

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

## О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «РОЩА» за 2013 год.

г. Красноярск

«26» мая 2014 года.

### I. Общие сведения

Ревизионная комиссия, утвержденная Протоколом №1/13 от 19.06.2013г. Общего собрания собственников, членов ТСЖ «Роща» проводимого в период с 23.05.2013 по 10.06.2013 в заочной форме, в составе: председателя комиссии: Кирпиченковой Евгении Александровны, члена комиссии: Никулиной Ларисы Николаевны провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Роща» с 01.01.2013 по 31.12.2013г. Проверка проводилась непосредственно в офисе ТСЖ «Роща» с 03 по 29 апреля 2014года.

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

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Мальфанова Светлана Викторовна (протокол № 1 от 22.10.2012г.). Члены правления, избранные общим собранием, (протокол № 1 от 22.10.2012г.)

В период с 26.08.2013 по 31.10.2013г. было проведено внеочередное собрание членов Товарищества собственников жилья «Роща» подтвержденное Протоколом №2/13 от 08.11.2013г по вопросу выбора управления многоквартирным домом и повышения тарифа на жилищную услугу. Согласно голосования, управление многоквартирным домом осталось за ТСЖ «Роща».

Ведение бухгалтерского учета с 01.01.2013 по 31.12.2013г. года осуществляется бухгалтерской фирмой ООО «Гроссбук».

На проверку были предоставлены следующие документы:

- Протоколы общего собрания, протоколы заседаний правления;
- Договоры, акты выполненных работ, услуг, счета, счета-фактуры, накладные и др. первичные документы;
- Приказы, штатные расписания;
- Банковские документы;
- Авансовые отчеты;
- Ведомости начисления заработной платы, сводные бухгалтерские регистры.

На 2013 год на собрании Правления ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

В течении года проводились заседания правления, на которых рассматривались вопросы по поводу решений принятых в протоколах №1/13 от 19.06.2013г. и №2/13 от 08.11.2013г. Была проведена работа сотрудниками ТСЖ «Роща» и фактическое

исполнение этих решений, за исключением пункта 16 Протокола №1/13 от 19.06.2013г. из-за отсутствия необходимых средств. Так же в свою очередь Тариф на жилищную услугу повысился с 20,44 рублей до 22,50 рублей с 4 квартала 2013года.

## II. Финансово-хозяйственная деятельность

Согласно штатному расписанию количество работников составляет 13 единиц и одна единица слесаря-сантехника, работающего по гражданско-правовому договору. Среднемесячная сумма выплат физическим лицам за работу по трудовым и гражданским договорам составило 231 644,50рублей. Всего за 2013год начислено заработной платы 2 779 733,94, что меньше на 28 088,66 утвержденной сметой расходов. Заработная плата выплачивалась путем перечисления денежных средств с расчетного счета на лицевые счета сотрудников. Налог на доходы физических лиц удержан и перечислен в бюджет.

Обязательные отчисления, производимые в соответствии законодательству, в фонды социального страхования и пенсионный фонд за проверяемый период составили 542144,19 рублей

В бухгалтерскую отчетность ТСЖ за 2013 год включены все операции по доходам и расходам, приведены в следующей таблице:

Статья дохода (расхода)	В рублях
<b>Остаток денежных средств на 01.01.2013г.:</b>	<b>739 463,11</b>
В том числе на депозитном счете:	642 000
<b>Поступление денежных средств:</b>	
Квартплата	13 960 767,89
Субсидия департамента городского хозяйства	481 729,50
% от депозита	37 634,90
Размещение оборудования	110 970
Прочие поступления	670,08
<b>Всего поступлений:</b>	<b>14 591 772,37</b>
<b>РАСХОДЫ:</b>	
<b>Перечислено по договорам обслуживающим организациями:</b>	
КрасКом (канализация + ХВС)	964 000
Красноярскэнергосбыт	1 164 240
Крамэнерго	5 733 636,78
Вывоз мусора	253 449,72
Обслуживание лифтов	616 005
Обслуживание домофона	62 970
Услуги охраны	90 100
Дератизация	35 820
Обслуживание расч. счета	61 109,32
Аварийно-техническая служба	140 400
Бухгалтерское обслуживание	156 000
Обслуживание и обновление программного обеспечения	39 000
Обслуживание ТП (тепловой пункт)	24 000
Обслуживание узла учета тепловой энергии	30 000
Услуги связи	21 149,70



