

А К Т**ревизии финансово-хозяйственной деятельности****Товарищества собственников жилья «Сосна»**

Мною, ОЖЕРЕЛЬЕВОЙ Н.Е., в соответствии со статьей 150 ЖК РФ, Уставом Товарищества, решением Общего собрания членов собственников жилья (протокол без №), на основании приказа без № от 30.01.2012 г, произведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета товарищества собственников жилья за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011 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, расходуемые 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 в целом являлись Председатель Товарищества КУЗЬМЕНКО Л.М. до 23 мая 2011года, с 23 мая 2011 года МАКИН С.П. и старший бухгалтер ФЕДОРОВА Л.Н.

Всего за проверяемый период было проведено 12 заседаний правления, 14 общедомовых собраний и одно общее собрание членов ТСЖ.

1. УЧЕТ КАССОВЫХ И БАНКОВСКИХ ОПЕРАЦИЙ

Сплошной проверки подвергались кассовые и банковские операций.

Все банковские выписки подтверждены приложениями. Не обоснованных перечислений с расчетного счета нет. Денежные средства полученные из банка в сумме 3099 тыс. рублей.

оприходованы в кассу ТСЖ в полном объеме.

Остаток на расчетном счете по состоянию на 01 января 2012 года в сумме-47243,30 руб. соответствует выписки банка, и данным журнала ордера по счету 51 «Расчетный счет».

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

Лимит остатка кассы и оформление разрешения на расходование наличных денег из выручки на 2011 год согласован с банком и составляет 1,1 тыс. рублей. Превышения лимита остатков по кассе нет. Незаконных выплат по кассе не обнаружено.

Кассовая книга пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остаток в кассе по состоянию на 01 января 2012 года в сумме-718,19 руб. соответствует кассовой книге и журнальному ордеру по счету 50 «Касса».

2. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

В 2011 году из кассы в подотчет было выдано 147900,66 рублей для приобретения материалов, инвентаря и прочие цели. Все подтверждающие документы прилагаются к авансовым отчетам.

Приобретенные материалы, инвентарь оприходованы подотчетному лицу в полном объеме. Задолженности за подотчетными лицами нет.

Командировок в 2011 году не было.

3. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками осуществляется в ж/о № 6.

Затраты подтверждены соответствующими документами:

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

и производились согласно сметы расходов, утвержденной на правлении Товарищества.

Кредиторская задолженность за оказанные ТСЖ услуги на 01.01.2012 г

составляет – 5396308 рублей 18 копеек, в том числе:

- ОАО Воронежская энерго - сбытовая компания - 239832,68 руб.
- ООО «Час-1» - 31257,16 руб.
- ООО «ЛИФТЭК» - 365447,92 руб.
- ООО «Эко сервис»

Коминтерновского района	-201346,83 руб.
-ООО «Сервис-В»	-17500 руб.
-МУП «Водоканал»	-583830,73 руб.
-ОАО «Квадра»	-3957092,86 руб.

Из них:

-долг населения по квитанциям	-3024718,90 руб.
- ком. сбор ИВЦ	-932373,96 руб.

Дебиторская задолженность за МУП МИВЦ на 01.01.2012 г от населения составляет – 5505167.89 рублей, в том числе просроченная задолженность за членами собственников жилья составляет -641739,43 рублей (см.приложение № 2).

4. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТА ТРУДА И ЗАРПЛАТЫ

В ТСЖ «Сосна» зарплата начисляется согласно штатного расписания.

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

Налог с физических лиц исчислен правильно и перечисляется в бюджет своевременно. Налоговая база для начисления налог от ФОТ определена верно.

В 2011 году начислена зарплата внештатным сотрудникам согласно договоров гражданско-правового характера в сумме – 441437 рублей.

Акты-приемки оказанных услуг имеется.

Гарантийный срок по выполненным работам согласно договора составляет один год.

5. СОСТОЯНИЕ УЧЕТА МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

Материально-ответственным лицом за учетом материальных ценностей товарищества является мастер Сапронов В.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 приходных документов по ж/о № 6, и авансовых отчетов.

Расход 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 2011 ГОДУ, 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 подакционных 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 6 руб.65 коп. и без мусоропровода-6 руб. 35 коп., это на много ниже тарифов в среднем по городу Воронежу среди ТСЖ и Городских Управляющих компаний.

Книга учета доходов и расходов за 2011 г имеется.

Доходы и расходы определены правильно и соответствуют данным бухгалтерского учета.

В доход за 2011 год включены поступления за размещение оборудования от ООО «Инстэра», «Связь Информ-Черноземье», ООО «Совинтел», ЗАО «Центртелеком» в обслуживаемых ТСЖ домах в сумме-692388,83 рублей.

Налоговая декларация по УСН за 2011 год не составлена, срок предоставления

2 апреля 2012 года.

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ составлена и утверждена на правлении ТСЖ смета доходов и расходов. Смета включает расходы, установленные законом и Уставом товарищества (пп. 2 ст.137 ЖК РФ).

Расходы в разрезе статей затрат отражены в отчете выполнения сметы доходов и расходов за 2011 год. (см. приложение № 1).

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. Другие стандарты и правила ведения бухгалтерского учета не являются обязательными.

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

В ходе проверки поступил вопрос от члена ТСЖ Солодовника М.С. о проведении актов сверки с МУП «Водоканал» и правильности распределения суммы разницы между показаниями ОДПУ и ИПУ за холодную воду и канализирование.

Расчеты ТСЖ с МУП «Водоканал» производятся по квитанциям населения через ООО УК ИВЦ «Северный»

ИВЦ предоставляют распечатки о задолженности населения.

Акты сверки между МУП «Водоканал» и ТСЖ «Сосна» составляются ежемесячно.

Сальдо по актам соответствует данным указанных в распечатках ООО УК ИВЦ «Северный».

Копии актов приложены к акту ревизии.

Распределение суммы разницы между показаниями ОДПУ и ИПУ за холодную воду и канализирование производит ООО УК ИВЦ «Северный» пропорционально фактическим показаниям ИПУ за прошлый месяц на основании действующего Постановления Правительства РФ №307 ОТ 23.05.2006г. «О порядке предоставления услуг гражданам»

8. РЕКОМЕНДАЦИИ

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

Включить в состав ревизионной комиссии специалистов с юридическим образованием и по специальности инженер- сметчик.

Обсудить на общем собрании членов ТСЖ вопрос о создании резервного фонда на капитальный ремонт.

9. ВЫВОДЫ

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию 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.

Старший бухгалтер

ФЕДОРОВА Л.Н.

Делопроизводитель

ЧЕРЕМИСИНОВА Е.А