

А К Т
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
за период с 01.01. 2019 г. по 31.12.2019 г.

г. Самара

04.02.2020 г.

Согласно Устава ТСН «Орбита» ревизионная комиссия провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН, а так же:

- бухгалтерской и налоговой отчетности;
- платежно-расчетной документации и финансовых обстоятельств в ТСН за период 01.01.19-31.12.19 г.;
- правильности начисления коммунальных платежей за период 01.01.19-31.12.19 г.;
- проверки расчетов с бюджетами всех уровней;
- проверки делопроизводства;
- проверка исполнения бюджета 2019г., в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов за 2019г.;
- проверка целевого исполнения средств, полученных от сдачи имущества внаем части общего имущества в многоквартирных домах;
- проверка целевого использования средств, полученных от предоставления участков придомовой территории для парковки автомобилей.

Цель проверки - порядок состояния финансово-хозяйственной деятельности ТСН на соответствие совершенных фактов хозяйственной деятельности действующему законодательству и выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Организация и ведение учета проверялись на соответствие требованиям:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» № 129-ФЗ от 21.11.96 г.
- Положения по ведению бухгалтерского учета (ПБУ) №1-20, утвержденные соответствующими Приказами МФ РФ;
- Плана счетов бухгалтерского учета и финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом МФ РФ № 94н от 31.10.00г.
- Указаний об объеме форм бухгалтерской отчетности и Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом МФ РФ от 22.07.03 г. № 67н.
- Налогового Кодекса Российской Федерации, принятого Государственной Думой 16.07.1998 г. (часть 1) и 19.07.2000 (часть 2)
- Других нормативных актов бухгалтерского учет, внутренних рабочих документов ТСН и иных нормативных актов: гражданского, административного, семейного и других отраслей законодательства РФ.

Проводя проверку, проверяющие исходили из предложения и подлинности документации в представленном объеме председателем ТСН и наемными сотрудниками бухгалтерии, включая указанные в них даты, подписи должностных лиц и печати соответствующих организаций, отсутствия в них видимых исправлений, добавлений и иных нарушений первоначального текста, которые могли бы ввести в заблуждение относительно содержания документов и ставили бы под сомнение их подлинность и законность и оформленных на их основе действий.

При выборочной проверке использовались методологические приемы:

- информационное моделирование,

- нормативно-правовое регулирование,
- исследование по форме и содержанию,
- расчетно – аналитическая и логическая проверка документов,
- группировка данных, добытых в процессе проверки.
- хронологически – систематизированный анализ учетной информации с использованием метода устного опроса «Вопрос – Ответ».

По замечаниям ревизионной комиссии необходимо внести все исправления в регистр бухгалтерского налогового учета, при необходимости - сдать уточненную декларацию.

Проверкой выявлено, что учет ведется с применением журнально-ордерной формой (Письмо Минфина СССР № 63 от 07.03.60г., Приложение 2 к письму Минфина РФ от 24 июля 1992 г. № 59).

При обработке информации за период 01.01.19-31.12.19г. использована автоматизированная система бухгалтерского учета с применением лицензированной программы «1С Предприятие 8.3».

Для проверки были представлены за период 01.01.19-31.12.19 г.,

- выписки из банка,
- авансовые отчеты,
- договора,
- поставщики,
- зарплата,
- ведомости ежемесячных затрат.

Кассовые операции проверялись на соответствие требованиям:

- Порядка ведения кассовых операций согласно указаниям Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».
- Положение Банка России от 12.10.2011 года № 373-П «О порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации»,
- Указания ЦБ РФ от 20.06.2007г. № 1843-У «О предельном размере расчетов наличными деньгами и расходовании наличных денег» (сто тысяч рублей по одной сделке).

Операции с наличными денежными средствами не проводились. Остаток кассы на протяжении проверяемого периода нулевой. Замечаний по проверке соблюдения ТСН порядка работы с денежной наличностью за период 01.01.19-31.12.19г. нет.

Проверка операций по расчетному счету проверялась на соответствие требованиям:

- Положения о правилах осуществления перевода денежных средств РФ от 19 июня 2012 г. N 383-П,
- от 29 июня 2012 г. N 384-П и иных нормативных актов.

