**АКТ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**ТС Ж «Кооператор»**

**г. Горно-Алтайск 30 марта 2015г.**

Проверка проведена в обеспечение требований п.З ст. 150 ЖК РФ период с 01.09.2014 по 31.12. 2014 г., материалы проверки предназначены для подготовка к отчетному собранию собственников жилья - членов ТСЖ «Кооператор» многоквартирного дома по адресу: г. Горно-Алтайск,Чаптынова 28 за 2014год Проверка произведена ревизионной комиссией в составе: Шамихина НИ.,, Козлова Т.С.

В соответствив: со ст. 150 ЖК ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
2. представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и раз мерах обязательных платежей и взносов;
3. отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности. В соответствии с этим перед ревизионной комиссией были поставлены вопросы:

* проверка сметы доходов и расходов (банане ТСЖ);
* проверка документационного обеспечения проведенных расходов ( наличие протоколов общих собраний и заседаний правления, договоров с поставщиками услуг и пользователями общего имущества, актов приемки-сдачи выполненных работ и оказанных услуг и т.д.)

В соответствии со статьей 144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества,

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 149 ЖК РФ Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняла Стрелецкая Н.В. Члены правления: Кайгородова Н.К., Кузьмина Е.В., Тупяков Н.М., Горина С.В.

Ведение бухгалтерского учета в период с 01.09.2014 г. по 31.12.2014 г. осуществлялось бухгалтером Василенко И. Бухгалтер ведет бухгалтерский и налоговый учет по методике, закрепленной Приказом об учетной политике (требование п.З ст. 6 Закона о бухгалтерском учете) в программе- 1C «Бухгалтерия)).

Проверка производилось на основании следующих документов:

* Устав ТСЖ «Кооператор»;
* Протоколы заседания членов товарищества, Протоколы заседаний Правления

товарищества;

* Договоры хозяйственной деятельности;
* Авансовые отчеты;
* Первичные документы по банку.
* Декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ и ФСС
* Данные аналитического учета по счетам: 51 «Расчетный счет»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию; 70 «Расчеты по оплате труда»;, 71 «Расчеты с подотчетными лицами»;

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО:

1, Источником информации для проведения проверки в ТСЖ является бухгалтерский учет. Ведение бухгалтерского учета в период с 01.09.2014 г. по 31.12.2014 г. осуществлялось бухгалтером Василенко И. Бухгалтер должен вести бухгалтерский и налоговый учет по методике, закрепленной Приказом об учетной политике (требование п.З ст. 6 Закона о бухгалтерском учете) в программе 1C «Бухгалтерия».

Правлением разработано и принято Положение об учетной политике ТСЖ (протокол № 12 от З сентября 2014г)

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Кооператор» ведется по упрощенной системе налогообложения, доходы минус расходы.

При учете хозяйственной деятельности в ТСЖ зачитывается специфика организации и положения законодательства, в соответствии с которым создано ТСЖ, а именно: положения Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. Федерального Закона о некоммерческих организациях от 12.01.1996 г. №7-ФЗ, Гражданским кодексом РФ от 26.01.1996 г. №14-ФЗ. Учет в ТСЖ организован в интересах членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома, обеспечивает информацию об исполнении Сметы поступлений (доходов) и расходов.

Представляемая годовая бухгалтерская отчетность должна быть утверждена в порядке, установленном учредительными документами организации. Согласно п. 14.10 3. Устава ежегодно общему собранию представляют заключение по годовому отчету, то есть отчет об исполнении сметы расходов, что соответствует п.8 с. 145 Жилищного Кодекса ежегодно должен утверждаться финансово-хозяйственный план и отчет о его выполнении. Законодательство в данной части ТСЖ выполнено.

Согласно пп.2 п. ст. 137 и 3 ст. 148 Жилищного Кодекса и п.14.10.3 Устава ТСЖ в обязанность правления входит составление годового бюджета, смет и отчетов и предоставление их общему собранию членов ТСЖ на обсуждение. Требование законодательства и устава ТСЖ - выполнено.

