

## ОТЧЕТ

ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8» за 2018г.

г. Омск

«20» апреля 2018г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Перелёта-8» (далее ТСЖ) в составе: Верещагиной А.А. и Кадыниной Т.О. и Мовсесян И.В. провели очередную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Перелёта-8» за 2018г.

### Задачами ревизионной комиссии являются:

- проверка ведения бухгалтерского учета в ТСЖ, проверка первичных документов в целях установления обоснованности и правильности произведенных операций;
- проверка движения материальных ценностей и денежных средств, проверка фактического соответствия совершенных операций данным первичных документов, в том числе по фактам получения и выдачи указанных в них денежных средств и материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) и т.п.;
- проверка исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ;
- проверка целевого использования средств ТСЖ, в том числе средств капитального ремонта;

Для проведения ревизии использовались следующие документы :

1. Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
2. Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
3. Договора с поставщиками, покупателями и договора подряда;
4. Бухгалтерская и налоговая отчетность;
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Перелёта-8» за 2018г
6. Прочие необходимые документы.

В ходе ревизии был обеспечен полный доступ комиссии к документам и к программному обеспечению. Документы предоставлялись по мере запросов.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде используется специализированное программное обеспечение (1С: Бухгалтерия 8.3)

### Проверка учета основных средств и материальных ценностей.

При проверке учета материальных ценностей в ТСЖ выявлено, что контроль за материалами ведется, в целях обеспечения их сохранности.

Инвентаризация материальных ценностей в 2018г. проводилась на основании приказа № 2018/31 от 25.12.2018г. Инвентаризация ТМЦ проведена сплошным методом, с оформлением инвентаризационных описей.

При проверке актуальности остатков были выборочно пересчитаны фактические остатки ТМЦ на складе. На складе имеется плитка в следующем количестве:

- керамогранит (плитка напольная) 132,7 м<sup>2</sup> на сумму 46922,34 руб.;
- плитка настенная (зеленая) 152,64 м<sup>2</sup> на сумму 30934,02 руб.;
- плитка настенная (бежевая) 105,60 м<sup>2</sup> на сумму 42808,13 руб.;

Общее количество плитки 390,94 м<sup>2</sup> на сумму 120664,49 руб. Фактические остатки соответствуют остатку отраженного в инвентаризационной описи.

### **Проверка кассовых операций.**

Ведение кассовых операций регламентируется Указанием Банка России от 11.03.2014г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций ИП и субъектами малого предпринимательства»

Кассовые операции оформляются типовыми формами первичной учетной документации. Движение наличных денежных средств отражается в кассовой книге в электронном виде, кассовая книга распечатана, сшита, подписана и пронумерована, приходные и расходные кассовые ордера подшиты за каждый день к отчету кассира, номера первичных документов соответствует записям в отчете, нумерация сквозная.

Денежные средства поступают в кассу путем снятия денежных средств с расчетного счета по чековой книжке, на выплату заработной платы и на хозяйственные нужды.

Остаток по кассе на 31.12.2018г. соответствует записи в кассовой книге и оборотной ведомости.

Лимит остатка денежных средств установлен в размере 34135,07 руб. на основании приказа № 2018/10 от 10.01.2018г.

Лимит остатка денежных средств в кассе соблюдается.

### **Проверка расчетов с подотчётными лицами**

Согласно приказу № 2018/4 от 09.01.2018г. «О назначении подотчетного лица и сроках отчетности по подотчетным суммам», с 09.01.2018г. подотчетными лицами назначены Кулик Т.А. и Лаврова Л.И. (уволилась), срок сдачи отчета установлен в количестве 3 дней.

Нарушений по срокам сдачи авансового отчета по подотчетным суммам за проверяемый период не выявлено.

Всего за 2018год выдано в подотчет денежных средств в сумме 139304,61 руб., все расходы документально подтверждены.

### **Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками**

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключенным с ними договорам.

Оплата поставщикам и подрядчикам свыше суммы 6501,00 руб. проходит только по согласованию с Членами Правления ТСЖ.

Кредиторская задолженность (задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками) на конец 2018г. составила 6254,55 руб.

Дебиторская задолженность (авансовые платежи ТСЖ за окна ПВХ в тех.подвал и универсальную детскую площадку) на конец 2018г. составила 249724,00 руб.

После проведения инвентаризации кредиторской задолженности в пользу ТСЖ списана задолженность перед ООО «Санбытстрой» в сумме 12808,53 руб. и отражена в налоговой декларации УСН.

### **Проверка движения денежных средств на специальном счете ТСЖ**

Формирование фонда капитального ремонта производится на специальном счете, открытом в Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России».

По состоянию на 01.01.2018г. остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ составил 1034716,94 руб. на 31.12.2018г. 792972,71 руб., что подтверждается выписками банка. Зачислены проценты банка за хранение денежных средств на специальном счете «Капитальный ремонт» в размере 4985,22 руб.

