

**О Т Ч Е Т**  
**ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак»**  
**о результатах проверки**  
**финансовой деятельности товарищества в 2011 году**

24 марта 2012 года.

Ревизионная комиссия в составе Захаровой Л.В., Лымарь Л.Н. и Сухановой Н.Г. провела проверку финансовой деятельности ТСЖ «Спартак» на основе первичных документов за период с 1 января по 31 декабря 2011 года.

В ходе проверки были рассмотрены документы:

- по исполнению сметы доходов и расходов за 2011 год;
- по учету банковских и кассовых операций;
- по расчетам с персоналом по оплате труда;
- по расчетам с подотчетными лицами;
- по договорам подряда.

Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета, подготовку и достоверность отчетности в ТСЖ согласно должностной инструкции возложена на главного бухгалтера Петелину Л.П. Контрольные функции осуществлял председатель правления ТСЖ Бурумов В.И.

Бухгалтерский учет в ТСЖ поставлен в соответствии с Положением по учетной политике, утвержденным в установленном порядке. Учетная политика сформирована на основе системы упрощенного налогообложения. Обработка первичных документов и регистров бухгалтерского учета выполняется на основе программного продукта «1С» с распечаткой накопительных ведомостей и карточек аналитического учета в соответствии с действующим законодательством.

По ряду направлений нами проверено около 75% первичных документов, по отдельным вопросам – 100%.

По исполнению сметы доходов и расходов ТСЖ на 2011 год необходимо отметить следующее.

Доходная часть сметы реализована на 93,5%, поступило средств меньше плана на 306,16 тыс. руб. Это лучше результата 2010 года, когда доходная часть сметы ТСЖ была выполнена на 91%, денежных средств было недополучено 640 тыс. руб.

По доходам от хозяйственной деятельности (сдача в аренду части общего имущества) фактическая сумма финансовых средств меньше плановой на 1,5%



или 18,26 тыс. руб., что также лучше показателей предыдущего года (получено доходов меньше плана на 450 тыс. руб.).

Совокупные доходы ТСЖ в истекшем году составили 4426,02 тыс. руб. Следует отметить, что в 2011 году существенно возросла дебиторская задолженность. В целом она увеличилась в 1,54 раза и составила 644,21 тыс. руб., в том числе задолженность собственников жилых помещений возросла в 2,26 раза и достигла 312,85 тыс. руб., против 138,23 тыс. руб. в 2010 году.

Общая сумма расходов в отчетном году составила 3819,5% тыс. руб., что меньше плановой на 18% или 835,74 тыс. руб.

Значительно меньше, предусмотренных по смете расходы по следующим разделам и статьям:

1. Текущее содержание, в т.ч. расходы на оплату труда и налоги с фонда заработной платы - 180,3 тыс. руб.
2. Текущий ремонт - 46,22 тыс. руб.
3. Капитальный ремонт - 1184,18 тыс. руб.

В тоже время расходы на юридические услуги и представительство в суде выше предусмотренных по смете в 2,57 раза или на 216,6 тыс. руб. (план-138,23 тыс. руб., факт 354,82 тыс. руб.).

По ведению банковских операций.

Оно осуществляется по расчетному счету, открытому в Новосибирском филиале ОАО АКБ «Связьбанк». Остатки финансовых средств на 01.01.2011 года и на 01.01.2012 года составили 437,0 и 616, 5 тыс. руб. соответственно, банком подтверждены и совпадают с данными бухгалтерского учета в ТСЖ.

Списание средств с расчетного счета в течение года проводилось согласно заключенным договорам и решениям правления.

В августе 2011 года денежные средства в сумме 650,0 тыс. руб. были размещены на депозите на 181 день по ставке 5,5% годовых. С учетом указанной суммы остаток денежных средств ТСЖ на 01.01.2012 года составил 1266,5 тыс. руб.

По ведению кассовых операций.

Кассовые операции осуществлялись в соответствии с установленным порядком. Проверкой не выявлено наличие остатка средств в кассе ТСЖ. Кассовая книга имеется, оформлена надлежащим образом. Денежные средства, получаемые в банке, приходовались в день поступления и использовались по назначению. Договор о полной материальной ответственности с главным



бухгалтером заключен. В ходе проверки были выявлены отдельные недостатки в оформлении кассовых документов, все они были устранены в период работы комиссии.