Для проверки были предоставлены бухгалтерские регистры:

оборотно-сальдовые ведомости,

карточки по балансовому счету 51 и первичные документы по расчетным счетам:

- 40703810854400000287,
- 40703810554400000710,
- 40703810854400000711,
- 40703810154400000712 в Поволжском банке СБ РФ.

Замечаний не выявлено. Сальдо по балансовому счету на 01.01.2020 г. составляет:

- СБ РФ – 13 143 737,92 руб. (Без учета остатка на р/с в Волго-Камском банке).
 - ОАО «Волго-Камский Банк» - 2 221 784,42 руб. (Отозвана лицензия банка и приостановлены РКО операции по банку)
- Заемные средства отсутствуют.

Денежные средства в подотчет перечислялись согласно приказу о подотчетных лицах, и по авансовым отчетам за проезд в общественном транспорте на карточки сотрудников.

Учет хозяйственных операций по расчетам с поставщиками и подрядчиками проверялся на соответствие требованиям:

- Гражданского Кодекса РФ;
- Положения по ведению бухгалтерского учета № 34н от 29.07.98 г.
- ПБУ 10/99 от 06.05.99 г. и других нормативных актов.

Проверка проведена выборочным методом за период 01.01.19-31.12.19 г.,

Для проверки были предоставлены Договора за период 01.01.19-31.12.19 г., первичные документы поставщиков.

Акты сверок по кредиторской и дебиторской задолженности есть. Кредиторская задолженность по поставщикам на 01.01.2020 г. составила – 1 432 992,15 руб. (текущая за месяц).

В бухгалтерии при начислении квартплаты используется лицензионная программа «Квартплата» (ООО «Сервер»).

Начисления ежемесячно производятся согласно приказа «Тарифы для расчета квартплаты за текущий месяц». Квитанции по квартплате формируются не позднее 25 числа месяца.

Начисления коммунальных услуг производятся по показаниям счетчиков квартиросъемщика или по количеству людей, фактически проживающих. Списки, проживающих в квартирах, согласованы со старшими по подъездам и с председателем ТСН «Орбита».

Имеется документация всех поквартирных индивидуальных приборов учета на ГВС и ХВС. Ведется учет установки и контроль поверки всех зарегистрированных приборов учета.

Задолженность по квартплате, капремонту и по целевым взносам на 01.01.2020 г. составила – 5 581 924,81 руб., в т.ч.:

текущий платеж за декабрь 2019г. - 2 205 808,31 руб.

за капитальный ремонт – 999 242,67 руб.,

злостные неплательщики – 1 376 873,83 руб. (в т.ч. за прошлый период целевой взнос на капитальный ремонт, взнос на ТБО, обращение с ТКО, ремонт котельной, взнос на дымовую трубу).

На собственников квартир, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере свыше 50 000 руб., поданы иски в судебные органы.

Юрисконсульту ТСН «Орбита» в августе 2019 году в Промышленный районный суд подано на должников 39 судебных исков, из них 3-ти собственника по решению суда полностью погасили имеющуюся задолженность перед ТСН «Орбита». Остальные 36 судебных решений по заявленным искам, переданы для взыскания задолженности судебным приставам.

При проверке затрат по финансовой деятельности ТСН не выявлены расхождения при формировании затрат.

При проверке расчетов по оплате труда, страховых взносов и НДФЛ проверялось соответствие требованиям:

- ТК РФ,
- ПБУ 10/99 от 06.05.99 г.,
- НК РФ и др. нормативных актов.

Учет заработной платы автоматизирован и ведется в лицензированной программе «1С ЗУП версия 3.1».

Всего за период 01.01.19-31.12.19 г., начислено 5 654 975,21 руб. (с учетом договоров подряда и вознаграждений), в т. ч. НДФЛ -734 408,14 руб.

С ФОТ выплатили взносов в бюджет - 1 708 499,71 руб.

Перерасхода по фонду заработной платы за 2019г. не установлено. Заработная плата сотрудников ТСН «Орбита» перечислялась на пластиковые карты, согласно утвержденного штатного расписания в сумме 5 654 975,21 руб.

