АКТ ПРОВЕРКИ

ФИНАНСОВО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ТСЖ «ТИХИЙ»

25 мая 2018 г. г. Томск

На основании решения правления ТСЖ «Тихий» проведена ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Тихий» (ТСЖ «Тихий) за 2017 год ревизионной комиссией в составе:
- Потаповой Натальи Владимировны.

Ревизия проводилась с 25 апреля 2018г. по 24 мая 2018г., проверяемый период с 01 января по 31 декабря 2017г.

Местонахождение: 634009, г. Томск, пер. Тихий д. 17.

Объекты управления: жилой многоквартирный дом по адресу: 634009, г. Томск, пер. Тихий д. 17.

ИНН/КПП: 7017037121/ 701701001

Расчетный счет: 40703 810 8 0671 0000033 открытый в ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск, филиал № 17 (Договор Банковского счета № 230 от 01.02.2002г.).

Вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда.

.

ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса)

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения (Уведомление № 5041 от 09.12.2004г. ИМНС России по г. Томску)

Орган управления: Общее собрание собственников жилья.

Должностные лица, ответственные за подготовку и представление отчетности:
Председатель Правления: Лопаткин С.А. (избран на основании протокола заседания Правления № 09/09/17 от 09.09.2017г.);
Бухгалтерский учет осуществляет: Индивидуальный Предприниматель Назаров А.А. (Договор б\н от 23.05.2012г. «О ведении бухгалтерского учета (аутсорсинга) .

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья избрана общим собранием (протокол №12/04/17 от 12.04.2017 г.).

1. **Общая информация.**

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
Доля обязательных расходов на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество (ст. 39 Жилищного кодекса).
Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСЖ «Тихий» сделаны на основании анализа отчета финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ и отчета по смете управления жилым домом за 2017г.
Проверка проводилась выборочно методом случайного отбора путем проверки арифметических расчетов, наличия документов, подтверждающих расходы.
Для проведения проверки были использованы отчеты по движению денежных средств, начисления оплаты труда, использования денежных средств подотчетными лицами, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам.

2. **Анализ движения денежных средств**.

При проверке были использованы электронные выписки банка.
По состоянию на 01.01.2017г. в ТСЖ открыт расчетный счет:
№ 40703 810 8 0671 0000033 БИК 046902728 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск.
Остаток денежных средств на 01.01.2017г. составляет 282 447,31
на 31.12.2017 составляет 258499,35

3. **Анализ распределения затрат по управлению жилищным домом.**

При проверке были использованы следующие документы:
- отчет финансово-хозяйственной деятельности за 2017г.;
- смета управления многоквартирным домом на 2017г.;
- отчет по смете управления многоквартирным домом;
- договора с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг);
- товарные накладные на поставку товарно-материальных ценностей, акты на выполненные работы, оказанные услуги;
- оборотно -сальдовая ведомость по лицевым счетам и видам затрат;
- выписки банка.

Согласно п. 2 ст. 154 Жилищного Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя:
- плату за содержание и ремонт жилищного помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- плату по вывозу ТБО и охрану дворовой территории;
- плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья осуществляется согласно агентским договорам, заключенным между собственниками жилья и ТСЖ, которое заключает договора с юридическими лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.
Данные по затратам в разрезе статей расходов в ходе проверки не установлено.

4. Анализ затрат на оплату труда

Расходы на оплату труда составляют **14,18%** от сметных расходов по управлению имуществом.

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

- ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ;
- приказы по начислению доплат;
- табеля рабочего времени;
- договора подряда с физическими лицами.

Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием, согласованными членами Правления ТСЖ «Тихий».

В ТСЖ установлена повременно-премиальная система оплаты труда. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, подтверждается табелем учета рабочего времени. Начисление доплат штатным сотрудникам подтверждается приказами.

Система оплаты труда в проверяемом периоде включала сумму оклада, районный коэффициент, доплатами. В случае ухода работника в отпуск выплачивается сумма отпускных, которая подтверждена записками-расчетами.

