

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
О финансовой деятельности ТСЖ «Злобина 6»

за 2013 год

г. Уфа

« 22 » апреля 2014г.

На основании жилищного кодекса РФ, устава ТСЖ «Степана Злобина 6» ревизор Тимасовой Ф.Ф. , провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ «Степана Злобина 6» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 .

Проверка проводилась с ведома председателя ТСЖ Кабировой И.А., в присутствии бухгалтера ТСЖ Нигаматьяновой З.Ф.

Метод проверки по ведению кассовых и банковских операций сплошной, по остальным вопросам выборочный.

Проверкой установлено следующее.

ТСЖ «Степана Злобина 6» (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией, образованная собственниками жилого дома, расположенного по адресу : г.Уфа, улица Степана Злобина, 6 действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, федеральными законами, актами, Приказами и Указами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Министерства финансов Российской Федерации, правовыми актами ФНС России и УФНС России по Республике Башкортостан, внутренними нормативными правовыми актами и распоряжениями, приказами председателя ТСЖ.

Основная деятельность ТСЖ – управление эксплуатацией жилого фонда. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ направлена на решение задач по качественному обеспечению жильцов дома необходимым спектром услуг по жилищно-коммунальному обслуживанию, а также за счет собственных активных действий на повышение уровня благоустройства жилого дома и придомовой территории.

В едином государственном реестре юридических лиц ТСЖ зарегистрирована 03.03.2008 за государственным регистрационным номером 1080278002529, свидетельство серия 02 № 005562104. Внесение изменений в государственный реестр юридических лиц отражено в свидетельстве серия 02 № 005998656, зарегистрированном 22.07.2009.

ТСЖ присвоены ИНН/КПП – 0278146316/027801001 и действующие статистические коды: ОКПО – 86142956; ОКАТО – 80401390000; ОКТМО – 80701000; ОКОГУ – 49006; ОКВЭД – 70.32; ОКOPФ – 94; ОКФС – 16 .

Юридический адрес: 450022, г. Уфа, ул. Степана Злобина, 6.

Сведения о счетах.

Для учета движения денежных средств в проверяемом периоде действуют следующие счета, открытые ТСЖ в доп.офисе «Менделеевский» ОАО Социнвестбанк:

№ 40703810301990000008 – расчетный счет для учета средств уставной деятельности (платежи собственников жилых помещений, собственников нежилых помещений и т. п.), открыт 16.05.2008 и действует по настоящее время;

№ 40821810801990000008- спец. счет в соответствии с ФЗ-103 от 03.06.2009г. «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами», открыт 10.06.2013г.

№ 42107810701990000008 – депозитный счет для учета средств на капитальный ремонт, открыт 03.10.2011 и действует по настоящее время;

В проверяемом периоде обязанности председателя ТСЖ исполняла Кабирова И.А. (Протокол общего собрания собственников №1 от 05.02.2012 сроком действия полномочия на 2 года с 05.02.2012 по 10.02.2014; с 11.02.2014 по 10.05.2019 (Протокол собрания членов правления от 08.02.2014 согласно новой редакции устава п.16.1от 30.05.2012) обязанности бухгалтера – Нигамальянова З.Ф.

В проверяемом периоде должностными лицами, ответственными за соблюдение законодательства Российской Федерации по исполнению смет доходов и расходов на содержание ТСЖ являются:

с правом первой подписи банковских и кассовых документов:

- Кабирова И.А. – председатель ТСЖ с 04.02.2008 по настоящее время;

с правом второй подписи кассовых документов:

- Нигамальянова З.Ф. – бухгалтер ТСЖ с 01.07.2008 по настоящее время;

Документы оформлены и хранятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Расчеты обязательных платежей для жильцов дома производились по тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ. Тарифы на коммунальные услуги в 2013 год применялись утвержденные Постановлениями ГК по тарифам РБ №№ 1527,1528,656,657,748,1195,1364,767,8023.

Расходование денежных средств ТСЖ производилось в соответствии со сметой доходов и расходов на 2013 год, постановлениями Правительства и решениями, утвержденными Общим собранием ТСЖ от 28.03.2013г.

ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения. Отчеты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно (в налоговую 24.03.2014, ПФР 27.01.2014, ФСС 10.01.2014). Расхождений в бухгалтерской отчетности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретаются канцтовары, инвентарь и материалы на содержание, и текущий ремонт жилого дома.

Начисления и выплаты заработной платы сотрудникам ТСЖ производятся в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Штатным расписанием ТСЖ утверждено 9 человек. Оплачиваются ежегодные отпуска из расчета 28 календарных дней. Доплата за совмещение на период отпуска обслуживающему персоналу 100% от оклада.

Основных средств ТСЖ не имеет. ТМЦ приобретаются по мере необходимости и списываются ежемесячно. Учет материалов ведется по методу складского учета и закрепляется за материально-ответственным лицом – Кабировой И.А. Списание ТМЦ производится актами на списание материалов в производство. На конец года остатка ТМЦ нет.