Проверкой были сопоставлены показатели по утвержденной смете доходов и расходов за 2019 год и фактически понесенными затратами ТСН «Орбита» в 2019г.:

№ п/п	Наименование расходной части	По смете 2019г., План (руб.)	Израсходовано в 2019г. Факт (руб.)	Экономия(+) перерасход(-)
1	Электроэнергия, в т.ч.:	2 160 000	1 875 655	284 345
2	Поставка и транспортировка газа	7 500 000	7 146 031	353 969
3	Водоснабжение, водоотведение	3 900 000	3 992 269	-92 269
4	Содержание лифтов, в т.ч.:	1 079 000	958 082	120 918
5	ТКО (вывоз мусора)	890 748	593 314	297 434
6	ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ (содержание и ремонт общего имущества домов)	6152884	6009592	143 292
7	ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ (содержание и текущий ремонт котельной)	3 924 460	3815391	109 069
8	Фонд на благоустройство территории, культурно-массовые мероприятия	45 000	40 500	4 500
9	Доходы, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества	894 000	1016020	-122 020
10	Целевые взносы за предоставление в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей	385 240	483 760	-98 520
	ИТОГО	26 931 332	25 890 114	1 041 218

Вывод: Фактически понесенные затраты в 2019г. на 1 041 218 руб. меньше, чем были планированы по смете доходов и расходов на 2019г.

В 2019г. на расчетный счет товарищества поступило дохода от сдачи в аренду, внаем части общего имущества – 894 000 рублей, переходящий остаток с 2018г. по указанной статье затрат - 122 020 руб. Итого 1 016 020 руб.

Проверкой были сопоставлены показатели доходов, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества по утвержденной смете доходов и расходов за 2019год и фактически израсходованными средствами по данной статье затрат:

	Доходы, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества	По смете 2019 года (руб.)	По факту 2019 года (руб.)	+ экономия -перерасход
	Переходящий остаток с 2018г.	+122 020		
1	Уплата налогов с дохода	46 440,00	53 640,00	-7 200,00
2	Льготы членам правления, старшим по подъездам и активным жителям с отчислениями в бюджет	150 000,00	72 011,80	+77 988,20
3	Минимальный лимит денежных средств на банковском счете	100 000,00	0	+100 000,00
4	Проведение праздников для детей	60 000,00	49 665,00	+10 335,00
5	Расчеты с ресурсоснабжающими организациями, в объеме д/с не поступивших своевременно от собственников помещений за предоставленные услуги	157560	169274	-11 714
6.	Ремонт первых этажей в подъездах домов 57/63,53,49/42 (штукатурка «короед»).	260 000,00	429 410,46	-169 410,46
7.	Косметический ремонт перед лифтами на этажах подъездов дома №57/63	120 000,00	120 000,00	0
8.	Герметизация швов	0	122 020	-122 020
	ИТОГО:	1 016 020	1 016 020	0

Вывод: доходы, полученные от сдачи в аренду, внаем части общего имущества использовались, согласно утвержденной смете доходов и расходов за 2019г.

Нецелевого использования средств от сдачи в аренду, внаем части общего имущества не установлено.

В 2019г. на расчетный счет товарищества поступило дохода от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей, с учетом переходящего остатка с 2018г. – 520 480 рублей из них израсходовано –483 760 рублей, остаток на 01.01.2020г – 36 720 руб.

Проверкой были сопоставлены показатели доходов от предоставление в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей по утвержденной смете доходов и расходов за 2019 год и фактически израсходованными средствами по данной статье затрат:

	Целевые взносы за предоставление в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей	По смете 2019 года (руб.)	По факту 2019 года (руб.)	+ экономия -перерасход
	Переходящий остаток с 2018г.	135 240		
1	Уплата налогов	15 000,00	14 000,00	+1 000,00
2	Обслуживание видеонаблюдения	20 000,00	31 200,00	-11 200,00
3	За ведение л/с	48 000,00	48 000,00	0
4	Установка дополнительно видеокамер и парковочных столбиков (ограждений)	50 000,00	63 760,00	-13 760,00
5	Благоустройство придомовой территории	252 240,00	295 000,00	- 42 760,00

	ТСН «Орбита» (спортивный комплекс остаток средств)			
6	Герметизация швов	0	31 800,00	-31 800,00
7	Переходящий остаток на 2020г.			+36 720
	ИТОГО:	520 480	483 760	+36 720

Вывод: доходы, полученные от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей использовались, согласно утвержденной смете доходов и расходов за 2019г.