У некоммерческой деятельности главной задачей является учет исполнения сметы расходов. Для обеспечения требования п.2.с. 251 НК РФ о ведении раздельного учета Поступлений( доходов) и расходов, полученных и произведенных в рамках целевых поступлений все расходы, связанные с исполнением сметы расходов должны отражаться по Д-ту счета «Целевое финансирование» 86\_3 (Управление общим имуществом) и 86\_4 (Содержание жилищного фонда) в корреспонденции с основными счетами учета в соответствии с рабочим планом счетов по Приказу об учетной политике ТСЖ. Доходы от предпринимательской деятельности (размещение оборудования) являются доходом для

ТСЖ Учитываются на сч. 90 1.. Однако бухгалтером Василенко И.В. не обеспечено

ведение раздельного учета целевых расходов по уставной деятельности Кроме того бухгалтером не велись Специальные счета «Расчеты с поставщиками»; 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»; 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»; 76 «Разные дебиторы и кредиторы»; поэтому не: возможно было сформировать.

Дебиторскую и Кредиторскую задолженность используя данные в программе 1C. Велся учет по счету 51 банк : поступление от ЕРКЦ и оплата по счетам,

В целом, бухгалтерский учет ТСЖ . является достоверным источником информации для проведения ревизии

Необходимо восстановить в программе 1C бухгалтерия всю отсутствующую информацию в соответствии с Положением о ведении бухгалтерского учета.

У ТСЖ «Кооператор» открыт расчетный счет в АКБ «Ноосфера» на котором по состоянию на 01.01.2015 имеется остаток денежных средств в сумме 9300,39 рублей. Фактическое поступление и расход денежных средств с расчетного счета подтверждаются выпиской АКБ «Ноосфера» за период деятельности 2014 года

**Движение денежных средств за период с сентября по декабрь** 2014 **году** (в **рублях): счет** 51

|  |  |
| --- | --- |
| Остаток на начало | 000 |
| Поступление денег, всего | 1109261 |
| ЕРКЦ по договору оказания услуг | 1079853 |
| от арендаторов | 5285 |
| От юридических лиц ( целевые взносы) | 9970 |
| | Россельхозбанк - остатки собственных средств от капитального ремонта | 14153 |
| Расход денег, всего | 1009961 |
| в том числе:  оплатили поставщикам коммунальных услуг | 725981 |
| контрагентам по договорам | 99377 |
| - зарплата сотрудников | 122325 |
| - налоги на зарплату | 39165 |
| - услуги банка | 5411 |
| - в подотчет | 17702 |
| Остаток на 31.12. 2014 года, | 99300 |

**О расходовании денежных средств по коммунальным платежам и о должниках.**

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи - на основании счетов, выставленных ресурсе снабжающими организациями.

Плата за коммунальные услуги фактически являются транзитными платежами, а не доходом ТСЖ. и являются целевыми взносами

**Начисление и оплата по счетам за коммунальные услуги** за 4 месяца 2014г

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Начислено и выставлено за 4 месяца | оплачено | Задолженность на 01.01.15 | Расписано по потребителям |
| Г-А ЖКХ тепло | 648521,26 | 329329,59 | 319191,67 | 648529,57 |
| ГА ЖКХ ГВС | 207437,95 | 153423,17 | 54014,78 | 209881,23 |
| Водоканал ХВС | 54828,64 | 41037,23 | 13791,41 | 54828,83 |
| Водоканал  водоотвед. | 61685,28 | 45954,36 | 15730,92 | 58741,09 |
| Алтайэнергосбыт-  свет | 208506,0 | 156237,0 | 52269,0 | 208506,0 |
| 60 счет коммун.  платежи  ВСЕГО | 1180979,13 | 725981,35 | 454997,78 | 1180486,72 |

Фактически предъявлено потребителям по оплате за. коммунальные услуги в соответствии с выставленными счетами поставщиков ресурсов. Оплата по счетам производилась своевременно, просроченной задолженности перед поставщиками ресурсов нет. Задолженность в размере 454997,78руб- это текущая за декабрь, оплата производится в январе 2015г.

В течение года расчеты для жильцов производились по ставкам и тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Республики Алтай. Также не менялс я тариф за содержание жилья и составлял 22р уб за 1м2 для населения и 18руб - для юридических лиц.

