

АКТ

Ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Гармония» за 2015 г.

Ревизионной комиссией в составе Кочегаровой И.В. и Димовой Л.Н., проведена документальная ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Гармония» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных о финансово-хозяйственной деятельности за период 2015 г.;
- порядок бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Ответственными должностными лицами за период 2015 г. являлись:

- Председатель правления Елистратов В.Ю. (с правом первой подписи);
- Главный бухгалтер Ибрагимова А.В. (работник УК «Стандарт»).

Для проведения ревизии были предоставлены документы:

- кассовые документы за 2015 год – первичные документы и кассовые книги;
- авансовые отчеты с приложениями;
- акты списания товарно-материальных ценностей;
- счета, счета-фактуры полученные, акты выполненных работ;
- счета выставленные;
- договора подряда, возмездного оказания услуг;
- приказы по основной деятельности;
- решения правления и общих собраний;
- бухгалтерская и налоговая отчетность.

Основным источником поступления денежных средств для Товарищества являются плата членов Товарищества за содержание дома, текущий и капитальный ремонт, арендные платежи.

КАССА

Ревизия ведения кассовых операций за 2015 год проведена выборочным порядком.

Прием денежных средств от членов ТСЖ ведется через операционную кассу Товарищества и оформляется приходными кассовыми ордерами. Все ордера подписаны кассиром и бухгалтером, исправления отсутствуют. К ордерам прикладываются квартирные квитанции, подтверждающие период оплаты.

Кассовые книги прошиты, пронумерованы, скреплены печатью. В кассе присутствуют остатки. Лимита кассы нет.

Денежные средства выдаются в подотчет на материальные расходы, на оплату договоров возмездного оказания услуг, для взноса на расчетный счет. Расход денежных средств оформляется расходными кассовыми ордерами. Все расходы подтверждены кассиром, бухгалтером и руководителем. Исправления отсутствуют.

Работников в штате нет. Заработная плата не начисляется и не выплачивается.

Обороты по счету отражаются в ежемесячной оборотно-сальдовой ведомости и прилагаются к первичным документам.

Суммы денежных средств поступивших в кассу и выданных из кассы отражены в таблице 1.

Таблица 1.

остаток на 01.01.2015	105224,19
поступило за коммунальные услуги	8997783,42
за размещение вывесок и аренду помещений	282255,6
итого получено	9280039,02
взнос на расчетный счет	8737000
оплачено поставщикам	101200
вознаграждение правлению	250000
выдано в подотчет	216966,62
итого расход	9305166,62
остаток на 01.01.2016	80096,59

БАНК

ТСЖ «Гармония» имеет один расчетный счет в Роял Кредит Банке и второй в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» для сбора средств в Фонд капитального ремонта. Установлена система «Банк-Клиент».

Денежные средства на расчетный счет поступают из кассы ТСЖ «Гармония», а так же напрямую от собственников жилых и нежилых помещений.

Расходование денежных средств с расчетного счета Товарищества осуществляется на оплату услуг поставщикам жилищных и коммунальных услуг, на оплату ремонтных услуг, на оплату налогов.

Все приходные и расходные операции по расчетному счету подтверждены банковскими выписками с приложениями.

Суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет Товарищества, и списанные с расчетного счета, отражены в таблице 2.

Таблица 2.

<u>Расчетный счет</u>	
Остаток на начало	81565,85
Поступило на расчетный счет всего, в том числе:	11129825,2
- за коммунальные услуги	1581938,27
- за размещение вывесок и аренду помещений	709701,9
- возврат от поставщика	27450
-сдача наличных из кассы	8737000
- возврат гос.пошлины	6000
- возмещение по суду	65000
- ошибочно кв.97 за кап.ремонт	1735
- ошибочно на наш расчетный счет	1000
Оплачено с расчетного счета, в том числе:	11154776
- комиссия банка	33061,58
- оплата поставщикам	10867498,3
- налог по УСНО	70968,82
- штраф	400
- переведено на счет кап. ремонта кв.97	1735
- по исполнительному листу	139000
- оплата гос.пошлины	42112,33
Остаток на конец года	56615,01

РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Подотчетные суммы выдаются из кассы Товарищества на приобретение расходных материалов, канцелярских товаров, инвентаря, хозяйственные расходы, для расчетов с поставщиками и оплаты прочих услуг.

