

**АКТ
ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «Индустриальное»**

г. Барнаул

15.06. 2015г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Индустриальное» в составе: председатель комиссии Репринцева И.А., провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Индустриальное» за период с 1 января 2014 г. по 31 декабря 2014 г.

Проверка проведена в обеспечение требований п.3 ст. 150 ЖК РФ, материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию собственников жилья – членов ТСЖ «Индустриальное» многоквартирного дома по адресу: г. Барнаул, ул. Взлетная 45.Д.

Товарищество собственников жилья «Индустриальное», ОГРН-1102223005796, ИНН/КПП 2222788700/222201001

Функции председателя правления ТСЖ переданы управляющему ТСЖ – Радионову Максиму Анатольевичу, бухгалтер ТСЖ - Кузнецова Наталья Ивановна.

Проверка производилось в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94 г.
- Жилищный Кодекс от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ
- Налоговый Кодекс от 31.07.98 г. № 146-ФЗ
- Федеральный Закон о бухгалтерском учете от 30.06.2003 г. № 129-ФЗ
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено Приказом МФ РФ от 29.0798 № 34 н)
- Положение «Учетная политика» ПБУ 1/98 от 09.12.1998 г.

Проверка производилось на основании следующих документов:

- Устав ТСЖ «Индустриальное»;
- Протоколы заседания членов товарищества, Протоколы заседаний Правления товарищества;
- Договоры хозяйственной деятельности;
- Кассовая книга;
- Авансовые отчеты;

- Первичные документы по кассе;
- Первичные документы по банку.
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ и ФСС
- Данные аналитического учета по счетам: 50 «Касса»; 51 «Расчетный счет»; 55 «Специальные счета «Расчеты с поставщиками»; 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию»; 70 «Расчеты по оплате труда»; 71 «Расчеты с подотчетными лицами»; 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»; 76 «Разные дебиторы и кредиторы»; 86 «Целевое финансирование»; 91 «Прочие доходы и расходы».

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО:

Оценка достоверности источников информации для проведения проверки.

Источником информации для проведения проверки в ТСЖ является бухгалтерский учет.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в ТСЖ возложены на бухгалтера. ТСЖ ведет бухгалтерский и налоговый учет по методике, закрепленной Приказом об учетной политике в программе 1С «Бухгалтерия».

Согласно ст. 18. Закона о бухгалтерском учете ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета несет руководитель ТСЖ.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Индустриальное» ведется по упрощенной системе налогообложения. При учете хозяйственной деятельности в ТСЖ учитывалась специфика организации и положения законодательства, в соответствии с которым создано ТСЖ, а именно: положения Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Федерального Закона о некоммерческих организациях от 12.01.1996 г. №7-ФЗ, Гражданским кодексом РФ от 26.01.1996 г. №14-ФЗ.

Учет в ТСЖ организован в интересах членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома, обеспечивает информацию об исполнении Сметы поступлений (доходов) и расходов.

Нарушений в части Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. № 26н.), Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 г. (утв. Приказом МФ РФ от 27.12.2007 г. № 153н – не установлено.

Нарушений в части Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденный ЦБ РФ от 22 сентября 1993 № 40, для осуществления расчетов наличными денежными средствами - не установлено.

Бухгалтерский учет в ТСЖ обеспечивает требования закона о бухгалтерском учете, а именно, согласно ст. 3 Закона № 129-ФЗ основными задачами бухгалтерского учета являются:

– формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении, необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности – руководителям, учредителям, участникам и собственникам имущества организации и другим пользователям бухгалтерской отчетности.

– обеспечение информацией, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности для контроля за соблюдением законодательства РФ при осуществлении организацией хозяйственных операций и за целесообразностью последних, наличием и движением имущества и обязательств, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;

– предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности организации и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения ее финансовой устойчивости.

Учет поступлений и расходов в ТСЖ осуществляется на основании сметы расходов и в ее соответствии на основании следующего:

В отношении требований законодательных актов, влияющих на бухгалтерский учет как источник для принятия управленческих решений правлением ТСЖ и управляющим ТСЖ, установлено:

При осуществлении бухгалтерских записей по ТСЖ «Индустриальное» учитываются отраслевые особенности данной Организации ее организационно-правовой статус «некоммерческая организация». У некоммерческой деятельности главной задачей является учет исполнения сметы расходов.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Индустриальное» организован образом, обеспечивающим требования вышеуказанного законодательства, позволяет оперативно проанализировать Смету поступлений доходов и расходов. Присутствует достаточный аналитический учет по статьям затрат Сметы, позволяющий производить постатейный анализ на соответствие фактических расходов Смете поступлений доходов и расходов.

В целом, бухгалтерский учет ТСЖ «Индустриальное» является достаточно достоверным источником информации для проведения ревизии.

