

14.03.2014 г

А К Т

ревизии финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников жилья «Сосна».

Мною, ревизором ТСЖ, ОЖЕРЕЛЬЕВОЙ Н.Е., с привлечением члена товарищества собственников жилья, профессионального бухгалтера Гостевой О.В. в соответствии со статьей 150 ЖК РФ, Уставом Товарищества, решением Общего собрания членов собственников жилья (протокол без №), приказу без № от 21.02.2014 г, с 24.02.2014 по 11.03.2014 г. производилась ревизия финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета товарищества собственников жилья за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Проверка производилась в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94 г.
- Жилищный Кодекс от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ
- Налоговый Кодекс от 31.07.98 г. № 146-ФЗ
- Федеральный Закон о бухгалтерском учете от 30.06.2003 г. № 129-ФЗ
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.
- Положение «Учетная политика» ПБУ 1/98 от 09.12.1998 г.

Товарищество собственников жилья «Сосна» организовано и зарегистрировано 27.07.1998 г регистрационной палатой г. Воронежа за регистрационным номером 3662/113610.

На налоговом учете в качестве юридического лица состоит в ИФНС по Коминтерновскому району г. Воронежа (свидетельство серии 36 № 0024926).

Товарищество осуществляет управление обеспечением эксплуатации комплекса недвижимого имущества многоквартирных домов по адресу г. Воронеж, ул.9-е Января, №№ 298; 298а; 300; 300/1; 300/2; 300/3; 300/4; 300/5; 300б.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом и сметой расходов Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели Товарищества. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- прочие поступления.

Органом управления Товарищества является Общее собрание членов товарищества и Правление.

Высшим органом управления является Общее собрание членов товарищества.

Правление товарищества является исполнительным органом и подотчетно общему собранию.

Правление избирает из своего состава Председателя товарищества сроком на 2 года.

Ответственными лицами за финансовое состояние и работу Товарищества за проверяемый период являлись Председатель Товарищества МАКИН С.П. и главный бухгалтер ФЕДОРОВА Л.Н.

1. УЧЕТ КАССОВЫХ И БАНКОВСКИХ ОПЕРАЦИЙ.

Сплошной проверки подвергались первичные документы: кассовая книга, приходные и расходные ордера, денежные чековые книжки, платежные ведомости на выдачу зарплаты, документы подтверждающие размер установленного лимита остатка кассы, отчеты кассира, приказы руководителя, реестры синтетического и аналитического учета, журнальные ордера, банковские выписки.

Первичные документы оформляются надлежащим образом и соответствуют требованиям ведения бухгалтерского учета кассовых операций.

Данные кассовых отчетов соответствуют данным первичных документов, данные журнальных ордеров и кассовых отчетов соответствуют оборотам и сальдо за каждый месяц.

Месячные обороты по кредиту счета 50 «Касса», отражающие расходы, отнесенные в дебет других счетов, также соответствуют данным бухгалтерского учета.

Расчеты наличными деньгами с юридическими лицами за проверяемый период не производились.

Все банковские выписки подтверждены приложениями. Не обоснованных перечислений с расчетного счета нет.

Полученные из банка денежные средства в сумме 3609112 рублей оприходованы в кассу ТСЖ своевременно и в полном объеме.

Договор о материальной ответственности за ведение кассовых операций со старшим бухгалтером ФЕДОРОВОЙ Л.Н. имеется.

Незаконных выплат по кассе не обнаружено.

Кассовая книга пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остатка денежных средств в кассе по состоянию на 01 января 2014 года и на день проверки нет, что соответствует кассовой книге и журнальному ордеру по счету 50 «Касса».

В ТСЖ «Сосна» открыт расчетный счет и специальный счет с которого производятся расчеты в форме безналичных платежей с другими юридическими лицами, это оплата поставщикам за материалы и услуги, погашение задолженности по налогам и сборам во

внебюджетные фонды, получение наличных денег в кассу на выдачу зарплаты и расчетов с подотчетными лицами.

