

ОТЧЕТ

ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8» за 2017г.

г. Омск

«09» апреля 2018г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Перелёта-8» (далее ТСЖ) в составе: Верещагиной А.А. и Кадыниной Т.О. провели очередную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Перелёта-8» за 2017г.

Задачами ревизионной комиссии являются:

- проверка ведения бухгалтерского учета в ТСЖ, проверка первичных документов в целях установления обоснованности и правильности произведенных операций;
- проверка движения материальных ценностей и денежных средств, проверка фактического соответствия совершенных операций данным первичных документов, в том числе по фактам получения и выдачи указанных в них денежных средств и материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) и т.п.;
- проверка исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ;
- проверка целевого использования средств ТСЖ, в том числе средств капитального ремонта;

Для проведения ревизии использовались следующие документы:

1. Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
2. Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
3. Договоры с поставщиками, покупателями и договора подряда;
4. Бухгалтерская и налоговая отчетность;
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Перелёта-8» за 2017г
6. Прочие необходимые документы.

В ходе ревизии был обеспечен полный доступ комиссии к документам. Документы предоставлялись по мере запросов.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде используется специализированное программное обеспечение (1С: Бухгалтерия 8.3)

Проверка учета основных средств и материальных ценностей.

Согласно п. 5 ПБУ6/01 объекты стоимостью более 40000 рублей за единицу признаются основным средством и учитываются на сч. 01, объекты стоимостью менее 40000 руб. отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (МПЗ), при передаче их в эксплуатацию их стоимость признается расходом. В целях обеспечения сохранности этих объектов должен быть организован забалансовый учет.

При проверке учета материальных ценностей в ТСЖ выявлено, что материалы не учитываются на забалансовом счете.

Инвентаризация материальных ценностей в 2017г. не проводилась. Во время проведения ревизионной проверки по решению правления № 86 от 24.01.2018г. для проведения инвентаризации материальных ценностей была создана комиссия в состав которой входил член ревизионной комиссии (Верещагина А.А.). Инвентаризация ТМЦ проведена сплошным методом, с оформлением инвентаризационных описей.

Проверка кассовых операций.

Ведение кассовых операций регламентируется Указанием Банка России от 11.03.2014г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций ИП и субъектами малого предпринимательства»

Кассовые операции оформляются типовыми формами первичной учетной документации. Движение наличных денежных средств отражается в кассовой книге в электронном виде, кассовая книга распечатана, сшита, подписана и пронумерована, приходные и расходные кассовые ордера подшиты за каждый день к отчету кассира, номера первичных документов соответствует записям в отчете, нумерация сквозная.

Денежные средства поступают в кассу путем снятия денежных средств с расчетного счета по чековой книжке, на выплату заработной платы и на хозяйственные нужды.

Остаток по кассе на 31.12.2017г. соответствует записи в кассовой книге и оборотной ведомости.

Лимит остатка денежных средств в кассе соблюдается.

Проверка расчетов с подотчётными лицами

Согласно приказу № 2016/25 от 28.12.2016г. «О назначении подотчетного лица и сроках отчетности по подотчетным суммам», с 01.01.2017г. подотчетными лицами назначены Кулик Т.А. и Лаврова Л.И., срок сдачи отчета установлен в количестве 3 дней.

Нарушений по срокам сдачи авансового отчета по подотчетным суммам за проверяемый период не выявлено.

Всего за 2017год выдано в подотчет денежных средств в сумме 160768,08 руб., все расходы документально подтверждены.

Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключенным с ними договорам.

Оплата поставщикам и подрядчикам свыше суммы 6501,00 руб. проходит только по согласованию с Членами Правления ТСЖ.

Кредиторская задолженность (задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками) на конец 2017г. составила 23170,42 руб.

Акты сверок предоставлены не по всем контрагентам, что говорит о том, что данные бухгалтерского учета и сальдо по остальным контрагентам могут быть не точными.

Комиссией рекомендовано производить сверку расчетов с контрагентами с подписанием актов сверок на конец отчетного периода, а также своевременно проводить документы о выполнении работ и услуг для корректного отображения данных в бухгалтерском учете.

Проверка движения денежных средств на специальном счете ТСЖ

Формирование фонда капитального ремонта производится на специальном счете, открытом в Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России».

По состоянию на 01.01.2017г. остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ составил 181684,62 руб. на 31.12.2017г. 1034716,94руб., что подтверждается выписками банка. Зачислены проценты банка за хранение денежных средств на специальном счете «Капитальный ремонт» в размере 953,03 руб.

