

Акт ревизионной комиссии № 4 от «10» февраля 2018г.

г. Невинномысск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Миллениум» в составе:

Председателя ревизионной комиссии Ткачевой Татьяны Николаевны и членов ревизионной комиссии:

- Тимченко Нины Сергеевны
- Архиповой Нины Моисеевны

в связи с окончанием 2017 года, рассмотрела бухгалтерские и прочие первичные документы за период январь 2017г. по февраль 2018 года на предмет соответствия представленных документов данным, отраженным в бухгалтерском учете и отчетности за 2017 год, а также проверки фактического исполнения утвержденной сметы доходов-расходов на период с марта 2017г. по февраль 2018г.

За проверяемый период хозяйственной деятельности ТСЖ и по настоящее время бухгалтерский учет ведет Стогова Н.В. Бухгалтерский учет ведется в компьютерной программе 1С-бух.

Для проверки были представлены первичные документы по расчетам с поставщиками, выписки банка, кассовые документы, авансовые отчеты подотчетных лиц, ведомости начисления заработной платы, приказы, договоры и прочие внутренние документы. В связи тем, что за февраль 2018 года контрагентами еще не представлены первичные документы, проверка проводилась на основании представленных документов за период с января 2017 г. по январь 2018г.

В результате проверки сделано следующее заключение.

1. **Остаток денежных средств** по состоянию на 01.02.2018г. всего – 6 440 530,00руб:

- на расчетном счете учета целевых средств на кап/ремонт - 5 500 986,41 руб.
- на расчетном счете в СБ на текущие операции – 939 543,59 руб.

2. **Учет материальных ценностей:** основные средства и прочие материалы учитываются в соответствии с Положениями бухгалтерского учета. С материально-ответственными лицами заключены договора о полной материальной ответственности. По состоянию на 01.02.2018г. на балансе учитываются: ОС – остаточная стоимость 191 975,01 руб., материалы – на сумму 33 298,39 руб.

3. Учет расчетов с персоналом по заработной плате.

Заработная плата в ТСЖ «Миллениум» начислялась в соответствии с утвержденным штатным расписанием и Положением о премировании. Начисления за доп. работу, выходные и праздничные дни подтверждены табелями, служебными записками и приказами, премиальные выплаты подтверждены приказами в соответствии с Положением о премировании. Оплаты физлицам (юристу и за аренду а/м) производились в соответствии с условиями договоров гражданско-правового характера. Проверка расчетов начисления заработной платы осуществлялась выборочным методом - нарушений не выявлено. Для проверки представлены сводные расчеты (ведомости) по зарплате на бумажном носителе, которые соответствуют расчетным ведомостям, распечатанным из программы 1С-бух и отраженным данным в бухгалтерском учете.

4. Учет расчетов с подотчетными лицами.

Расчеты с подотчетными лицами производились в соответствии с действующими нормативными документами по ведению таких операций. Денежные средства в подотчет выдавались/перечислялись только лицам, утвержденным в приказе № 11 от 09.01.2017г. и оформлялись на основании заявок-служебных записок. Использование подотчетных сумм

подтверждено в срок авансовыми отчетами с приложением первичных документов (кассовыми чеками, счетами, товарными чеками и пр. документами). Задолженности за подотчетными лицами нет. Нарушений в учете не выявлено.

5. Учет расчетов с поставщиками.

Для проверки правильности отражения расходов на приобретение от поставщиков материальных ценностей, а также выполненных ремонтных, монтажных и пр. работ, оказанных услуг производственного характера были представлены первичные документы: договоры, товарные накладные и акты. Все операции, отраженные в бухгалтерском учете подтверждены наличием правильно оформленных и подписанных первичных документов. Оплата производилась в соответствии с условиями договоров. По состоянию на 01.02.2018г. есть незначительные переходящие остатки в расчетах по текущим платежам: долг Ростелекому – в сумме 437,31 руб., и предоплата Горэлектросеть – в сумме 40 731,50 руб.

6. Учет расчетов с собственниками помещений.

Проведена проверка и анализ данных, отраженных в лицевых счетах собственников помещений и в регистрах бухгалтерского учета расчетов с собственниками. Аналитический учет расчетов с собственниками помещений (начисления по квартплате) ведется в специализированной программе. Сводные данные своевременно и верно переносятся в бухгалтерские регистры в программу 1С-бух для отражения в балансе и отчетности ТСЖ. В течение проверяемого периода проведена работа по взысканию просроченных долгов. По договорам с юристом (расходы на услуги юриста 14 700,00 руб.) было взыскано с должников задолженности в сумме 272 980,55 руб.

