

А К Т
ревизии по результатам финансовой деятельности
ТСЖ «Выбор-3» за 2017 г.

Органами управления товарищества являются:

Общее собрание, правление товарищества. (ст.146,147 ЖК РФ)

ТСЖ «Выбор-3» - это некоммерческая организация, целью создания, которой является эксплуатация жилого фонда (ст.135 ЖК РФ) ТСЖ «Выбор-3» осуществляет финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава.

Правление ТСЖ «Выбор-3» избрано из членов товарищества общим собранием. (Протокол № 2 от 26 апреля 2017 г). Председателем из состава правления избран Битюков Григорий Геннадьевич. (Протокол заседания правления от 24 апреля 2017 г.)

По поручению правления ревизором за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде являлись:

Председатель ТСЖ – Битюков Григорий Геннадьевич.

Главный бухгалтер – Судьярова Юлия Валерьевна.

Проверке были подвергнуты:

- банковские документы: выписки по расчетному счету, платежные поручения, банковские ордера;

- кассовые отчеты на 120 листах, приходные кассовые ордера в количестве - 536 штук, расходные кассовые ордера – 125 штук;

- ведомости начисления заработной платы;

- авансовые отчеты в количестве 25 штук;

- услуги сторонних организаций и поставщиков: акты выполненных работ, товарные накладные в количестве 144 штук;

- бухгалтерская и налоговая отчетность.

В наличии имеются учредительные документы (устав, свидетельство о регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе), приказ № 6 от 06.01.2015г. утверждение учетной политики и положение об учетной политике. ТСЖ осуществляет хозяйственную деятельность согласно смете на 2017 г. На всех сотрудников составлены должностные инструкции, с которыми все ознакомлены под подпись.

КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Счет бухгалтерского учета № 50 предназначен для обобщения информации о наличии и движении денежных средств.

Обязанности кассира возложены на Судьярову Юлию Валерьевну, с которой заключен договор о полной материальной ответственности. Прием наличных денег в кассу производится по приходным кассовым ордерам, выдача денег по расходным кассовым ордерам. Прием и выдача денег производится в день их составления. Прием денежных средств осуществляется без применения контрольно-кассового аппарата.

Остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Выбор - 3» на 01.01.2017 г. составил **5,7** тыс. рублей.

В кассу поступило

6 367,4 тыс. руб.

в том числе:

поступления собственников членов ТСЖ

4 194,4 тыс. руб.

поступления от покупателей (реклама)	7,2 тыс. руб.
возврат от подотчетных лиц	2 157,0 тыс. руб.
целевые взносы (приобретение пульта от ворот)	5,2 тыс. руб.
целевые взносы (пени по капитальному ремонту)	0,3 тыс. руб.
целевые взносы (пени по содержанию жилья)	3,3 тыс. руб.

Израсходовано всего:	6 373,0 тыс. руб.
в том числе	
сдано в банк на расчетный счет	2 787,4 тыс. руб.
заработная плата	1 035,3 тыс. руб.
выдано в подотчет	2 173,4 тыс. руб.
сдано на спец. счет (кап. ремонт)	376,9 тыс. руб.

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2017 г. составил **0,1** тыс. руб.

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

Для учета банковских операций предусмотрен расчетный счет. Для контроля за движением денежных средств банк регулярно выдает выписки. Утери выписок и других расчетных документов не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2017 г. составил **390,3** тыс. руб.

В течение отчетного периода на расчетный счет ТСЖ поступило **3 503,9** тыс. руб.

в том числе:

Поступление из кассы ТСЖ	2 787,4 тыс. руб.
Поступления собственников членов ТСЖ	392,9 тыс. руб.
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	277,0 тыс. руб.
Возмещение э/э	44,8 тыс. руб.
Поступление собственников членов ТСЖ (пени по сод. жилья)	0,6 тыс. руб.
Возврат от поставщика	1,2 тыс. руб.

Согласно заключенным договорам, оплата за оказанные услуги поставщиков, обязательные платежи в бюджет, в страховые фонды осуществляется с расчетного счета платежными поручениями.

На эти цели израсходовано **3 469,7** тыс. руб.

в том числе:

Поставщики и подрядчики	3 019,0 тыс. руб.
НДФЛ	152,2 тыс. руб.
Налог УСНО	28,9 тыс. руб.
Страховые взносы, ПФР, Травматизм	239,9 тыс. руб.
Услуги банка	20,9 тыс. руб.
Переведено на спец. счет (кап. ремонт)	5,8 тыс. руб.
Штрафы, пени, неустойки	3,0 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2017 г. составил **424,5** тыс. руб. подтвержден выпиской банка и соответствует остатку ОСВ. Отвлечение денежных средств на неуставную деятельность и на нецелевое использование не установлено. Нарушений по учету денежных средств на расчетном счете не выявлено.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ

Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками ведется на счете № 60. Со всеми поставщиками заключены договора. Аналитический учет ведется по каждому поставщику и своевременно отображается в бухгалтерском учете.

Долг поставщикам на начало периода 01.01.2017 составил **25,7** тыс. руб.

В отчетном периоде оплачено поставщикам и подрядчикам **3 019,0** тыс. руб. Получено услуг и приобретено материалов на сумму **3 003,1** тыс. рублей.

Долг на конец периода поставщикам и подрядчикам составил **9,8** тыс. руб.

РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Список работников, имеющих право получать денежные средства в подотчет, определен приказом № 5 от 09.01.2017 г. С данными работниками заключены договора о полной материальной ответственности.

Нарушений по использованию выданных в подотчет сумм не выявлено.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

В соответствии со статьей 129 Трудового Кодекса РФ заработная плата в ТСЖ начисляется в соответствии с трудовыми договорами и начисляется согласно штатному расписанию № 1 от 20.07.2017 г., утвержденному собранием собственников жилья и сметой на финансовый 2017 год.

Фонд оплаты труда за 2017 год составил **960,8** тыс. рублей.

Нарушений в начислении заработной платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ «Выбор-3» своевременно облагаются налогом на доходы физических лиц, согласно установленной ставке в размере 13%. В полном объеме начислены и уплачены страховые взносы на пенсионное страхование и взносы на травматизм.

Согласно приказу № 6,7 от 09.01.2017 г. за разъездной характер работы выплачивалась компенсация председателю ТСЖ Битюкову Г.Г. **0,6** тыс. руб. и главному бухгалтеру Судьяровой Ю.В. **0,6** тыс. руб. ежемесячно.

Рекомендуется приобретение специализированной программы для произведения начислений по заработной плате, а так же формирования отчетности в фонды и ГНИ.

РАСЧЕТЫ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ

Выборочно проверено начисление коммунальных платежей по ТСЖ «Выбор-3». Замечаний и нарушений по начислению коммунальных платежей жильцам не обнаружено. Затраты на отопление, горячую и холодную воду, электроэнергию рассчитываются по показаниям приборов учета. В соответствии с 354 Постановлением и решением Субъекта Федерации НСО, начисления за тепловую энергию с сентября месяца производятся по средней с последующей корректировкой один раз в год по факту потребления ОДПУ.

Содержание жилья осуществляется по смете, утвержденной общим собранием жильцов дома. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.17 г.

составил **602,8** тыс. руб. В сравнении с предыдущим годом задолженность жителей увеличилась на 1,6 тыс. руб.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

В соответствии с законодательством ТСЖ осуществляет сбор денежных средств на формирование фонда капитального ремонта. Для этих целей на основании общего собрания собственников был открыт специальный счет в МПЦ ПАО «Открытие». Ежемесячно производятся отчисления собранных денежных средств на данный специальный счет. По состоянию на 31.12.2017 г. остаток денежных средств накопленных на специальном счете составляет **1 527,9** тыс. руб.

МАТЕРИАЛЫ

Материалы учитываются по фактической стоимости их приобретения на счете № 10 и списываются на расходы по требованию-накладной (Форма м-11). Материалы, срок службы которых превышает один год, подлежат дополнительному учету на забалансовом счете МЦ (материальные ценности в эксплуатации) после их списания с бухгалтерского учета. Нарушений в учете материальных ценностей не выявлено. В 2017 году на материалы потрачено **253,0** тыс. руб. (Канцелярские товары, материалы)

Текущий ремонт

Сбор денежных средств на текущий ремонт в ТСЖ «Выбор-3» в 2017 году осуществлялся из расчета 6.0 руб/м². Собрано денежных средств собственников за 2017 год на текущий ремонт – 334.9 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2017г. составила – 66,3 тыс. руб. Работ по текущему ремонту за отчетный период было произведено на **394,4** тыс. руб. Были проведены следующие работы: замена регулятора температуры для ВПУ ГВС, замена резьбового соединения ДУ 40 на выходе 2-й ступени ВПУ ГВС на внутреннем контуре, обработка кровли 1 и 3 подъездов материалами «Жидкая кровля» и лак «БТ-577».

Исполнение сметы:

Статья затрат	Фактические затраты (тыс. руб)
Вывоз ТБО	64,5
Заработная плата и налоги	1154,9
Программное обеспечение, обслуживание ПК	52,0
Канцтовары, бланки	4,0
Материалы, хоз. товары, инвентарь	35,9
Обслуживание ОПС (охранно-пожарной сигнализации)	7,2
Оплата телефона, почт расходы	5,1
Подготовка к отопительному сезону	24,0
Налог по УСН	42,2
Страхование лифта	1,5
Уборка снега и мусора	34,7
Услуги банка	23,7
Членские взносы Лига	6,4
Техн. освидетельствование лифта	6,3
Ремонт, поверка счетчиков, содержание приборов учета	2,2

Содержание оргтехники	2,1
Ревизия	16,6
Аварийное обслуживание	24,9
Обслуживание лифтов	118,8
Непредвиденные расходы	3,0
Итого	1630,0

В отношении исполнения сметы наблюдается: превышение расходов на программное обеспечение, обслуживание ПК, налог по УСН. Превышение по данным статьям компенсировано за счет экономии расходов по статьям уборка снега, содержание приборов учета, ревизия, непредвиденные расходы. Расходы на обслуживание лифтов, на вывоз ТБО, программное обеспечение по начислению (ООО «Комфорт»)- отнесены за счет доходов от провайдеров и рекламы. Так же в счет доходов от провайдеров и рекламы компенсировано потребление КР на СОИ по электроэнергии и холодной воде.

На конец 2017 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **424,5** тыс. руб., на специальном счете **1527,9** тыс. руб., остаток в кассе – **0,1** тыс. руб., долг за жильцами **602,8** тыс. руб.

Ревизор:

Толучил

Орлова
Батюков

Орлова Н.А.

Батюков Г.Г.