

А К Т

ревизии финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников жилья «Сосна».

Мною, ревизором ТСЖ, ОЖЕРЕЛЬЕВОЙ Н.Е., в соответствии со статьей 150 ЖК РФ, Устава Товарищества, решения Общего собрания членов собственников жилья (протокол без №), приказа без № от 26.02.2018 г, производилась ревизия финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета товарищества собственников жилья за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Ревизия проводилась с 26 февраля 2018 года по 11 марта 2018 год.

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 на цели, предусмотренные Уставом и сметой расходов Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели Товарищества.

Средства Товарищества состоят из:

- 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.

Полученные из банка наличные денежные средства в сумме **4 838 000,00** рублей оприходованы в кассу ТСЖ своевременно и в полном объеме.

Сумма выплаченной зарплаты составляет **4 470 363,87** рублей, что соответствует платежным ведомостям.

Выдано в подотчет **-207 686,13** руб. штатным работникам на приобретение материалов и на хозяйственные расходы.

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

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

Договор о материальной ответственности за ведение кассовых операций с главным бухгалтером ФЕДОРОВОЙ Л.Н. имеется.

Незаконных выплат по кассе не обнаружено.

Остатка денежных средств по кассе на 01 января 2018 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.

Также в ТСЖ открыты девять специальных счетов для аккумуляции денежных средств для капитального ремонта

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.

Остатки на банковских счетах на **01.01.2017** года составляют-**2 372 405,12** руб.

-на спецсчете-7500 руб.

-на счетах капремонта-2358856,19 руб.

-на расчетном счете -6048,93 руб.

Поступило денежных средств в 2017 году- **23 970 268,80** рублей.

Израсходовано-**14 456 618,64** рублей.

Остаток на 01.01.2018 года составил- **11 886 055,28** рублей,

В том числе :

-на расчетном счете -**14 511,03** руб.

-на спецсчете-**7 000** руб.

-на счетах капремонта – **11 864 544,25** их них:

-спецсчете ж/дома 298-1 514 119,90 руб.

- спецсчете ж/дома 298А-1 661 387,74 руб.

- спецсчете ж/дома 300-2 800 696,48 руб.

спецсчете ж/дома 300/1-1 125 530,48 руб.

- спецсчете ж/дома 300/2-1 134 748,17 руб.

- спецсчете ж/дома 300/3-1 124 529,41 руб.

-спецсчете ж/дома 300/4-1 471 291,88 руб.

- спецсчете ж/дома 300/5-1 032 240,19 руб.

что соответствует остатку по банковским выпискам.

См. приложение (оборотно-сальдовая ведомость по счету №51).

Незаконных, необоснованных перечислений с расчетного счета не обнаружено.

Аналитический учет остатка денежных средств на капитальный ремонт ведется по каждой квартире.

Задолженность по капитальному ремонту за жильцами по состоянию на 01 января 2018 года составляет-**834 940,83** рублей.

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

ЗА 2017 год.

Фактически в смету доходов в 2017 году включены доходы поступившие от населения за содержание и текущий ремонт жилого помещения, за содержание лифтов, вывоз ТКО и СОИ что составило-13 539 534 руб. и доходы от размещения технического оборудования в сумме-1 021 940 руб.

Всего доходов- 14 561 474 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета ТСЖ.

Израсходовано за 2017 год- 14 522 537 руб. в том числе в разрезе основных разделов затрат:

- Административно-управленческие расходы-2 365 354=

-Содержание и ремонт домовладения-5 210 560=

-Содержание и благоустройство придомовой территории-3 728 408=

-Затраты за оплату коммунальных услуг-1 684 960=

-Прочие затраты-1 533 255=

Расходы по статьям затрат см. в приложении № 1

В целом перерасхода затрат за 2017 год нет.

Суммы расходов соответствуют данным бухгалтерского учета.

Приложение (см

2. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.

В 2017 году из кассы ТСЖ для приобретения материалов, инвентаря, канцтоваров и прочие цели было выдано в подотчет штатным сотрудникам -207 686,13 рублей.

Израсходовано на выше указанные цели-176 710,85 рублей.

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.
См. приложение (оборотно-сальдовая ведомость по счету №71).

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 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.

Кредиторская и дебиторская задолженность на 01.01.2018 года соответствует данным бухгалтерского учета и составляет, кредиторская -413 370,49 руб., дебиторская за населением по квитанциям за содержания жилого помещения составляет – 3 097 353,79 руб. в том числе просроченная задолженность за членами собственников жилья составляет- 1 275 341,71 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.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА ТРУДА И ЗАРПЛАТЫ.

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

Производится премирование сотрудников, из премиального фонда ТСЖ согласно приказу Председателя товарищества и решения Правления.

ФОТ за 2017 год составил-4 327 731 руб., в том числе зарплата внештатным сотрудникам по договорам гражданско-правового характера в сумме -946 964 рублей.

Договора и 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 ФОТ начислены правильно.

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 согласно акту на списание, подписанных четырьмя лицами и утвержденными Председателем товарищества, что соответствует правилам ведения бухгалтерского учета.

За 2017 год получено и списано материалов в сумме-**801 105,02** копеек, что соответствует данным материальных отчетов по счету №10.2 См. приложение (анализ счета № 10.2).

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.

Личные карточки по форме Т-2 ведутся на каждого штатного сотрудника.

Трудовые договора заключены в письменном виде с каждым работников ТСЖ.

Производится работа по ведению сайта ГИС ЖКХ, проверка документации которая поступает для регистрации, учет жильцов в соответствии с законодательством, выдача справок по установленной форме, ведение поквартирных карточек, личных карточек на каждого жильца, реестр собственников.

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

В 2017 году в рамках работы с задолженностью по коммунальным платежам силами ТСЖ проводилась работа с должниками. В результате данной работы часть задолженности погасилась добровольно, в том числе на основе соглашений между ТСЖ и должниками.

Книга учета доходов и расходов за 2017 год 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», ПАО «Вымпелком, ПАО «Ростелеком», АО «ЭР-Телеком Холдинг», ПАО «МТС», ООО «СТ-Воронеж» и др. за размещение оборудования (интернет) и рекламы составляют **-1 021 940** руб. соответствует данным бухгалтерского учета.

Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период составила 1% от выручки

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.

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.

Вынести вопрос на общем собрании собственников жилья по повышению тарифа на содержание, ремонт жилого помещения в целях улучшения работы ТСЖ.

9. ВЫВОДЫ

Согласно Устава Товарищества собственников жилья «Сосна» ежемесячно председателем правления Макиным С.П. проводятся заседания правления. Все заседания оформляются и подписываются председателем и секретарем имеются подписи присутствующих.

В 2017 году в ТСЖ «Сосна» проведено 13 заседаний правления, где рассмотрено 43 вопроса о деятельности ТСЖ.

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

Все главные требования законодательства, по совместному ведению домового хозяйства выполняются.

Настоящий акт ревизии составлен и подписан на 8 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.**