

Отчет ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Телевизионный квартал» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

17 марта 2017 г.

г. Новосибирск

Ревизор Зубахо Светлана Александровна провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Телевизионный квартал» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. Проверка проведена в присутствии председателя правления ТСЖ Чежинова Г.И. и главного бухгалтера ТСЖ Ганджа Ю.Г.

Настоящий отчет составлен 17 марта 2017 года.

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.8.ВДГБ по упрощенной системе налогообложения с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2016 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

Основные вопросы проверки:

1. Проверка заключенных договоров и актов выполненных работ.
2. Проверка работы инженерных служб.
3. Проверка охраны труда и техники безопасности.
4. Проверка протоколов заседания правления ТСЖ.
5. Исполнение сметы доходов и расходов за 2016 год.
6. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.

Предоставлены документы:

- первичная бухгалтерская отчетность;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные в 2016 году;
- документы кадрового учета, штатное расписание, приказы.

Мероприятия, проведенные в ходе проверки.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были произведены следующие мероприятия:

- сплошная проверка заключенных договоров, актов выполненных работ и услуг;
- сплошная проверка авансовых отчетов;
- проверка документов поступления материалов;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы;
- проведен анализ исполнения расходной части статьи «Содержание жилья» сметы доходов и расходов.
- проверка кадровой работы

Анализ расхода денежных средств.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в нижеприведенной таблице.

(руб.)			
Остаток денежных средств на 01.01.2016 г.	Поступления денежных средств	Расход денежных средств	Остаток денежных средств на 31.12.2016 г.
684 979,70	7 342 229,81	7 569 609,64	457 599,87

Остатки, приход и расход соответствуют данным бухгалтерского отчета и выписке из банка.

Нецелевое использование денежных средств товарищества не обнаружено.

Исполнение сметы доходов и расходов по статье «Содержание жилья»:

Наименование показателей	Факт	Тариф, руб/м ²					
		5	7	9	11	13	13А
Утвержденный тариф на 2016		20,80	20,61	19,41	19,64	15,65	17,41
Факт		18,13	19,35	19,13	18,03	16	16,76
Экономия/дефицит		+2,67	+1,26	+0,28	+1,61	-0,35	+0,65

Из таблицы видно, что экономия по сравнению с утвержденными тарифами составила по всем домам, за исключением дома № 13.

Исполнение сметы по статье «Текущий ремонт».

(руб.)

Расходы, всего:	Дома						Всего
	5	7	9	11	13	13А	
Текущий ремонт	200 385,43	293 586,29	539 740,07	819 628,69	157 016,94	327 109,26	2 337 466,68

Дома №№ 5, 7, 9, 11 вышли за пределы установленных тарифов, но перерасход был компенсирован поступлениями по другим статьям.

Увеличение расходов по текущему ремонту, превышающих запланированные, обусловлено проведением дополнительных работ, непредусмотренных сметой.

Проверка договоров и актов выполненных работ.

За проверяемый период проверены договоры и акты выполненных работ за 2016 год. В результате проверки были выявлены следующие нарушения и замечания.

1. В договоре от 01.03.2016 г. по сбросу снега с крыш домов № 5, 7, 9, 11 с ООО «Строймонтаж», не были отражены вопросы техники безопасности. В то же время, в новых договорах с ООО «Ультима Рацио» от 01.12.2016 и 14.12.2016 г. все эти вопросы отражены в пунктах 1.6 и 2.2.7.
2. После проверки договоров с ИП Кузнецовой Н.Г., связанных с работами с металлом, рекомендуется при дальнейшей работе прилагать эскиз изделия с указанием размеров для контроля за расходом материала, указанного в смете.
3. Нет акта выполненных работ с АНО СЦНТО «Промбезопасность-Сибирь», но есть удостоверение «Эксплуатация тепловых энергоустановок».

Хочется обратить внимание, что акты выполненных работ обязательно подписываются членами правления ТСЖ от домов либо старшими по дому, подъезду.

Анализ предоставленных договоров показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2016 г. велась в пределах компетенции Товарищества.

Проверка работы инженерных служб.

Недостаточно часто проводятся планово-профилактические работы на инженерно-технических сооружениях:

- систем теплоснабжения;
- систем водоснабжения;
- системы канализации;
- систем вентиляции;
- систем электроснабжения.

Рекомендуется проводить планово-предупредительные работы согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170. Проект графика ППР прилагается.

При проверке протоколов и актов проверок ГЖИ, было обнаружено следующее:

По дому № 11 была проведена проверка в соответствии с жалобой одного из собственников по поводу отверстия с торцевой части этого дома, хотя можно было заделать отверстие в фасаде здания в рабочем порядке и не создавать лишних проблем, которые могут повлечь штрафы, что в конечном итоге упадет на расходы всех собственников этого дома.

При проверке актов весенне-осеннего осмотра выявлено:

В акте весеннего осмотра по д. 13 выявлено некоторое несоответствие по комплектации игровых форм, скамеек, урн.

