

«Одобрено»

Решением Правления ТСЖ «Факел»

Протокол № 3 «09.06.2017 г.

Председатель Правления

Купрацевич Н.А.



г. Анапа

Акт ревизии

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел»
за период с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

25 мая 2017 г.

Нами, ревизионной комиссией ТСЖ «Факел» в составе: председателя ревизионной комиссии Карауловой Н.К. и членов ревизионной комиссии Лем Т.П., и Верютиной С.В. в период с 10 мая 2017 г. по 24 мая 2017 г. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2016 год. При этом, член ревизионной комиссии Верютина С.В. проверяла только вопрос о соблюдении штатно-сметной дисциплины.

Основная цель ревизии - подтверждение достоверности бухгалтерской отчетности во всех существенных аспектах.

В ходе проверки использованы следующие основополагающие нормативные документы по бухгалтерскому учету, отчетности:

Федеральный закон РФ от 06.12.2011 № 402 ФЗ "О бухгалтерском учете" (ред.от 04.11.14г.);

Положение о ведении бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации утв. Приказом МФ. России от 29.07.1998г. , № 34н (ред. От 24.12.10г.);

Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации", "Учет материально-производственных запасов", и т.д.;

1. Краткая характеристика Товарищества:

Полное наименование	Товарищество собственников жилья «Факел»
Сокращенное фирменное наименование	ТСЖ «Факел»
Участники товарищества	Объединение собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Ленина 151, 209, 211, 213, 215, 217, ул. Владимирская 143\1, 143\2, 143\3, 146/1, 146/2, 146/3
Государственная регистрация.	г.к. Анапа № 18 созданным от 28.11.2008 г. (Свидетельство о регистрации № 007484272 серия 23). регистрация в ИМНС курорта Анапа 28.11.08 г., основной государственный регистрационный номер №1082301004213.
Юридический Адрес	353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина 217
Фактический адрес	353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина 217
Виды деятельности: оквэд	70.32 -Управление недвижимым имуществом, 70.2 - сдача в наем
Председатель-	Купрацевич Н.А. / выписка протокола собрания от 09.11.2015 г. пр.82 09.11.15 г.
Главный бухгалтер	Яковлев Валентин Валентинович приказ 2\1 15.08.12г. по договору 02-12 от 15.08.12 г.

ИНН	2301069627/230101001
Расчетные и иные счета Депозитные счета	Расчетный счет № 40703810940010000062 в филиале АО "Зенит Сочи" г. Сочи, Расчетный счет № 40703810200450000010 в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар, открыт 20.05.2013 г.; БИК 040349722, к\сч. 3010181020000000722. КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар. Открыт р/с 47426810600450000013 дог.№ 0045\10-04\1407 от 29.08.13г.
Регистрационный номер ПФР г. Анапа. ФМС:	№ 033001053042 от 04.12.2008г. №034010904704864 от 11.01.2009 г. код тер. подр. 23.
ОКФС	16;
ОКПО	88983861;
ОКПФ	94;
Уставной фонд	В ТСЖ отсутствует формирование фонда.
Режим налогообложения	Уведомление УФНС № 108518 подтверждает переход на УСН Доходы (6%).

Среднесписочная численность работников Товарищества за 2016 год составила 19 человек. Нами проведена ревизия состояния внутреннего контроля, ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности ТСЖ «Факел» за 2016 год.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ТСЖ «Факел» состоит из:

- бухгалтерского баланса за 2016 г.;
- отчета о финансовых результатах прибылях и убытках за 2016 г.;
- отчета об использовании сметы доходов и расходов за 2016 г.

Для проверки были использованы первичные бухгалтерские документы, регистры синтетического и аналитического учета, налоговые декларации, справки, другие документы, данные хозяйственных операций за 12 месяцев 2016 г., а также банковские документы, приказы, кассовые первичные документы, первичные документы по расчетам с поставщиками, договоры и акты выполненных работ. Все хозяйственные операции подтверждаются соответствующими первичными документами.

Проверка проводилась в офисе ТСЖ «Факел», которое арендует данное помещение у ООО «Газпром добыча Уренгой», место нахождения, фактический адрес согласно договору (договор аренды дог.079 от 10.11.14г. с ф-л ЛОК "Витязь") 353454. Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина 217.

2. Проверка учредительных и регистрационных документов.

Общество в своей деятельности руководствуется редакцией устава, утвержденной протоколом № от 07.11.2013г. общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Факел». Товарищество руководствуется в своей деятельности Уставом, Жилищным кодексом РФ, региональными законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества.

3. Проверка учетной политики.

Источник информации: Приказ № 77 от 31 декабря 2015 года «Об утверждении «Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2016 год» и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2016 год». Учетная политика Товарищества в полной мере отвечает

требованиям, предъявленным к ней нормативными документами.

