

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Солдатова, 39»
за 2012 год**

г.Пермь

« 26 » апреля 2013 г.

Ревизионной комиссией в составе:

Роговой Н.В.

Башориной М.А.

Новгородцевой Е.Р.

в присутствии главного бухгалтера Новиковой А.И.
была произведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Солдатова, 39» за период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2012 года.

Финансово-хозяйственную деятельность товарищество осуществляет на основании Устава, нормативных актов действующего законодательства, плана бюджета доходов и расходов, товарищества принятого на 2012 год.

Ревизионной комиссией в ходе проверки были проведены следующие финансово-хозяйственные операции:

Касса и кассовые операции (приложение № 1)

Прием наличных денег за коммунальные услуги осуществляется с применением контрольно-кассовой техники (ККМ ФП 00536064). В конце рабочего дня на основании контрольной ленты, изъятой из контрольно-кассовой техники, оформляется приходный кассовый ордер на общую сумму принятых наличных денег. Прием наличных денег от арендаторов проводится с применением контрольно-кассовой техники или по приходным кассовым ордерам.

Выдача наличных денег под отчет на расходы, связанные с осуществлением деятельности, для выплат заработной платы, для сдачи в банк, производится по расходным кассовым ордерам, с приложением расчетных ведомостей и заявлениями на выдачу денег в подотчет. Выдача наличных денег из кассы подотчетным лицам осуществлялась по факту произведенных расходов после предоставления авансового отчета, согласно письменному заявлению подотчетного лица

Для учета движения в кассе наличных денег ТСЖ ведется кассовая книга. Записи в кассовой книге осуществляются по каждому приходному кассовому ордеру (расходному кассовому ордеру), оформленному на полученные (выданные) наличные деньги.

В проверяемом периоде, случаев превышения лимита остатка наличных денег в кассе не установлено.

Замечаний по ведению кассовых операций нет.

Подотчетные денежные средства (Приложение № 2)

Деньги в подотчет на хозяйственные и прочие расходы для деятельности товарищества выдаются по расходному ордеру с приложением заявления. Ежемесячно на расход денежных (подотчетных) средств составляются авансовые отчеты по установленной форме. К авансовым отчетам приложены все оправдательные документы (товарные чеки, кассовые чеки, квитанции, накладные и т.д.). По документам видно, что расходуются денежные средства на приобретение хозтоваров, канцтоваров, сантехники, строительных материалов, спецодежды, инвентарь и т.д. Авансовые отчеты сдаются своевременно. Выдано в подотчет 67375,25 руб. израсходовано 67375,25 руб. Остатка в подотчете на конец года нет.

Движение денежных средств по расчетному счету (Приложение № 3)

Товарищество как юридическое лицо обслуживается в ЗАО АКИБ «Почтобанк». По банковским выпискам видно, что вся денежная наличность, сданная в банк оприходована своевременно. Также по выпискам видно, что на расчетный счет поступают платежи за аренду помещений, за размещение оборудования сотовой связи, за оплату коммунальных услуг от коммерческих организаций. С расчетного счета товариществом производится оплата в бюджет за налоги и сборы, оплата поставщикам услуг за техническое обслуживание дома, за поставку коммунальных услуг, за выполненные работы по договорам текущего ремонта, за приобретение материалов для обслуживания, содержания и текущего ремонта многоквартирного дома. К банковским выпискам имеются все документы на перечисление и получение денежных средств. По ведению расчетных операций через ЗАО АКИБ «Почтобанк» замечаний нет. Остаток денежных средств на счете в банке по состоянию на 31.12.2012 года составляет 668809 руб., что подтверждается выпиской банка.

Поставщики работ, услуг (Приложение № 4)

Все финансово-хозяйственные операции по управлению, обслуживанию, ремонту жилого дома товарищество осуществляет по договорам. Оплата поставщикам за поставку коммунальных услуг, обслуживанию и ремонту подтверждены, акты выполненных работ подписаны. задолженность перед поставщиками услуг, работ нет. На конец года имеется задолженность за декабрь 2012 г. – это текущая задолженность.

Аренда нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление арендаторам коммунальных услуг (Приложение № 5)

Сдача в аренду нежилых помещений, размещение оборудования на крыше осуществляется по договорам с ОАО «Вымпелком», ОАО «Престиж-интернет», ОАО «Ростелеком», ИП Гасымов М.А., ООО ОП «СерГо». Все

арендаторы своевременно оплачивают денежные средства в кассу и на расчетный счет в банке.

Кроме аренды товарищество ежемесячно выставляет счета на оплату коммунальных услуг ООО «Анастасия» (кафе «Ермак»), ОАО «Общежития-ПМ» (нотариус), УФССП по Свердловскому району, ООО ОП «СерГо».

Оплата за потребление коммунальных услуг производится в основном своевременно. Задолженность на 31.12.2012 г. имеется только у ООО «Анастасия» (кафе «Ермак»), которому направлена претензия об оплате образовавшейся задолженности.

Начисление квартплаты и коммунальных услуг (приложение № 6)

Начисление квартплаты (содержание и текущий ремонт) производится по тарифу, утвержденному Постановлением Администрации г. Перми № 565 от 25.09.2012 г.

Начисление коммунальных услуг (теплоэнергия, водоснабжение, теплоснабжение (подогрев воды и отопление), газоснабжение производится по тарифам, утвержденной Региональной энергетической комиссией Пермского края.