Синтетический учет операций по расчетному счету ведется на балансовом счете 51 «Расчетный счет», 55 «Специальные счета»

Для отражения оборотов по кредиту и дебету расчетного счета служит журнальный ордер №2. Все обороты соответствуют банковским выпискам и данным бухгалтерского учета.

Остаток на расчетном счете по состоянию на 01.01.2013 года составил 126724 руб. 71 коп.

Поступило от населения 10984573 руб. 59 коп.

От прочих организаций за размещение оборудования (интернет), рекламы - 779088,70 руб.

Всего поступило - 11763662 руб. 29 копеек, что соответствует данным бухгалтерского учета.

Израсходовано - 11867627,95 рублей.

Суммы перечисленные с расчетного счета по статьям расходов приведены в приложении №1.

Остаток на 01.01.2014 года составил 22759,05 рублей, что соответствует остатку по банковской выписке.

Незаконных, необоснованных перечислений с расчетного счета не обнаружено.

2. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.

В 2013 году из кассы в подотчет для приобретения материалов, инвентаря, канцтоваров и прочие цели было выдано 277428,39 рублей штатным работникам ТСЖ.

Все подтверждающие документы, товарные, кассовые чеки прилагаются к авансовым отчетам и оформлены правильно.

Приобретенные за наличный расчет материалы, инвентарь оприходованы подотчетному лицу в полном объеме.

Задолженности за подотчетными лицами нет.

3. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ.

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками осуществляется на 60 счете «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», на 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» которые предназначены для обобщения информации о состоянии расчетов за товарно-материальные ценности, работы и услуги, расчеты с населением в ж/о № 6.

По кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», отражается стоимость принимаемых к бухгалтерскому учету материальных ценностей, результатов выполненных работ, или оказанных услуг в корреспонденции со счетами на которых фиксируются поступления ценностей и списания затрат за выполненные работы, услуги.

Затраты подтверждены соответствующими документами:

- договор на выполнение работ;
- акты приема-передачи выполненных работ;
- сметы на проведение работ;
- дефектные ведомости

и производились на основании сметы расходов, утвержденной на правлении Товарищества.
(см. приложение №2 Смета доходов и расходов за 2013год.).

Кредиторская и дебиторская задолженность на 01.01.2014 г. соответствует данным бухгалтерского учета.

Задолженность за населением за три и более месяцев перед поставщиками услуг на 01.01.2014 г. составляет -1707594,84 рубля.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА ТРУДА И ЗАРПЛАТЫ.

В ТСЖ «Сосна» зарплата начисляется на основании штатного расписания.

Производится премирование в размере 15% от оклада сотрудникам, исполняющим свои обязанности из премиального фонда ТСЖ согласно приказу Председателя товарищества и решения Правления.

Налоги начисляются и перечисляются своевременно.

В 2013 году начислена зарплата внештатным сотрудникам по договорам гражданско-правового характера в сумме – 338446 рублей.

Акты-приемки оказанных услуг имеются.

Срок гарантии по выполненным работам, прописанный в договорах составляет два года.

Зарплата и другие вознаграждения членам правления ТСЖ не начислялись и не выплачивались.

5. СОСТОЯНИЕ УЧЕТА МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ.

Материально-ответственным лицом за учет материальных ценностей товарищества является мастер Бабкин Р.В., с которым заключен договор о материальной ответственности.

Учет материалов ведется в оборотной ведомости по материалам за каждый месяц по номенклатуре в количественном и суммовом выражении.

Приход осуществляется на основании первичных приходных документов.

Списание материальных ценностей производится согласно актов на списание, подписанных четырьмя лицами и утвержденными Председателем товарищества, что соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

6. КАДРОВОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

Работники товарищества принимаются на работу согласно заявлениям, подписанным председателем ТСЖ с наличием трудовых книжек, медицинских справок.

Приказы о приеме, увольнении, переводе работников на другую работу производится с применением типовых форм отчетности.

