

**Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ № 15  
за период с 01.01.2013 по 31.12.2013**

«31» января 2014 г.

г. Чита

Нами, ревизором ТСЖ № 15 Лазаревой Т.В. и членом правления ТСЖ № 15 Ёлгиной С.С., в период с 27.01.2014 по 31.01.2014 была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ № 15.

Ревизия проведена в обеспечение требований п. 3 ст. 150 ЖК РФ за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г., материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию собственников жилья – членов ТСЖ № 15 многоквартирного дома по адресу: г. Чита, 5 микрорайон д.32Б за 2013 год.

С 01.01.2013 по 18.03.2013 председателем ТСЖ № 15 являлась Васильева Л.Д., с 19.03.2013 по 31.12.2013 - Смекалина В.Е., бухгалтер ТСЖ - Быкова В.И.

Проверка производилась в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94 г.;
- Жилищный Кодекс от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- Налоговый Кодекс от 31.07.98 г. № 146-ФЗ;
- Федеральный Закон о бухгалтерском учете от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ

**Проверка производилась на основании следующих документов:**

- Устав ТСЖ № 15;
  - Протоколы заседания членов товарищества, Протоколы заседаний Правления товарищества;
  - Договоры хозяйственной деятельности;
  - Кассовая книга;
  - Авансовые отчеты;
  - Первичные документы по кассе;
  - Первичные документы по банку.
  - Декларации расчетов по налогам и отчислениям в ПФ и ФСС
- Данные аналитического учета по счетам: 50 «Касса»; 51 «Расчетный счет»; 60 «Расчеты с поставщиками»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию»; 70 «Расчеты по оплате труда»; 71 «Расчеты с подотчетными лицами»; 76 «Разные дебиторы и кредиторы»; 86 «Целевое финансирование»; 91 «Прочие доходы и расходы»; 96 «Резервы предстоящих расходов».

**Оценка достоверности источников информации для проведения проверки.**

Источником информации для проведения проверки в ТСЖ является бухгалтерский учет.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в ТСЖ возложены на бухгалтера. ТСЖ ведет бухгалтерский и налоговый учет по методике, закрепленной Приказом об учетной политике. Бухгалтерский учет в ТСЖ № 15 ведется по упрощенной системе налогообложения. При учете хозяйственной деятельности в ТСЖ № 15 учитывалась специфика организации и положения законодательства, в соответствии с которым создано ТСЖ.

Учет в ТСЖ организован в интересах членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома, обеспечивает информацию об исполнении Сметы поступлений (доходов) и расходов.

Учет поступлений и расходов в ТСЖ осуществляется на основании сметы расходов и в ее соответствии.

В 2013 году ТСЖ № 15 произвело следующие виды расходов:

<b>Остатки на 01.01.2013</b>		
	<b>Всего:</b>	<b>841 156,38р.</b>
-	в кассе	2 546,01р.
-	на расчетном счете	838 610,37р.
<b>Приход</b>		
<b>1</b>	<b>Поступило на расчетный счет всего:</b>	<b>3 352 769,70р.</b>
	в том числе:	
-	от жильцов	3 323 018,33р.
-	возврат за вывоз ТБО	1 485,68р.
-	возврат суммы ТСЖ № 14	6 462,72р.
-	проценты на остаток по счету, проценты за размещение средств	8 804,71р.
-	ошибочно зачисленные суммы	12 998,26р.
<b>Расход</b>		
<b>2</b>	<b>Перечислено предприятиям - поставщикам коммунальных услуг, всего</b>	<b>2 269 100,59р.</b>
	в том числе:	
-	ООО "ТГК № 14"	1 310 000,00р.
-	ООО "ПУВиВ"	359 100,59р.
-	ООО "Читаэнерго- сбыт"	500 000,00р.
-	ООО "Забайкалспецтранс"	100 000,00р.
<b>3</b>	<b>Перечислено в уплату страховых взносов и налогов, всего</b>	<b>170 415,74р.</b>
	в том числе:	
-	Пенсионный фонд	97 892,74р.
-	Фонд социального страхования	700,00р.
-	Налог на доходы физических лиц	70 251,00р.
-	Налог на доходы по УСН	1 572,00р.
<b>4</b>	<b>Перечислено по иным договорам, всего</b>	<b>403 097,69р.</b>
	в том числе:	
-	ООО "Техник" (за снятие показаний счетчиков)	9 000,00р.
-	ООО "СБИС ЭО" (смена электронной подписи)	500,00р.
-	ООО "Компания "Тензор" (смена электронной подписи)	6 200,00р.
-	ТГК № 14 (Опрессовка)	12 452,47р.
-	ООО "Умелец"	56 822,50р.
-	ПУВВ (аварийно-восстановительные работы)	7 462,72р.
-	ИП Ченский А.Г. (ремонт подъездов)	163 500,00р.
-	ООО "Тепломонтаж"	96 000,00р.
-	ООО ДСУ и К "Виксер"	51 160,00р.
<b>5</b>	<b>Снято с расчетного счета за услуги банка</b>	<b>25 347,50р.</b>
<b>6</b>	<b>Возвращены ошибочно зачисленные суммы</b>	<b>6 519,26р.</b>
<b>7</b>	<b>Снято с расчетного счета наличными, всего:</b>	<b>580 600,00р.</b>
	в том числе:	
-	Заработная плата и вознаграждение членам правления	365 013,00р.
-	Выплата по договорам гражданско-правового характера	75 774,00р.
-	Хозяйственные материалы для ремонта подъездов	126 621,80р.
-	Прочие хозяйственные и канцелярские расходы	7 922,00р.
<b>8</b>	<b>Расход из кассы, всего</b>	<b>575 330,80р.</b>
<b>9</b>	<b>Расход с расчетного счета, всего</b>	<b>3 455 080,78р.</b>

