

А К Т
реvisions 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 18.02.2019 г, производилась плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета товарищества собственников жилья за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Ревизия проводилась с 18 февраля 2019 года по 12 марта 2019 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 правления товарищества МАКИН С.П. и главный бухгалтер ФЕДОРОВА Л. Н.

При проведении ревизии документы были предоставлены в полном объеме по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

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.

Основной документацией по бухгалтерскому учету кассовых операций, необходимой для правильного оформления операций с наличными деньгами, является:

- расходный кассовый ордер;
- приходный кассовый ордер;
- кассовая книга;
- расчетно-платежная ведомость.

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 за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в сумме - **5 078 000,00** рублей оприходованы в кассу ТСЖ своевременно и в полном объеме.

Сумма выплаченной зарплаты составляет - **4 954 745,30** рублей, что соответствует платежным ведомостям.

Выдано в подотчет - **123 254,70** руб. штатным работникам на приобретение материалов и на хозяйственные расходы.

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

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

Незаконных выплат по кассе не обнаружено.

Все кассовые документы заполнены аккуратно и разборчиво.

Остатка денежных средств по кассе на 01 января 2019 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 **01.01.2018** года составляют-**11 886 055,28** руб.

-на спецсчете-7 000,00 руб.

-на счетах капремонта-11 864 544,25 руб.

-на расчетном счете -14 511,03 руб.

Поступило денежных средств в 2018 году- **24 770 923,08** рублей.

-в том числе на расчетный счет-16 883 729,83 рублей,

-на счета капитального ремонта-7 887 193,25 рублей.

Израсходовано-**15 965 770,42** рублей.

-в том числе на выплату зарплаты-4 954 745,30 рублей,

-в подотчет-123 254,70 рублей,

-оплата поставщикам за материалы, услуги -10 887 770,42 рублей.

Остаток на 01.01.2019 года составил- **20 691 207,94** рублей,

В том числе :

-на расчетном счете -**932 970,44** руб.

-на спецсчете-**6 500,00** руб.

-на счетах капремонта – **19 751 737,50** их них:

-спецсчете ж/дома 298- 2 073 777,15 руб.

- спецсчете ж/дома 298А-2 237 626,73 руб.

- спецсчете ж/дома 300-3 784 611,14 руб.

спецсчете ж/дома 300/1-1 516 619,34 руб.

- спецсчете ж/дома 300/2-1 524 086,97 руб.

- спецсчете ж/дома 300/3-1 507 016,93 руб.

-спецсчете ж/дома 300/4-2 209 612,96 руб.

- спецсчете ж/дома 300/5-1 480 804,61 руб.

-спецсчете ж/дома 300Б-3 417 581,67 РУБ.

что соответствует остатку по банковским выпискам.

См. приложение (анализ счета №51).

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

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

Текущая задолженность по капитальному ремонту за жильцами по состоянию на 01 января 2019 года составляет-824 845,23 рублей.

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

ЗА 2018 год.

Фактически в смету доходов в 2018 году включены доходы поступившие от населения за содержание и текущий ремонт жилого помещения, за содержание лифтов, вывоз ТБО и СОИ что составило-**16 290 273** руб. и доходы от размещения технического оборудования в сумме-**936 660** руб.

Всего доходов- **17 226 933** руб., что соответствует данным бухгалтерского учета ТСЖ.

Израсходовано за 2018 год- **16 314 412** руб. в том числе в разрезе основных разделов затрат:

- Административно-управленческие расходы-**2 949 753=**
- Содержание и ремонт домовладения **6 846 628 =**
- Содержание и благоустройство придомовой территории-**3 425 163=**
- Затраты за оплату коммунальных услуг-**1 745 964=**
- Прочие затраты-**1 346 904=**

Расходы по статьям затрат см. в приложении № 1

В целом перерасхода затрат за 2018 год нет.

Суммы расходов соответствуют данным бухгалтерского учета.

Приложение (смета затрат и поступлений за 2018 год.)

Разработан план работ и мероприятий ТСЖ «Сосна» на 2019 год.

2. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.

В 2018 году из кассы ТСЖ для приобретения материалов, инвентаря, канцтоваров и прочие цели было выдано в подотчет штатным сотрудникам -123 254,70 рублей.

Израсходовано на выше указанные цели- 128 692,43 рублей.

Денежные средства в подотчет на командировочные и представительские расходы не выдавались.

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 (журнал ордер 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 01.01.2019 года с учетом задолженности за населением по квитанциям за содержание жилого помещения соответствует данным бухгалтерского учета и составляет; кредиторская -5 667 742,20 руб., дебиторская -9 255 724,54 руб. в том числе просроченная задолженность за членами собственников жилья составляет- 1 937 280,55 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 расписании с учетом фактически отработанного времени.

Производится премирование сотрудников из премиального фонда ТСЖ согласно приказу Председателя товарищества и решения Правления в соответствии положения о премировании.

ФОТ за 2018 год составил-5 764 102,06 руб., в том числе зарплата внештатным сотрудникам по договорам гражданско-правового характера в сумме -1 393 965 рублей.

Выплата зарплаты в ТСЖ «Сосна» производится два раза в месяц.

Выплата отпускных производится в соответствии графика отпускных своевременно.

Договора и акты-приемки оказанных услуг по договорам гражданско-правового характера оформляются согласно ТК.

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

Налоговая база для начисления налогов определена правильно, налоги начислены и перечислены своевременно.

5. СОСТОЯНИЕ УЧЕТА МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ.

Материально-ответственным лицом за учет материальных ценностей товарищества является главный инженер 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 2018 год получено и списано материалов в сумме-1 112 665,19 копеек, что соответствует данным материальных отчетов по счету №10.2 См. приложение (анализ счета № 10.2).

Распределение материальных затрат производится в разрезе жилых домов.

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.

В ТСЖ «Сосна» вводный инструктаж и инструктаж на рабочем месте проводятся.

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 составляют 13 руб. что на много ниже тарифов в среднем по городу Воронежу среди ТСЖ и Городских Управляющих компаний.

Книга учета доходов и расходов за 2018 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 -936 660 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.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение (программа 1С).

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.

С целью повышения дисциплины оплаты за ЖКУ собственниками и членами ТСЖ рекомендуется Правлению ТСЖ продолжить практику взыскания пени.

Правлению ТСЖ рассмотреть на своем заседании причину роста задолженности собственников по оплате услуг за капитальный ремонт и принять меры по снижению указанной задолженности, продолжить практику взыскания задолженности через суд.

9. ВЫВОДЫ

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

В 2018 году в ТСЖ «Сосна» проведено 11 заседаний правления, где рассмотрено 40 вопроса о деятельности ТСЖ.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу ТСЖ.

Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает результаты деятельности ТСЖ в 2018 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2018 г.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Предлагаю Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной

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

Настоящий акт ревизий 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

КОНДРАТЬЕВ А. А.

Главный бухгалтер

ФЕДОРОВА Л. Н.

Делопроизводитель

ЧЕРЕМИСИНОВА Е.А

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