

АКТ
по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «ЛИДЕР» ревизором.

за период с 1 января по 31 декабря 2013года.

Ревизор Еранцева Е.В., утвержденная на общем собрании членами ТСЖ по ул. Ядерная, дом 2 (прот. № 15 от 28.04. 2012г.), провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЛИДЕР» за 12 месяцев 2013г.

Основная цель работы ревизора - проверка достоверности финансово - хозяйственной деятельности ТСЖ, соблюдение им законодательных и иных нормативных актов, законность совершаемых ТСЖ финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за проверяемый период

Должностными лицами организации в проверяемый период являлись:

- председатель правления Король Н.А.,
- бухгалтер Египцева Н.Н. до 23.06.2013г.,
- бухгалтер Кузнецова Н.И. с 23.06.2013г.

Проверке были подвергнуты следующие документы:

- учредительные документы ТСЖ;
- протоколы заседания членов товарищества, протоколы заседаний Правления товарищества;
- договоры хозяйственной деятельности;
- оборотные ведомости, кассовые документы, выписки банка;
- декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ и ФСС;
- кадровый учет.

При проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЛИДЕР» установлено:

- учет в ТСЖ ведется по упрощенной системе налогообложения;
- бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С: Бухгалтерия
- лицевые счета жильцов дома ведутся в программе вычислительного центра на удаленном рабочем месте бухгалтера.

В результате проверки установлено:

- ТСЖ ведет свою деятельность за счет средств целевого финансирования, состоящих из оплаты жильцов дома за текущее содержание (8 руб.035 коп. с кв.м.), капитальный ремонт (1 руб.10 коп. с кв.м.), прочие расходы 1 (резервный фонд по 0.20 коп. с кв.м.), обслуживание парковочных мест (300 руб. за 1 место), доходов от хозяйственной деятельности (кабельное телевидение, Интернет, реклама, услуги за опломбировку индивидуальных приборов учета воды (150 руб. за 1 счетчик).
- При планировании поступлений на 2013 год были приняты общегородские тарифы на содержание и текущий ремонт жилого фонда, утвержденные общим собранием членов ТСЖ. Фактическое поступление производилось по принятым тарифам в соответствии с законодательством.
- Смета доходов и расходов на 2013 год утверждена на общем собрании. Остаток средств на расчетном счете за 2013 год (на 01.01.2013г.) - 105247 руб.

За отчетный период на расчетный счет ТСЖ поступило - 1683460 руб., в том числе:

- текущее содержание -1396530 рублей, средства капитального ремонта – 181037,60 рублей, средства резервного фонда - 34229 рублей, доходы от хозяйственной деятельности-24244 рубля, вступительные членские взносы - 1000 руб.. Поступление по исполнительным листам 46419,59 рублей. Среднемесячная сумма составила 140288руб.

Структура расходов ТСЖ «ЛИДЕР» за 2013год.

Фонд заработной платы	747629,21
Налоги с ФОТ-20.2%	157305,00
З/п по гражданско-правовым договорам	31112,50
Налог (УСН 6%)	2492,96
Программное обеспечение (1С Предприятие, Банк, Антивирус, Эл. сдача отчетности)	41534,45
Поверка счетчиков холодного водоснабжения	19379,29
Промывка системы отопления	45628,00
Услуги аварийной службы	1900,00
Транспортные расходы	9360,93
Канцелярские расходы	3159,90
Установка общедомовых электросчетчиков	71853,78
Обслуживание оборудования (снегоуборочная машина, триммер)	523,50
Обслуживание оргтехники (заправка, ремонт картриджа)	2765,00
Услуги связи (телефоны, домофон)	16963,35
Санитарная обработка подвалов и мусороприемников (грызуны, блохи)	13929,22
Подписка газет, журналов	3222,00
Ремонт перил подъездах	3104,63
Ремонт подъезда № 4	91281,96
Замена мусорных клапанов в подъездах	28000,00
Частичный ремонт крыши	12000,00

Обучение (обучающие семинары работников)	13900,00
Замена подъездных козырьков	64703,59
Установка видеонаблюдения	200000,00
Частичный ремонт электрооборудования в подъездах	17813,17
Юридические услуги	40155,88
Прочие непредвиденные расходы (обслуживание приборов учета, почтовые расходы, замки, ключи и т.д.)	34711,17
Благоустройство придомовой территории (краска, кисти, саженцы, перчатки, мешки д/м, инвентарь)	12721,26

**ИТОГО расходы составили 1687150 руб. 80 коп.
остаток средств за 2013 год (на 01.01.2014г.) 101556 руб.84 коп.**

Ведение кассовых операций в ТСЖ регламентируется Порядком ведения кассовых операций в Российской Федерации. Кассовые операции в ТСЖ оформляются типовыми формами первичной учетной документации. Это приходный и расходный кассовый ордера, а также кассовая книга. В соответствии с порядком ведения кассовых операций прием и расход наличных денег в кассе ТСЖ производится по приходным и расходным кассовым ордерам, подписанным бухгалтером и председателем Правления ТСЖ. Движение наличных денег отражается в кассовой книге на основе соответствующих первичных документов, которые предварительно регистрируются. Для учета кассовых операций Планом счетов предусмотрен счет 50 «Касса», который служит для обобщения информации о наличии и движении денежных средств в кассе организации. При проверке кассовых операций обращалось внимание на оформление кассовых документов: имеются ли на каждом документе расписки получателей, с указанием даты, нет ли на них следов подчисток или исправлений. Нарушений не выявлено.