По утвержденной смете на период с марта 2017г. по февраль 2018г. были запланированы доходы на содержание общего имущества при тарифе 22,06 руб. всего 6 501 782,92 руб. На текущий момент за период 11-ти месяцев с марта 2017 по январь 2018 г. по лицевым счетам собственников фактически начислена сумма 5 756 195,77 руб. на содержание общего имущества и 221 714,10 руб. СОИ по эл. энергии и водоснабжению, кроме того начислено пени 22 593,08 руб. Поступило оплаты от собственников с учетом погашения долгов на начало проверяемого периода в сумме 5 626 814,28 руб. + 156 573,98 руб., а также погашено пени 18 249 ,57 руб. Кроме того за февраль 2018 г. планируется начислить и получить оплаты около 550,0 тыс.руб. Что будет соответствовать планируемым доходам по утвержденной смете на 2017-2018 годы.

По утвержденной смете на период с марта 2017г. по февраль 2018г. были запланированы доходы на капитальный ремонт при тарифе 6,36руб. всего 1 874 236,03 руб. За проверяемый период 11-ти месяцев начислено по лицевым счетам собственников средств на капитальный ремонт 1 723 459,66 руб. и пени 31 088,79 руб. Поступило оплаты в сумме 1 817 268,13 руб. и погашено пени 20 440,03 руб. Планируемая сумма средств на капитальный ремонт на февраль – 156 688,78 руб. Что будет соответствовать планируемым начислениям на капитальный ремонт согласно утвержденной сметы на 2017-2018 годы.

Задолженность собственников по состоянию на 01.02.2018г. составила сумму 1 794 623,52 руб., в том числе:

	Плата на содержание общего имущества, руб.	Плата за коммунальные услуги, руб.	Плата за капитальный ремонт, руб.
Задолженность по текущим начислениям по лицевым счетам собственников	752 928,36	671 346,83	292 593,20
Пеня	17 716,88	30 813,51	29 224,74

7. Учет целевых поступлений на капитальный ремонт.

В результате анализа представленных данных по начислению целевых поступлений на капитальный ремонт выявлено следующее. В отчетности за 2017г. перед Управлением СК-Госжилинспекция представлена информация фактически поступивших на расчетный счет целевых средств на капитальный ремонт за весь период исходя из площади 24 634,91 кв. м (площадь квартир, торговых офисов, кладовок и гаражей) и по состоянию на 31.12.2017г. это составляет сумму 5 320 815,30 рублей. Вся сумма, поступившая от собственников, находится на р/счете, предназначенном для средств на капитальный ремонт и соответствует данным выписки банка на 31.12.2017г..

8. Отражение расходов в Отчете об исполнении сметы на 2017-2018 гг.

В результате проведения ревизии расходов за период с марта 2017 года по январь 2018 года, были проверены все первичные документы, которые подтверждают правильность отражения их в бухгалтерском учете и представленном Отчете об исполнении сметы ТСЖ за 2017-2018 год в разрезе статей затрат. Так, по утвержденной смете всего расходов предусмотрено на сумму 6 501 782,92 руб. По бухгалтерскому учету за проверяемый период 11-ти месяцев произведено расходов в сумме 5 470 056,80 руб. Не расходуемые целевые средства по состоянию на 01.02.2018г. по смете в сумме 1 031 726,12 руб. будут использованы в феврале 2018 года на текущие плановые расходы на содержание общего имущества (т/о домофонов, лифтов, пр. оборудования, ФОТ с обязательными отчислениями и т.д.). Самая значительная сумма 700,0 тыс. руб. будет произведена на оплату по договору за монтаж автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей при пожаре в подъездах, т.к. на текущий момент еще не завершены работы во всех квартирах. По статье «Непредвиденные расходы» было запланировано 100 тыс. руб, а использовано 49 800,45 руб., эти средства были направлены на приобретение оборудования для эвакуационного освещения в подъездах по предписанию органами МЧС, на согласование проекта по устройству площадки для мусорных контейнеров и на приобретение доступа для участия в консультационных мероприятиях по учету и ведению услуг в сфере ЖКХ.

Выводы:

Комиссия в результате проверки подтверждает соблюдение финансовой дисциплины в соответствии с внутренними документами ТСЖ, обоснованность произведенных расходов и правильность отражения доходов и расходов в бухгалтерском учете и отчетности. Комиссией были сделаны незначительные замечания по оформлению документов и методологии отражения операций, которые были исправлены в ходе проверки.

Председатель ревизионной комиссии:

Ткачева Татьяна Николаевна

Члены ревизионной комиссии:

Тимченко Нина Сергеевна

Архипова Нина Моисеевна