

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "Фортуна" за 2013 год

Председатель ревизионной комиссии: **Ермолина Д.В.**

Член ревизионной комиссии: **Чумак С.В.**

Дата начала ревизии: 1 января 2016 года

Дата окончания ревизии: 1 мая 2016 года

г. Уссурийск

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Фортуна" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2013 г. по 31 декабря 2013 года (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за указанный период, и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Ермолиной Д.В. и членом ревизионной комиссии Чумак С.В. (далее — ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 1 января 2016 года по 1 мая 2016 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 1 января 2016 года по 1 мая 2016 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены не в полном объеме, отсутствуют трудовые договора с работниками ТСЖ, штатное расписание, расчетные ведомости

2. Документы не оформлены должным образом и не хранятся в надлежащем виде.
3. Документы представлены только на бумажных носителях.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены не полностью, в имеющемся объеме у вновь назначенного председателя ТСЖ «Фортуна».

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых помещений, за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "Фортуна" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир, за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Фортуна" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "Фортуна".

1.6 Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

2. Результаты ревизии**2.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности****Информация по договорам на обслуживание**

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **936508,34** . Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №5.

№ п/ п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Аварийное обслуживание инженерного оборудования	65231,85
2	Оплата труда , включая налоги	573022
3	ВывозТБО	193254,49
4	Уборка подъездов	105000
	Итого по всем договорам	936508,34

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по оплате труда.

2.2 Анализ данных по начислению и оплате водных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за горячее водоснабжение и теплоснабжение.

Период начисления	Начислено собственникам	Оплачено в организацию	Разница
Январь 2013		285956,8	
Февраль 2013	180271,9	178981,1	1290,8
Март 2013	123633,9	117424,9	6209
Апрель 2013	58995,05	61196	-2290,95
Май 2013	21276,03	20191,83	1084,2
Июнь 2013	34811,7	16650,98	180160,72
Июль 2013	35250,1	30639,3	4610,8
Август 2013	21539,73		21539,73
Сентябрь 2013	14830,8	34487,16	-19656,36
Октябрь 2013	43147,84	44598,27	-1450,43
Ноябрь 2013	98225,52	74000	24225,52
Декабрь 2013	149067,6	100869,1	48198,5
За 11 месяцев (не включая январь 2013 года)	781050,2	679039	102011,53

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за электроэнергию.

Период начисления	Начислено собственникам	Оплачено в организацию	Разница
Январь 2013		49895,33	-49895,3
Февраль 2013	43105,92	39466,85	3639,07
Март 2013	39354,84	35409,89	3944,95
Апрель 2013	42546,14	38492,64	4053,5
Май 2013	39851,3	34745,86	5105,44
Июнь 2013	39194,79	34353,98	4840,81
Июль 2013	43074,44	37584,47	5489,97
Август 2013	49916,7	44522,84	5393,86
Сентябрь 2013	50137,4	44430,98	5706,42
Октябрь 2013	50701,47	45346,6	5354,87
Ноябрь 2013	50789,61	46086	4703,61
Декабрь 2013	49180,55		49180,55
За 11 месяцев 2013 года	497853,2	450335,4	47517,72

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за воду и стоки.

Период начисления	Начислено собственникам	Оплачено в организацию	Разница
Январь 2013		38452,33	
Февраль 2013	31473,52	30939,09	534,43
Март 2013	29235,5	29235,04	0,46
Апрель 2013	30935,11	30934,81	0,3
Май 2013	28626,79	28723,74	-96,95
Июнь 2013	30515,57	30667,5	-151,93
Июль 2013	30325	31419,5	-1094,5
Август 2013	27870,29	28816,51	-946,22
Сентябрь 2013	28780,56	29340,29	-559,73
Октябрь 2013	31759,96	30485,72	1274,24
Ноябрь 2013	31787,09	32938,27	-1151,2
Декабрь 2013	26409,65	27362,35	-952,7
За 11 месяцев (не включая январь 2013 года)	327719	330862,8	-3143,8