Обеспечение правлением ТСЖ реализации цели Товарищества

Для реализации цели, с которой было создано Товарищество собственников жилья «Индустриальное», а именно: совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (п.1. ст. 135 ЖК РФ), **утверждается годовой план о финансовой деятельности и отчет о выполнении этого плана** (п.8. ст. 145 ЖК РФ). Согласно п.2, 3 и п.8 ст.148 в обязанности правления входит **составление смет поступлений (доходов)** и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения и **контроль** за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей.

Данное требование законодательства исполняется следующим образом: Годовой план о финансовой деятельности на 2014 год, утвержден, отчет о выполнении этого плана подлежит утверждению после проведения ревизии (проверки финансово-хозяйственной деятельности) в срок до 30 июня 2015 г.

Данные утвержденной сметы и данные проверки по исполнению сметы для отчета общему собранию членов товарищества приведены в Таблице 1 (в части расходов) и Таблице 2 (в части источников покрытия расходов).

Таблица 1

Структура расходов ТСЖ «Индустриальное» за 2014 год

Ошибка! Ошибка связи.

Статья расходов	план год	фактически год
вычислительный центр система город	29 714,72	32 026,16
основная зарплата :		
итого з/п за вычетом налогов		438 872,18
подоходный 13%	464 200,00	65 566,00
налоги на з/п 20.02%	69 397,90	101 874,47
итого налоги на з/п	107 833,66	
	177 231,56	167 440,47
итого фонд з/п с учетом налогов	641 431,56	606 312,65
услуги связи: телефон, интернет		4 654,50
	8 400,00	
обслуживание банка		12 307,56
	7 800,00	
Канц., товары, обслуживание оргтехники		1 142,12
	4 800,00	
Электроустановочные приборы и лампочки		7 093,49
	18 000,00	
Материалы на содержание подъездов, подвалов, двора		11 959,00
	24 000,00	
хозинвентарь		4 704,55
	4 800,0	
Услуги трактора		10 650,00
	15000	

Транспортные расходы	6720	3 815,12
улучшение детской площадки	9600	1 500,00
представительские расходы	6000	4 432,60
Новогоднее оформление	3500	3 000,00
Налог от УСН 1%	15000	9 451,00
итого	794 766,28	713 048,75
на 1м2	8,59	7,71
Денежные средства выделяемые на текущий ремонт дома и благоустройство придомовой территории не учтенные в основной смете	24 000,00	243 749,00
*Проведение экспертного исследования		70 568,00
*МФУ		6 240,00
*Подметальная машина KM 70/20 C2SB- Sochi		32 821,00
*Светильник Bella-260R-9		37 500,00
*Монтаж алюминиевых конструкции		60 620,00
*Прочистка стволосмусопровода с мытьем мусокамеров	36 000,00	36 000,00
*Юридическое сопровождение	100 000,00	100 000,00
Итого затраты:	854 766,28	996 177,75

По расходам ТСЖ обозначенным выше (без учета отчислений в резервные фонды), определены следующие источники покрытия по основной (уставной) некоммерческой деятельности, а также от хозяйственной деятельности ТСЖ.

Таблица 2

Структура доходов ТСЖ «Индустриальное» за 2014 год

Статья доходов	план год	фактически год
площадь домов м2		
текущее содержание жилья по ставке 9,00руб с 01.09.14г.	766 990,69	767 652,20
доходы от использования конструкций дома сторонними организациями	25 800,00	28 450,00
итого текущие доходы без кап.ремонта	792 790,69	796 102,20
отчисления кап.ремонт.0,65 руб (накопительная статья доходов)	60 113,82	45 724,48

Согласно статьи 145. ЖК РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья являясь высшим органом управления товарищества п. 4 - устанавливает размер обязательных платежей с 01. 1.2014г. - 7руб.94коп. с 01.09.2014г. 9руб.00коп.

Согласно выпискам банков за проверяемый период на счета поставщиков было перечислено в сумме 360184 руб.18 коп.

(таблица№3)