4. Проверка организации бухгалтерского учета

Численность работников бухгалтерии составляет 3 человек, включая главного бухгалтера.

Структуру и штат бухгалтерии утверждает председатель правления ТСЖ по согласованию с главным бухгалтером.

Должностные обязанности, права сотрудников бухгалтерии и квалификационные требования, предъявляемые к ним при приеме на работу, определяются должностными инструкциями для данной категории сотрудников.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Факел» автоматизирован. В проверяемом периоде обработка первичных документов и составление оборотных ведомостей по отдельным участкам учета осуществлялись в центральной бухгалтерии по всем участкам бухгалтерского учета с применением специализированной компьютерной программы «1С бухгалтерия 8.2».

Обслуживание данной программы осуществляется программистом по договору.

Учет реализации, обработка расчетных квитанций, учет дебиторов осуществляется в специальной бухгалтерской программе.

5. Проверка инвентаризации имущества и обязательств, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводилась на основании приказа «О проведении инвентаризации» председателя правления от 31.12.2016 года № 87.

К проверке представлены материалы инвентаризации:

Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими кредиторами №1 от 13.01.2017 года;

Акт инвентаризации ТМЦ по сч. 10.9, 10.01. №1 от 13.01.2017 года;

Необходимые графы и реквизиты в инвентаризационных описях заполнены, предусмотренные законодательством расписки материально-ответственных лиц получены, подписи членов инвентаризационной комиссии имеются. Замечаний по оформлению инвентаризационных описей нет.

В результате проведенной инвентаризации имущества и обязательств Обществом не выявлены излишки и недостачи, расхождений между данными бухгалтерского учета и данными контрагентов нет.

6. Учет материально-производственных запасов

Положением об учетной политике синтетический учет материалов используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Стоимость материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению. Однако материалы в учете учитываются на сч. 10.1, 10.9. Аналитический учет по данному счету не ведется.

В отчетах по ремонтным работам за 2016 г. материалы списываются с учетом норм и объемов с указанием объектов, на которых проводятся ремонты.

7. Учет денежных средств

В Товариществе контролируется расход денежных средств, издаются письменные распоряжения руководителя, установлены сроки действия полномочий, образцы подписей, ведется журнал регистрации приходных и расходных документов, имеется список лиц, которым разрешено выдавать деньги на хозяйственные нужды.

К отчетам кассира приложенные приходные и расходные документы, которые отвечают требованиям ведения кассовых операций. Итоги кассовых отчетов совпадают с конечным остатком по кассе на предыдущий день. Нарушений ведения операций по кассе не установлено.

К выпискам банка приложены первичные документы, на которых имеются штампы

банка о принятии документов для обработки, расходы, оплаченные в безналичном порядке, списываются непосредственно на счета расчетов.

8. Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками

Для проверки «Расчетов с поставщиками и подрядчиками» были предоставлены сметы, акты выполненных работ, накладные, счета за 2016 год, оборотно-сальдовые ведомости. В ходе проверки установлено, что данные бухгалтерского учета в целом достоверно отражают операции по расчетам с поставщиками и подрядчиками.

9. Учет расчетов по заработной плате и соблюдение штатно-сметной дисциплины.

Сч.70 Заработная плата - Организация самостоятельно устанавливает рабочее время и порядок начисления зарплаты, прописав все данные позиции в локальном положении об оплате труда.

Для проверки «Расчетов по оплате труда» были предоставлены: штатное расписание с 31.01.2016 г. по 31.12.2016 г., трудовые договоры, договоры возмездного оказания услуг, приказы, положение по оплате труда, таблицы учета рабочего времени, расчетные ведомости, свод по зарплате.

Для проверки соответствия начислений указанным выше нормативным актам предприятия проверено начисление за март и июль 2016 г. Расхождений не установлено, Фонд оплаты труда за 2016 год составил по данным бух. учета 4430882,11 руб., что соответствует данным по формам отчетности РСВ-1 и 4 ФСС.

В ходе выборочной проверки использовались следующие документы:

- смета доходов и расходов;
- штатное расписание,
- приказы;
- главная книга;
- кассовые документы
- платежные ведомости;
- договоры,
- положение об оплате труда;
- оборотно- сальдовые ведомости по счетам 20, 50, 51,60,69,70,73,76 и другие документы.

В ходе выборочной проверки установлено:

Оплата труда работникам ТСЖ «Факел» (далее –ТСЖ) начисляется в соответствии со следующими нормативными документами:

- Положением об оплате труда работников ТСЖ «Факел», утвержденным Решением общего собрания членов ТСЖ «Факел» от 04.11.2014 года;
- Штатным расписанием, утвержденным Решением Правления ТСЖ «Факел», Протокол от 29.05.2015 года № 2.