Так же ТСЖ проводит выплаты по договорам подряда с физическими лицами. В проверяемом периоде их было заключено в количестве 10 шт., сумма оплаты по ним составила 200 096 руб. Для подтверждения оплаты вознаграждения по договорам подряда оформляются акты выполненных работ. Замечаний по составлению договоров, расчетов по ним нет.

В соответствии с п.1ст. 7 Федерального закона от 15.12.2001 № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации», ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 26.12.2006г. № 255-ФЗ «Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством», ст. 10 Федерального закона от 29.11.2010 № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» страховые взносы в ПФ, ФОМС и ФСС не начислялись.

Жалоб и заявлений работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало.

5. Анализ расчетов с подотчетными лицами.

Расходы по выплате средств подотчетным лицам составляют менее 1% от расхода денежных средств (в проверяемом периоде было 7 авансовых отчетов на общую сумму 24 577 ,10 руб).

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета:

- электронные выписки банка о перечислении денежных средств подотчетным лицам;
- авансовые отчеты.

Через подотчетных лиц в ТСЖ преимущественно приобретаются материалы частично для текущего ремонта, канцтовары, моющиеся средства, инвентарь, электроустановочные и сантехнические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками.

Расчеты с подотчетными лицами осуществляются по фактическому расходу и перечисляются на картсчет подотчетному лицу.

Замечаний по составлению авансовых отчетов нет.

Рекомендуется перечислять денежные средства в под. отчет на основании заявления подотчетного лица с указанием суммы аванса, назначением расходов, срока предоставления отчета о расходовании денежных средств.

6. **Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками**.

При проверке были использованы следующие документы:

- электронные выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам;
- товарные накладные, акты, счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
-долгосрочные договора на предоставление энерго -, тепло-носителей, отпуск воды, охрану объектов имущества, обслуживание инженерного оборудования, вывоз ТБО и т.п.;
- разовые договора на ремонт оборудования, текущий ремонт и т.п.

По основным поставщикам производится текущая сверка задолженности на основании актов сверки расчетов.

Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании полученных счетов безналичным путем. Факт получения товарно-материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) подтверждается товарными накладными, актами.

Фактов необоснованных выплат, списания дебиторской и кредиторской задолженности не выявлено.

7. **Анализ задолженности собственников помещений**.

Учет начислений и расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений ведется с использованием программного средства в УМП "Единый расчетно-кассовый центр" (Договор №24/08-11 от 01.08.2011г.).

В ходе проверки проверяющему была представлена сальдовая ведомость собственников жилья по за ноябрь 2017г.

Информацию о состоянии лицевых счетов собственников жилья, с целью выявления основных должников (задолженность более 3-х месяцев) из данной ведомости не представляется возможным, в бухгалтерском учете эти данные так же не отражаются.

Исходя из п.2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт являются элементом платы за жилое(нежилое) помещение и коммунальные услуги для собственников помещения.

Указанные взносы выступают составной частью арендной платы собственников жилья ТСЖ «Тихий» (п.п. 1 и 2 ст. 614 НК РФ) и учитываются в периоде их уплаты по аналогии с ежемесячно оплачиваемыми коммунальными услугами (пп.10 п. 1 ст.264, пп.3 п. 7 ст.272 НК РФ).

Сумму начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт за 2017г. указать не представляется возможным, т к проверяющему не были предоставлены данные бухгалтерского учета.

.

Заключение.

Проанализировав деятельность ТСЖ «Тихий», рекомендовано признать финансовую деятельность ТСЖ «Тихий» под управлением Лопаткина С.А. в проверяемом периоде отличной.

Настоящий акт составлен и подписан в 3 экземплярах 25 мая 2018г., один из которых передан в Правление ТСЖ «Тихий» (для ознакомления членов ТСЖ), второй экземпляр остается у проверяющего, третий экземпляр отдан Председателю правления Лопаткину С.А.

Подпись проверяющего: **Потапова Н.В.**