Сплошным порядком проверено начисление заработной платы персоналу ТСЖ. Установлено следующее.

Оплата труда персонала ТСЖ осуществлялась в соответствии с утвержденным общим собранием членом ТСЖ штатным расписанием, сметой доходов и расходов, табелями учета рабочего времени.

Однако учет рабочего времени должным образом не налажен. В табелях за 7 месяцев истекшего года неверно указано количество рабочих дней, за 2 месяца табели отсутствовали. В результате установлен ряд ошибок при начислении заработной платы. Перерасчеты сделаны во время работы комиссии.

Работы, выполненные в нерабочее время штатными сотрудниками ТСЖ, оплачивались по трудовым договорам, однако в актах приема работ отсутствуют отметки о том, что работа выполнялась в нерабочее время.

По поводу расчетов с подотчетными лицами следует отметить следующее.

Выдача наличных денежных средств сотрудникам ТСЖ для закупки товарно-материальных ценностей осуществлялась согласно приказу председателя ТСЖ о порядке выдачи подотчетных средств, которым определен круг соответствующих лиц. Авансовые отчеты соответствуют установленным требованиям, однако заявления на выдачу денежных средств под отчет не подкрепляются соответствующими расчетами.

Требует дополнительного рассмотрения и оптимизации порядок представления отчетов по ранее выданным авансам. Согласно действующему «Положению по учетной политике ТСЖ» срок представления указанных отчетов составляет 180 дней, который в наших условиях является избыточным.

Нет учета приобретаемой рабочей одежды, ее выдачи и сроков эксплуатации.

По договорам подряда следует отметить следующее.

В основном они заключались в соответствии с утвержденными программами работ и сметой доходов и расходов. Однако не всегда акты выполненных работ (услуг) оформлялись должным образом, на многих документах отсутствуют подписи председателя ТСЖ, хотя предъявленные счета оплачены.

В отдельных договорах неверно указывались суммы оплаты.



Имеется ряд замечаний по договорам на оказание услуг от 14.04.2011 года и от 15.05.2011 года с ИП Шацким М.А. по которым выплаты в истекшем году составили 270 тыс. руб., а на данный момент превышают 360,0 тыс. руб.

Мы отдаем должное той полезной работе, которую провел данный исполнитель в рамках указанных договоров, однако он представлял документы низкого качества, требующие существенной доработки, что значительно затягивало процесс их согласования, а порой делало его просто невозможным.

В некоторых актах приема оказанных услуг фигурировали услуги, которые фактически не оказывались.

В ряде случаев консультации, указанного ИП противоречили требованиям действующих нормативных правовых актов (Жилищный кодекс, Закон о теплоснабжении и др.).

#### Рекомендации правлению ТСЖ:

1. Обеспечить должный порядок в оформлении финансовых, расчетно-кассовых документов и учете рабочего времени персонала ТСЖ.
2. Организовать учет выдачи и сроков эксплуатации рабочей одежды.
3. Настойчиво добиваться исполнения судебных решений по взысканию дебиторской задолженности в пользу ТСЖ.
4. Ввести в практику заключение договоров подряда на конкурсной основе, где это целесообразно.
5. Обеспечить постоянный контроль и анализ счетов на оплату, предъявляемых ресурсоснабжающими и другими организациями на предмет их соответствия условиям договора, согласованным расчетным показателям и требованиям нормативных правовых актов.
6. Планомерно добиваться своевременного и в полном объеме исполнения собственниками жилых и нежилых помещений, арендаторами обязательств по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.
7. Ежегодно своевременно представлять:
  - данные по исполнению сметы доходов и расходов ТСЖ за отчетный год;
  - проект сметы доходов и расходов товарищества на соответствующий год с необходимыми обоснованиями.
8. В целях привлечения собственников жилых помещений к участию в управлении домом рассмотреть вопрос о создании при правлении ТСЖ экспертно-консультативного органа (группа, совет).

Нам не удалось подготовить заключение по результатам рассмотрения проекта сметы доходов и расходов ТСЖ на 2012 год, так как он был



представлен 22 марта и без соответствующих обоснований. Считаем, что работу по формированию проекта сметы и обоснованию всех статей необходимо завершать до 15 февраля соответствующего года.

Члены ревизионной комиссии ТСЖ



Захарова Л.В.

Лымарь Л.Н.

Суханова Н.Г.

*[Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed to the left]*