Система оплаты труда работников ТСЖ включает в себя размеры окладов (должностных окладов), доплаты за совмещение профессий, расширение зоны обслуживания временно отсутствующего работника, выплаты стимулирующего характера. Заработная плата в ТСЖ начисляется согласно Табелю учета рабочего времени, подписанного председателем правления ТСЖ.

Учет заработной платы ведется автоматизировано с использованием ПП «1С».

Штатным расписанием предусмотрено должностей в количестве 25,33 штатных единицы, в т.ч. в разрезе подразделений - 6 единиц штат управления ТСЖ с месячным ФОТ - 134,8 т.р. , 9 единиц подразделения техобслуживания жилого фонда с месячным ФОТ- 118,2 т.р., 10,33 единицы подразделения санитарного содержания жилого фонда с месячным ФОТ- 99,8 т.р..

Фактическая численность штатных единиц по состоянию на 31.12.2016 года составляет 20,5 единиц, т.е 4,83 единицы должностей являются вакантными, в т.ч. в разрезе

должностей:

- 1 единица главного бухгалтера;
- 0,5 ставки экономиста;
- 0,25 ставки инспектора по кадрам, паспортист;
- 0,25 ставки делопроизводитель;
- 2 единицы контролера энергонадзора;
- 0,5 единицы дворника.

Согласно утвержденной, общим собранием собственников жилья смете доходов и расходов на 2016 год (протокол от №), оплата труда обслуживающего персонала ТСЖ составляет 4233,4 т.р. и резерв на оплату отпусков предусмотрен в сумме 306,6 т.р.. Фактическое исполнение составило 4510,4 т.руб., в том числе по оплате труда штатных сотрудников в сумме 4167,2 т.р., оплата по договору на оказание услуг по ведению и методологии бухгалтерского учета, налоговой отчетности и оказания консультативных услуг в сумме 343,2 т.р.. Вознаграждение по данному договору производилось из расчета ставки главного бухгалтера и 0,5 ставки экономиста по штатному расписанию.

Согласно приказу председателя правления ТСЖ от 31.08.12 г № 81 за совмещение профессии ставки контролера энергонадзора производилась доплата главному инженеру Рачкову В.В.- 0,5, ст. контролеру Циркуновой Е.А -0,25 ставки.

Согласно приказу председателя правления ТСЖ от 01.10.13 года № 87 бухгалтеру-учетчику Татаренко Н М. производилась доплата за совмещение профессии инспектора по кадрам, паспортиста - 0,25 ставки;

Согласно приказу председателя правления ТСЖ от 01.02.11 года № 2011/001 ст. контролеру Циркуновой Е.А. производилась доплата за совмещение профессии делопроизводителя -0,25 ставки;

Согласно приказу председателя правления ТСЖ от 03.06.13 года слесарю-сантехнику, бригадиру Мистецкому А.И. производилась доплата за совмещение профессии контролера энергонадзора 0,25 ставки;

Согласно приказу председателя правления ТСЖ от 09.12.10 года № 2010 электромонтеру Товарджи И.В. в 2016 году производилась доплата за совмещение профессии контролера энергонадзора 0,5 ставки.

Согласно приказу председателя правления ТСЖ от 01.11.12 года № 110 уборщице Гончаровой Н.С. производилась доплата за совмещение профессии дворника 0,5 ставки.

Содержание сверхштатных единиц не установлено.

Согласно штатному расписанию в ТСЖ содержится одна единица слесаря- сантехника, бригадира и 4 единицы слесаря – сантехника. Данные должности с учетом отпусков в течение всего 2016 года были укомплектованы полностью. По договору возмездного оказания услуг от 08.06.2016 года № 16, на время отпусков слесарей – сантехников с 09.06.2016 года был принят Захаров С.А., оплата по договору за июнь, июль, август, сентябрь 2016 года составила 53,7 т.р.

Должностными инструкциями, утвержденными председателем ТСЖ Купрацевич Н.А от 10.01.2012 г., предусмотрены обязанности по испытанию, регулированию систем отопления по стоякам и отдельным нагревательным приборам при подготовке к отопительному сезону, промывка систем отопления, устранение течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре и другие работы, связанные с обслуживанием, эксплуатацией, профилактикой и ремонту сантехнического оборудования водопроводной и отопительной системы.

Однако, в течение мая, июня, июля, августа месяцев 2016 года, отдельные виды работ по ремонту и обслуживанию сантехнического оборудования водопроводной, канализационной и отопительной системы выполнялись по договорам возмездного оказания услуг, что привело к отвлечению денежных средств собственников жилья на выполнения мероприятий, предусмотренных планом по содержанию и ремонту жилого фонда.

