

# **Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «КИП» за 2017 год.**

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «КИП» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017 г.

Ревизия осуществлялась путем проверки: протоколов правления, общих собраний членов ТСЖ; приказов по ТСЖ, бухгалтерская и налоговая отчетность ТСЖ за 2017год, 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 29.06.2015г.

- 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.

В ходе проверки были охвачены следующие документы: первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, кассовые документы, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, подтверждающие финансово- хозяйственную деятельность. Расчетные и платежные ведомости по заработной плате и оборотные ведомости по жилищно-коммунальным услугам. отчеты по налогам и взносам в ПФР, ФОМС, ФСС, другие финансовые документы необходимые для проверки.

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.

## **Начисления в 2017г. за жилищно-коммунальные услуги**

Согласно статьи 145 ЖК РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товариществом .

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

Начисления членских взносов, на управление ,содержание и текущего ремонта МОП согласно Устава ТСЖ «КИП» за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составили 480933.16 руб.

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

Остаток денежных средств на 01.01.2016г. составлял: 473391,14 руб.

Взносы на капитальный ремонт жилищного фонда за 2017г.начислены в сумме 236788.93руб.

Поступило на расчетный счет в 2017г. сумма 240207.60 руб.

Задолженность по оплате на 31.12.2017г. составляет 12884.67руб.

Задолженность по решению суда на 31.12.2017г. составляет 4086,68руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2017 год составляет 713598,74 руб.

**Доходы** ( размещение оборудования) составляет 7596,00руб.

Спонсорская помощь (опиловка деревьев) составляет 6500,00 руб.

Судебное решение (пени) 5311,75 руб.



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

Ревизионная проверка кассовых операций ТСЖ «КИП» за 2017 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 в ТСЖ «КИП» на 01.01.2017 год составлял 82864,57 руб. Остаток на 01.01. 2018г. составил 86513,75руб., что соответствует выписке банка на эту дату, при этом обороты за проверяемый период составили: приход – 559489,48 руб., расход – 555840,30 руб. Задолженность по оплате членских взносов составила 35310,51 руб. Задолженность по решению суда 3017,34 руб.

За наличный расчет, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2017 год на эти цели израсходовано 24561,16 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 2018 года отсутствуют.

## **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 2017 году было заключено 20 договоров, соглашений по оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядными организациями и 12 договоров подряда с физическими лицами.

Сумма выставленных счетов поставщиками составила 190363,09 руб., сумма оплаченных счетов – 190363,09руб. Задолженности нет.

ООО» Теплоэнергосервис» (сервисное обслуживание системы регулирования и теплосчетчиков)-16800,00 руб.

ООО» Теплоэнергосервис»(ремонт трубопровода системы ГВС)-11591,00руб.,

ООО» Теплоэнергосервис»(Сервисное обслуживание с монтажом клапана регулировки)-7542,00руб.

ООО» Теплоэнергосервис»(Переврезка стояка отопления 4 подъезд)4914,00руб.

ООО» Теплоэнергосервис»(Гидравлические испытания системы отопления МКД)-7000,00руб.

ООО» Теплоэнергосервис»(Ремонт и проверка теплосчетчика)- 32000,00руб.

ООО» Теплоэнергосервис»( Замена затвора дискового в системе автоматического регулирования тепла) -3000,00руб

АО»Армавиргоргаз»( тех.обслуживание внутри домовых газовых сетей)-15366,49 руб.

ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» ( обследование канализационной сети дома)-2834,69 руб.

ООО «Пожтехника» (проверка венканалов) -2370,00руб,

ООО «Пожтехника» (проверка венканалов) -2370,00руб,

ООО «Пожтехника» (проверка венканалов) -1350,00руб.

ООО «Армавирэнергострой»( трансформатор тока)-1696,56 руб.

ООО «Армавирэнергострой»(установка светильнико.фотореле на уличные светильники)-11009,85 руб.

ООО «Армавирэнергострой»(лампы светодиодные 15 шт.)-796,50 руб.

ИП «Шишкин А.А.(ремонт распределительной коробки стояка МКД в подвале) -1683,00руб.

АО «ПФ «СКБ Контур» ( лицензия на право исполыз. СКЗИ « Крипто Про» )-2800,00 руб,

АО «ПФ «СКБ Контур»( Абоненское обслуживание , отчеты) -3150,00 руб.