Нецелевого использования средств от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей не установлено.

Остаток денежных средств полученных от предоставления в пользование участков придомовой территории для парковки автомобилей составил + 36 720 рублей, который переходит на 2020 год.

Проверка годовой бухгалтерской отчетности за 2019г.

Ревизионной комиссией были проверены показатели, отраженные в годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год, в том числе показатели отчета об целевом использовании денежных средств, полученных от хозяйственной деятельности, а именно:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах (членские взносы на содержание жилья),
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в котельной ((членские взносы на содержание котельной),
- от сдачи в аренду, внаем части общего имущества многоквартирных домах,
- от договоров с собственниками помещений на предоставление в пользовании участков придомовой территории для парковки автомобилей.

В ходе проверки были сопоставлены показатели, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019г. с показателями, отраженные в автоматизированной системе бухгалтерского учета - в лицензионной программе «1-С Предприятие 8.3».

Ревизионная комиссия установила:

Данные, отраженные в упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019г. соответствуют данным, отраженным в программе «1-С Предприятие 8.3».

Вывод: Утвердить упрощенную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2019г.

Проверка по учету товарно-материальных ценностей

В ТСН «Орбита» в наличии имеется два склада:

- холодный (находится на территории ТСН «Орбита»)
- теплый - находится в подъезде № 1, дома 49/42.

Складской учет ведется материально-ответственным лицом, в ведении которого находятся склады.

Учет ТМЦ ведется количественно - суммовой, по местам эксплуатации и ответственным лицам.

Со всеми должностными лицами, ответственными за сохранность материальных ценностей, при приеме на работу заключен договор о полной материальной ответственности, на основании типовой формы договора о полной материальной ответственности, утвержденной Постановлением Министерства труда и социального развития РФ от 31.12.2002 N 85 "Об утверждении перечней должностей и работ, замещаемых или выполняемых работниками, с

которыми работодатель может заключать письменные договоры о полной индивидуальной или коллективной (бригадной) материальной ответственности, а также типовых форм договоров о полной материальной ответственности.

Учет осуществляется на каждый вид номенклатуры программными средствами с составлением ежемесячного материального отчета.

Бухгалтер, ведущий бухгалтерский учет материальных ценностей, и материально-ответственные лица, производят сверку аналитического и складского учета.

Прием ценностей материально-ответственным лицом производится по приходному ордеру М-4. Отпуск материальных ценностей со склада производится на основании требования, подписанного должностным лицом. При списании материальных ценностей на основании акта, второй экземпляр акта находится у материально-ответственного лица для отражения в складском учете. (На складе числится материальных ценностей на сумму 627 304,52 рублей).

В ходе проверки учета материально-технических ценностей нарушений не установлено.

При проверке делопроизводства выявлено, что в ТСН «Орбита» существует три основных потока документации:

- входящие;
- исходящие;
- внутренние.

Вся корреспонденция поступает непосредственно по адресу г. Самара, ул. А. Матросова, дом 57/63, офис 144.

Установлено, что в ТСН имеются журналы регистрации входящей и исходящей документации, как со сторонними организациями, так и с жителями.

Журналы прошиты, скреплены печатью, страницы пронумерованы.

Папки с входящей и исходящей документацией имеются. Вся входящая и исходящая документация размещена в возрастающем порядке.

Документы, поступающие в правление проходят следующие этапы:

- предварительное рассмотрение;
- регистрация;
- рассмотрение;
- исполнение.

Регистрация документов осуществляется путем проставления на нем порядкового номера и даты с последующей записью необходимых сведений в журнал регистрации входящих и исходящих документов. Порядковый номер и дата ставятся в нижнем правом углу поступившего документа.

Вся документация регистрируется в день поступления. На все вопросы, указанные в письмах, корреспонденту своевременно дается письменный ответ, в соответствии с действующим законодательством.

Поступившая корреспонденция - заявление или жалоба жильцов домов рассматривается на Правлении ТСН «Орбита». Решение Правления до корреспондента доводится под роспись.

В ответе на полученную корреспонденцию, перед текстом письма указывается исходящий номер письма и дата его отправки. Исходящие документы подписываются председателем правления. При отправке финансовых документов - председателем правления и главным бухгалтером.