I. На начало 2013 года остаток денежных средств составлял	(в рублях)
на расчетном счете	- 14 830,49
на депозитном счете (взносы кап. рем)	- 665 275,46
начислены % по депозиту	- 34 437,04
II. В течение года поступило всего	- 4 841 753,59
2.1. Доходы поступившие от коммерческой деятельности	- 188 565,00
<small>За аренду помещений – 139890; за установку и эксплуатацию рекламных конструкций – 32000 За размещение оборудования и линий связи – 16675. (ОАО «Газпром», ЗАО «ВымпелКом», ОАО «Билайнформсервис», ООО «Продвижение-Уфа», ООО МЦ«Свар», ООО «ДГМ», ЗАО «ОР-Телеком»)</small>	
2.2 Доходы от уставной деятельности, в том числе связанные с обслуживанием жилого и нежилого фонда, всего:	- 4 653 188,49
- оплачено за ЖКУ собственниками жилых помещений	- 3 808 296,70
- оплачено за ЖКУ собственниками нежилых помещений	- 538 648,42
- пени за просрочку платежей	- 30 204,27
- взносы на капитальный ремонт	- 242 395,41
- субсидия от УОЖИ за горячую воду	- 33643,69
III. Расходы и затраты за 2013 год, всего	- 4 783 023,29
3.1 Оплата поставщикам услуг за содержание, всего	- 267 228,85
- ЗАО «ЮжуралЛифт»	- 172 486,46
- МУП «Спецавтохозяйство»	- 63 061,22
- ООО «Газ-Сервис»	- 6 642,93
- ФГУП «Деволтаиник»	- 2 278,24
- ООО Инженерный центр «Лифт»	- 16 760,00
3.2 Оплачено за коммунальные услуги	- 2 672 646,16
- ООО «МУП УИС» за электроэнергию	- 945 305,15
- ООО «ЭСКБ» за электроэнергию	- 624 353,93
- ООО «МУП УИС» за горячую воду	- 738 392,24
- МУП Уфаводоканал	- 364 594,84
3.3 Приобретено материалов за безнал. расчет	- 170 384,00
- ООО «МЕТТЕХАС-1» (сантехнический материал)	- 61 360,00
- ООО «УралВашЛифт» (электротехнический материал)	- 5 750,00
- ООО «Ашера» (краска для ремонта в подъездах)	- 96 616,00

- ООО «Комплексно-Сервисное Предприятие» (неткан. пол для уборки лест. кп) - 3 430,00
- ООО ЦТС «Форте-ВД» (генер-каридж) - 3 228,00

3.4 Расчеты по прочим услугам - 352 527,10

- ООО «Турбонласт» (услуги по текущему ремонту во 3,4 подъездах) = 260 096,10
- ИП Гуськов А.А. (обновление асфальта в арке и на въездах в арку) - 70 000,00
- ГУП НИИ Безопасности жизнедеятельности (ртутные лампы) - 500,00
- ООО НПФ «ЭкоТехнология» (за паспорта отходов) - 21 000,00
- ИП Фатыхова Р.А. (сопровождение ТС) + 931,00

3.5 Получено в кассу наличными, всего - 764 140,74

- на выплаты по штатному расписанию - 602 398,00
- на выплаты по срочным трудовым договорам (на период отпуска) 18 574,00
- на выплаты по договорам подряда - 75 581,00
- расходы и материалы за наличный расчет - 67 587,74

3.6. Расчеты по налогам и сборам - 301 527,17

- налоги ФОТ - 269 427,17
- налоги (УСН, ИВОО) - 32 100,00

3.7. Расходы на услуги банка - 6 890,00

3.8. Пени по налогам - 82,13

3.9. Перечислено на депозитный счет средства кап. рем - 253 597,14

IV. На конец 2013г. остаток денежных средств в банке - 73560,69

- на расчетном счете - 59 584,95
- на спец. счете - 13 975,74

На депозитном счете (взносы кап. рем) - 918 872,60

- Начислены % по депозиту - 86 764,98

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода = 407 229,27

- МУП УИС (отопление) - 160 940,09
- МУП УИС (горячая вода) + 125 764,92
- ООО «ЭСКБ» «д.эн.» = 62 965,86
- МУП Уфаводоканал - 37 906,46
- ООО НПФ «ЭкоТехнология» - 9 000,00
- ЕРКЦ МУП УЖХ г.Уфы - 10651,94

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода	-	870 700,88
Собственники жилого фонда:	-	705 947,17
ОАО «РЖД»		886,88
Собственники нежилого фонда:	-	120 642,02
Басыров Р.Р. Безруков В.В. (Все для дома)	-	23 741,63
РО ОООИ «ВОГ»	-	43 265,37
ООО «Гражданпроект – Мастерская 5»	-	17 465,67
ООО «Урал ЭнергоСервис»	-	21 995,27
ООО «Уфастроймонтаж»	-	9 312,31
ООО ИСК «Аридель»	-	4 861,77
Арендаторы:		43 224,81
ИП Джавадова Д.У.	-	30 949,81
ЗАО «УР-ТелекомХолдинг»	-	5 675,00
ОАО «Уфагаз»	-	3 600,00
ООО «ДУМ»	-	2 400,00
Турагентство Samira-tour	-	600,00

Рекомендации:




1. Председателю ТСЖ принять меры по обеспечению полноты и своевременности поступления средств от собственников помещений. Ревизор отмечает, что при сохранении или увеличении размера дебиторской задолженности существует угроза невыполнения в 2014 году ТСЖ «Степана Зюбина 6» своих обязательств по заключенным договорам, что приведет к приостановлению снабжения энергоносителями, водой, водоотведения и обеспечения прочими услугами, необходимыми для жизнедеятельности дома.

2. Председателю ТСЖ и членам правления принять меры к увеличению объема доходов ТСЖ, в том числе дополнительные источники доходов (аренда нежилых помещений).

3. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета ревизионная комиссия пришла к выводу признать хозяйственно-финансовую деятельность за 2013 год удовлетворительной.

Ревизор:

Члены правления:

 Гимазова Ф.Ф.
 Тукубаев Т.Т.
 Аврешок А.И.

Ознакомлены:

Председатель правления:

Бухгалтер:

 Кабирова И.А.
 Нигамадьянова З.Ф.