Контрагенты	наименование покупки	сумма
Алтайская лаборатория строительно-технической экспертизы	экспертиза	70 568,00
Алтайтехнопарк	датчикм движения	2 000,00
БиКо ООО	краска	3 368,28
Гвоздилка Плюс	колесо без кронштейна	2 180,00
ЗАО "Компания Электрокомплектсервис"	электроустановочные материалы	7 677,76
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"	ЭЦП	800,00
ИП Остапенко Е.Н.	уборка снега	4 550,00
ИП Червов Сергей Владимирович	уборка снега	3 900,00
Кристофер	Подметальная машина КМ 70/20	32 891,00
Общество с ограниченной ответственностью "Альтернатива-А"	светильники	37 110,00
Общество с ограниченной ответственностью "Грифель"	Канцелярские товары	835,32
ООО "Алькон"	изделия металлопластиковые	60 620,00
ООО "АРТ-МАСТЕР"	бегущая строка	1 100,00
ООО "ВиП"	юридические услуги	85 000,00
ООО "ИНКАР"	уборка снега	1 650,00
ООО "Комфорт"	монтаж видеонаблюдения	6 920,00
ООО "Ормис Трейд Новосибирск"	набор малярный, перчатки	679,80
ООО "Эко-Сибирь"	очистку мусоропровода, мусорных клапанов, мусорокамер, контейнеров	36 000,00
ТСЖ "Индустриальное-2"	песок	1 500,00
УФК по Алтайскому краю(ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Алтайском крае" д/сч.20176U59960)	дератизация	834,02
Итого		360 184,18

Акты сверок с поставщиками представлены.

За проверяемый период были перечислены налоги в Пенсионный фонд и Фонд социального страхования в сумме 101885 руб.91коп. руб. 23 коп. Все налоги были перечислены согласно налогового законодательства, задолженности по налогам не имеется.

За 2014г. за банковские услуги с расчетного счета ТСЖ была перечислена сумма 12307 руб.55 коп. согласно договоров при плане 7800 руб.,

В проверяемый период по чекам ТСЖ «Индустриальное» снято денежных средств в сумме 235630 руб. Из них было израсходовано: заработная плата – 223021 руб., на хозяйственные расходы в подотчет в сумме - 12609руб.

Проверкой полноты и целевого использования и поступлений, предусмотренных сметой на содержание и текущий ремонт жилищного фонда и коммунальных платежей установлено:

Нецелевых поступлений и расходов нет. Поступившие от собственников помещений многоквартирного дома средства израсходованы на оплату поставщикам коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого фонда.

В результате проверки за отчетный период выявлено следующее:

- заведена книга приказов и распоряжений;
- ведутся протоколы заседаний правления ТСЖ «Индустриальное»;
- заведен журнал входящей и исходящей корреспонденции;
- заведен журнал учета инвентаря за подотчетными лицами;
- заведены журналы заявок вызовов слесаря и электрика;
- заведен журнал обхода подвальных помещений;
- заведен журнал регистрации общедомовых показаний по теплоэнергии и ГВС.

Взносы на капитальный ремонт жилищного фонда.

Взносы на капитальный ремонт жилищного фонда начислены в Смете поступлений, доходов и расходов в сумме 29486

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Деятельность ТСЖ «Индустриальное» соответствует Закону и Уставу.

В ТСЖ «Индустриальное», составлена Смета доходов (поступлений) и расходов на 2014 год в которой, согласно п.4. статьи 145 ЖК РФ, установлен размер обязательных платежей, согласно п.7 статьи 145. ЖК РФ, были определены направления использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

В отношении требований Закона о бухгалтерском учете в части п.5. ст. 8: «Все хозяйственные операции и результаты инвентаризации подлежат своевременной регистрации на счетах бухгалтерского учета без каких-либо

пропусков или изъятий» нарушений не установлено. В бухгалтерском учете зафиксированы все записи хозяйственных операций в полном объеме, без каких либо изъятий. Таким образом, финансово-хозяйственная деятельность отражена полностью.

Бухгалтерский учет обеспечивает контроль за исполнением Сметы поступлений (доходов) и расходов. Аналитический учет обеспечивает его доступность для контроля по статьям Сметы поступлений(дохода) и расхода. Обеспечен раздельный учет во исполнение требований п.2.с. 251 НК РФ.

Бухгалтерских записей повлекших налоговые риски не установлено.

Поскольку бухгалтерский учет в ТСЖ «Индустриальное» организован образом, обеспечивающим требования вышеуказанного законодательства, позволяет оперативно проанализировать Смету поступлений (доходов) и расходов, присутствует достаточный аналитический учет по статьям затрат Сметы, позволяющий производить постатейный анализ на соответствие фактических расходов Смете поступлений. Данные отраженные в исполнении смете доходов и расходов являются достоверным источником для анализа ее исполнения.

Все перечисленные в смете расходы являются целевыми. Источники поступлений (доходов) являются достаточными для покрытия расходов предусмотренных сметой.

Согласно п.1. ст. 149 ЖК РФ. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

Настоящий акт на 8 листах составлен и подписан в 2 экземплярах 12 июня 2015 г., один из которых передан в Правление ТСЖ «Индустриальное» (для ознакомления членов правления ТСЖ), второй экземпляр остается у членов ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

С актом ознакомлены:

Управляющий ТСЖ «Индустриальное»

Бухгалтер



Репинцева И.А.



Радионов М.А.



Кузнецова Н.И.