Так по договорам возмездного оказания услуг № 12 от 15.06.2016 года, № 13 от

27.05.2016 года, № 15 от 06.06.2016 года, № 17 от 15.06.2016 года № 20 от 07.07.2016 года и т.д. выполнялись работы по замене аварийного стояка канализации с внутренней разводкой в квартирах домов собственников жилья ТСЖ с физическим лицом Олиферчук Д.С.. Всего в 2016 году с физическим лицом Олиферчук Д.С. было заключено 6 договоров на сумму 40805 руб.

Кроме того, по договорам возмездного оказания услуг № 28 от 16.08.16 года, и № 29 от 17.08.2016 года выполнялись работы по замене аварийного участка магистральной трубопровода ХВС в подвале д.217 и работы по гидравлической промывке и опресовке систем отопления домов ТСЖ физическим лицом Хорошильцевым В.В.. Всего в 2016 году с физическим лицом Хорошильцевым В.В. было заключено 2 договора на сумму 13678 руб.

Заключение договоров возмездного оказания услуг с физическими лицами производились без согласования с членами правления ТСЖ (протоколы заседания правления членов ТСЖ отсутствуют), что противоречит п.12.7.6 Устава ТСЖ.

В нарушении п. 8.5 Положения о правлении ТСЖ, утвержденного решением Общего собрания членов ТСЖ (Протокол от 11.11.2016 года) на время отпуска председателя ТСЖ Купрацевич Н.А. исполняющим обязанности председателя правления ТСЖ назначен юристконсультант ТСЖ Максимюк С.Н с оплатой 0,5 ставки согласно штатному расписанию с правом подписи всей финансово- хозяйственной документации ТСЖ (приказ № 96 от 30.12.2016 года).

При сверке остатков оборотно –сальдовой ведомости по счетам 20, 50, 51,60,69,70,73,76 с главной книгой расхождений не установлено.

10. Учет расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами Сч. 68 НДСЛ

По данным бухгалтерского учета сумма начисленного НДСЛ за 2016 год 542544,00 руб. согласно реестру сведений о доходах по форме 2-НДСЛ, предоставленному в ИФНС сумма налога составила 542544,00 руб.

Сч.69 ТСЖ «Факел», применяя УСНО и имея более 70% деятельности с ОКВЭД 70.32 «Управление недвижимым имуществом производит начисление страховых взносов от заработной платы по пониженному тарифу в соответствии с пп. 2 п. 8 ч. 1 ст. 58 Федерального закона от 24.07.2009 г. и № 212-ФЗ, в размере 20% на страховую часть трудовой пенсии в ПФР, а также 0,2% отчисления по травматизму в ФСС. Сверкой расчетов по начисленным и уплаченным страховым взносам в ПФР 11 ФСС и данных бухгалтерского учета отклонений не выявлено.

В некоторых авансовых отчетах по приобретенным материалам приложены товарные чеки без наименования покупателя.

11. Учет целевых поступлений

Средства ТСЖ «Факел» формируются в основном из обязательных платежей, вступительных и членских взносов членов собственников помещений, как жилых так и не жилых.

ТСЖ применяет УСН с объектом налогообложения «Дохода При определении налоговой базы не учитывают вступительные, членские взносы, спонсорские пожертвования, коммунальные платежи. Другие поступления в ТСЖ соответствии со ст.249 Налогового Кодекса признается доходом от реализации товаров (услуг);

Следовательно, суммы платежей собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги, поступающие на счет ТСЖ, исключаются из состава доходов по мере оплаты поставщикам услуг при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемом в связи применением УСН.

В книге доходов и расходов за 2016 г. и согласно декларации по году составили следующие данные по документам: Книга доходов -9109242,46 руб. Декларация по УСНО – 9109242,46 руб. Расхождений не установлено.

Предоставлена утвержденная смета доходов и расходов на содержание. техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества по домам ТСЖ «Факел на 2016 г. в сумме 9377530 руб., которая состоит из статей: п.п. 1.1 (5-ти этажные дома (без лифтов)) в сумме 2091965 руб.; п. п. 1.2. (7 и 9-ти этажные дома (с лифтом) в сумме 6498513 руб. п.п. 1.3.

12. Выводы по результатам проведенной ревизии

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Факел» отражает достоверно финансовое положение организации ТСЖ «Факел» по состоянию на 31.12.2016 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности, учет и расходование денежных средств, отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2016 г. выполнены в соответствии с установленными действующим законодательством правилами составления бухгалтерской отчетности и являются достоверными.

Председатель ревизионной комиссии:



Караулова Н.К.

Члены ревизионной комиссии:



Лем Т.П.



Верютина С.В.