

Товарищество собственников жилья «Дом-Престиж»

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

АКТ

ревизионной проверки годовой бухгалтерской отчетности финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2018 год.

30 марта 2019г

В соответствии ст. 150 Жилищного кодекса РФ и устава Товарищества собственников жилья «Дом-престиж», ревизионной комиссией, избранной по решению общего собрания членов Товарищества 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»- Севианц Татьяны Константиновны проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 2018 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 2018 год

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Дом- Престиж» на 01.01.2018 – 75158,23
Остаток средств на счете капитального ремонта ТСЖ «Дом-Престиж» на 01.01.2018 - 1361773,79
Всего остаток средств на 01.01.2018 1436932,02 рубля

2. ПОСТУПЛЕНИЕ СРЕДСТВ НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ТСЖ ЗА ПЕРИОД 2018 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 : - 4883546.49

(в том числе пени за несвоевременную оплату коммунальных услуг)	- 28407,04
- Получено от аренды участка трубопровода	- 9000
- Средства поступившие за «сервитут» земли по договору ООО «Вектор» за 2015г (в том числе за уборка территории сервитута-13764,00)	- 473708
- Возврат от поставщика	- 40000
Всего поступило:	- 5 406 254,49

3. ИЗРАСХОДОВАНО С РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ТСЖ ЗА ПЕРИОД 2018 года

- Оплата труда работников	- 591845,14
- Вознаграждение председателя ТСЖ	-293755,00
- НДФЛ	- 103307,90
-ОПС , УСН и траховые взносы по травматизму	- 239620,38
- Оплата услуг банка	- 12222,37

4 .Оплата счетов фактур выставленных поставщиками и заказчика

Всего: - 3 492 782,28

В том числе содержание ,текущий ремонт дома :

- ИП. Переверзев (обслуживание домофонов)	- 29900,00
- ИП. Зельник С.А. (обслуживание программы 1С-бух.Элис-квартплата)	- 2850,00
- ИП. Сбирная О. Ю.(обслуживание тепло счетчиков)	- 19800,00
- ООО «Жилфонд-Сервис» обслуживание интернет -сайта	- 14490,00
- «Контур» СКБ (программа сдачи отчетности по Интернету)	- 9700,00
- ИП Трофимова, пробивка засора канализации 20 м	- 5000,00
- ООО «Лунда» за насос дренажный и уплотнители	- 9503,13
- ООО АиТ Мониторинг , программа для портала ЖКХ	-2000,00
- ООО «КОМПИТЕКС», заправка катриджа	- 1550,00
- ООО «Комус-Кубань, бумага и другие канцелярские товары	- 2101,58

В том числе: коммунальных услуг : **- 3 383 228,25**

- «Мусороуборочная компания» ООО «Юг-мусор»,	- 161 082,68
- ООО « Краснодар Водоканал» за канализацию.	- 315 481,35
- ОАО НЕСК «Краснодарэнергообл» (за электроэнергию).	- 1 093 868,80
- ЖKK ГНУ ВНИИМК (холодная вода)	- 142 056,30
- ОАО АТЕК (горячая вода ,отопление)	- 1 670 739,12

Остаток денежных средств на расчетном счетах ТСЖ «Дом-Престиж» на 01.01.2019г.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ = 606 567,89 руб.

На счете филиала ОАО«Россельхозбанк» кап. ремонт = 1 863 894,06руб.

Всего: = 2 470 557,13 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.

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 2018г нарушений кассовой дисциплины не выявлено, лимит кассы не установлен.

4 Контроль за хранением документов.

Бухгалтерские документы находятся в надлежащем порядке, за 2017-2018-год подшиты 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 2018г нарушений кассовой дисциплины не выявлено, лимит кассы не установлен.

4 Контроль за хранением документов.

Бухгалтерские документы находятся в надлежащем порядке и находятся 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 2018. 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 2018.

Подпись члена ревизионной комиссии:

 / В.В Титова

Председатель ревизионной комиссии

 С.А.Болокова