Подотчетными лицами являются:

- председатель ТСЖ;
- управляющая УК «Стандарт»;
- главный бухгалтер УК «Стандарт»;

Ревизия учета расчетов с подотчетными лицами проведена выборочным порядком.

Расходование подотчетных сумм оформлено авансовыми отчетами с подтверждающими первичными документами. Все авансовые отчеты подписаны подотчетными лицами и утверждены руководителем организации.

Приобретенные через подотчетных лиц материальные ценности списываются в конце месяца актом списания ТМЦ. Инструмент выдается

работникам УК «Стандарт». Бытовая химия и канцелярские товары хранятся в офисе ТСЖ. Выдаются работникам по необходимости.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ

Расчеты с поставщиками услуг производятся путем безналичной оплаты с расчетного счета и наличными из кассы Товарищества. Оплата постоянным поставщикам производится планомерно в период с 01 по 10 число каждого месяца. Задолженности перед поставщиками услуг Товарищество не имеет.

Суммы оплат, произведенные в 2015 г., отражены в таблице 3.

Таблица 3.

Расчеты с поставщиками	
Наименование	сумма оплаты
АО ДГК (за теплоснабжение)	1877085,19
ПАО ДЭК (за электроснабжение)	2786356,9
Приморский водоканал (за холодное водоснабжение)	510772,78
АО Роскомплент (за бытовую химию)	8054,5
Билайн (услуги связи)	7994,92
Влад.экспертный центр (освидетельствование лифтов)	10800
Прим.тепло сети (гидравлические испытания наруж.сетей)	22105,46
ИП Коваленко (аварийная служба)	69708
ИП Нестерчук (поверка теплосчетчика, промывка теплообменника.)	46000
ИП Нестерчук (поверка теплосчетчика офисных помещ.)	20500
ИП Нестерчук (замена клапана регулятора давления)	199000
ИП Нестерчук (ежемесячное обслуживание теплового узла)	25900
ООО ЧОО Дальневост.центр безопасности (охрана парковки)	2072790
ООО Сервис лифт (обслуживание лифтов)	174600
УК Стандарт (обслуживание МКД)	2148455
Роспласт Владивосток (за двери ПВХ)	94662,23
Контора адвокатов 18	262500
ИП Кравцов (скамейки на детскую площадку)	21000
ИП Ильминский (канц.товары)	2980
ООО Оранж групп (детская площадка)	185156
Вывоз мусора	166050
ИП Медведев (заправка катриджа)	1040
ООО "Абсолют" (канц.товары)	3220
Роял кредит банк (комиссия за оформление карточки подписей)	1675,6

ООО "Визит" (изготовление печати)	1340
ООО "Снабжение судов" (перекатка пожарных шлангов, поверка огнетушителей)	19020,31
ООО "Химик Святослав" (песко-солевая смесь)	18200
ООО "Ком сервис" (промывка, опрессовка)	40000
ООО "Юрид.компания Особое мнение"	35000
Ростелеком (услуги связи)	10957,46
Спецстройтехнологии (уборка снега)	15000
Экотранс (уборка снега)	77000
Учетно - регистрационный центр (паспортные услуги)	3018,6
Страхование лифтов ВТБ "Страхование"	3500
Центр гигиены (дезинсекция)	780,33
Энергосфера (лампочки, светильники)	11275
ИП Поддубный (регулировка, ремонт дверей)	6100
ООО "Вердикт" (разметка придомовой территории)	7000
ООО "Форторг" (автовышка)	2100
Итого	10968698,28

РАСЧЕТЫ ПО КВАРТИПЛАТЕ

ТСЖ «Гармония» является поставщиком жилищных и коммунальных услуг. Самостоятельно производит начисления услуг в квитанциях. Квитанции Товарищества соответствуют требованиям российского законодательства, а именно: содержат реквизиты ТСЖ, реквизиты получателя платежа, период оплаты, перечень предоставляемых услуг, тарифы, показания индивидуальных приборов учета, суммы перерасчетов, реквизиты плательщика.

