

Акт

проверки финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Инициал» за 2012 год

г. Барнаул

«20» марта 2013г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ТСЖ «Инициал».

Ревизор ТСЖ «Инициал» по дому № 82 ул. Ядринцева:
Шадрина Ирина Александровна

Провела ревизию финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Инициал» за период с 01.01.2012 по 31.12.2012.

Ответственными лицами в указанный период с 01.01.2012 по 31.12.2012. были: председатель правления ТСЖ – Янин Алексей Анатольевич, управляющая - Лонкина Татьяна Владимировна с правом первой подписи.

Ревизия осуществлялась путём выборочной проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды.

Проверкой установлено:

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы минус расходы.

Начисления, произведенные жителям за 2012 год:

- 443919,12 руб. – содержание и текущий ремонт жилья (согласно утвержденной сметы из расчета 10,60 руб. за 1 кв.м общей площади);
- 83758,32 руб. – капитальный ремонт (согласно утвержденной сметы из расчета 2,00 руб. за 1 кв.м общей площади);
- 53621,70 руб. – прочие расходы (согласно протоколу общего собрания собственников);
- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение/нагрев, электроснабжение, водоотведение, холодное водоснабжение) по общедомовым приборам учета по тарифам, утвержденных решениями управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

Касса и расчетные счета.

Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы по учету кассовых операций оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Ведение кассовых операций осуществляется автоматизированным способом. Наличные деньги в кассу принимаются по приходным кассовым ордерам. Выдача наличных денег из кассы организации производится по расходным кассовым ордерам. Приходные кассовые ордера подписаны главным бухгалтером. Документы на выдачу денег завизированы председателем (управляющей), главным бухгалтером. В течение

2012 г. денежные средства в кассу ТСЖ поступали от собственников нежилых помещений и из банка по чекам для выдачи заработной платы и для приобретения товарно-материальных ценностей за наличный расчет.

По состоянию на 1 января 2012 года остаток денежных средств в кассе составлял 802,86 руб., поступило за год 358378,45 руб., выплачено – 359113,86 руб.

По состоянию на 31 декабря 2012 года остаток составил – 67,45 руб., в том числе:

Наименование затрат	Приход	Расход
Сальдо на 01.01.2012	802,86	
Получение наличных в кассу	308300,00	
Поступление от собственников нежилых помещений	45578,45	
Выплата заработной платы		282212,00
Оплата поставщику		28000,00
Выдано (возврат) п/отчета	4500,00	48901,86
Итого обороты:	358378,45	359113,86
Сальдо на 31.12.2012	67,45	

ТСЖ «Инициал» имеет расчетный счет в банке ОАО КБ "Алтайкапиталбанк".

По состоянию на 1 января 2012 года остаток денежных средств на расчетном счете составлял 22545,74 руб., поступило за год 745197,18 руб., перечислено – 731186,17 руб.

По состоянию на 31 декабря 2012 года остаток составил – 36556,75 руб., в том числе:

Наименование затрат	Приход	Расход
Сальдо на 01.01.2012	22545,74	
Поступление от населения	602689,32	
Поступление от собственников нежилых помещений	132007,86	
Поступление за размещение оборудования и предоставление интернет услуг жителям дома	10500,00	
Получение наличных в кассу		308300,00
Оплата поставщику		253293,49
Платежи в бюджет, в том числе		54388,00
- НДФЛ		47849,00
- НДС		229,00
- УСН		6310,00
Платежи во внебюджетные фонды, в т.ч.		74880,25
- ПФР		74138,86
- ФСС		741,39
Выплата заработной платы		24773,89
Перечисление алиментов		15550,54
Итого обороты:	745197,18	731186,17

Сальдо на 31.12.2012	36556,75
----------------------	----------

На расчетный счет ТСЖ «Инициал» поступают все денежные средства, за исключением денежных средств за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, вывоз ТБО), за данные услуги денежные средства поступают на расчетные счета непосредственно поставщикам данных услуг.

Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 7 человек работают по трудовым договорам по совместительству.

В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2012 год составил 371554 руб., фактические выплаты по заработной плате составили 370694 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

Авансовые отчеты.

Выдача денег под отчет производится управляющей Лонкиной Т.В. или бухгалтеру Губаревой Н.М., другим лицам, денежных средств под отчет не выдаются. Авансовые отчеты составляются своевременно, ко всем авансовым отчетам, представлены подтверждающие документы в полной мере.

Расчеты с поставщиками.

По счету 60 отражались расчеты с поставщиками за услуги по действующим договорам. Начисление и оплата производится на основании актов выполненных работ и счет-фактур, за исключением оплаты за услуги банка и услуг ВЦ и системы «Город» в связи с тем, что данные расходы напрямую списываются на статью целевых расходов с расчетного счета.

