

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Успешный 20»

г. Омск

18.09.2015 г.

Ревизор, Солодуха Александра Владимировна, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Успешный 20» за период с 01.09.2014г. по 31.08.2015г.

Срок проведения проверки с 12.09.2015 г. по 18.09.2015 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя ТСЖ исполняла Фукс Олеся Сергеевна, действует на основании Устава.

Обязанности бухгалтера с 01.09.2014г. по настоящее время исполняет Гребень Наталья Вячеславовна.

Цели проверки:

- оценка результатов деятельности ТСЖ, законности и обоснованности хозяйственных и финансовых операций, совершенных в проверяемом периоде, правильности их отражения в бухгалтерском учете и отчетности;
- оценка законности действий председателя и Правления ТСЖ.

Документы, представленные для проведения ревизии:

1. Устав ТСЖ
2. Утвержденная смета доходов и расходов ТСЖ за 2014, 2015 года.
3. Протоколы общего собрания и заседаний Правления.
4. Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2014 год.
5. Регистры бухгалтерского и налогового учета за 2014, 2015 года.
6. Кассовые документы: Расходные кассовые ордера, Приходные кассовые ордера.
7. Банковские выписки по расчетному счету ТСЖ в Омском отделении №8634 ЦАО «Сбербанк России» за 2014, 2015 года.
8. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, заключенные или действующие в 2014, 2015 годах.
9. Акты выполненных работ, оказанных услуг за 2014, 2015 года.
10. Документы по движению товарно-материальных ценностей (Товарные накладные, Требования-накладные).
11. Документы кадрового учета: платное расписание, приказы, трудовые договоры, таблицы учета рабочего времени.
12. Документы по начислению заработной платы: приказы, расчетные ведомости.
13. Документы по подотчетным лицам: Заявления на выдачу в подотчет, Авансовые отчеты.

Ревизия включала проверку на выборочной основе подтверждения числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учете финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и иных нормативных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за проверяемый период является плата за жилое помещение: за содержание и ремонт жилья. Согласно Уставу ТСЖ оплата жильцами за содержание и ремонт жилья классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность Товарищества.

Проверкой установлено:

Начисления, произведенные за 2014 год:

Квартплата (согласно тарифам на содержание и ремонт жилья): 717 182,28 руб.

Из них членами товарищества уплачено: 274 332,65 руб.

Бюджетные средства на целевое финансирование не поступали.

Расходы, произведенные в 2014 году:

Общая сумма расходов: 512 772,86 руб.

в т.ч. на содержание и ремонт жилого фонда: 512 772,86 руб.

Таблица 1

Исполнение сметы по расходам за сентябрь-декабрь 2014 года

Статья	План, руб.	Факт, руб.	Отклонение, руб.	% выполнения сметы
Расходы на оплату труда				
Заработная плата в т.ч.				
Заработная плата административно-управленческого персонала	174 000,00	122 000,00	52 000,00	70,11
резерв отпусков	27 500,00	0,00	27 500,00	0,00
районный коэффициент	53 625,00	18 300,00	35 325,00	34,13
налоги и взносы с ФОТ	83 047,25	28 340,60	54 706,65	34,13
Заработная плата рабочих	156 000,00	168 000,00	-12 000,00	107,69
ИТОГО по разделу:	494 172,25	336 640,60	157 531,65	68,12
Расходы, связанные с содержанием общего имущества				
ТО лифтов	135 472,00	106 781,40	28 690,60	78,82
Страхование лифтов	1 249,98	0,00	1 249,98	0,00
Вывоз ТБО	31 920,00	21 660,00	10 260,00	67,86
Дезартизация и дезинфекция	1 262,12	0,00	1 262,12	0,00
Обслуживание теплоузла	7 600,00	3 800,00	3 800,00	50,00
Опрессовка трассы отопления и ГВС	1 333,32	0,00	1 333,32	0,00
Банковское обслуживание	4 000,00	5 995,32	-1 995,32	149,88
Канц. товары, картриджи	2 000,00	405,06	1 594,94	20,25
Хоз. инвентарь, материалы	10 000,00	16 605,80	-6 605,80	160,58
Электронная отчетность	1 666,64	0,00	1 666,64	0,00
Программа коммунальных платежей	1 333,32	6 000,00	-4 666,68	450,00
Непредвиденные расходы	16 666,64	0,00	16 666,64	0,00
Создание сайта	1 666,64	0,00	1 666,64	0,00
Юридическое сопровождение,	6 836,00	0,00	6 836,00	0,00

