

# **Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «КИП» за 2016 год.**

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «КИП» за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016 г.

Ревизия осуществлялась путем проверки: протоколов правления, общих собраний членов ТСЖ; приказов по ТСЖ, бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ за 2016 год, банковские документы, договора и акты с обслуживающими организациями, авансовые отчеты, кассовые документы, расчеты по квартплате.

Проверка произведена Землянухиной Надеждой Ильиничной.

Проверка производилась в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94г.
- Жилищный Кодекс от 29.12.2004г. № 188-ФЗ с изменениями и дополнениями от 29.06.2015 г.
- Налоговый Кодекс от 31.07.98г. №146 –ФЗ
- Федеральный Закон о бухгалтерском учете от 30.06.2003г.№129-ФЗ
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации
- Положение «Учетная политика» ПБУ 1-98 от 09.12.98г.

Проверка производилась на основании следующих документов.

- Устав ТСЖ «КИП»
- Протоколы заседания членов товарищества, протоколы заседания Правления товарищества;
- Договоры хозяйственной деятельности;
- Кассовая книга;
- Авансовые отчеты;
- Первичные документы по кассе;
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ и ФСС.

Источником информации для проведения проверки в ТСЖ является бухгалтерский учет.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в ТСЖ возложены на председателя ТСЖ Коротееву Лилию Велиевну.

Бухгалтерский учет в ТСЖ обеспечивает требования закона о бухгалтерском учете, а именно, согласно ст.3 Закона №129-ФЗ основными задачами бухгалтерского учета являются: Учет поступлений и расход. В ТСЖ осуществляется на основании сметы расходов согласно п.8с.145 Жилищного Кодекса ежегодно утверждается финансово-хозяйственный план и отчет о его выполнении.

В данной части ТСЖ план выполнен.

В 2016 году было проведено 2 общих собраний собственников жилья дома № 9 ул. Луначарского .

## **Начисления в 2016г. членских взносов.**

Согласно статьи 145 ЖК РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товариществом и в 2016году ( протокол № 26 от 16.04.2016 г) собранием были приняты тарифы по 31. 05 2016г. 9,00 рублей за 1кв.м согласно (протокол №16 от 22.03.2014г.) и с 01.06.2016года 10.50 руб.за 1кв.м.на содержание жилого фонда.

Общая жилая площадь дома составляет 3640,7кв.м.

Начисления членских взносов, согласно Устава ТСЖ «КИП» за период с 01.01.2016г. по 31.05.2016г. по тарифу 9,00 рублей составили 163831,50 руб.

С 01.06.2016г по 31.12.2016 по тарифу 10,50 рублей составили 267591,45рублей.

В итоге 431422,95 рублей.

**Разовые взносы за снятие показаний, ведение ежедневного журнала с УУТЭ и автоматической системы регулирования тепла, снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения.**

Протокол №27 от 17.09.2016г. начислено по 14,48 за 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 52717,33руб.

### **Взносы на капитальный ремонт жилищного фонда.**

Остаток денежных средств на 01.01.2016г. составлял: 237423,30 руб.

Взносы на капитальный ремонт жилищного фонда в 2016г. начислены в сумме 235501,43руб.

Поступило на расчетный счет в 2016г. сумма 235967,84 руб.

Задолженность по оплате на 31.12.2016г. составляет 20390,02руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2017 год составляет 473391,14 руб.

**Доходы от предпринимательской деятельности ( размещение оборудования) составляет 6925,00руб.**

## **1.Ревизия кассовых и банковских операций и операций по расчетному счету.**

Ревизионная проверка кассовых операций ТСЖ «КИП» за 2016 год произведена сплошным порядком и показала, что они велись в соответствии с требованием и соответствии с Законодательством РФ.

Установлено:

При ревизии операций по кассе нарушений не обнаружено. Все записи в кассовой книге подтверждены оправдательными документами.

Проверка банковских операций по расчетному счету также произведена сплошным порядком и никаких нарушений не обнаружено. Оправдательные документы, включенные в выписки, в наличии имеются, суммы зачисленных и перечисленных денежных средств, соответствуют выпискам.

Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСЖ «КИП» на 01.01.2016 составлял 49012,08 руб., остаток на 01.01. 2017г. составил 82864,57руб., что соответствует выписке банка на эту дату и остаткам по кассе, при этом обороты за проверяемый период составили: приход – 507417,31 руб., расход – 473564,82 руб. Задолженность по оплате членских взносов составила 9933,42 руб.

За наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2016 год на эти цели израсходовано 12086,97 руб. Оправдательные документы в наличии имеются и оформлены правильно.

Наличные денежные средства выдавались только материально ответственному лицу, что соответствует Федеральному законодательству о бухгалтерском учете. Все авансовые отчеты подписаны соответствующими лицами. Остатки по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» на начало 2016 года отсутствуют.

## **2. Ревизия расчетов с поставщиками и подрядчиками**

При учете расчетов с поставщиками и подрядчиками ТСЖ «КИП» руководствуется действующим законодательством и принятыми в его развитие соответствующими нормативными актами.

Аналитический учет велся по каждому поставщику и подрядчику.

