

Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж»

350059, г. Краснодар, ул. им. Академика Пустовойта, № 16

АКТ

ревизионной проверки годовой бухгалтерской отчетности  
финансово-хозяйственной деятельности Товарищества  
за 2017 год.

« 26 декабря 2017 г

В соответствии ст. 150 Жилищного кодекса РФ и устава Товарищества собственников жилья «Дом-престиж», ревизионной комиссией, избранной по решению общего собрания членов Товарищества, протокол № 01/1 от 05. 05.2016 года в составе: председателя ревизионной комиссии - Болоковой Саиды Аслановны;

членов комиссии: Титовой Виктории Владимировны ;

Ремневой Валентины Михайловны.

в присутствии председателя правления ТСЖ – Кулешова Сергея Викторовича, главного бухгалтера ТСЖ «Дом-Престиж»- Севиянц Татьяны Константиновны проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 2017 финансового года.

**Цель проверки:**

Подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Товарищества, информации о фактах нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации, порядка ведения бухгалтерского учета и предоставления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

**Направления проверки:**

- контроль выполнения обязательств Товариществом (перед поставщиками услуг);
- банковский контроль: расчетные и другие операции ТСЖ (поступление и расходы) в КБ «Кубань Кредит» и филиала ОАО «Россельхозбанк», кап. ремонта.
- контроль за хранением документации, обязанной храниться в Товариществе согласно действующего законодательства РФ и устава ТСЖ.

**По результатам контроля хозяйственных средств Товарищества установлено:**

Недвижимого имущества на ТСЖ «Дом-Престиж» не числится, в связи с чем, соответствующей документации для постановки его на учет нет.

Основных средств числящихся в ТСЖ» по бухгалтерскому учету на момент проверки нет.

Оргтехника бухгалтерские документы находятся в «офис-правлении» ТСЖ на хранении.

За проверяемый период комиссией установлено, что все перечисления собственников жилья за истекший период на техническое обслуживание дома, ремонт жилья. Сервитут, коммунальные услуги производилась через банк КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар и ОАО «Россельхозбанк»

Денежные средства, поступившие в банк КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар на расчетный счет Товарищества, использованы по целевому назначению в соответствии утвержденных решениями общего собрания смет доходов и расходов истекшего периода.

**По результатам проверки финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ  
установлено следующее:**

**1. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА РАСЧЕТНОМ СЧЕТЕ ТСЖ  
за 2017 год**

Остаток денежных средств на счете на 01.01.2017г.	– 987 387,66 руб
Остаток средств на на расчетном счете ТСЖ «Дом- Престиж на 01.01.2017г	- 71 714,00 руб
Остаток денежных средств на депозитном счете ТСЖ на 01.0.2017 г	- 118500,00 руб
Остаток средств на счете капитального ремонта ТСЖ «Дом-Престиж» на 01.01.2017г	- 915 673,66 руб

**ПОСТУПЛЕНИЕ СРЕДСТВ НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ТСЖ ЗА ПЕРИОД  
2017 года**

– Средства поступившие на р/ счет по квитанциям от жильцов дома за предоставленные ком, услуг согласно показаний квартирных приборов учета, содержание , ремонт дома за12 месяцев : - 4 974 881,41 ( кроме того пени за несвоевременную оплату коммунальных услуг ) - 34 546,75	
- Средства поступившие за «сервитут» земли по договору ООО «Вектор» за 2017 г (в том числе за уборка территории сервитута-6 882,00)	- 125 309,00

- Возврат средств с депозита на р/счет ТСЖ за сервитут земельного участка	- 125 000,00
- Перевод с депозитного счета	- 244 000,00
- Комиссионное вознаграждение от ООО «Юг-Мусор» за сбор платежей и своевременное перечисление средств по мусору:	- 5 363,37
- Проценты полученные за размещение средств собственников на депозитном чеке ТСЖ в КБ «Кубань - Кредит» за аренду земли:	- 6 816,36
- Аренда рекламных счетов	- 5 880,00
- Арендная плата за транзит трубопровода	- 9 000,00

Всего поступило: - 5 530 796,89

### ИЗРАСХОДОВАНО С РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ТСЖ ЗА ПЕРИОД 2017 года

- Выдано денежных средств в подотчет на хоз.расходы	- 10756,90
- Перечислена зарплата работникам ТСЖ	- 593265,05
- Вознаграждение председателю ТСЖ	- 252384,16
- по договорам возмездного оказания услуг	- 39811,00
- Перечислено в бюджет НДФЛ с зарплаты сотрудников	- 140 206,00
- Перечислено в пенсионный фонд страховых взносов.	- 212433,76
- Получено наличными за материалы по текущему и аварийному ремонту	- 43224,00
- Страхование от НС и ФСС	- 2189,16
- УСН налог на прибыль от сервитута	- 22755,00
- Платежи в бюджет	- 2162,19
- Услуги банка, за обслуживание р/сч КБ «Кубань-Кредит»	- 11486,14
- Перевод средств за сервитут на депозит в КБ «Кубань - Кредит»	- 247000,00

### Оплата счетов фактур выставленных поставщиками и заказчиком

В том числе содержание, текущий ремонт дома :