Bведен платеж на капитальный ремонт в размере 6,3Ор за 1м2 площади. Начислено 94559, 21руб, оплачено в ЕРКЦ для регионального оператора - 63201,90руб. Учет по оплате собственниками за капитальный ремонт ведется по индивидуальным счетам бухгалтерией ЕРКЦ, средства за капитальный ремонт не проходят через наш расчетный счет.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются строительные материалы, инструмент и расходный материал, необходимый для осуществления обслуживания и ремонта общего имущества в доме, канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за 4 месяца 2014 год на эти цели израсходовано 17702 рубля. Деньги перечислены с расчетного счета в подотчет председателю, расходы подтверждаются расходными ордерами и авансовыми отчетами

**Расчеты по оплате труда** . В ходе проверки счета 70 « Расчеты по заработной плате», 68«Расчеты по налогам и сборам»,69 «Расчеты по социальному страхованию» начисления и выплаты председателю ТСЖ и оплаты услуг бухгалтеру дворнику, уборщице нарушений не выявлено . Оплата труда начислена и выплачена в полном объеме в соответствии с решением Общего собрания собственников. Для обеспечение целей ТСЖ, **утверждается годовой план о финансовой деятельности и отчет о выполнении этого плана** (п.8. ст. 145 ЖК РФ). Согласно п.2, 3 и п.8 ст.148 в обязанности правления входит **составление смет поступлений (доходов) и расходов на соответствующий год** товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения и контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов. Данные утвержденной сметы и данные проверки по исполнению сметы для отчета общему собранию членов товарищества приведены в Таблице

**Исполнение плана сметы доходов и расходов за 4 месяца 2014г**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование статей | План 2014г | Факт 2014г | Результат (-) экономия (+) перерасход |
| 1. | ДОХОДЫ: |  |  |  |
| 1,1 | Целевые взносы членов ТСЖ на содержание и текущий ремонт | 384586,0 | 384586,40 | + 0,40 |
| 1,2. | Взносы на содержание от нежилых помещений | 55462,0 | 55632,18 | + 170,18 |
| 1,3. | От заключенных договоров Интернет | 2000,0 | 5285,02 | + 3285,02 |
| 1,4 | По Акту сверки при выходе от УК Центральная |  | 24662,0 | + 24662,0 |
| 1.5. | Остатки собственных средств членов ТСЖ на спецсчете |  | 14153,32 | + 14153,32 |
|  | **ИТОГО доходов** | **442048,0** | **484318,92** | **+ 42270,92** |
|  |  |  |  |  |
| 2 | РАСХОДЫ |  |  |  |
| 2,1 | **Управление** | **114796,0** | **107200,78** | **-7595,22** |
|  | В т.ч. Вознаграждения председателю (с НДФЛ) | 55200,0 | 55200,0 |  |
|  | Заработная плата бухгалтера (с НДФЛ) | 30400,0 | 22800,0 | -7600,0 |
|  | Начисления на з/плату (27,3%) | 23196,0 | 21294,0 | -1902,0 |
|  | Канцелярские расходы | 1200,0 | 1096,0 | - 104.0 |
| Расходные материалы для оргтехники | 800,0 | 200,0 | - 600,0 |
|  | Оплата телефонной связи | 2000,0 | 1200,0 | - 800,0 |
|  | Оплата услуг банка | 2000,0 | 5410,78 | +3410,78 |
| 2.2. | **Содержание и текущий ремонт общего имущества** | **251372,0** | **211116,59** | **-40255,41** |
|  | Бухгалтерский учет и услуги ЕРКЦ | 43612,0 | 43611,42 | -0.58 |
|  | Заработная плата дворник, уборщица ( с НДФЛ) | 52800,0 | 53952,0 | + 1152,0 |
|  | Начисления на з/плату (27,3%) | 14308,0 | 14728,35 | + 420.35 |
|  | Расходы на инвентарь и хозяйственные принадлежности | 2800,0 | 3096,0 | +296,0 |
|  | Вывоз бытовых отходов | 20528,0 | 21522,24 | +994,24 |
|  | Захоронение ТБО | 3884,0 | 4069,78 | +185,78 |
|  | Расходы по техническому обслуживанию инженерных сетей | 40000,0 | 26336,80 | - 13663,20 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Обслуживание общедомовых электросетей | 20000,0 | 20000,0 |  |
|  | Обслуживание общедомовых приборов учета | 8000,0 | 7000,0 | - 1000,0 |
|  | Поверка теплосчетчиков | 9840,0 | 9840,0 |  |
|  | Аварийно-диспетчерская служба | 25200,0 |  | - 25200,0 |
|  | Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов | 8000,0 | 564,0 | - 7436,0 |
|  | Услуги паспортного стола | 2400,0 | 3496,0 | +1096,0 |
|  | Пломбы для счетчиков |  | 500,0 | + 500,0 |
|  | Горэлектросети. Подготовка технической документации |  | 2400,0 | + 2400,0 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 3. | **Прочие расходы** | **75880,0** | **22135,0** | **-53745,0** |
|  | Формирование фонда текущего ремонта | 48000,0 |  | -48000,0 |
|  | Резерв непредвиденных расходов | 6400,0 | 6710,0 | +310,0 |
|  | Обслуживание МКД в зимний период | 11280,0 |  | -11280,0 |
|  | Оплата за техническое заключение по состоянию инженерных сетей | 10200,0 |  | -10200,0 |
|  | Затраты с ведением дел в Арбитражном суде |  | 14632,0 | +14632,0 |
|  | Налоги на доходы ТСЖ |  | 793,0 | +793,0 |
|  | ВСЕГО РАСХОДЫ | 442048,0 | 340452,37 | -101595,63 |
|  |  |  |  |  |
|  | ВСЕГО ДОХОДОВ | 442048,0 | 484318,92 | + 42270,92 |
|  | ВСЕГО РАСХОДОВ | 442048,0 | 340452,37 | -101595,63 |
|  | ИТОГО |  |  | 143866,55 |
|  |  |  |  |  |

