

20.03.2013 г

А К Т

реvisions 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 №), приказа без № от 01.03.2013 г, с 04.03.2013 по 22.03.2013 г. производилась ревизия финансово-хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета товарищества собственников жилья за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.

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

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

Товарищество осуществляет управление обеспечением эксплуатации комплекс 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 расходов 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 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.

При проверке кассы замечаний не обнаружено, первичные документы оформляются надлежащим образом и соответствуют требованиям ведения бухгалтерского учета кассовых операций.

Превышения лимита остатка кассы нет.

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.

Денежные средства, полученные из банка в сумме 3374 тыс. 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 в кассе по состоянию на 01 января 2013 года 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.

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 01.01.2012 года составил -47243 руб. 30 коп.

Поступило от населения -9299682 руб.19 коп.

От прочих организаций за размещение оборудования (интернет), рекламы- 706088,04 руб.

Всего поступило-10005770 руб.23 коп., что соответствует данным бухгалтерского учета.

Израсходовано-9926288,82 рубля.

Остаток на 01.01.2013 года составляет-126724,71 рублей, что соответствует остатку по банковской выписке.

Незаконных, необоснованных перечислений с расчетного счета не обнаружено.

2. УЧЕТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.

В 2012 году из кассы в подотчет для приобретения материалов, инвентаря, канцтоваров и прочие цели было выдано -308481,71 рублей штатным работникам ТСЖ согласно приказу руководителя, утвержденного на собрании правления.

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.

Командировочных расходов в 2012 году не было.

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.

(см. приложение №1 Смета доходов и расходов за 2012год.).

Кредиторская задолженность за оказанные ТСЖ услуги на 01.01.2013 г

составляет – 4305544,29 рублей, в том числе:

- ОАО Воронежская энерго - сбытовая компания - 153113,25 руб.
- ООО «Час-1» - 18254 руб.
- ООО «ЛИФТЭК» - 325447,92 руб.

- ООО «ЭкоСервис» Коминтерновского района	-164727,45 руб.
-ООО «РВК-Воронеж»	-534584,01 руб.
-ОАО «Ростелеком»	-372,40 руб.
-Коллегия адвокатов	-10000 руб.
- ООО «ВоронежМэллифт»	-15424,96 руб.

Из них:

-долг населения по квитанциям	-3083620,30 руб.
-------------------------------	------------------

Дебиторская задолженность на 01.01.2013 г. от населения по квитанциям составляет – 5164375,57 рублей, в том числе просроченная задолженность за членами собственников жилья составляет- 626267 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.

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

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

Налоги начисляются и перечисляются своевременно.

В 2012 году начислена зарплата внештатным сотрудникам по договорам гражданско-правового характера в сумме – 294014 рублей.

Акты-приемки оказанных услуг имеется.

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

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 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 первичных приходных документов.

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 2012 ГОДУ, ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

Всего за проверяемый период было проведено два общих собрания членов ТСЖ, 17 заседаний правления, три общедомовых собрания, это по домам 298А, 300/2, 300/4.

На общих собраниях членов ТСЖ рассматривались следующие основные вопросы:

- утверждение отчетов правления за 2010-2011 гг.
- утверждение отчета об использовании сметы доходов и расходов за 2010-2011 гг.
- утверждение акта проверки ревизора за 2010-2011 гг.
- утверждение плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ,
- утверждение сметы доходов и расходов на 2012 г,
- выборы членов правления.
- увеличение размера обязательного платежа на содержание и ремонт жилья на 2 руб.75 коп. за 1 кв. метр.
- заключение прямых договоров с поставщиками коммунальных услуг.

На заседаниях правления рассмотрено 78 вопросов, требующих утверждения и решения членов выбранного правления.

В 2012 году было проведено три праздника двора. Посвященные Дню защиты детей, дню знаний, встреча Нового Года, при непосредственной помощи Управы Коминтерновского района, отдела спорта и культуры и спонсорского финансирования.

По договору № 019611 от 13.08.2012 года с ООО «СК Прогресс» на выполнение комплекса работ по замене канализации помещения (подвал) в ж/д. 300/2 (подъезд 2) было израсходовано 65382,62 руб. в том числе 50% за счет средств жильцов этого подъезда – 32708 рублей.

Произведены работы по ремонту крыши в ж/д. 300/4 два подъезда, в ж/д. 300/3 на сумму- 217094 руб., ремонт межпанельных швов на сумму-70897,94 руб.

Запущена рециркуляция горячего водоснабжения в домах 298, 298А, отремонтирован ввод отопления и горячего водоснабжения за счет муниципальных средств. Исполнитель «Производственная база ЖКХ», восстановлено отопление в подъезде 3 ж/д. 300, в подъезде 2 ж/д.298А, на техэтажах установлены металлические двери.

На все проведенные работы имеются договора, сметы, локальные сметы, акты приемки выполненных работ формы КС-2.

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 а 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.

В 2012 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 2012 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 «Инстэра», «Связь Информ-Черноземье», ООО «Совинтел», ЗАО «Центртелеком» за размещение оборудования(интернет) и рекламы и составляют- 706088.04 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета.

Расходная часть определена расчетным путем, пропорционально поступившим средствам, с учетом средств от населения и составляет-699027, 15 руб.

Налогооблагаемая база составляет-7060,89 руб.

Налоговая декларация по УСН за 2012 год не составлена, срок предоставления

1 апреля 2013 года.

В соответствии с п.2 ст.145 ЖК РФ составлена и утверждена на общем собрании 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 2012 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 до 2013 года не являлись обязательными.

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.

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 7 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.