Трудовые договора заключены в письменном виде с каждым работников ТСЖ.

7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ПРОВЕДЕННЫЕ В 2013 ГОДУ, ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

Всего за проверяемый период было проведено два внеочередных общих собрания членов ТСЖ, годовое отчетное собрание, два общих домовых собраний собственников дома 298 «А», общее собрание собственников 298 дома п. № 1, 17 заседаний правления.

На общих собраниях членов ТСЖ рассматривались следующие основные вопросы:

- утверждение отчетов правления за 2012 г.
- утверждение отчета об использовании сметы доходов и расходов за 2012г.
- утверждение акта проверки ревизора за 2012г.
- утверждение плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ,
- утверждение сметы доходов и расходов на 2013 г,

На заседаниях правления рассмотрено 57 вопросов, требующих утверждения и решения членов выбранного правления.

ТСЖ «Сосна» с 01 января 2006 года имеет разрешение на возможность применения упрощенной системы налогообложения.

Объектом налогообложения являются «Доходы, уменьшенные на величину расходов» (Уведомление № 847 от 29.11.2005 г). Согласно ст.251 п.2 НК РФ, «при определении налоговой базы также не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления из бюджета и целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от других организаций и (или) физических лиц и использованные указанными получателями по назначению».

Таким образом, поступившие средства от членов ТСЖ являются целевыми и при определении налоговой базы в доход не включаются.

Тарифы на содержание и ремонт жилого помещения с мусоропроводом составляют 9 руб,40 коп., и без мусоропровода- 9 руб. 10 коп., что на много ниже тарифов в среднем по городу Воронежу среди ТСЖ и Городских Управляющих компаний.

Книга учета доходов и расходов за 2013 г. составлена на основании приходных и расходных документов и соответствует оборотам по расчетному счету.

В облагаемую базу для расчета налога включены поступления (доходы) от прочих организаций (ООО «Инстера», «Связь Информ-Черноземье», ЗАО «Вымпелком», ЗАО «Центртелеком», ЗАО ЭР «Телекомхолдинг» и другие за размещение оборудования(интернет) и рекламы и составляют-780493,76 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета.

Расходная часть определена расчетным путем, пропорционально поступившим средствам, с учетом средств от населения и составляет -783640,25 руб.

Сумма исчисленного минимального налога за 2013 год по ставке 1% от поступления доходов составляет -7804,94 рубля., что соответствует налоговой декларации по УСН.

Аналитический учет начисленных взносов членов Товарищества ведется в разрезе домов и статей расходов.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе счетоводства на бумажных носителях, с применением компьютерной техники 1-С «Бухгалтерия» УСНО.

Присутствует достаточный аналитический учет по статьям затрат сметы, позволяющий производить постатейный анализ на соответствие фактических расходов, который является достоверным источником информации для проведения ревизии.

Все данные организованного бухгалтерского учета являются доступными и понятными, оформление документов соответствует Правилам ведения бухгалтерского учета.

8. РЕКОМЕНДАЦИИ

Членам Правления необходимо активизировать работу по взысканию просроченной задолженности членов собственников жилья. Регулярно вывешивать списки должников.

Факт выполнения работ по ремонту межпанельных швов и ремонту мягкой кровли подтверждать жильцами.

9. ВЫВОДЫ

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета в ТСЖ признать финансовую деятельность и работу Правления ТСЖ удовлетворительной.

Настоящий акт ревизии составлен и подписан на 6 листах в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ, а один остается у ревизора).

ПОДПИСИ:

Ревизор:

ОЖЕРЕЛЬЕВА Н.Е.

ГОСТЕВА О.В.

Ознакомлены: Председатель ТСЖ

МАКИН С.П.

Гл. Инженер

САМОЙЛОВ Ю.Ю.

Главный бухгалтер

ФЕДОРОВА Л.Н.

Делопроизводитель

ЧЕРЕМИСИНОВА Е.А.

**С оригиналом акта ревизии можно
ознакомиться в ТСЖ.**