В 2016 году было заключено 17 договоров, соглашений по оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и иных услуг.

Сумма выставленных счетов поставщиками составила 113948,08 руб., сумма оплаченных счетов – 113948,08 руб. Задолженности нет.



### 3. Ревизия расчетов по оплате с персоналом ТСЖ.

Начисление заработной платы за проверяемый период производилось строго в соответствии со Штатным расписанием, протоколом общего собрания членов ТСЖ №2/12 от 16.07.2012г. и положением по оплате труда ТСЖ «КИП».

Начисление вознаграждений за выполненные работы производятся в соответствии с положением о премировании, и отражаются приказами ТСЖ..

Налог на доходы физических лиц начислялся в соответствии с действующим законодательством и своевременно перечислялся в бюджет. Остаток по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате» труда, на 31.12.2016г - составляет.

### 4. Ревизия расчетов по обязательным платежам с членами ТСЖ.

Начисление обязательных платежей в 2016 году производилось в соответствии с утвержденными тарифами. Правлением производится контроль за выполнением собственниками жилья обязательств по своевременному внесению обязательных платежей в соответствии с Уставом и решениями общих собраний.

По состоянию на 01.01.2017г. сложилась задолженность по лицевым счетам : 9933,42 руб.

### 5. Ревизия расчетов по налогам и страховым взносам.

Начисление и перечисление страховых взносов на начисленный фонд оплаты труда производился в 2016 году в соответствии с действующим законодательством. Отчеты по всем страховым взносам предоставлены в Пенсионный Фонд РФ и в Фонд Социального Страхования Р.Ф.

Расчет налога производится по результатам хозяйственной деятельности ТСЖ ( 6% с дохода) достоверно отражено в бухгалтерской отчетности за 2016 год.

**В целом, фактические расходы на содержание и управление многоквартирным домом за 2016год составили : 473564,82 руб.**

	Статьи расхода	Руб.
	<b>Управление всего:</b>	<b>179539,84</b>
1.1	Заработная плата председателя	129585,17
1.2	Расчет по налогам и сборам	39134,70
1.3	Канцелярские товары, почтовые расходы	8169,97
1.4	Содержание и ремонт оргтехники	2650,00
	<b>Содержание и обслуживание общего имущества всего:</b>	<b>214321,88</b>
2.1	Заработная плата обслуживающего персонала	59800,00
2.2	Расчет по налогам и сборам	18302,30
	За снятие показаний обще домовых и индивидуальных приборов учета эл. энергии, холодного и горячего водоснабжения	52717,33
2.3	Материал, инвентарь, принадлежности	1267,00
2.4	Услуги КБ «Кубань Кредит» ООО	6515,08
2.5	Обеспечение тех обслуживания системы автоматического регулирования теплового режима, УУТЭ и горяч. Водоснабжения. Гидравлическое испытание системы отопления дома	42600,00
2.6	ООО «Пожтехника» (проверка вент каналов)	5706,00
2.7	Испытание электрооборудования до 1000В. МОП	5200,00
2.8	прочее	22214,17
	<b>Текущий ремонт всего:</b>	<b>79703,10</b>

3.1	Инженерно-техническое оборудование:	-
	Электрические сети	-
	Прочистка канализационных стояков	3463,10
	Ремонт системы отопления	37080,00
3.2	Ремонт здания (крыша, стены, фундамент)	39160,00

**Все перечисления в смете расходы являются целевыми.**

**Все денежные средства, поступившие от собственников жилья на расчетный счет ТСЖ, использовались по целевому назначению.**

- книга учета и движения трудовых книжек и вкладышей в них;
- должностные инструкции в соответствии со штатным расписанием;
- положением об оплате труда, премировании;
- штатное расписание;
- трудовые договора;
- приказы о приеме и увольнении на работу;
- табеля учета рабочего времени;
- расчет оплаты труда.

Вышеуказанные документы ведутся правильно, хранятся в установленном порядке, своевременно доводятся до работников ТСЖ под роспись.

## **6. Вывод**

Признать финансово-хозяйственную деятельность Товарищества положительной и отвечающей целям и задачам ТСЖ.

Фактов нецелевого использования денежных средств в отчетном году не выявлено. Нецелевые затраты отсутствуют. Фактов хищения не обнаружено.

Смета доходов-расходов ТСЖ в 2016 г., соответствует решениям общих собраний членов ТСЖ и Устава ТСЖ. Смета показывает основные направления расходования средств по уставной деятельности.

**Анализ отчета по финансовой деятельности ТСЖ (движение денежных средств) за 2016г. показал, что все произведенные фактические расходы не превышают пределы направлений тех расходов, которые утверждены общими собраниями и составили 10 рублей 18 коп. за 1кв.м.**

**Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности ТСЖ и предусмотрены сметой.**

Настоящее заключение на 4 листах составлено и подписано в 3-х экземплярах. Один экземпляр оставлен на хранение в делах ревизора. Один экземпляр оставлен на хранение в делах ТСЖ «КИП». Один экземпляр размещен на информационный стенд ТСЖ «КИП» в 4 подъезде дома.

Ревизор ТСЖ «КИП»

*Землянухина*

Н.И.Землянухина 17.03.2017 г.