Оплата поставщикам услуг производилась с расчетного счета и наличными денежными средствами, так за 2012 год с расчетного счета было перечислено 253293,49 руб., по кассе выплачено 28000 руб. Всего – 281293,49 руб. в том числе:

Поставщик	Перечисленная сумма за год	Услуга
Алтайкапиталбанк	12 497,15	Услуги банка
Водоканал	17 741,66	Водоснабжение и водоотведение (поступление на р/с от населения)
ВЦ система "Город"	22 281,18	Услуги ВЦ системы «Город»
Горэлектросеть	101 413,29	Электроэнергия
ЖСК № 149	2 966,67	За услуги корпоративной системы
КСС	700,00	услуги корпоративной системы
ООО "Айлант-Барнаул"	65 000,00	Ремонт подъезда, цоколя
ФЕНОЧКИН	14 000,00	Установка дверного блока
Фокслинк	15 600,00	Обслуживание теплосчетчика
Эко-Стандарт	1 093,54	Вывоз и утилизация ТБО
Итого по банку	253 293,49	
Быковский	10 000,00	Сброс снега с крыши

Эко-Сибирь	18 000,00	Прочистка канализации
Итого по кассе	28000,00	
ВСЕГО	281283,49	

Исполнение сметы доходов и расходов на 2012 год.

В процессе хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 год фактические доходы составили 685,2 тыс. руб. или 13,90 руб. за 1 кв.м общей площади, в том числе:

	ДОХОДЫ	По плану	за 1 кв.м	По факту	за 1 кв.м
1	Текущее содержание, в т.ч.	523,6	10,60	522,5	10,60
	- жилых помещений	444,1	10,60	443,9	10,60
	- нежилых помещений	79,5	10,60	78,6	10,60
2	Дополнительные сборы от жителей			53,6	1,09
3	Прочие доходы от размещения рекламы (ИНТЕРНЕТ)			10,5	0,21
4	Отчисления на капитальный ремонт	98,8	2,00	98,6	2,00
	Итого доходов в год	622,4	12,60	685,2	13,90

Фактические расходы за 2012 год составили 655,0 тыс. руб. или 13,29 руб. за 1 кв.м общей площади, в том числе:

	РАСХОДЫ	По плану	за 1 кв.м	По факту	за 1 кв.м
1	Оплата труда с налогами	446,6	9,04	445,6	9,04
2	Прочие услуги и материалы	77,0	1,56	97,6	1,98
3	Ремонтные работы, в т.ч.			111,8	2,27
	- ремонт подъезда			57,3	1,16
	- установка дверного блока			14,0	0,28
	- ремонт цоколя			40,5	0,83
4	Отчисления на капитальный ремонт	98,8	2,00		
5	Всего расходов в год	622,4	12,60	655,0	13,29
6	Экономия по году с учетом средств капитального ремонта			30,3	0,61

В целом смета выполнена с экономией -30,3 тыс. руб.

Отчётность:

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Заключение:

Нарушений финансовой деятельности ТСЖ «Инициал» за 2012 г. в результате проверки выявлено не было. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Рекомендации:

При формировании сметы на 2013 г. в расходной части по ст. «Материальные затраты» реальнее планировать расходы с планом работ и задач на период 2013 года.

Ревизор ТСЖ «Инициал»:



И.А.Шадрина

С актом ознакомлены:

Председатель правления

 А.А.Янин

Управляющая ТСЖ

 Т.В.Лонкина

Акт

проверки финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Инициал» за 2011 год

г. Барнаул

«02» марта 2012г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ТСЖ «Инициал».

Провела ревизию финансовой и хозяйственной деятельности за период с 01.01.2011 по 31.12.2011 ревизор ТСЖ «Инициал» Шадрина Ирина Александровна.

Проверкой установлено:

1. Общее положение о ТСЖ.

ТСЖ действует на основании устава. В 2011 году председателем правления был Янин Алексей Анатольевич, управляющей работала – Лонкина Татьяна Владимировна, бухгалтером Губарева Наталья Михайловна.

2. Кассовые и банковские операции.

Кассовые и банковские операции ведутся в соответствии с установленным порядком. Наличные деньги в кассу принимаются по приходным кассовым ордерам. Выдача наличных денег из кассы организации производится по расходным кассовым ордерам. В течение 2011 г. денежные средства в кассу ТСЖ поступали из банка для выдачи заработной платы и для приобретения товарно-материальных ценностей за наличный расчет. По банку были произведены платежи в бюджет, алиментов, услуг поставщикам.

По состоянию на 1 января 2012 года остаток денежных средств по кассе составил – 802,86 руб., на расчетном счете – 22545,74 руб.

3. Расчеты с подотчетными лицами.

Средства в подотчет выдавались в установленном порядке. Вся сумма израсходована на нужды ТСЖ, что подтверждено авансовыми отчетами с представленными подтверждающими документами.

4. Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ.

