

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ «Каменный цветок» за 2018 год
г. Оренбург ул. Кима, д. 25

Председатель ревизионной комиссии: Мамонтова Галина Леонтьевна

Члены ревизионной комиссии: Мамонтова Галина Леонтьевна
Гончаров Алексей Валерьевич
Туев Николай Николаевич (самоотвод по семейным
обстоятельствам)

Дата начала ревизии: 02 апреля 2019 г

Дата окончания ревизии: 22 мая 2019 г

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Каменный цветок» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 г.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен: «22» мая 2018г.

1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Каменный цветок» по следующим направлениям:

1. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Каменный цветок» на 2018 год.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и бухгалтером ТСЖ:

- книга доходов и расходов;
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2018г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2018 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2018г.(банк, касса),
- авансовые отчеты;
- оборотно – сальдовые ведомости;
- расчеты по страховым взносам, расчет по НДФЛ;
- приказ об учетной политике предприятия, анализ доходов и расходов.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

2.1.1. Описание документов, представленных комиссии для проведения проверки.

Для проведения проверки комиссии были представлены следующие документы:

- 1) банковские выписки с приложениями за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г;
- 2) кассовые отчеты, приходные и расходные ордера, квитанции за 2018 год;
- 3) выставленные, полученные ТСЖ «Каменный цветок» счета- фактуры, акты выполненных работ за 2018 год;
- 4) приказ об учетной политике ТСЖ «Каменный Цветок» №16 от 31.12.17г.

- 5) оборотно – сальдовые ведомости по счетам 51, 50,70, книга учетов доходов и расходов, табеля учета рабочего времени, штатное расписание, ведомости расчета заработной платы;

ТСЖ - некоммерческая организация. Некоммерческие организации имеют право на упрощенные способы ведения учета п.4. ст.6. Закона 402-ФЗ.

При упрощенном способе учета, формы для регистрации и учета хозяйственных операций предусмотрены в Приказе Минфина РФ №64н от 21.12.98г.

Согласно учетной политике, ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения.

2.1.2 Анализ банковских операций

ТСЖ «Каменный цветок» предоставил для проверки прошитые документы по расчетному счету в АКБ «Форштад» (АО) г. Оренбург, который используется для ведения основной деятельности, оборотно – сальдовую ведомость по счету 51.

Для проверки банковских операций были осмотрены банковские выписки за период с 01.01.2018 по 31.12.2018г с приложением платежных, инкассовых поручений и ордеров.

Общее поступление денежных средств на счет ТСЖ «Каменный цветок» за 2018г составил: 7 352 717,71 руб в т.ч. 97 % из них денежные средства, принятые по системе «Город», 3 % - доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСЖ за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 составил 7 294 485,84 руб в т.ч :

- более 52 % - за эл.энергию, тепло, газ, воду, вывоз мусора, обслуживание лифтов: 3 815 398,35 руб;
- по чеку в кассу 1 897 687,36 руб;
- налоги, взносы 596 060,46 руб;
- ремонтные работы, техобслуживание, прочие услуги, закуп ТМЦ, услуга системы «Город» - 985 339,67 руб.

Остаток денежных средств на счете ТСЖ «Каменный цветок», согласно банковских выписок, на 31.12.2018 г- 59 456,06 руб.

Отмечается наличие документов на бумажном носителе: регулярных банковских выписок, платежных поручений.

2.1.3 Анализ кассовых операций

Для проверки кассовых операций были представлены: отчеты кассира, квитанции, приходные и расходные кассовые ордера и авансовые отчеты, оборотно – сальдовая ведомость по счету 50. Все документы были проверены сплошным порядком.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

1) Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2017 года составил 0 (ноль) руб; на 31.12.18 года составил 0 (ноль) руб.

2) Денежные средства приходовались в кассу своевременно в полном объеме, в день получения из банка. Общая сумма, оприходованных в кассу денежных средств, 1 897 687,36 руб., основание – вознаграждение, заработная плата.

РКО оформлены в печатном виде, нумерация сквозная, имеются необходимые подписи должностных лиц. Денежные средства расходовались из кассы в день их оприходования, основание выплат соответствует назначению. Оформление РКО соответствует утвержденным законодательно требованиям.