**Остатки на 01.01.2014**

	<b>Всего:</b>	<b>744 114,50р.</b>
-	в кассе	7 815,21р.
-	на расчетном счете	736 299,29р.
	<b>Дебиторская задолженность, всего</b>	<b>71 995,21р.</b>
	в том числе по счетам:	
-	<b>60-поставщики, всего</b>	<b>66 417,21р.</b>
	в том числе	
-	ООО "ТГК № 14"	23 698,60р.
-	ООО "Читаэнерго- сбыт"	31 794,43р.
-	ООО "Забайкалспецтранс"	5 924,18р.
-	"ПУВиВ" г.Чита (аварийное обслуживание)	5 000,00р.
-	<b>68-расчеты по налогам, всего</b>	<b>5 578,00р.</b>
	в том числе	
-	расчеты по НДС	5 578,00р.
	<b>Кредиторская задолженность всего</b>	<b>6 515,29р.</b>
	в том числе	
-	<b>69-расчеты по налогам, всего</b>	<b>36,29р.</b>
-	<b>76-ошибочные суммы</b>	<b>6 479,00р.</b>

**Проверкой полноты и целевого использования отчета расходов и поступлений, предусмотренных сметой на содержание и текущий ремонт жилищного фонда и коммунальных платежей установлено:**

Нецелевых поступлений и расходов нет. Поступившие от собственников помещений многоквартирного дома средства израсходованы на оплату поставщикам коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого фонда.

**Бухгалтерская документация проверена:**

Первичная бухгалтерская отчетность (бухгалтерские документы) за период с 01.01.2013 по 31.01.2013;

Главная книга за период с 01.01.2013 по 31.12.2013;

Кассовая книга - с 01.01.2013 по 31.12.2013;

Квитанции по расчетам за коммунальные услуги (в электронном виде) за 2013 год;

Ведомости по начислению заработной платы за период с 01.01.2013 по 31.12.2013;

Налоговая отчетность за период за период с 01.01.2013 по 31.12.2013;

Отчеты в фонды за период с 01.01.2013 по 31.12.2013.

**Анализ сметы доходов и расходов за 2013 год**

Для реализации цели, с которой было создано Товарищество собственников жилья № 15, а именно: совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (п.1. ст. 135 ЖК РФ), **утверждается смета доходов и расходов и отчет об исполнении данной сметы** (п.8. ст. 145 ЖК РФ).

Данное требование законодательства исполняется следующим образом: Смета доходов и расходов на 2013 год утверждена, отчет о выполнении сметы подлежит утверждению после проведения ревизии (проверки финансово-хозяйственной деятельности).

Мероприятия	План (тыс. руб.)	Факт (тыс. руб.)	Экономия (-), перерасход (+)
Коммунальные услуги	2 250,00	2 269,10	19,10
Управление МКД	580,00	570,22	-9,78
Ремонт общего имущества	450,00	508,55	58,55
Содержание общего имущества	100,00	95,43	-4,57
Итого	3 380,00	3 443,30	63,30

Перерасход по статье "Ремонт" сложился из-за непредвиденных расходов на покупку пластин для ремонта бойлера,  
перерасход по статье "Коммунальные услуги" сложился вследствие повышения тарифов.

**Замечания и выявленные недостатки:**

Бухгалтерский учет в ТСЖ № 15 организован образом, обеспечивающим требования законодательства, позволяет оперативно проанализировать Смету поступлений доходов и расходов. Присутствует достаточный аналитический учет по статьям затрат Сметы, но для более детального анализа соответствия фактических расходов Смете поступлений и расходов в бухгалтерском учете рекомендуется расходы ТСЖ отражать на балансовом счете "26" "Общехозяйственные расходы".

Ревизию произвели:

Ревизор ТСЖ № 15

Член правления

С результатом ревизии ознакомлены, замечаний и разногласий по акту ревизии нет.

Председатель ТСЖ № 15

Бухгалтер



*Лазарева Т.В.* Лазарева Т.В.  
*Елгина С.С.* Елгина С.С.  
*Смекалина В.Е.* Смекалина В.Е.  
*Быкова В.И.* Быкова В.И.