судебные иски, абонентское обслуживание, гос. пошлины				
Почтовые услуги	333,32	0,00	333,32	0,00
Обучение персонала	666,64	0,00	666,64	0,00
Планово-предупредительный ремонт тепло- и электрооборудования, холодного водоснабжения, проверка приборов учета	13 333,33	0,00	13 333,33	0,00
Содержание мусоропровода, очистка, мытье	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00
Озеленение придомовой территории	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00
Обслуживание внутридомового газового оборудования	16 154,88	14 884,68	1 270,20	92,14
Уборка снега	4 666,64	0,00	4 666,64	0,00
Спил веток	1 333,32	0,00	1 333,32	0,00
Мех. рука, замена ламп на опорах освещения	2 000,00	0,00	2 000,0	0,00
ИТОГО по разделу:	286 494,79	176 132,26	110 362,53	61,48
Всего:	780 667,04	512 772,86	267 894,18	65,68

Начисления, произведенные за 2015 год:

Квартплата (согласно тарифам на содержание ремонт жилья): **1 550 078,02 руб.**

Из них членами товарищества уплачено: **1 069 110,41 руб.**

Бюджетные средства на целевое финансирование не поступали.

Расходы, произведенные в 2015 году:

Общая сумма расходов: **1 197 404,29 руб.**

в т.ч. на содержание и ремонт жилого фонда: **1 197 404,29 руб.**

Таблица 2

Исполнение сметы по расходам за январь-август 2015 года

Статья	План, руб.	Факт, руб.	Отклонение, руб.	% выполнения сметы
Расходы на оплату труда				
Заработная плата в т.ч.				
Заработная плата административно-управленческого персонала	348 000,00	368 219,26	-20 219,26	105,81
резерв отпусков	55 000,00	0,00	55 000,00	0,00
районный коэффициент	107 250,00	55 232,89	52 017,11	51,50
налоги и взносы с ФОТ	166 094,48	85 537,32	80 557,16	51,50
Заработная плата рабочих	312 000,00	210 000,00	102 000,00	67,30
ИТОГО по разделу:	988 344,48	718 989,47	269 355,01	72,75

<i>Расходы, связанные с содержанием общего имущества</i>				
ТО лифтов	270 944,00	263 749,11	7 194,89	97,34
Страхование лифтов	3 333,28	0,00	3 333,28	0,00
Вывоз ТБО	63 840,00	72 420,00	-8 580,00	113,44
Дератизация и дезинфекция	2 524,24	2 750,00	-225,76	108,94
Обслуживание теплоузла	15 200,00	9 500,00	5 700,00	62,50
Опрессовка трассы отопления и ГВС	2 666,64	0,00	2 666,64	0,00
Банковское обслуживание	8 000,00	11 082,39	-3 082,39	138,53
Канц. товары, картриджи	4 000,00	9 558,61	-5 558,61	238,97
Хоз. инвентарь, материалы	20 000,00	50 723,54	-30 723,54	253,62
Электронная отчетность	3 333,28	0,00	3 333,28	0,00
Программа коммунальных платежей	2 666,64	1 290,00	1 376,64	48,38
Непредвиденные расходы	33 333,28	0,00	33 333,28	0,00
Создание сайта	3 333,28	0,00	3 333,28	0,00
Юридическое сопровождение, судебные иски, абонентское обслуживание, гое. пошлины	13 676,00	5 500,00	8 176,00	40,22
Почтовые услуги	666,64	1 570,67	-904,03	235,61
Обучение персонала	1 333,28	1 500,00	-166,72	112,50
Планово-предупредительный ремонт тепло- и электрооборудования, холодного водоснабжения, проверка приборов учета	2 666,67	2 790,70	-124,03	104,65
Содержание мусоропровода, очистка, мытье	40 000,00	0,00	40 000,00	0,00
Озеленение придомовой территории	10 000,00	0,00	10 000,00	0,00
Обслуживание внутридомового газового оборудования	32 309,76	24 807,80	7 501,96	76,78
Уборка снега	9 333,28	10 200,00	-866,72	109,29
Спил веток	2 666,64	0,00	2 666,64	0,00
Мех. рука, замена ламп на опорах освещения	4 000,00	0,00	4 000,00	0,00
Антенна	0,00	972,00	-972,00	X
Экспертиза рекламы	0,00	10 000,00	-10 000,00	X
ИТОГО по разделу:	549 826,91	478 414,82	71 412,09	87,01
Всего:	1 538 171,39	1 197 404,29	340 767,10	77,85

Таким образом, общая экономия на 31.08.2015 года составляет **608 661,28 руб.**

Кредиторская задолженность ТСЖ «Успенский 20» на 31.08.2015 г. составляет:

ООО «Лифтремонт» - 235 732,81 руб.