- ИП. Переверзев (обслуживание домофонов)	- 29950,00
- ИП. Зельник С.А. (обслуживание программы 1С-бух )	- 2100,00
- ИП. Сбирная О. Ю. (обслуживание и реконструкция тепло счетчиков)	- 89 884,00
- ООО «Жилфонд-Сервис» обслуживание интернет-сайта	- 16290,00
- «Контур» СКБ (программа сдачи отчетности по Интернету, электронная подпись)	- 9700,00
- ООО «Гордизцентр» (протравка насекомых)	- 20800,00
- ООО Комус-Кубань» (канц товары)	- 6421,07
- ООО «Компитекс» (копировальное устройство и катриджи)	- 11150,00
- ИП Гладких Е.И. (прочистка канализации)	- 8500,00
- ИП Заринчук (ремонт шлагбаума)	- 1650,00
- ООО СД Групп (приобретение огнетушителей)	- 7652,00

В том числе: коммунальных услуг :

- «Мусороуборочная компания»	- 117359,79
- ООО Улыбнись чистому городу (вывоз мусора)	- 41725,89
- ООО « Краснодар Водоканал» за канализацию.	- 305683,05
- ОАО НЕСК «Краснодарэнергообл» (за электроэнергию).	- 1 121 275,00
- ЖКК ФГУП (холодная вода )	- 140 963,23
- ОАО АТЕК (горячая вода ,отопление )	- 2 018 597,32

**всего: 3 949 661,35**

**Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Дом-Престиж» на 01.01.2018г.**

**Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ = 1 436 932,02 руб.**

**На расчетном счете ТСЖ ООО КБ «Кубань- Кредит» = 75158,23 руб.**

**На счете филиала ОАО «Россельхозбанк» кап. ремонт = 1 361 773,79 руб.**

**На депозитном счете ООО КБ «Кубань - Кредит» средства от сервитута = 0 руб.**

Расходы денежных средств, полученных на хоз. нужды подтверждены соответствующими документами (товарные и кассовые чеки, накладные, счета-фактуры, акты на списание, сметы на выполненные работы)

Начисление заработной платы производилось в соответствии штатного расписания, которое утверждено на общем собрании собственников жилья.

## 2. Выполнение обязательств

Выборочная проверка договорной базы показала, что все договора оформлены надлежащим образом в пределах обычаев делового оборота. Исполнение обязательств по договорам проводится надлежащим образом. Фиктивных договоров с целью наращивания задолженности, нет.

Задолженностей за ТСЖ «Дом- Престиж» перед Ресурсоснабжающими организациями на 01.02.2018года — НЕТ.

Нарушений учредительных и уставных обязательств ТСЖ в ходе проверки не установлены.

### **3. Банковский контроль, расчетные, и другие операции.**

Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж» осуществляет банковские операции по расчетному счету № 40703810200200000008 в «Прикубанском» дополнительном офисе КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар.

За отчетный период 2017г нарушений кассовой дисциплины не выявлено, лимит кассы не установлен.

### **4 Контроль за хранением документов.**

Бухгалтерские документы находятся в надлежащем порядке, подшиты, за исключением, не подшиты за прошлые годы и находиться в коробках на шкафах, места для хранения нет.

### **5 Анализ проверок налоговых органов, и других органов, имеющих право на проведение проверок в ТСЖ.**

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения.

*За отчетный период налоговых проверок ФСС, ИФНС РФ № 4, ПФР РФ и других органов, имеющих право на проведение проверок ТСЖ не проводилось. Выборочная проверка договорной базы показала, что все договора оформлены надлежащим образом в пределах обычаев делового оборота. Исполнение обязательств по договорам проводится надлежащим образом. Фиктивных договоров с целью наращивания задолженности, нет.*

Задолженностей за ТСЖ «Дом- Престиж» перед Ресурсоснабжающими организациями на 01.02.2018года — НЕТ.

Нарушений учредительных и уставных обязательств ТСЖ в ходе проверки не установлены. В виду того, что основные положения Устава товарищества направлены на защиту прав собственников.

### **3. Банковский контроль, расчетные, и другие операции.**

Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж» осуществляет банковские операции по расчетному счету № 40703810200200000008 в «Прикубанском» дополнительном офисе КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар.

За отчетный период 2015г нарушений кассовой дисциплины не выявлено, лимит кассы не установлен.

### **4 Контроль за хранением документов.**

Бухгалтерские документы находятся в надлежащем порядке, за исключением, не подшита за прошлые годы и находиться в коробках на шкафах, места для хранения нет.

### **5 Анализ проверок налоговых органов, и других органов, имеющих право на проведение проверок в ТСЖ.**

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения.

За отчетный период налоговых проверок ФСС, ИФНС РФ № 4, ПФР РФ и других органов, имеющих право на проведение проверок ТСЖ не проводилось.

#### **Выводы:**

Ревизионная комиссия подтверждает достоверность данных, финансовых документов представленных ТСЖ «Дом-Престиж» общему собранию собственников жилья.

#### **Заключение:**

Можно рекомендовать отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2015. в его редакции к утверждению общим собранием собственников жилья.

Настоящий Акт ревизионной проверки составлен в одном экземпляре на 3-х листах.

#### **Рекомендации.**

*Бухгалтеру разработать рабочий план счетов и при работе руководствоваться ими.*

*Шифровать предоставленные бухгалтерские документы согласно плану счетов.*

*Ежемесячно или поквартально прилагать к первичным бухгалтерским документам оборотно сальдовые ведомости и карточки по счетам, также оборотно сальдовую ведомость общую (т.е. баланс)*

*Сверять расчеты со всеми поставщиками и подтверждать актами сверок.*

*При списании затрат строго руководствоваться сметой доходов и расходов*

#### **Приложение.**

*1 Отчеты о выполненных работах по техническому, аварийному обслуживанию и капитальному ремонту многоквартирного дома № 16*

*2. Исполнение сметы доходов и расходов за 2014.*

**Подпись члена ревизионной комиссии:**

 / В.В.Тимова

Председатель ревизионной комиссии  / С.А.Болокова