МП г. Армавир « Озеленитель» ( обрезка дкрквьев) -36919,00 руб.

ООО « Армавирский СЭС»( борьба с тараканами) -870,00 руб,

Договор №1от 01.02.2017г., №2 от 06.02.2017г,№3от 10.02.2017г.,№5 от 05.03.2017г.№10 от 25.08.2017г,№11 от 19.09.2017г. Ю.А.Рыбак (устранение засора канализации1 и2 подъезд, монтаж дверных проемов) -12800,00руб.

Договор №4 от 01.03.2017 Трепет А.С.( Настройка программного обеспечения в форме XL) 2300,00руб.

Договор №7 от 10.04.2017г.Землянухина Н.И.(проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ) -3500,00руб.

Договор №6 от28.04.2017г. №8 от .09.06.2017г.№9 от .09.07.2017г.№ 12 от 10.10.2017 Ю.А.Рыбак (покос травы на прилегающей территории спил самшита на территории дома)-5700,00руб.

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

Начисление заработной платы за проверяемый период составил 245648,77руб. Заработная плата производилась 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. Сумма налога составила 70303,60руб. Остаток по счету 70 « Расчеты с персоналом по оплате» труда, на 01.01.2018г - составляет 10335.95 руб..

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

Начисление обязательных платежей в 2018 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 01.01.2018г. сложилась задолженность по лицевым счетам : 35310,51 руб.

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

Начисление и перечисление страховых взносов на начисленный фонд оплаты труда производился в 2018 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 2018 год. Сумма налога на «Доходы» по налогообложению за 2018 год составила 1273,00 руб.

**В целом, фактические расходы на содержание и управление многоквартирным домом за 2017год составили : 555840,30 руб.**

	Статьи расхода	Руб.
	<b>Управление всего:</b>	<b>204263,45</b>
1.1	Заработная плата председателя	131835,00
1.2	Расчет по налогам и сборам	38411,00
1.3	Канцелярские товары, почтовые расходы	6312,71
1.4	Содержание и ремонт оргтехники	2660,00
1.5	Право использование программы ЭВМ	2923,00
1.6	Затраты связанные с ГИС	5950,00
1.7	Выписки ЕГРП, нотариальные расходы, госпошлина прочее	10449,94
1.8	УСН 6%	1273,00
1.9	Вознаграждение ревизору	4448,50
	<b>Содержание и обслуживание общего имущества всего:</b>	<b>275857,10</b>
2.1	Заработная плата обслуживающего персонала	113813,77
2.2	Расчет по налогам и сборам	31592,60
2.3	Материал, инвентарь, принадлежности	4946,00
2.4	Услуги КБ «Кубань Кредит» ООО	4526,84
2.5	Обеспечение тех обслуживания системы автоматического регулирования теплового режима , УУТЭ и горяч. Водоснабжения. Гидравлическое испытание системы отопления дома	23800,00
2.6	ООО «Пожтехника» (проверка вент каналов)	6090,00
2.7	Армавирский «СЭС» ( дезинсекция подвала)	1210,00
2.8	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей МОП	15366,49
2.9	Метрологическая поверка вычислителя расходомера ХВС, замена тепло вычислителей ГСВ	32000,00
2.10	Дворовая территория ( покос травы, опиловка деревьев , спил кустарников)	42511,40
	<b>Текущий ремонт всего:</b>	<b>67375,99</b>
3.1	Инженерно-техническое оборудование:	-
	Электрические сети	17366,20
	Прочистка канализационных стояков, ремонт	19738,99
	Ремонт системы отопления	27047,00
3.2	Ремонт здания (крыша, стены, фундамент)	3223,80
	<b>4.Коммунальные ресурсы потребления при содержании общего имущества МКД</b>	
	Горячее водоснабжение	8343,76

**Задолженность перед ресурсоснабжающими коммунальными предприятиями.**

ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар» за горячее снабжение 66422,32рубля.

ГУП КК СВУК «Курганинский групповой водопровод» холодное водоснабжение, водоотведение 4686.68 рублей.

**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;
- расчет оплаты труда.

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

### **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 2017 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 2017г. показал, что все произведенные фактические расходы не превышают пределы направлений тех расходов, которые утверждены общими собраниями за 1 кв.м.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности ТСЖ и предусмотрены сметой.

Настоящее заключение на 6 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»



Н.И. Землянухина 22.03.2018 г.