

Отчет

Ревизора Товарищества собственников жилья "Стиль"
по факту проверки деятельности Товарищества за период с 01.01.14 по 31.12.14 года

Московская область
г. Реутов

29 января 2015

Я, Белуха Б.Е., выбранный решением Общего собрания Товарищества собственников жилья "Стиль" (далее – Товарищество) ревизором Товарищества, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, в период с 27.01.2015 по 29.01.2015 года провел проверку порядка ведения бухгалтерского учета, учета материальных ценностей и их расходования, порядка оформления договорных отношений Товарищества, порядка оформления трудовых отношений с работниками Товарищества, порядка ведения входящей и исходящей документации, порядка ведения технической документации, связанной с эксплуатацией домовладения.

Все исследуемые документы находятся на момент проверки по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Гагарина, дом 5. Вся документация хранится в отдельном помещении, в папках-скоросшивателях за исключением части технической документации, которая находится у коменданта Товарищества непосредственно в управляемом домовладении. Бухгалтерский учет и делопроизводство ведется с применением вычислительной техники, принадлежащей председателю Правления.

Во время проверки присутствовали Исполнительный директор Подымахин Ю.Е. и главный бухгалтер Товарищества Матиевская Н.Н.

1. Проверка кассы

На 01.01.2014 года остаток денег в кассе составил Ноль рублей 00 копеек, что соответствует записям в кассовой книге и главной книге. Оборот денежных средств по кассе за ревизуемый период составил 2 280 600 (Два миллиона двести восемьдесят тысяч шестьсот) рублей 00 копеек – приход и 2 280 600 (Два миллиона двести восемьдесят тысяч шестьсот) рублей 00 копеек - расход. На 01.01.2015 года остаток денег в кассе составил Ноль рублей 00 копеек, что соответствует записям в кассовой книге и главной книге. В штатном расписании нет кассира (исполняет обязанность главный бухгалтер). Все кассовые операции оформлены правильно: приходные ордера - на поступление денежных средств и расходные ордера - на выдачу денег из кассы. Не использованные авансовые суммы возвращены в кассу в срок. Все авансовые отчеты оформлены правильно. Все расходы подтверждены первичными документами.

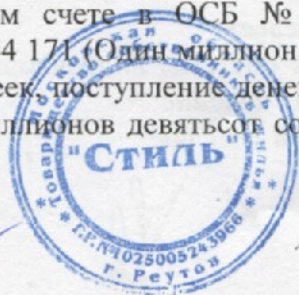
Наличие недостач или сверхлимитных остатков денежных средств не выявлено. Наличные средства из кассы используются только на цели непосредственно связанные с эксплуатацией домовладения управляемого Товариществом.

2. Проверка расчетного счета

В связи с банкротством банка, движение денежных средств на расчетном счете Товарищества в Диалог-Оптим Банке отсутствует, и остаток на 01.01.2015 года составляет – 24,89 рублей.

На расчетном счете в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2014 года 1 944 171 (Один миллион девятьсот сорок четыре тысячи сто семьдесят один) рубль 37 копеек, поступление денежных средств за ревизуемый период составил 7 940 445 (Семь миллионов девятьсот сорок тысяч четыреста сорок пять) рублей 68

КОПИЯ ВЕРНА
подпись 







копейка, расход – 8 898 662 (Восемь миллионов восемьсот девяносто восемь тысяч шестьсот шестьдесят два) рубля 45 копеек, остаток на 01.01.2015 года 870 718 (Восемьсот семьдесят тысяч семьсот восемнадцать) рублей 13 копеек.

На депозитных счетах в ОСБ № 8038 Сбербанка России ОАО остаток на 01.01.2015 года 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

На спецсчете на капремонт в ОСБ № 8038 Сбербанка России ОАО остаток на 01.01.2015 года 115 236 (Сто пятнадцать тысяч двести тридцать шесть) рублей 47 копеек.

Все банковские документы имеют четкие штампы и подписи работников банка, правильно подсчитаны остатки оборотных средств. Первичная банковская документация хранится в отдельных папках и подшита в хронологическом порядке.

Деньги с расчетного счета используются только на цели, непосредственно связанные с эксплуатацией домовладения, управляемого Товариществом.