Расходная часть бюджета

Поставщик	Оплачено за услуги	Оказано услуг
Управление федерального казначейства по Приморскому краю	2000	
ООО «ИНФОВИРА» (организация поверки вычислителя)	3190	3190
ЗАО «ВИРА» (оплата за вычислитель)	18015	18015
ООО Компания «Карат» (за счетчики горячей и холодной воды)	67716	67716
ООО «Юридическое агентство «НалогОптим» (составление документации)	1200	
УФК по Хабаровскому краю (гос. пошлина за рассмотрение кассационной жалобы в арб. суде)	2000	
ИП Воробьев Валерий Николаевич	13650	13650
ИП Слуев Сергей Александрович	364,28	364,28
ИП Плотников Юрий Георгиевич	8754,72	8754,72
ООО «ДНС ЦЕНТР»	6690	
ООО «ВинЮр» (поверка приборов Узла тепловой энергии)	16700	16700
ООО Производственно коммерческая фирма «Елена»	5092	5092
ООО «Консалтинговая компания «Арктур Эксперт»	35000	3500
ООО «Компания Универсальных технологий»	14500	

Анализ расходов и доходов

Исходя из представленной информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
Горячее водоснабжение и теплоснабжение	781050,2	679039	102011,53
Электроэнергия	497853,2	450335,4	47517,72
Вода и стоки воды	3274719	330862,8	-3143,8

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что по коммунальным услугам в 2013 году необходимо было провести перерасчет в сумме 146385,45 руб.

2.2 Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии план финансово-хозяйственной деятельности на 2013 г. представлен не был.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Проверка на соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности не производилась.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ разработать и утвердить план финансово-хозяйственной деятельности.

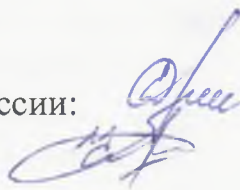
2.3 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Фортуна 2003".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. При составлении авансовых отчетов за 2013 год отсутствует заполненная оборотная сторона формы № АО-1, копии чеков на оплату услуг не предоставлены, имеющиеся кассовые чеки потеряли цвет, что не предоставляет возможность отследить целенаправленность использованных средств.

4. Предоставлен акт выполненных работ на сумму 8600 рублей: на работы по восстановлению разрушений ЖБФ (500 р), демонтаж старых мусорных урн, монтаж новых (2600 р), устройство водостока (500 р), замена прибора учета Ду32 (2000 р), изготовление и установка досок для объявлений (3000 р) без предоставления альтернативной стоимости выполняемых работ. Исполнителем и заказчиком является Чечель Дмитрий, который претензий к выполненным работам не имеет. Оплата произведена из подотчетных средств.
5. Расходы на установка электрических счетчиков подъездного учета электроэнергии составили 5000 р. При этом ни в одном протоколе не указана необходимость установки данного оборудования. Акт выполненных работ подписан исполнителем, которым является житель Коваленко А. Оплата произведена из подотчетных средств.
6. Оплату труда председателя правления и бухгалтера проследить не предоставляется возможности. Перевод осуществляется на сбербанк бизнес-онлайн в размере 30815 рублей ежемесячно. Ведомости выплаты заработной платы бухгалтеру предоставлены не были. Кроме этого на лицевой счет Никитиной М.А. произведены перечисления отпускных сумм в размере 17170 рублей. Аналогичная сумма переведена на вышеуказанный счет в ноябре 2013 года. Также проведены переводы в размере 100850 рублей. Авансовые отчеты предоставлены на сумму 91943,43 рубля.
7. Нецелевого использования средств не выявлено.
8. Выявлена крайне некачественная работа Правления ТСЖ по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, приведшая к существенным убыткам в процессе деятельности ТСЖ.
9. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2013 г. в части финансово-хозяйственной деятельности неудовлетворительной.
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (16) шестнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

Член ревизионной комиссии:



Ермолина Д.В.

Чумак С.В.