На 2011 год председателем утверждено штатное расписание в количестве 7 человек с месячным фондом оплаты труда 25530 руб.

В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2011 год составил 340272 руб., фактические выплаты по заработной плате составили 313834 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

5. Правильность предъявления и распределение коммунальных услуг членам ТСЖ.

В 2011 году коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, электроснабжение) были предъявлены на основании общедомовых приборов учета по утвержденным тарифам. Все предъявленные коммунальные услуги были

распределены на членов ТСЖ в полном объеме. В 2011 году распределение коммунальных услуг производилось через систему «Город», оплата перечислялась напрямую поставщикам услуг.

6. Исполнение сметы доходов и расходов за 2011 год.

На 2011 год по ТСЖ была утверждена смета на сумму 622000 руб. или 12,60 руб. за 1 кв.м общей площади.

В процессе хозяйственной деятельности, из поступившей суммы направлено на содержание ТСЖ было израсходовано – 473079 руб. или 9,58 руб. на 1 кв.м., были выполнены ремонтные работы (ремонт крыльца, отмостки), установлены окна из ПВХ, была проведена поверка т/счетчика на общую сумму 116897 руб.

Всего расходы по смете составили 589976 руб. или 11,95 руб. за 1 кв.м. Экономия по смете составила 32024 руб.

7. Отчётность.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

8. Заключение.

Нарушений финансовой деятельности ТСЖ «Инициал» за 2011г. в результате проверки выявлено не было. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Акт составила



И.А.Шадрина

С актом ознакомлена:
Управляющая ТСЖ «Инициал»
 Т.В.Лопыкина



Акт

проверки финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Инициал» за 2010 год

г. Барнаул

«02» февраля 2011г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ТСЖ «Инициал».

Провела ревизию финансовой и хозяйственной деятельности за период с 01.01.2010 по 31.12.2010 ревизор ТСЖ «Инициал» Шадрина Ирина Александровна.

Проверкой установлено:

1. Общее положение о ТСЖ.

ТСЖ действует на основании устава. В 2010 году председателем правления был Янин Алексей Анатольевич, управляющей работала – Лонкина Татьяна Владимировна, бухгалтером Губарева Наталья Михайловна.

2. Кассовые и банковские операции.

Кассовые и банковские операции ведутся в соответствии с установленным порядком. Наличные деньги в кассу принимаются по приходным кассовым ордерам. Выдача наличных денег из кассы организации производится по расходным кассовым ордерам. В течение I квартала 2010 г. денежные средства в кассу ТСЖ поступали от собственников жилых и нежилых помещений, вся выручка на следующий день сдавалась в банк на пополнение расчетного счета. С 1 апреля 2010 года, был заключен договор с ОАО «ВЦ ЖКХ» и системой «Город» и денежные средства жители самостоятельно перечисляют на расчетный счет в банк. Из банка по чекам денежные средства поступали в кассу для выдачи заработной платы и для приобретения товарно-материальных ценностей за наличный расчет. По банку были произведены платежи в бюджет, алиментов, услуг поставщикам.

По состоянию на 1 января 2011 года остаток денежных средств по кассе составил – 1007,70 руб., на расчетном счете – 23533,60 руб.

3. Расчеты с подотчетными лицами.

Средства в подотчет выдавались в установленном порядке. Вся сумма израсходована на нужды ТСЖ, что подтверждено авансовыми отчетами с представленными подтверждающими документами.

4. Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ.

На 2010 год председателем утверждено штатное расписание в количестве 4 человек с месячным фондом оплаты труда 14030 руб.

В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2010 год составил 281208 руб., фактические выплаты по заработной плате составили 292905 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

5. Правильность предъявления и распределение коммунальных услуг членам ТСЖ.

В 2010 году коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, электроснабжение) были предъявлены на основании общедомовых приборов учета по утвержденным тарифам. Все предъявленные коммунальные услуги были распределены на членов ТСЖ в полном объеме. За 1 квартал 2010 года оплата поставщикам коммунальных услуг была перечислена с расчетного счета в полном объеме. С 1 апреля 2010 года распределение коммунальных услуг производилось через систему «Город», оплата перечислялась напрямую поставщикам услуг.

6. Исполнение сметы доходов и расходов за 2010 год.

На 2010 год по ТСЖ была утверждена смета на сумму 467799 руб. или 9,47 руб. за 1 кв.м общей площади.

В процессе хозяйственной деятельности, из поступившей суммы направлено на содержание ТСЖ – 457919 руб., или 9,27 руб. на 1 кв.м. Экономия по смете составила 9880 руб.

7. Отчётность.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

8. Заключение.

Нарушений финансовой деятельности ТСЖ «Инициал» за 2010 г. в результате проверки выявлено не было. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Акт составила



И.А.Шадрина

С актом ознакомлена:
Управляющая ТСЖ «Инициал»
 Т.В.Лонкина

