

## **ОТЧЕТ**

### **ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Транссиб» за 2015 год.**

Ревизионная комиссия ТСН «Транссиб» в составе:

Председателя Ревизионной Комиссии: Сухановой Марины Николаевны,

Членов ревизионной комиссии: Лебедевой Лиделы Александровны  
Швыдко Натальи Александровны

провела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г.

#### **Цели и задачи проверки.**

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

Соответствие действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г. на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН «Транссиб» на соответствие законодательству РФ. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН «Транссиб».

#### **Объекты ревизии.**

1. Деятельность правления ТСН «Транссиб».
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
4. Анализ годового отчета ТСН «Транссиб».

Ревизия осуществлялась путем проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчетов по коммунальным платежам, отчетности в государственные налоговые органы и фонды.

Ревизия проводилась с 01.04.2016 г по 12.05.2016 г. по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01.2015г.– 31.12.2015 г.
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за данный период;
- порядок ведения договорной работы ТСН.

#### **Общие сведения.**

Полное наименование: Товарищество Собственников Недвижимости «Транс-сиб».

Местонахождение Товарищества – Россия, г. Новосибирск, ул. Владимировская, д.21

Ответственное лицо - Председатель правления ТСН - Казаков В., с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления - Казаков В.В.,

Бухгалтер – Шворень М.В.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Для проведения проверки были представлены следующие документы: Протоколы правления, Приказы по ТСЖ, Бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ за 2015 год, банковские документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчеты, кассовые документы, расчеты по квартплате.

ТСЖ находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы).

#### **Проверкой установлено (данные представлены в тыс. руб.):**

Начисления по квартплате за 2015 год согласно ЖК тарифам на содержание жилого фонда составили 21 804, в том числе:

- коммунальные платежи – 10 526;
- содержание жилья – 7 999;
- капитальный ремонт – 2 409;
- охрана домово́й территории – 870.

Проверка операций по расчетному счету показала:

Остаток денежных средств на 01.01.15: 27;

Поступило денежных средств за 2015 год: 20 986;

В том числе:

От собственников квартир и помещений 20 869:

- коммунальные платежи – 9 969;
- содержание жилья – 8 030;
- капитальный ремонт – 1 939;
- охрана домово́й территории – 837;
- стоимость ограждения – 94;
- от сдачи в аренду площадей - 117.

Израсходовано денежных средств в 2015 году: 20 994

В том числе:

Перечислено по договорам с обслуживающими организациями:

- МУП «Горводоканал» (ХВС, водоотведение ХВС, ГВС) 1 094;
- ОАО «Новосибирскэнерго́сбыт (электроэнергия) 2 879;
- Дирекция по тепловодоснабжению (отопление, ГВС) 6 571;
- НГЧ (коммунальные расходы за 2011 год, по решению суда) 698;
- Взносы на специальный счет на капитальный ремонт 534;
- Охрана общедомовой территории 910.

Перечислено на прочие нужды по содержанию дома – 8308, в т.ч.:

Заработная плата:	1 127,5
НДФЛ	154,5
ПФР (страховые взносы на ОПС)	285,2
ПФР (страховые взносы на ОМС)	66,1
ФСС (временная нетрудоспособность и материнство)	38,2
ФСС (несч.случаи и проф.заболевания)	2,6
Пеня (ПФР, ФСС, ИФНС):	0,4
Налог на имущество	0,2
Выдано ПОДОТЧЕТ на хоз расходы в т.ч.:	302,7
Уборка МОП	456,0
Комплексное обслуживание дома	1 680,0
Генеральная уборка МОП 1205 от 12.05.2015 г.	30,0
Вывоз ТБО	396,6
Вывоз крупногабаритного мусора	132,0
Уборка снега	268,0
ТО лифтов	679,7

