

Акт ревизионной комиссии № 6 от «15» февраля 2020г.

г. Невинномысск

Ревизионная комиссия ТСЖ «Миллениум» в составе:

Председателя ревизионной комиссии Ткачевой Татьяны Николаевны и членов ревизионной комиссии:

- Тимченко Нины Сергеевны
- Ткаченко Татьяны Александровны

в связи с окончанием 2019 года, рассмотрела бухгалтерские и прочие первичные документы за период март 2019г. по февраль 2020 года на предмет соответствия представленных документов данным, отраженным в бухгалтерском учете и отчетности за 2019 год, а также проверки фактического исполнения утвержденной сметы доходов-расходов на период с марта 2019г. по февраль 2020г.

За проверяемый период хозяйственной деятельности ТСЖ и по настоящее время бухгалтерский учет ведёт 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 2020 года контрагентами еще не представлены все первичные документы, проверка проводилась на основании представленных документов за период с марта 2019 г. по январь 2020г.

В результате проверки сделано следующее заключение.

1. Остаток денежных средств по состоянию на 01.02.2020г. всего – 9 760 197,31 руб.:

- на расчетном счете учета целевых средств на кап. ремонт - 8 771 516,12 руб.
- на расчетном счете в СБ на текущие операции – 988 681,19 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 01.02.2020г. на балансе учитываются: ОС – остаточная стоимость 87 261,33 руб., материалы – на сумму 151 891,15 руб. По состоянию на 04.12.2019г. была произведена инвентаризация ТМЦ, а по состоянию на 10.01.2020г. – произведена инвентаризация основных средств.

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 и приказами, премиальные выплаты подтверждены докладными записками, протоколами заседания членов правления и приказами в соответствии с Положением о премировании. Оплаты физ. лицам за юридические услуги, ремонтные работы и за аренду личного 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 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 01.02.2020г. есть переходящие остатки в расчетах по текущим платежам: предоплата поставщикам – в сумме 46 020,84 руб., задолженность поставщикам за полученные ТМЦ и услуги 517 314,59 руб. (в т.ч. Горэлектросеть – 300 913,63руб. и Водоканал – 215 839,71руб.).

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. По утвержденной смете на период с марта 2019г. по февраль 2020г. были запланированы доходы на содержание общего имущества при тарифе 18,55 руб. всего 5 483 728,74 руб. На текущий момент за период 11-ти месяцев с марта 2019 по январь 2020 г. по лицевым счетам собственников фактически начислена сумма 4 539 223,05 руб. на содержание общего имущества, 487 135,78 руб. СОИ по эл. энергии и водоснабжению, кроме того начислено пени 29 697,85 руб. Поступило оплаты от



собственников с учетом погашения долгов на начало проверяемого периода в сумме 4 639 028,68 руб. + 498 645,28 руб., а также погашено пени 29 834,10 руб. Кроме того за февраль 2020г. планируется начислить и получить оплаты около 460,0 тыс. руб. Что будет соответствовать планируемым доходам по утвержденной смете на 2019-2020 годы.

По утвержденной смете на период с марта 2019г. по февраль 2020г. были запланированы доходы на капитальный ремонт при тарифе 7,11 руб. за 4 мес. 700 616,56руб. + при тарифе 9,63 за 8 мес. 1 897 872,70 руб., всего 2 598 489,25 руб. За проверяемый период 11-ти месяцев начислено по лицевым счетам собственников средств на капитальный ремонт 2 361 390,42 руб. Поступило оплаты в сумме 2 288 454,32 руб. Планируемая сумма средств на капитальный ремонт на февраль – 237 234,09 руб. Что будет соответствовать планируемым начислениям на капитальный ремонт согласно утвержденной сметы на 2019-2020 годы.

Задолженность собственников по состоянию на 01.02.2020г. по текущим платежам составила сумму 1 760 945,60 руб, в т.ч.:

	Плата на содержание общего имущества, руб.	Плата за коммунальные услуги, руб.	Плата за капитальный ремонт, руб.
Задолженность по текущим начислениям по лицевым счетам собственников	604 807,34	650 656,24	418 501,97
Пеня	27 391,97	27 059,52	32 528,56

7. Учет целевых поступлений на капитальный ремонт.

В результате анализа представленных данных по начислению целевых поступлений на капитальный ремонт выявлено следующее. В отчетности за 2019г. перед Управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору представлена информация фактически поступивших на расчетный счет целевых средств на капитальный ремонт за весь период исходя из площади 24 634,90 кв. м (площадь квартир, торговых офисов, кладовок и гаражей). За счет целевых средств на капитальный ремонт по утвержденной смете был произведен капитальный ремонт крыши на сумму 140 000,00 руб. (первичные документы представлены в полном объеме, замечаний нет). Вся сумма, поступившая от собственников, находится на р/счете, предназначенном для средств на капитальный ремонт и соответствует данным выписки банка на 31.01.2020г. – сумма 8 771 516,12 руб. В том числе на сумму целевых средств, находящуюся на р/счете, Сбербанк за отчетный период уплатил процентов в размере 283 790,84 руб.

8. Отражение расходов в Отчете об исполнении сметы на 2019-2020 гг.

В результате проведения ревизии расходов за период с марта 2019 года по январь 2020 года, были проверены все первичные документы, которые

подтверждают правильность отражения их в бухгалтерском учете и представленном Отчете об исполнении сметы ТСЖ за 2019-2020 год в разрезе статей затрат. Так, по утвержденной смете всего расходов предусмотрено на сумму 5 484 200,00 руб. По бухгалтерскому учету за проверяемый период 11-ти месяцев произведено расходов в сумме 4 954 581,09 руб. Не расходуемые целевые средства по состоянию на 01.02.2020г. по смете в сумме 529 618,91 руб. будут использованы в феврале 2020 года на текущие расходы на содержание общего имущества (т/о домофонов, лифтов, пр. оборудования, ФОТ с обязательными отчислениями и т.д.). По статье «Непредвиденные расходы» было запланировано 100 тыс. руб., а использовано 58 979,90 руб., эти средства были направлены на мытье окон в подъездах, оплату государственной пошлины и оплату транспортных услуг по доставке материалов ТСЖ. За отчетный период по некоторым статьям затрат было произведено фактических расходов меньше, чем запланировано и экономия была направлена на содержание здания и территорий (в т.ч. устройство новой системы видеонаблюдения).

9. Отражение операций по расчетам с контрагентами на дополнительный доход.

ТСЖ был заключен договор в 2013 году на получение дополнительного дохода от размещения рекламы в лифте с ИП Воскобойникова А.Н. на сумму 700,00 руб. в месяц. В связи с постоянным нарушением сроков оплаты и бездействием ИП, договор был расторгнут в одностороннем порядке и подан иск в Арбитражный суд на погашение долга в сумме 10,5 тыс. руб. и возмещение судебных расходов. Арбитражным судом в декабре 2019 года было принято исковое заявление к производству.

По состоянию на 01.02.2020г. так же есть задолженность за аренду по двум контрагентам: Городские сети связи на сумму 1 268,11 руб. и Мобайл Тренд на сумму 4 086,00 руб. Эти контрагенты имеют долг за 3-4 месяца. Рекомендовано срочно произвести сверку и принять все меры по взысканию задолженности.

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 замечания по оформлению документов на списание израсходованных материалов и даны рекомендации по методологии отражения таких операций. Все ошибки были исправлены в ходе проверки.

Председатель ревизионной комиссии:

Ткачева Татьяна Николаевна



Члены ревизионной комиссии:

Тимченко Нина Сергеевна



Ткаченко Татьяна Александровна