Вся отправляемая из ТСН корреспонденция регистрируется в журнале регистрации исходящих документов. Отправляемая корреспонденция печатается в двух экземплярах, один из которых направляется адресату, а второй - остается и подшивается в дело.

В ТСН «Орбита» имеется **журнал регистрации договоров с поставщиками**. Журнал прошит, скреплен печатью, страницы пронумерованы. Папки с договорами имеются. Договора подшиты, согласно дате подписания.

В наличии имеется **журнал регистрации приказов** по Товариществу. Журнал прошит, скреплен печатью, страницы пронумерованы.

Папка приказов имеется. Приказы подшиты, согласно дате подписания. Все приказы подписаны Председателем ТСН «Орбита».

Ведется **журнал «Службные записки»**. Замечаний к ведению журнала и папке со служебными записками не имеется. Служебные записки пишутся на имя председателя и на Правление ТСН. В служебных записках подробно описываются работы проводимые слесарями, электриком и другими службами. Управляющий строго ведет учет установки водяных счетчиков, отключения стояков ГВС и ХВС. Производит начисления за отключения стояков, согласно решения Правления № 21 от 22.08.2011 года. Начисленные суммы за отключение стояков оплачиваются квартиросъемщиками в банке.

В надлежащем порядке содержатся папки с **Уставными документами, протоколами собраний**.

Проверка размещения информации в ГИС ЖКХ (государственная информационная система ЖКХ)

Согласно Приказа Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", ТСН «Орбита» ежемесячно размещает информацию, для раскрытия в ГИС ЖКХ в полном объеме. Информация раскрывает характеристику всего недвижимого имущества товарищества, уставные документы, протоколы собраний, весь объем выполняемых работ и оказанных услуг, тарифы на энергоносители, показания домовых и индивидуальных приборов учета на водоснабжение и электроэнергию, квитанции на оплату за жилые помещения и коммунальные услуги для собственников ТСН «Орбита», налоговая, бухгалтерская отчетность и др. информация.

Своевременно сдаются отчеты:




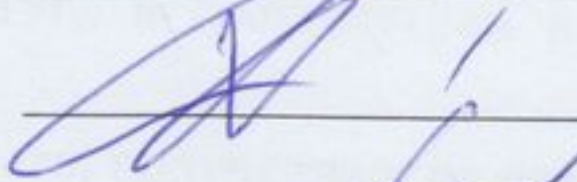
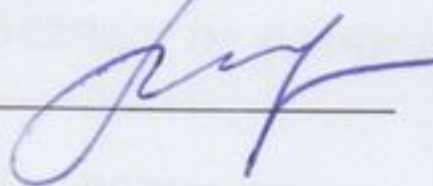
1. Расчет по ФСС (ежеквартальный),
2. Единый расчет страховых взносов (ежеквартальный),
3. Расчет 2 – НДФЛ (годовой),
4. Расчет 6- НДФЛ (квартальный),
5. Ведение книги доходов и расходов (годовая),
6. Декларация по УСН (годовая),
7. Бухгалтерская отчетность (годовая),
8. Сверка расчетов по лицевым счетам по оплате коммунальных услуг и капитальному ремонту,
9. Статистическая отчетность – 11 отчетов (квартальные, годовые),
10. Списки льготников в соцзащиту (1 раз в месяц),
11. Отчет 2-ТП воздух (годовой),
12. Отчет 2-ТП мусор (годовой),
13. Декларация о плате за негативное воздействие окружающей среды (годовая),
14. Отчет по программе производственно- экологического контроля (годовой),
15. Сведения об организации производственного контроля, за соблюдением требований

промышленной безопасности на опасном объекте (котельной) (годовые),
16. Отчет о движении денежных средств на спецсчетах капитального ремонта (ежемесячно).

Приложение на 24-х листах.

В результате проверки ревизионной комиссией нарушений по финансово-хозяйственной деятельности не выявлено. Отступлений от требований нормативных актов и законодательства РФ не установлено.

Данный акт составлен с учетом предоставленных письменных отчетов членов ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии		Бирюкова Т.И.
Члены ревизионной комиссии		Легостаева О.Р.
		Луценко Л.П.
		Хусинов В.Н.
		Власова А.М..