Обучение безопасности лифтов	2,5
Освидетельствование лифтов	31,9
Страхование лифтов	12,6
Заправка картриджа, бумага	30,4
Квитанции строгой отчетности	12,0
Интернет, телефон	54,6
Программа ПИК "Комфорт"	38,9
Юридические услуги	12,5
Эл. Подпись (на 1 год)	6,0
Инф.правовые услуги	69,2
Услуги банка	76,8
Охрана (ФГКУ УВО ГУ МВД России):	47,7
ТО объектов	4,6
Охранные услуги	10,4
Дератизация и дезинсекция	131,0
Дез.ср-ва	5,4
Аварийные ситуации	353,2
Промывка внутренней системы теплоснабжения	120,0
Очистка водоотводящих устройств и мест примыканий	57,0
Алмазное бурение	18,7
Спец.одежда	12,6
ТО приборов учета	43,5
Прочистка систем отопления	134,8
Поверка манометра:	1,6
Шлагбаум, пульты, кнопка открывания шлагбаума	91,5
Ремонт шлагбаума	1,5
ТО шлагбаума	2,0
Административные штрафы	94,8
Судебный иск	57,0
Насос РН-401Е	12,1
Полотно х/рп	3,4
Ремонт моноблока	6,6
Гирлянда	16,8
ремонтные работы, в том числе:	1 114,5

Остаток на расчетном счете на 31.12.15 19

Все выплаты подтверждены бухгалтерскими, финансовыми документами.

6. По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2015 года задолженность перед ТСЖ

- по оплате собственниками квартплаты и коммунальных услуг составила – 3 млн. 541 тыс.рублей,

- прочая дебиторская задолженность составила 55 тыс. рублей.

зadолженность ТСЖ:

- перед поставщиками коммунальных услуг составила 3 млн. 393 тыс. рублей

- прочая кредиторская задолженность – 406 тыс.рублей

По запросу ревизионной комиссии бухгалтером были предоставлены: баланс, расчеты по страховым взносам, годовая отчетность 2-НДФЛ, выписки банка, авансовые отчеты подотчетных лиц, договоры, акты выполненных работ (оказанных услуг) и прочая первичная документация.

#### **В результате проведенной проверки выявлено:**

1. Отчеты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Допускались нарушения в своевременности и полноте оплаты налоговых обязательств.

2. В ведении бухгалтерского учета были выявлены нарушения в оформлении первичных документов: в т. ч. авансовых отчетов, актов выполненных работ.

3. Выявлены нарушения в ведении договорной работы:

- отсутствуют листы согласования Правления ТСН;

- отсутствуют обоснования для заключения договоров на осуществление текущего ремонта помещений (акты осмотров, дефектные ведомости);

- в некоторых договорах отсутствуют спецификации с единичными расценками на выполнение работ (оказание услуг);

- договоры на ремонт подъездов, уборку МОП, уборку территории заключены с нарушениями (ООО «РЕГИОНТРАНС», ООО «СИБАВТОТРАНС», ООО «МАГИСТРАЛЬ» не имеют подтверждения права на осуществление данных видов деятельности).

4. Проверка сметы доходов-расходов на 2015 год показала:

- отсутствие своевременно утвержденной правлением ТСН и подписанной председателем правления сметы доходов-расходов на 2015 год. А так же размещение ее на сайт ТСН. Имеются расходы, не предусмотренные в смете.

5. Выявлено нецелевое использование денежных средств, поступивших на счет капитального ремонта. Средства, собранные на капитальный ремонт в сумме 1млн 405 тысяч рублей, были использованы для оплаты задолженности перед поставщиками коммунальных услуг.

6. Выявлены нарушения в оформлении трудовых договоров с работниками и ведении учета кадров.

7. В ходе проверки выявлены нарушения в учете основных средств и отсутствие данных инвентаризации и списания основных средств и малоценного имущества.

8. Программное обеспечение «Консультант Плюс» не является необходимым ресурсом для работы ТСН, поэтому затраты по нему неоправданы.