Проверка соблюдения Правил по охране труда и технике безопасности.

В связи с утверждением новых правил по охране труда в жилищно-коммунальном хозяйстве, которые вступили в силу 14 ноября 2015 года, ответственность за несоблюдение которых достаточно серьезная (15 000-25 000 руб на должностное лицо, 110000-130000 руб. на юридическое лицо) было решено провести проверку их соблюдения.

До ноября 2016 года в ТСЖ не было документов, регламентирующих систему по охране и безопасности труда.

28 ноября 2016 года был подготовлен и утвержден Приказом председателя полный пакет документов, касающихся охраны и безопасности труда.

Кроме этого, проверкой установлено, что у электрика Мягченко В.В. просрочено удостоверение по допуску к обслуживанию электроустановок (3 группа электробезопасности). На момент написания отчета электриком получено удостоверение с соответствующим допуском.

При проверке оснащенности ТСЖ оборудованием обнаружен факт отсутствия диэлектрической стремянки. Рекомендуется приобрести.

Проверка документов по учету материальных ценностей.

Приказом от 26.05.2016 г. была назначена рабочая инвентаризационная комиссия в составе 3 человек: Чежинов Г.И. – председатель, Ганджа Ю.Г., - бухгалтер, Веревкин А.В. – сантехник, с целью учета материальных ценностей. Оприходование товаров было произведено на 128 наименований на общую сумму 291 463,96 (Двести девяносто одну тысячу четыреста шестьдесят три) руб. 96 коп.

Следует отметить, что хоть это было и обусловлено сменой руководства, но инвентаризация проводилась впервые.

При проверке актов на списание материалов обнаружено следующее:

На акте списания материалов, приобретенных для ремонта этажных электрощитков дома № 13А на сумму 46406 рублей нет подписи председателя комиссии Чежинова Г.И.

На акте списания материалов, приобретенных для ремонта этажных электрощитков дома № 5 на сумму 58472 рублей нет подписи председателя комиссии Чежинова Г.И.

На акте списания материалов, приобретенных для ремонта электрооборудования дома № 9 на сумму 1164 рублей нет подписи председателя комиссии Чежинова Г.И.

В ходе проверки данные замечания устранены.

Проверка кадровой работы

Документы оформляются:

Личные карты, заявления о приеме на работу, заявления на очередные отпуска, отпуска без содержания (Чежинов Г.И. и Ганджа Ю.Г.) оформляются должным образом, договоры о материальной ответственности имеются.

Установленные оклады отражаются в личных картах сотрудников.

Больничные листы (Райн А.П, Веревкин А.В, Куштан М.Ю.) оформлены правильно.

Проверка протоколов заседаний правления.

Нет протоколов заседаний правления до 28 апреля 2016 года вообще. Остальные протоколы проверены, замечаний не обнаружено.

Анализ начисления и выплаты заработной платы.

Заработная плата перечисляется на карты сотрудникам по зарплатному договору. Формируются реестры на зарплату, которые отправляются в банк. Было проверены зарплатные реестры на бумажном носителе, которые подписываются председателем и главным бухгалтером, с реестрами из банка (с подтвержденным штампом из банка), чтобы исключить расхождение по фамилиям получателям и суммам. Расхождений не обнаружено.

Проверены своевременность и полнота перечисления НДФЛ и страховых взносов в Пенсионный РФ. Замечаний за 2016 год не обнаружено, штрафов и пеней нет.

В ТСЖ пришло уведомление от 26.09.2016 г. № 06-04/2101 от ИФНС по Кировскому району г. Новосибирска о неполной оплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) в сумме 33806 руб.:

- за 2013-2014 гг. – 18593 руб.

- за 2015 г. – 15213 руб.

Так на 31 декабря 2016 г. было начислено и перечислено, руб.:

Наименование показателя	Начислено	Перечислено
Заработная плата работникам	2 948 956,04	2 948 956,04
Взносы в Пенсионный фонд	589 235,69	589 235,69
Взносы в Фонд соц. страхования	5 577,98	5 577,98
Подходный налог	402 205,00	402 205,00

Оплата труда по договорам подряда.

Договоры и приемо-сдаточные акты имеются и подписаны всеми сторонами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗОРА

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила.
3. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.
5. Расходование накопленных средств производилось на основании решений собрания и правления. В ходе проверки отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
7. Расходы считать целесообразными.
8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
9. Рекомендовано ТСЖ организовать работу по предупреждению образования и взысканию дебиторской задолженности.

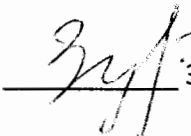
ВЫВОД:

Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с хорошими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.



Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизор комиссия признает деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий Отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшийся – у меня.

Ревизор


Зубахо С.А.

Обязательство:
Председатель Правления
Главный бухгалтер


Чумак Н.А.

Кузнецов О.О.