

А К Т

ревизии финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников жилья «Сосна».

Мною, ревизором ТСЖ, ОЖЕРЕЛЬЕВОЙ Н.Е., в соответствии со статьей 150 ЖК РФ. Уставом Товарищества, решением Общего собрания членов собственников жилья, (протокол без №), приказа без № от 12.02.2016 г, с 15.02.2016 по 04.03.2016 г. производилась ревизия финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета товарищества собственников жилья за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 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 4 369 603,00 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 один расчетный 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 и один специальный счет.

Синтетический учет операций по расчетному счету ведется на балансовом счете 51 «Расчетный счет»

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 01.01.2015 года составил- 46 996 руб. 26 коп.

Всего поступило-11 571 079,55 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета.

Израсходовано-11 578 919,39 рублей.

Остаток на 01.01.2016 года составил 39 156,42 рублей, что соответствует остатку по банковской выписке.

Незаконных, необоснованных перечислений с расчетного счета не обнаружено.

2. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.

В 2015 году из кассы в подотчет для приобретения материалов, инвентаря, канцтоваров и прочие цели было выдано 183440,64 штатным сотрудникам ТСЖ

Израсходовано на вышеуказанные цели-162 628,32

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.

Просроченной 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», который предназначен для обобщения информации о состоянии расчетов за товарно-материальные ценности, работы и услуги в ж/о № 6.

По кредиту счета 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 следующими 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.

Кредиторская и дебиторская задолженность на 01.01.2016. соответствует данным бухгалтерского учета.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2016 года составляет-390 486 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2016г. за населением по квитанциям за содержания жилого помещения составляет – 1 473 400=, в том числе просроченная задолженность за членами собственников жилья составляет- 881 324 рублей (см. приложение № 2).

Дебиторская задолженность превышает кредиторскую задолженность, что с одной стороны говорит об устойчивости финансового состояния, а с другой стороны указывает на недостаток денежных средств, для производственно- хозяйственных нужд ТСЖ.

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2015 год.

Фактически в смету доходов в 2015 году включены доходы поступившие от населения за содержание и текущий ремонт жилого помещения, за содержание лифтов и вывоз мусора, что составило-10 805 684 руб., и доходы от размещения технического оборудования в сумме-983 600 руб. Всего доходов- 11 789 284 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета ТСЖ.

Израсходовано за 2015 год- 11812140 руб., в том числе в разрезе основных разделов затрат:

- Административно-управленческие расходы-2 100 960 руб.
- Содержание и ремонт домовладения-6 139 486 руб.
- Содержание и благоустройство придомовой территории-2 599 166 руб.
- Затраты за оплату коммунальных услуг-21 229 руб.
- Прочие затраты-951 299 руб.

Расходы по статьям затрат см. в приложении № 1

В целом перерасхода затрат нет.

Суммы расходов соответствуют данным бухгалтерского учета

4. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА ТРУДА И ЗАРПЛАТЫ.

В ТСЖ «Сосна» зарплата начисляется на основании штатного расписании с учетом фактически отработанного времени.

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

ФОТ за 2015 год составил-4 399 783 руб., в том числе зарплата внештатным сотрудникам по договорам гражданско-правового характера – 346 898 рублей.

Акты-приемки оказанных услуг по договорам гражданско-правового характера имеется.

Срок гарантии по выполненным работам, прописанный в договорах составляет один год.

Зарплата и другие вознаграждения членам правления ТСЖ не начислялась и не выплачивалась.

Налоги на фонд оплаты труда начислены верно.

5. СОСТОЯНИЕ УЧЕТА МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ.

Материально-ответственным лицом за учет материальных ценностей товарищества является мастер Кондратьев А.А., 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.

Расход материальных ценностей производится на основании актов на списание, подписанных четырьмя лицами и утвержденных 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.

Учет рабочего времени производится ежемесячно на основании табелей.

Документы кадрового делопроизводства ведутся грамотно и соответствуют правилам Трудового Кодекса РФ.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

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 10,80 руб. коп, и без мусоропровода - 10руб. 50 коп, что на много ниже тарифов в среднем по городу Воронежу среди ТСЖ и Городских Управляющих компаний.

В 2016 году силами ТСЖ и юристами коллегии адвокатов подано 15 исков на возмещение просроченной задолженности жильцов, из которых 7 должников полностью погасили задолженность.

Книга учета доходов и расходов за 2015. 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 «НЭТ-БАЙ-НЭТ Холдинг», ЗАО «Вымпелком, ПАО «Ростелеком» ПАО Р Телекомхолдинг» ПАО МТС, ОАО Сумма Телеком и др. за размещение оборудования (интернет) и рекламы и составляют 983 600 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета.

Расходная часть определена расчетным путем, пропорционально поступившим средствам, с учетом средств от населения и составляет 974458 руб.

Налогооблагаемая база составляет 9142 руб.

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. Учет ведется аккуратно с оформлением бухгалтерских реестров, журнальных ордеров, аналитического учета, хотя согласно гл.26.2 ст.346.11 п.4 НК РФ для лиц применяющих УСНО сохраняется только действующий порядок ведения кассовой дисциплины налогообложения.

Ведется работа по открытию специальных счетов для сбора средств на капитальный ремонт в разрезе каждого дома, сданы документы в управление фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области на 4 дома.

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, на злостных неплательщиков обращаться с иском в судебные органы.

Довести работу по открытию специальных счетов для сбора средств на капитальный ремонт по всем домам.

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.

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 конторе ТСЖ.**