9. Расходы на интернет связь требуют анализа и обоснования их стоимости.

10. В программе для начисления коммунальных платежей ПИК «Комфорт» не отражены в полном объеме сведения о начислениях и перечислениях за содержание имущества, находящегося на балансе ОАО «РЖД» (Трансэнерго, ДТВ, АХЦ, НГЧ).

11. Правление ТСН не рассматривало возможность повышения доходов ТСН от сдачи в аренду общего имущества сторонним организациям, не проводило анализ тарифов арендной платы, что возможно привело к упущенной выгоде.

12. Работа Правления ТСН по планированию сметы доходов и расходов и ее реализации признана неудовлетворительной. Деятельность Правления не соответствует Уставу ТСН.

#### **Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Обратить особое внимание на правильность ведения бухгалтерского учета, особенно в части первичной документации, авансовых отчетов, актов выполненных работ. Ко всем авансовым отчетам должны быть приложены акты на списание, подписанные уполномоченными лицами (определить круг лиц).
2. Устранить нарушения и привести в соответствие с требованиями законодательства оформление трудовых договоров с работниками и ведение учета кадров.
3. Привести в соответствие бухгалтерский учет основных средств и малоценного имущества за 2015 год. Оформить передаточные описи.
4. В кратчайшие сроки привести в соответствие данные в программе ПИК «Комфорт», с учетом начислений и перечислений за содержание имущества Трансэнерго, ДТВ, АХЦ, НГЧ. с учетом движения за 2015 год.
5. Бухгалтеру Шворень М. В. привести в соответствие бухгалтерский и налоговый учет с 01.01.2016 в соответствие с Законодательством и учетом выявленных замечаний в срок до 01.07.2016. Не допускать нарушений в отношении начисления и перечисления налоговых обязательств, влекущих применение штрафных санкций в отношении ТСН. При повторном нарушении Правлению ТСН рассмотреть вопрос о компетентности бухгалтера.
6. Подготовку договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества ТСН проводить в соответствии с предварительным составлением дефектных ведомостей и технических обоснований, с обязательным расчетом единичных расценок. Заключение и расчеты по договорам производить на ос-

новании протоколов решений собраний правления. Внести все необходимые изменения в действующие в 2016 году договора.

7. Правлению ТСН своевременно разрабатывать и утверждать план финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов-расходов. Смету составлять более подробно, на основе анализа расходов за предыдущие годы, в т.ч. с выделением расходов на оплату труда по каждому работнику согласно штатного расписания. Все корректировки сметы производить на основании решений правления ТСН.
8. Обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСН.
9. Председателю ТСН указано на недопустимость нецелевого использования денежных средств фонда капитального ремонта и необходимость восстановить сумму накоплений на специальном счете в 2016 году.
10. Проанализировать расходы на интернет связь и отказаться от использования «Консультант Плюс».
11. Пересмотреть штатное расписание и рассмотреть возможность совмещения должностей кассира и бухгалтера в одну должность. Установить круг обязанностей и сферу ответственности каждого работника ТСН. Приказом определить список материально-ответственных лиц, в т.ч. на выдачу денег в подотчет.
12. Рассмотреть вопрос о привлечении в состав Правления ТСН лиц компетентных и профессиональных в инженерно-технических, хозяйственных и финансово-экономических вопросах.
13. Рассмотреть возможность повышения оплаты для сторонних организаций за использование общего имущества помещений в ТСН на условиях договоров аренды.
14. Принять меры по взысканию задолженности по коммунальным платежам с собственников жилья.
15. Окончательно выверить всю задолженность перед поставщиками коммунальных услуг (в т.ч. с периода создания ТСН) и принять меры по ее погашению.
16. Определить периодичность собраний Правления ТСН и руководствоваться Уставом в своей деятельности.

Председатель ревизионной комиссии:



Суханова М.Н.

Члены ревизионной комиссии:



Лебедева А.А.

Швыдко Н.А.