилых помещений, проведенных в 2012 г.
- 4) Договоры с ресурсоснабжающими и другими обслуживающими организациями.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Уральцев Владимир Григорьевич (протокол Правления от 31.10.2011 г.). Члены правления, избранные общим собранием: Воробьев А.С., Доронина Е.В. (протокол от 15.01.2011), Силкин Г.Е., Конягин А.А., Пичугин А.А. (протокол заочного собрания от 10.03.2012 г.).

Главного бухгалтера в штатном расписании ТСЖ не предусмотрено. Бухгалтерский учет и отчетность осуществлялись МО «ЕРКЦ г. Томска» по Договору ведения бухгалтерского учета №02 от 01.04.2011г.

У ТСЖ открыт расчетный счет № 40703810800070000235 в ООО «Промышленный региональный банк», на котором по состоянию на 31.12.2012 г. имеется остаток денежных средств в сумме 25 727 рублей 17 копеек.

Наличные деньги снимались с расчетного счета для выдачи зарплаты и на хозяйственные нужды. Деньги приходовались и расходовались по кассе одним днем и остатков по кассе на следующий день не было. Кассира в штатном расписании не предусмотрено. Фактически обязанности кассира исполнял председатель ТСЖ Уральцев

В.Г., у которого в подотчете на 31.12.2012 г. находится 16 417,08 рублей на хозяйственные нужды.

Рекомендация: оформить приказ о полной материальной ответственности на [?] Уралыцева В.Г. *решение*

Всего за этот период было проведено 8 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы по текущей деятельности ТСЖ, утверждению и корректировке сметы, штатному расписанию, выделению денежных средств на различные нужды хозяйственной деятельности.

На заочном собрании членов ТСЖ и собственников 10.03.2012 г. утверждены тарифы за содержание общего имущества дома на 2012 год. Всего за отчетный период проведено одно собрание собственников помещений и членов ТСЖ.

Фактическое поступление денежных средств в 2012 году на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблицах:

ДОХОДЫ

№ п/п	Наименование статей доходов	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Долг, руб.
1	Платежи собственников	2 514 588,55	2 403 146,89	111 441,66
2	Поступления от арендаторов (ООО «ТОМТЕЛ», ЗАО «АВАНТЕЛ»)	8400,00	2500,00	5 900,00

РАСХОДЫ

№ п/п	Наименование статей расходов	Сумма, руб.	
		2012 год	2011 год, *справочно
	<u>Содержание жилья</u>	<u>852 553,02</u>	<u>542 898,15</u>
1	Заработная плата	506 146	297 731,46
2	Взносы с Фонда оплаты труда	102 241,66	101 590,33
3	Хозяйственные расходы	47 261,75	160823,72
4	Услуги банка	10 736,00	5 900,00
5	Налоги, штрафы, пени, гос.пошлина	3 956,00	33 520,93
6	Ведение л/счета, печать плат. документов	19 054,37	10 591,20
7	Ведение бух. и налог. учета	84 000,00	63 000,00
7	Обучение	2 750,00	0
8	Аварийное обслуживание	20 922,00	0
9	Вывоз снега	20 250,00	0
10	Услуги почты	9 764,97	2 579,43
11	Услуги сбербанка (2%)	25 469,46	8 550,81
12	ООО «Горсети»	0	2 610,27

	<u>Коммунальные услуги</u>	<u>1 363 741,40</u>	<u>442 506,42</u>
1	ООО «Томскводоканал» - вода, водоотвед.	119 663,26	24 409,40
2	ОАО «ТГК-11» - теплоэнергия	900 661,28	301 556,57
3	УМП «Спецавтохозяйство г. Томска» - вывоз мусора	82 291,68	46 429,89
4	ОАО «Томская энергосбытовая компания» - электроэнергия	229 687,18	70 110,56
5	ООО «ТЭФ-Северск» - лифт	26 644,00	0
6	ООО «СЦ «Домофоны»	4 794,00	0
	<u>Текущий ремонт</u>	<u>135 334,07</u>	<u>0</u>
1	Вывоз снега	11 760,00	0
2	Проверка схемы прям. включ. с опломбир.	1 615,00	0
3	Установка модемов для работы с тепловычислителем	12 000,00	0
4	Калитка, забор, контейнер	64 869,00	0
5	Шлагбаум	32 600,00	0
5	Установка домофонов	7 590,00	0
6	Оценка и страхование лифтов	4 900,00	0
	ВСЕГО:	2 351 628,49	958 404,57

Платежи за содержание жилья осуществляются на основании тарифа, утвержденного общим собранием ТСЖ (15,80 руб. за 1 кв.м). Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями. Плата за текущий ремонт – на основании решений заседаний правления ТСЖ. На 31.12.2012 г. имеется общая текущая задолженность собственников в размере 567 053,03 рубля. Имеется просроченная задолженность более двух месяцев у 7 собственников.

Рекомендация: подготовить материалы и подать иск о взыскании задолженности с собственников кв. № 31 – ООО «Стандарт», офиса №8 – Федосова.

С ООО «ТОМТЕЛ» и ЗАО «АВАНТЕЛ» заключены договоры на размещение телекоммуникационного оборудования в местах общей собственности. Доходы от аренды являются налогооблагаемой прибылью. На 31.12.2012г. ООО «ТОМТЕЛ» имеет задолженность в размере 5400 рублей.

Рекомендация: Включить в Договор с ООО «ТОМТЕЛ» пункт о начислении пени за просрочку платежей. Утвердить Учетную политику ТСЖ в целях налогообложения.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцелярские товары, материалы для хозяйственных нужд, оплата модема теплового узла, почтовые услуги. Всего на эти цели израсходовано 47 261,075 руб. Все

расходные операции учтены и отнесены на подотчетное лицо вовремя. Нарушений по оформлению авансовых платежей выявлено не было.

Рекомендация: завести учет материальных ценностей долговременного использования с присвоением инвентарных номеров и провести инвентаризацию.

В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений не выявлено. Заработная плата за 2012 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением правления.

В ходе проверок кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

Заключение.

Использование средств ТСЖ носит целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. На основании изложенного предлагаю признать финансовую деятельность ТСЖ в 2012 году удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен на 4 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Ревизор ТСЖ «Изумрудный» Л.В. Становская Л.В. Становская