Результат исполнения финансового плана положительный. Сальдо доходов и расходов по итогам года положительно. Получено всего денежных средств в качестве целевых взносов от членов ТСЖ собственников на управление , содержание и текущий ремонт дома в размере 440218,58руб, Дополнительно получены средства 44100,34рубля :Всего доходов 484318,92руб

**Всего Расходы составили 340452,37руб**

По ряду статей идет небольшое отклонение между планируемой и фактической суммой затрат:

**экономия по статье управление на 7595,22руб** связана с тем, что бухгалтер стала работать с октября 2014г; экономия по канц.товарам, телефонной связи, расходные материалы на оргтехнику. Внутри статьи на 1883,78рублей превышены расходы на банковское обслуживание по причине того, что при составлении плана невозможно было точно определить объем банковских операций;

**Экономим в размере 40255,41руб** идет в целом и :яо статье на содержание и текущий ремонт:

Экономия в размере 13663,20рублей на, техническое обслуживание образовалась по причине того что производился небольшой объем только необходимых работ

На Аварийно-диспетчерскую службу планировалась сумма 25200 рублей, исходя из фактически сложившихся затрат в предыдущие годы. Но с сентября по декабрь 2014г мы сумели обойтись без ава эий и без заключения договора с УК Центральная и по этой статье затраты ноль:

* Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов экономия в размере 7436 рублей, т.к.договор на вывоз заключили с УК Центральная только с декабря 2Э14г в размере 564рубля в месяц;

В то же время :

на 1180,02рублей больше потрачено на вывоз и захоронение ТБО по причине того, что план составлялся на 4 месяца, а договор на управление с УК Центральная был расторгнут 25 августа 2014г, затраты по этой статье за 6 дней были оплачены ТСЖ;

* за услуги паспортного стола оплатили больше на 109бруб, т.к. УК Центральная ,увеличила ежемесячную стоимость услуг паспортного стола;
* сумма на приобретение пломб и затраты на оформление договора на получение энергоресурсов произведены по причине производственной необходимости;

**По статье «Прочие расходы» в целом экономия в размере 53745руб**. Не использованы средства фонда текущего ремонта, не производилась оплата за техническое заключение по состоянию инженерных сетей ( заключение по договору сделано не в полном объеме, дорабатывалось самостоятельно, оплата не произведена)

Результат: плюсом 143866 рублей

Выводы ревизионной комиссии:

Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, достоверно отражает результаты деятельности ТСЖ в 2014г и его финансовое положение на 31 декабря 2014г

В целом, фактические расходы на содержание и управление многоквартирным домом за 2014 год составляют **340452,37руб** ., что меньше, чем предусмотрено по смете на - **101595,63руб**

Нецелевых поступлений (за исключением доходов от предоставления места под оборудование интернет) и нецелевых расходов нет. Фактически понесенные затраты по содержанию и текущему ремонту жилищного комплекса носят целевой характер, оплачены полностью, задолженности перед поставщиками услуг по содержанию, текущему ремонту жилищного фонда и коммунальным услугам нет.

Начисление коммунальных платежей осуществлялось строго по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам помещений.

Деятельность ТСЖ «Кооператор» соответствует Закону и Уставу.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов ТСЖ признать финансовую деятельность председателя и правления ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет на 7 страницах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной



Н.И. Шамихина Т.С.Козлова

комиссии

Член ревизионной комиссии