3. Исполнение сметы доходов и расходов

«Сметой расходов на содержание домовладения ...» на период с 01.01.14 по 31.12.14 предусмотрено затрат (целевых взносов) на 4 350 189 (Четыре миллиона триста пятьдесят тысяч сто восемьдесят девять) рублей 59 копеек. За отчетный период расходы составили 4 790 412 (Четыре миллиона семьсот девяносто тысяч четыреста двенадцать) рублей 67 копеек. Перерасход по смете составил 440 222 (Четыреста двадцать три тысячи девятьсот семьдесят один) рубль 49 копеек и покрывается по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 23.02.2014 г. из Фонда текущей эксплуатации и ремонта.

4. Исполнение обязательств относительно коммунальных платежей

Начислено целевых обязательных платежей (коммунальных) за период с 01.01.14 по 31.12.14 на сумму 3 188 866 (Три миллиона сто восемьдесят восемь тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 62 копейки. За отчетный период целевые расходы составили 2 471 158 (Два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча сто пятьдесят восемь) рублей 24 копейки. Экономия составила 717 708 (Семьсот семнадцать тысяч семьсот восемь) рублей 38 копейки и направлена по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 23.02.2014 г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

5. Предпринимательская деятельность

Получены доходы от предпринимательской деятельности в размере 547 165 (Пятьсот сорок семь тысяч сто шестьдесят пять) рублей 37 копеек. Начислен единый налог на доходы – 28 882 рублей. Доход за вычетом налога, расходов в сумме 518 283 рублей 37 копеек направлен по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 23.02.2014г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

6. Резервные фонды

Из Фонда текущей эксплуатации и ремонта домовладения израсходовано 136 206 рублей 18 копеек на следующие цели:

17 000 руб. 00 коп. – вырубка больных деревьев;

33 960 руб. 00 коп. ремонт видеонаблюдения, установка камер видеонаблюдения, установка дверей в машинное отделение;

19 297 руб. 22 коп. замена шкива, лифтовой лебедки;

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



- 10 000 руб. 00 коп. – получение справки из БТИ об износе дома;
- 10 000 руб. 00 коп. – страхование гражданской ответственности;
- 37 074 руб. 42 коп. – установка ограждений крыши кабины лифта.
- 8 874 руб. 54 коп. – штраф в Пенсионных фонд РФ.

Из Фонда непредвиденных расходов 4 500 руб. 00 коп. – денежные подарки консьержам на праздники.

По итогам 2014 года остаток по фондам составляет:

- Фонд текущей эксплуатации и ремонта 2 984 707 рублей 31 копеек
- Фонд капитального ремонта 357 180 рублей
- Фонд непредвиденных расходов 162 129 рублей 51 копейка
- Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом РФ 211 907 рублей 32 копейки

7. Расчетные операции

На момент проверки по данным бухгалтерского баланса имеется кредиторская задолженность Товарищества, в т.ч. перед бюджетом, организациями-поставщиками услуг в размере 267 612 рублей 89 копеек и дебиторская задолженность домовладельцев, бюджета, заказчиков и организаций-поставщиков услуг в размере 1 397 557 рублей 54 копейки.

8. Ведение бухгалтерского учета и отчетности

Главная книга ведется по установленной форме, все операции, произведенные до дня проверки, записаны. Главная книга ведется поквартально, аналитический учет ведется в журналах ежемесячно. На первое число ежемесячно сверяются остатки наличных денег с показаниями по главной книге. Все остатки по счетам соответствуют финансовому отчету. В налоговую инспекцию отчеты сдаются ежеквартально без задержек и замечаний. В бухгалтерских документах имеются товарные чеки, накладные, оформленные должным образом, подтверждающие достоверность и правильность произведенных расходов.

9. Ведение документации Товарищества

Имеются папки входящей и исходящей корреспонденции, журнал учета заявок и обращений жителей (находятся у консьержей), журнал регистрации осмотров дома, журнал осмотра инженерных систем дома и регистрации потребляемых ресурсов.

Ведется учет договоров с поставщиками на предоставление услуг для домовладения (теплосеть, электросети, водоканал, обслуживание лифтов, вывоз ТБО и т.д.), учет трудовых договоров и договоров подряда с работниками Товарищества, журнал учета выполнения заявок жителей.

Имеются в наличии оригиналы учредительных документов, протоколы проведения общих собраний, заявлений на вступление в члены Товарищества.

Выводы:

В течение проверенного периода нарушений Устава Товарищества и действующего законодательства, регламентирующего деятельность ТСЖ, Правлением Товарищества или его работниками не выявлено.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась исключительно в интересах членов Товарищества.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



[Handwritten signatures]

Таким образом, считаю за отчетный период финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Стиль» соответствующей Уставу и действующему законодательству о товариществах собственников жилья.

Ревизор ТСЖ "Стиль"



Белуха Б.Е.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