	<b>Итого:</b>	<b>9 391 880,52</b>
<b>Оплачено (авансовые отчеты) и перечислено прочим поставщикам, в том числе:</b>		
Возврат ошибочно перечисленных ден.средств на оплату жил-ком. услуг		112 023,26
Годовой членский взнос		10 000
Агентское вознаграждение по договору о приеме платежей (Ситипэй)		83 146,93
Установка узлов учета		730 000
Установка теплового пункта		280 000
Приобретение бензинового генератора и топлива		48 948,58
Установка системы видеонаблюдения. тех.обслуживание шлагбаума		52 531
Оборудование, комплектующие к видео оборудованию		22 042,83
Шлагбаум, стрела, пульта и монтаж		123 819
Заделка швов		44 100,85
Юридические услуги		144 500
Обучение персонала «Техническая эксплуатация ТУ»		20 000
Техническое освидетельствование лифтов		40 875
Приобретены лампы накаливания		3 502,89
Канц.товары для нужд ТСЖ		26 811,86
Заправка катриджей		9 201
Почтовые расходы		8 528,23
Работы по посадке цветов и ухаживание за ними		35 000
Цветы, рассада		15 275
Расходы на новый год, проведение праздников		23 278,74
Работы по замене санитарно-технического оборудования, труб, сварочные работы и материалы		26 100
Транспортные услуги		17 180
Информационные таблички и стенды		14 700
Проведение ремонтных работ дорожного покрытия		42 230,15
Колеса к мусорным бакам		14 240,37
Сантех.материалы, оборудование, трубы, трос		24 009,73
Скамейки		15 000
Обслуживание сайта		5 250
Теплоизоляция		5 477
Аппарели стационарные		36 602
Ноутбук		16 270
Прочие расходы		13 615,33
	<b>Итого:</b>	<b>2 064 259,75</b>
Оплачены налоги		398 527
Оплачены страховые взносы		542 144,19
Оплачены госпошлины		95 187,31
	<b>Итого:</b>	<b>1 035 858,50</b>
Выплачена зарплата работникам		2 382 406,94
	<b>Итого</b>	<b>2 382 406,94</b>
	<b>Всего расходов:</b>	<b>14 874 405,71</b>
	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2013г.</b>	<b>456 829,77</b>

Из общей суммы расходов за исключением платежей за теплоэнергию, электроэнергию, воду и стоки, фактические расходы на выплату заработной платы, затрат на содержание, обслуживание и ремонт дома составили 5 482 525,19рублей и превысили утвержденную смету на 211 388,39рублей. Ревизионная комиссия считает, данный перерасход обоснован. Перерасход вызван дополнительной покупкой оборудования и комплектующих из-за внешних факторов, а именно:

- Частое отключение электроэнергии, в связи с чем, влекло за собой отключение теплового пункта, из-за чего дому грозила размораживание системы отопления.
- Погодные условия (сильным ветром была сломана стрела шлагбаума).
- Нестабильные цены на рынке на комплектующие и оборудование.

В ходе проверки вниманию ревизионной комиссии был представлен ряд договоров с поставщиками коммунальных ресурсов, работ, услуг. Имеются обосновывающие расходные документы: счета-фактуры, акты выполненных работ, счета на оплату. Регулярно составляются акты сверки расчетов с поставщиками услуг. По расходам ТСЖ, произведенным правлением Мальфановой С.В., ревизионная комиссия подтверждает, что они документально обоснованы и находятся в пределах утвержденной общим собранием сметой.

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

### III. Бухгалтерский учет, отчетность и налогообложение

ТСЖ «Роща» применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ТСЖ осуществляется с применением Плана счетов бухгалтерского учета. Уровень учета, применяемый в ТСЖ, позволяет контролировать обороты денежных средств на счетах бухгалтерского учета. База для налогообложения определена по «доходам» и составляет 6%.

Бухгалтерский учет с 14 ноября 2011г. ведется фирмой «Гроссбух». Замечаний по ведению учета нет.

Председатель комиссии



Кирпиченкова Е.А.

Член комиссии



Никулина Л.Н.