2.1.4 Анализ взаиморасчетов с контрагентами

Для проверки представлены банковские выписки; прошитые счета, счета-фактуры, акты выполненных работ, акты сверок (частично).

Общие выводы при проверке расчетов с контрагентами: первичные учетные документы, в которых отражены хозяйственные операции, содержат необходимые реквизиты, указанные в законе № 402-ФЗ от 06.12.2011г. Расчеты отражены в соответствии с заключенными договорами. Из представленных актов сверок следует отметить, помимо прочего, наличие подписанных актов с поставщиками за воду, газ, вывоз мусора, тепло, обслуживание лифтов. Из основных поставщиков отсутствует акт сверки с ОАО «Энергосбыг».

2.2. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ отчетности во внебюджетные фонды, налоговая декларация по налогу в связи с применением УСН.

Для проверки представлены ведомости выдачи заработной платы за период с января по декабрь 2018 года (см. Анализ кассовых операций); табеля учета рабочего времени, своды по начисленной заработной плате ежемесячно с разбивкой по сотрудникам, расчеты отпускных.

Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата выплачивалась два раза в месяц, что соответствует требованиям ст.136 ТК РФ. Заработная плата выплачивалась сотрудникам, указанным в представленных месячных сводках по начислению оплаты труда.

Представленная для проверки Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, соответствует заявленным по книге учета доходов и требованиям ст. 346.2 1 НК РФ.

В представленном Расчете по страховым взносам, заявленная база для исчисления соответствует Фот и ставке страховых взносов.

В квартальных формах 6 –НДФЛ «Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом» отражен удержанный налог доходов, выплачиваемого сотрудникам ТСЖ как заработная плата.

2.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Каменный цветок» на 2018 год.

Для проверки представлен «Анализ доходов и расходов статьи содержание и текущий ремонт на 2018 год».

Плановые доходы заявлены 4 236 527 руб. из расчета : применяемый тариф 26,41 руб. кв.м.,* оплачиваемая площадь 13 367,80 кв. м* 12 мес.

Начисленный доход по «Системе Город», с учетом парковочных мест - **5 253 510**руб исходя из структуры тарифа.

Фактические оплаченные и полученные средства через «Систему Город» **4 539 594** руб. что ниже плановых на **713 916**руб. по причине неплатежей.

Фактические расходы **4 547 159** руб. по смете.

Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит целевой характер.

2.4. Договорная деятельность

Были проверены все представленные для проверки хозяйственные договора и договора с ресурсоснабжающими организациями. Наличие договоров, сроки, тарифы в целом соответствуют актам.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2018 г. велась в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ.

3. Рекомендации.

Информация по результатам проверки хозяйственной деятельности основана только на документах, представленных Товариществом. В связи с этим информация по результатам проверки не может рассматриваться как полный отчет обо всех существующих недостатках.

Мною, Гончаровым А.В., были проверены все виды работ по текущему ремонту с выходом на место. Работы выполнены в заявленных объемах.

Замечания: При определении подрядчика на выполнение всех ремонтных работ в 2018 году не оформлялись протоколы решений Правления ТСЖ «Каменный цветок» в письменном виде.

Работы по ремонту холодного водоснабжения в 2018г. на сумму 74 918 рублей (Замена подводящих труб по тех этажу до разводки, которая была заменена ранее) были произведены частично за счет текущего ремонта, из-за недостаточности средств. При этом, средства на капитальный ремонт (остаток на 31.12.2018г. 2 800 000рублей) не были использованы. В результате система холодного водоснабжения дома отремонтирована не полностью и оставшаяся часть требует незамедлительного ремонта (Закончить работы по замена подводящих труб D=76 до разводки, заменить подающую трубу D=76 от подвала до тех.этажа, проходящую по 1 подъезду).

Рекомендации: предлагаем правлению ТСЖ вынести на общее собрание собственников помещений вопрос об использовании средств капитального ремонта для ремонта коммуникаций (кроме тех труб, кот. были уже заменены в ходе текущих ремонтов).

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 2 листах -каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а 1 экз. - остаются в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии _____

Член ревизионной комиссии _____

Член ревизионной комиссии _____

Председатель правления ТСЖ _____