Расчеты между юридическими лицами производятся в безналичном порядке. Для учета банковских операций предусмотрен счет 51 «Расчетный счет». Расчетный счет ТСЖ открыт в ОАО «МДМ БАНК» г.Новосибирск. Документооборот осуществляется с использованием системы «Банк-клиент». Выписки банка предоставлены и проверены.

Расходы на оплату труда работников, осуществляемые в соответствии с принятой организацией системой оплаты труда, учитываются на счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». В соответствии со статьей 208, 209 НК РФ все выплаты и вознаграждения, признанные доходом работников-налогоплательщиков, признаются объектом налогообложения по налогу на доходы физических лиц. Налоговая ставка установлена в размере 13%. При этом работникам предоставляются стандартные налоговые вычеты на основании необходимых документов (заявления, справки и т. д.), которые предоставляются ежегодно. С выплат и иных вознаграждений по трудовым и гражданско-правовым договорам уплачиваются взносы на обязательное пенсионное страхование. Кроме того, ТСЖ уплачивают страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Согласно требованиям законодательства РФ начислялись и своевременно производились все налоговые отчисления. Начисление заработной платы производилось по окладам, утвержденным в штатном расписании. Работникам предоставляется ежегодный отпуск в размере 28 календарных дней. Отпускные оформляются приказами и подкрепляются

заявлениями работников и расчет-записками. Компенсации при увольнении так же оформлены соответствующими документами, выплачены своевременно. Ведомости начисления заработной платы подписаны председателем Правления и бухгалтером.

Делопроизводство в ТСЖ ведется бухгалтером и председателем Правления. Сформированы соответствующим образом личные дела сотрудников, приказы на прием или увольнение работников, со всеми работниками заключены Трудовые договоры, имеется штатное расписание, табели учета рабочего времени, ведутся документы по учету персональных данных, ведется регистрация входящих и исходящих документов и т. д.

Материалы учитываются по фактической стоимости их приобретения на счете 10 «Материалы». Материалы списываются на расходы при условии составления акта, который утвержден председателем Правления ТСЖ. За ревизуемый период акты на списание материалов были предоставлены.

Учет расчетов с подотчетными лицами ведется на счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами». За ревизуемый период денежные средства в подотчет выдавались только председателю Правления ТСЖ. За проверяемый период составлено всего 14 авансовых отчетов. Замечаний нет.

Учет расчетов с поставщиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Аналитический учет в ТСЖ обеспечивается формированием обособленной информации по каждому поставщику в оборотной ведомости. На момент проверки были представлены договора и акты выполненных работ со всеми поставщиками и подрядчиками. Все расходы подтверждены финансовыми документами: счетами-фактурами, договорами и актами на проведенные работы и предоставленные услуги, кассовыми и товарными чеками. Расчеты с поставщиками на приобретение товаров либо услуг производились безналичным путем согласно заключенным договорам. Перечисление денежных средств с расчетного счета ТСЖ производилось согласно выставленным счетам.

В ТСЖ на счете 76 учитываются расчеты с собственниками жилья по коммунальным услугам. Проведена проверка правильности проведения оборотно-сальдовой ведомости по расчетам с собственниками жилья.

Расчет платы за коммунальные услуги (ст. 157 ЖК РФ) определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, в порядке, установленном Правительством РФ. При расчете коммунальных платежей за жилые помещения применяются тарифы, утвержденные Управлением Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

Учет потребленной электроэнергии, водо- и теплоснабжения ТСЖ производится председателем правления, мастером и бухгалтером с 20 по 25 число каждого месяца согласно установленных общедомовых приборов учета. Все приборы учета тепла и электроэнергии своевременно поверены и опломбированы. Нарушений в учете потребления воды, электро-теплоэнергии не выявлено.

Начисление коммунальных услуг и текущего содержания жилья происходит операторами вычислительного центра в строгом соответствии с утвержденными тарифами. Оплата коммунальных услуг производится безналичным путем по Системе Город, при этом денежные средства поступают ресурсоснабжающим организациям минуя расчетный счет ТСЖ. На расчетный счет ТСЖ поступают средства за текущее содержание, капитальный ремонт и прочие расходы.

Согласно данным вычислительного центра, по состоянию на 01.01.2013г. задолженность собственников квартир по коммунальным платежам составила 1406303 рублей, в том числе по текущему содержанию 184736 рублей, капитальному ремонту 17,973 рублей.

Ведется интенсивная работа по уменьшению задолженности с собственниками и нанимателями квартир (подано 7 исковых заявлений). Начисляется пеня за несвоевременную оплату коммунальных платежей.

Бухгалтером были предоставлены декларации по Единому налогу, книга Доходов и расходов, годовая отчетность 2-НДФЛ, отчеты по социальному и пенсионному страхованию. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено. Отчетность в компетентные органы предоставлялась своевременно.

Заключение:

Деятельность ТСЖ «ЛИДЕР» соответствует Закону и Уставу.

В ТСЖ «ЛИДЕР», составлена смета доходов и расходов на 2013год, в которой установлен размер обязательных платежей и взносов членов Товарищества и были определены направления использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЛИДЕР» за период 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2013 г. Фактов нецелевого использования средств не обнаружено.

Ревизор

Еранцева Е.В.