

**ОТЧЕТ О ПРОВЕДЕНИИ РЕВИЗИИ  
ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСЖ «ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ»  
за период 01.01. 2012 г.- 31.01.2012**

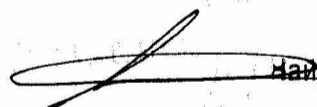
г. Санкт-Петербург

«04» февраля 2013года.

В период с 21.01 2013 г. по 04.02.2013 проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Детскосельское» за календарный 2012 год.

**Проверялись следующие аспекты деятельности:**

1. соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в домах, обслуживаемых ТСЖ, тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ на 2012 год
2. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 год, утвержденной общим собранием ТСЖ на 2012 год
3. правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
4. первичные документы, их соответствие отражению в учете – выборочно
5. выдача наличных денежных средств, счет 50 «Касса», счет 51 «расчетный счет»
6. анализ кадровой документации
7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Детскосельское» (в т.ч. счета 69,70)
8. подробно счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств)
10. наличие/отсутствие кредитных обязательств
11. прочее

 Найденов В.В.

**Результаты проверки:**

**1. Начисления собственникам за ЖКУ и др. в счетах-квитанциях соответствуют принятым ОС ТСЖ тарифам.**

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

№	Наименование	начисления согл. Тарифам	поступления на р/с (факт.)	Потрачено	экономия/ превышение (факт.)
1	Холодная вода + ОДН	5576508	4908942	5240075	-331133
2	Горячая вода, отопление + ОДН	20626729	19090631	21870754	-2780123
3	Антенна	613485	581898	613485	-31587
4	Содержание придомовой территории	1316250	1250660	1077488	173172
5	Текущий ремонт	4917202	4661604	425126	4236478
6	ПЗУ	512294	482784	659962	-177178

8	Содержан. общего имущ в т.ч. вывоз мусора	8787178	8259626	11036955 3211366	-2777329
9	Общедом приб учета	205060	197421	201261	-3840
10	Эл.энергия + ОДН	3829962	3687888	4074619	-386731
11	Лифт	530938	479707	663954	-184247
12	Пени	155614	111661		155614
13	Задолжен. прошл лет		3413177		
		48 601 330	48 789 722	47 966 884	822 838

*Примечания:*

Ревизионная комиссия исследовала причины существенной экономии, образовавшейся по статье «текущий ремонт» при перерасходе по статьям «текущий ремонт», «содержание территории», с целью выявления возможности снижения тарифа. Дисбаланс по расходованию и поступлениям денежных средств по указанным статьям является технической особенностью оформления бухгалтерской деятельности в ТСЖ, образовался за счет присоединения в статью «Содержание общего имущества», согласно законодательству, ряда других статей, а также потому, что заработная плата основной части работников ТСЖ числится именно по данной статье, хотя они же производят основную массу работ по текущему ремонту, содержанию территории и всего пр. в ТСЖ. Таким образом, резерва для снижения тарифа по статье «текущий ремонт» нет. Бухгалтерии дана рекомендация заработную плату части работников учитывать со статьи «текущий ремонт» во избежание формирования искусственной необоснованной прибыли или убытков по связанным статьям.

**2. Смета на 2012 год, утвержденная ОС ТСЖ, по итогам года исполнена и в части расходов, и в доходной части, сформирован резерв денежных средств.**

**3. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ нет. Годовой отчет предьявлен в МИ ФНС №2 по СПб вовремя, оформлен достоверно и в соответствии с законодательством.**

**4. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.**

**5. Прохождение и распределение денежных средств по счетам 50, 51 проверены, в том числе в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.**

**6. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание.**

*При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено. Рекомендовано ввести журнал регистрации приказов по ТСЖ, знакомить с приказами сотрудников ТСЖ под роспись.*

**7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Детскосельское» (в т.ч. счета 69,70)**  
Проверены приказы о приеме и увольнении работников, штатное расписание, табеля учета рабочего времени; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам», главная книга.

 Майденов В.В.

## **РЕКОМЕНДАЦИИ:**

1. Минимизировать расхождение плановых и фактических начислений по расходам на административно-хозяйственную и управленческую деятельность.
2. В целях стимулирования исполнения должностных обязанностей сотрудниками ТСЖ выплачивать ежемесячную премию из премиального фонда, составляющего 25% от разницы доходов и расходов денежных средств ТСЖ в текущем месяце.

### **8. подробно проверены счета 10 «Материалы», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»**

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке.

Полная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд и выполнения работ по заявкам собственников на незначительные суммы, а также компенсировались необходимые расходы на проезд и мобильную связь.

В ходе проверки было выявлено одно нарушение по оформлению авансовых отчетов.

1. В авансовом отчете № 5 выявлено неверное отражение суммы по одному из представленных чеков, вследствие чего образовалась задолженность перед Свизовым А.М. на сумму 27 руб. 00 коп.

В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств уполномоченными лицами. Все необходимые оправдательные документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом.

### **9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)**

В ходе проверки предъявлен полный реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие в 2012 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный счет ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и (или) прочим оправдательным документам от поставщиков.

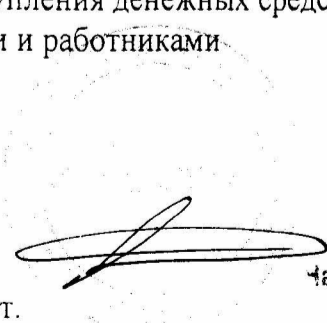
Процесс выставления документов на оплату услуг ТСЖ, режим поступления денежных средств на расчетный счет и исполнения обязательств ТСЖ перед поставщиками и работниками гармонизирован.

### **10. наличие/отсутствие кредитных обязательств.**

Кредитов в 2012 году ТСЖ не оформляло. Кредитов прошлых лет нет.

### **11. прочее**

11.1. Ревизионная комиссия отметила увеличение общей суммы задолженности по оплате собственниками ЖКУ. Отчасти рост размера задолженности обусловлен ростом среднего платежа в 2012 году в связи с увеличением тарифов.



Чайденев В.В.

- В адрес должников направляются уведомления о задолженности в официальном порядке
- Проводится персональная работа с должниками, проживающими в квартирах (личные и телефонные переговоры) и сдающими помещения в аренду (розыск, уведомление, и пр. различные меры воздействия)
- Все поданные ТСЖ иски на неплательщиков судами удовлетворены или находятся в производстве.
- Производится работа по полученным исполнительным листам.

Работу ТСЖ с просроченной задолженностью следует признать удовлетворительной.

11.2. Прочее имущество на балансе ТСЖ: Трактор «Беларус 82», приобретен в 2009 году, амортизируется в полном соответствии с правилами бухгалтерского учета.

11.3. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ 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 исполнял с 01 января по 31 декабря 2012 года Найденов В. В. (протокол № 11 от 10.04.2010 года)

Обязанности главного бухгалтера с 01 января по 31 декабря 2012 года выполняла Прокопчук И.П. (назначена на должность приказом № 2 от 01 июля 2004 года).

#### Выводы:

Фактические расходы товарищества в 2012 году осуществлены в пределах полученных доходов. Долговых обязательств и кредитов нет.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2012 финансового года) удовлетворительной.

Настоящий отчет (на четырех листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ В.В. Найденов С.В. Валуев

Члены комиссии:

1 Маслова И.Б. \_\_\_\_\_ И.Б. Маслова

2 Жидкова И.Ю. \_\_\_\_\_ И.Ю. Жидкова

\_\_\_\_\_ В.В. Найденов