За 2018г. со специального счета на сумму 1488582,45 руб. оплачены следующие работы:  
- замена окон ПВХ в подъездах № 6,7,8,9,11,12;

- ремонт подъездов № 9,12;
- ремонт кровли балконов в подъездах № 5-12;
- перечислен аванс на сумму 9967,70 руб. на окна ПВХ в тех.подвал.

### Проверка движения денежных средств по расчетному счету, расчетов с жильцами по оплате за содержание жилья

Остаток денежных средств на расчетном счете Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России» на 01.01.2018г. 560201,16 руб. на 31.12.2018г. 504388,58 руб. что подтверждается выписками банка и соответствует данным бухгалтерского учета.

Размер платы за содержание жилья и текущий ремонт общего имущества на 2018г. утвержден решением Общего Собрания ТСЖ «Перелёта -8» протокол № 13 от 24.01.2018г. 26,94руб. за 1 кв. м (3-9 этажи), 24,44 руб. за 1 кв. м (1-2 этажи). Принятый тариф не превышает утвержденного в городе.

Хозяйственная деятельность ТСЖ в 2018г. осуществлялась в рамках утвержденной сметы расходов. Расходы на содержание дома за 2018г. составили 5299258,96 руб., что меньше сметы на 319404,20 руб.

Задолженность жильцов в 2018г составила:

	на 01.01.2018г.	на 31.12.2018г.	+/-
Содержание жилья (руб.)	296941,58	306808,35	+9866,77
Капитальный ремонт (руб.)	77937,82	61197,03	-16740,79

Работа по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) Правлением ТСЖ проводится постоянно. Рассылаются уведомления о необходимости погашения долгов, в 2018г. подано 1 заявление на выдачу судебного приказа на сумму 18914,37руб., на момент проведения проверки выплачено 23865,17 руб.

### Проверка расчетов по оплате труда

Заработная плата работникам ТСЖ выплачивается в соответствии с ТК РФ и Положение по оплате труда (2 раза в месяц).

Порядок и основания при начислении заработной платы в расчетных ведомостях произведены в соответствии со штатным расписанием на 2018г. и трудовыми договорами. Все начисления производятся в соответствии с действующим законодательством.

Фактические затраты ТСЖ на оплату труда в 2018г. составили 1621237,26 руб.

По договорам гражданско-правового характера (оказание услуг программиста, услуги по снятию показания счетчиков, услуги разнорабочего и т.д.) затраты составили 281929,59 руб.

Расходы на налоги и страховые взносы в 2018г. составили 621366,10 руб.

Расходы на оплату труда не превышают расходов заложенных на ФОТ в смету утвержденной решением Общего Собрания ТСЖ «Перелёта -8» протокол № 13 от 24.01.2018г.

Выплата заработной платы в 2018г. производилась выдачей наличными денежными средствами из кассы ТСЖ.

Учтены рекомендации ревизионной комиссии по переходу на зарплатный проект (с марта 2019г.), что уменьшает расходы за снятие наличных средств с расчетного счета.

### Проверка правильности отражения дохода в бухгалтерском учете

Правлением ТСЖ ведутся мероприятия по получению дополнительных доходов от аренды и использованию общего имущества, помещений, фасадов здания.

За 2018г. получено дополнительных доходов на сумму 374273 руб., в том числе:

- 130939,10 доходы от аренды общего имущества;
- 79600,00 доходы от оплаты за размещение рекламных конструкций;

- 19600,00 доходы от оплаты интернет-провайдеров;
- 45705,37 доходы от платных услуг;
- 700,00 доходы от пеней и штрафов в пользу ТСЖ (жители);
- 65480,76 доходы за оказание услуг БУЗОО «ЛюксДент»;
- 14453,64 доходы от пеней и штрафов в пользу ТСЖ (подрядчики);
- 12808,53 доходы от списания кредит. задолж. ТСЖ (ООО «Санбытстрой»);
- 4985,22 доходы от процентов за хранение денежных средств на спец. счете «Капитальный ремонт».

Доход отражен в налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН (доходы 6%). С суммы дохода начислен и уплачен налог в размере 11228 руб.

В ходе проверки выявлено нарушение срока подачи бухгалтером отчетности СЗВ-М за октябрь 2018г. В связи с увольнение (по собственному желанию) бухгалтера Варапаевой Е.В. административный штраф в размере 300 руб. наложен на председателя ТСЖ.

**По результатам проверки комиссия пришла к выводу, что замечания и рекомендации ревизионной комиссии учтены и исправлены.**

Проанализировав показатели деятельности, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Перелёта-8» в проверяемом периоде «удовлетворительной».

Настоящий отчет (на 4-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остается у ревизоров.

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»



/Верещагина А.А./

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»



/Кадынина Т.О./

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»



/Мовсисян И.В./

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСЖ «Перелёта-8»



/Кулик Т.А./