В марте 2017г. погашена кредиторская задолженность в сумме 380296,40 руб. за ремонт кровли по договору с ООО «Крост».

Проверка движения денежных средств по расчетному счету, расчетов с жильцами по оплате за содержание жилья

Остаток денежных средств на расчетном счете Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России» на 01.01.2017г. 865836,86 руб. на 31.12.2017г. 560201,16 руб. что подтверждается выписками банка и соответствует данным бухгалтерского учета.

Размер платы за содержание жилья и текущий ремонт общего имущества на 2017г утвержден решением Общего Собрания ТСЖ «Перелёта -8» протокол № 9 от 24.01.2017г. 25,45руб. за 1 кв. м (3-9 этажи), 22,95 руб. за 1 кв. м (1-2 этажи). Принятый тариф не превышает утвержденного в городе.

Хозяйственная деятельность ТСЖ в 2017г. осуществлялась в рамках утвержденной сметы расходов. Расходы на содержание дома за 2017г. составили 5348637,31 руб., что меньше сметы на 479605,69 руб.

Задолженность жильцов в 2017г составила:

	на 01.01.2017г.	на 31.12.2017г.	+/-
Содержание жилья (руб.)	239466,95	296941,58	+57474,63
Капитальный ремонт (руб.)	78093,34	77937,82	-155,52

Работа по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) Правлением ТСЖ проводится постоянно. Рассылаются уведомления о необходимости погашения долгов, в 2017г. подано 8 исковых заявлений в суд на сумму 132449,57руб., на момент проведения проверки выплачено 98106,95 руб.

Проверка расчетов по оплате труда

Заработная плата работникам ТСЖ выплачивается в соответствии с ТК РФ и Положение по оплате труда (2 раза в месяц).

Порядок и основания при начислении заработной платы в расчетных ведомостях произведены в соответствии со штатным расписанием на 2017г. и трудовыми договорами. Все начисления производятся в соответствии с действующим законодательством.

Фактические затраты ТСЖ на оплату труда в 2017г. составили 1467130,94 руб.

По договорам гражданско-правового характера (оказание юридических услуг, услуги программиста, услуги сварщика, услуги по снятию показаний счетчиков, услуги разнорабочего и т.д.) затраты составили 218913,88 руб.

Расходы на оплату труда не превышают расходов заложенных на ФОТ в смету утвержденной решением Общего Собрания ТСЖ «Перелёта -8» протокол № 10 от 24.04.2017г.

Выплата заработной платы ведется наличными денежными средствами из кассы ТСЖ.

Ревизионной комиссией рекомендовано перейти на зарплатный проект, с целью уменьшения банковских расходов за снятие наличных средств с расчетного счета.

Проверка правильности отражения дохода в бухгалтерском учете

Правлением ТСЖ ведутся мероприятия по получению дополнительных доходов от аренды и использованию общего имущества, помещений, фасадов здания.

За 2017г. получено дополнительных доходов на сумму 332776,11 руб. , в том числе:

- 130386,35 доходы от аренды общего имущества;
- 41700,00 доходы от оплаты интернет-провайдеров (в том числе погашена с 2013г. задолженность ООО «ОКС» в сумме 27000,00 руб.);
- 30486,00 доходы от сдачи металлолома в пользу ТСЖ;
- 29988,00 премия за 1 место (детская площадка);
- 27577,80 доходы за оказание услуг БУЗОО «ЛюксДент»;
- 26932,46 доходы от платных услуг;

- 24155,00 доходы от размещения рекламы в лифтах;
- 16500,00 доходы от оплаты за размещение рекламных мест;
- 4097,47 доходы от пеней и штрафов в пользу ТСЖ;
- 953,03 доходы от процентов за хранение денежных средств на спец. счете «Капитальный ремонт».

Доход отражен в налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН (доходы). С суммы дохода начислен и уплачен налог в размере 6%.

По результатам проверки комиссия рекомендует:

Разработать учетную политику ТСЖ.

Вести учет материальных ценностей на забалансовом счете.

Проводить сверку расчетов с контрагентами на конец отчетного периода.

Проводить инвентаризацию в сроки указанные в бухгалтерском учете материальных ценностей, основных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, денежных средств.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Перелёта-8» в проверяемом периоде «удовлетворительной».

Настоящий отчет (на 4-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остается у ревизоров.

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»



/Верещагина А.А./

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»



/Кадынина Т.О./

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСЖ «Перелёта-8»



/Кулик Т.А./