ООО «Плазма» - 24 807,80 руб.

ООО «Урало-Сибирское рекламное агентство» - 9 000,00 руб.

ООО «Газтехэксплуатация» - 4 961,56 руб.

ООО «ТВ Центр» - 1 903,50 руб.

Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами - 146 343,36 руб.

Задолженность перед работниками 25 684,33 руб.

ИТОГО: 422 749,03 руб.

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключенным с ними договорам и на основании Актов выполненных работ. Сума задолженности является документально подтвержденной.

Расходование денежных средств подтверждено финансовыми документами.

Дебиторская задолженность на 31.08.2015 г. составляет:

Платежи собственников 923 817,24 руб.

ИТОГО: 923817.24 руб.

Проведена проверка движения денежных средств за период с 01.09.2014 г. по 31.08.2015 г.

Проверка проводилась на основе первичных документов кассы и банковских выписок.

За указанный период движения денежных средств по кассе не совершались. Расчетный счет Товарищества открыт в ПАО «Сбербанк России». Денежные средства по банковскому счету в период с 01.09.2014 г. по 31.08.2015 г. составили:

Таблица 3

	Остаток на 01.09.2014 г.	Приход	Расход	Остаток на 31.08.2015 г.
Расчетный счет	0,00	1 453 379,06	1 428 146,76	25 232,30

В ходе проверки целевого использования денежных средств не установлено.

Основных средств ТСЖ «Успешный 20» не имеет.

Проведена проверка учета материальных ценностей. Материалы приобретаются по мере необходимости и списываются на основании Требований-накладных на работы по содержанию и ремонту общего имущества дома.

Проверка расчетов с подотчетными лицами выявила выдачу подотчетных средств лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, потрачены данные средства были на нужды организации и являются документально подтвержденными.

Произведена проверка ведения кадровой дисциплины и начисления заработной платы. Установлено: отсутствуют трудовые договоры с Юристом и Управляющим; заработная плата за 2014 год выплачивалась с задержкой, при начислении заработной платы ошибок не обнаружено.

Данные, отраженные в отчетности по страховым взносам и налогу на доходы физических лиц достоверны. Отчетность подается своевременно. Задолженность по страховым взносам на 31.08.2015 г. составляет 84 568,92 руб., задолженность по налогу на доходы физических лиц 61 774,44 руб.

Активы и обязательства отражены в бухгалтерском учете своевременно и в полном объеме. Расхождений в бухгалтерской и налоговой отчетности с первичными документами не обнаружено. Отчетность была сдана в установленные законодательством сроки.

Заключение

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Успешный 20» в период с 01.09.2014 г. по 31.08.2015 г. бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведется непрерывно, достоверно, своевременно и в полном объеме в соответствие с законодательством РФ и принятой Учетной политикой.

Высокий уровень задолженности жильцов перед Товариществом (сумма задолженности 935 971,41 руб.) влечет невыполнение расходной части Сметы доходов и расходов, а так же увеличение уровня кредиторской задолженности перед поставщиками, бюджетом и внебюджетными фондами (общая сумма кредиторской задолженности — 422 749,03 руб.), что повлечет расходы по уплате пени и штрафные санкции.

Рекомендации по итогам проверки:

1. Усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору квартплаты с жильцов.
2. Утвердить смету доходов и расходов на общем собрании членов Товарищества.
3. Ежегодно формировать отчет об исполнении сметы и утверждать его общим собранием членов Товарищества.
4. При формировании сметы доходов и расходов на 2016 год учитывать данные Таблиц 1, 2 настоящего Акта и отчета об исполнении сметы за 2015 год; произвести перераспределение средств между статьями затрат.
5. Устранить замечания, выявленные в ходе проверки.

Ревизор



/Солодуха А. В./