Начисления квартплаты отражаются в ежемесячных журналах, где развернуто представлены начисления каждой отдельно взятой услуги. К журналам прилагаются ежемесячные алгоритмы расчета стоимости коммунальных и жилищных услуг.

Собственникам нежилых помещений ежемесячно выставляются счета и акты выполненных работ. Оплаты собственники нежилых помещений производят на расчетный счет Товарищества.

Начисления коммунальных услуг ведется в соответствии с выставленными счетами-фактурами. Начисления за жилищные услуги производятся в соответствии с заключенными договорами и решениями общих собраний собственников.

Задолженность собственников перед Товариществом на 01.01.2016 г. составляет 1757803,28 рублей (из них текущая задолженность за декабрь 1112677,89 руб.; просроченная задолженность 645125,39 руб.)

РЕМОНТНЫЙ ФОНД

В ТСЖ «Гармония» создан ремонтный фонд. Отчет по его использованию представлен в таблице 4.

Таблица 4.

	Ремонтный фонд	2015		
	оплачено	израсходовано		остаток
Январь 2015	23222,68	ремонт в тепловом узле	8 000,00р.	
		освещение придомовой территории	5 000,00р.	10222,68
Февраль 2015	23222,68	ремонт в тепловом узле	3 000,00р.	
		сварочные работы кв.51	1 000,00р.	
		металлорукав	2 400,00р.	
		материалы для ремонта системы ГВС	11 553,22р.	
		материалы для ремонта в тепловом узле	5 150,64р.	10 341,50р.
Март 2015	23222,68	поверка и перекатка пожарных шлангов	17 310,33р.	16 253,85
Апрель 2015	34834,02	разметка автопарковок	7 000,00р.	44 087,87р.
Май 2015	34834,02	услуги автовышки	2 100,00р.	76821,89
Июнь 2015	34834,02			111655,91
Июль 2015	34834,02	подключение прожектора уличного освещения	5 000,00р.	141 489,93р.
Август 2015	34834,02	песок	3 500,00р.	
		манометры	3 700,00р.	
		благоустройство детской площадки	16 500,00р.	
		городок Атлант	185 156,00р.	
		изготовление ключей	1 190,00р.	
		ремонт и регулировка пластиковых дверей	6 000,00р.	-39722,05
Сентябрь 2015	34834,02	хоз.расходы	6 432,61р.	
		поверка огнетушителей	1 709,98р.	-13030,62
Октябрь	34834,02	благоустройство детской	7 000,00р.	14 803,40р.

2015		площадки		
Ноябрь 2015	34834,02	благоустройство детской площадки	2 375,00р.	
		пескосолевая смесь	4 550,00р.	42 712,42
Декабрь 2015	34834,02	пескосолевая смесь	13 650,00р.	63 896,44р.

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ТСЖ «Гармония» аккумулирует средства для капитального ремонта на специальном счете в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» с 01.01.2014 года. За этот период на спец. счет поступило от членов ТСЖ 1688081,00 рубль. Из них 938081,00 рубль был оплачен ООО СпецСтройТехнологии» за ремонт крыши; 660000,00 рублей было переведено ЗАО ПТО «Охрана» за установку пожарной сигнализации в доме.

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГАМ

ТСЖ «Гармония» находится на упрощенной системе налогообложения; поэтому не является плательщиком НДС, налога на прибыль и налога на имущество предприятия. В бюджет уплачивается только налог по УСНО.

В 2015 году была не вовремя предоставлена обязательная бухгалтерская отчетность (бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках) за 2014 год в налоговую инспекцию, в связи с чем был уплачен штраф в размере 400 рублей. Другие виды отчетности были сданы в сроки, предусмотренные законодательством.

Страховые сборы во внебюджетные фонды ТСЖ не уплачивает, т.к. работников на предприятии нет.

ВЫВОДЫ

1. В ходе ревизионной проверки комиссией товарищества не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
2. Все хозяйственные операции оформлены надлежащим образом: имеются договора с поставщиками, подписанные акты выполненных работ.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Для оптимизации работы бухгалтера установить электронную отчетность.
2. Установить лимит остатка кассы.

Кочегарова И.В. 

Димова Л.Н. 