Жилой дом (общежитие) оборудован общедомовыми прибора учета по электроэнергии, холодное и горячее водоснабжение и отопление. Показание в конце месяца по ОПУ снимаются специализированными организациями и передаются поставщикам услуг. Показания в учете подтверждены документально. Индивидуальные приборы учета в доме отсутствуют. Из общих показаний по ОПУ вычитаются показания потребленных коммунальных услуг потребителей нежилых помещений, остальные показания раскидываются на собственников помещений.

Задолженность на жилищно-коммунальные услуги на 31.12.2012 г. составляет 1153,4 тыс.руб., в том числе просроченная 624,7 тыс.руб.

Исполнение бюджета доходов и расходов товарищества (приложение № 7)

Бюджет доходов и расходов товарищества сформирован с учетом остатка денежных средств на расчетном счете в банке в сумме 668809,11 руб.

и текущих начислений по содержанию и текущему ремонту в сумме 1365178,83 коп. Бюджет расхода товарищества сформирован из договорных отношений поставщиков и подрядчиков услуг, необходимых для ежедневного обслуживания жилого дома. Расходы по обслуживанию и ремонту документально подтверждены, подписаны акты выполненных работ.

Фонд оплаты труда за отчетный период сформирован из заработной платы председателя, бухгалтера, штукатур-маляра, мусоропроводчика (с

октября) Штатное расписание на 2012 год было без изменений. Зарботная плата председателя 11706,00 руб. в месяц, бухгалтера 8684,00 руб. в месяц. Повышение зарплаты не производилось. На фонд оплаты труда произведены все сборы и начисления согласно действующему законодательству. Все сборы перечислены в бюджет. Задолженности по налогам и сборам нет. Отчетность по НДФЛ и отчислениям в Пенсионный фонд социального страхования сданы вовремя.

В 2012 году товариществом кроме расходов, заложенных в смете, выполнены дополнительные работы, а именно:

- произведен капитальный ремонт семи ваннных комнат на этажах;
- установлены новые балконы их ПВХ в количестве семи штук с отделкой;
- начат по заявлениям жильцов текущий ремонт мест общего пользования (секций), окончен в марте 2013 года;
- отремонтировано 23 секции;
- отремонтировано 2 чердачных помещения;
- выполнен текущий ремонт подъезда с 1-го по 9-й этажи правой половины здания;
- выполнен ремонт входной группы здания и первого этажа, с укладкой плитки на пол;
- произведена реконструкция теплового узла;
- при установке второго лифта на левой половине дома потребовалось провести дополнительные электромонтажные работы, т.к. электрооборудование для подключения лифта отсутствовало.
- в текущем году замена сантехнического оборудования (смесители, мойки) в местах общего пользования (кухнях, секциях, ваннных комнатах) производилась по заявлениям проживающих;
- демонтаж и монтаж ограждения (голубой забор) и установка ограждения детской площадки и придомовой территории.

Коммерческая деятельность товарищества (Приложение № 8)

Помимо текущей деятельности, товарищество осуществляет коммерческую деятельность. За счет доходов от коммерческой деятельности (размещение оборудования, аренда нежилых помещений, парковки автомобилей) были выполнены следующие работы:

- полностью произведено ограждение территории парковки, которое было начато в мае 2011 года и окончено 2012 году;
- замена на лестничных клетках семи оконных блоков;
- установка видеонаблюдения и электромонтажные работы на территории;

- оплата услуг охранному предприятию и прочие расходы, необходимые для текущей деятельности парковки и жилого дома.

Помимо работ, заложенных в бюджете на 2012 год и его исполнения, товариществом была подана заявка по программе капитального ремонта на замену лифта и установку дополнительного лифта на левой половине за счет федерального бюджета. Заявка была принята и установлены новые лифты.

Также была подана заявка на установку малых игровых детских форм и на территории дома установлена детская площадка.

При замене лифтового оборудования одним из условий было софинансирование жильцов в размере 6% от суммы выделенной на капитальный ремонт.

Сумма софинансирования 193691,98 руб. должна была быть собрана с жильцов дома пропорционально занимаемой площади.

Товарищество изыскало возможность за счет доходов от текущей и коммерческой деятельности не собирать дополнительно эту сумму с жильцов.

Отчетность товарищества

Товарищество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в ИФНС России по Свердловскому району г.Перми, в отделении фонда социального страхования по Свердловскому району г.Перми, в отдел Пенсионного фонда РФ по Свердловскому району г.Перми, в Росстате по г.Перми (статистике). Отчетность товарищества в вышеперечисленные органы предоставляется своевременно.

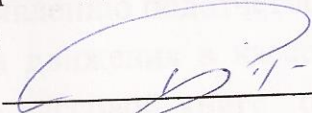
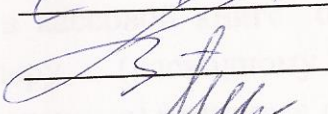
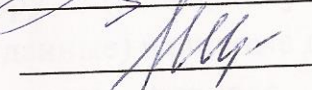
Заключение

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством, регулирующем деятельность товарищества.

Денежные средства от населения за жилищно-коммунальные услуги и доходы от коммерческой деятельности расходуются в соответствии со сметой расходов товарищества.


Доходы и расходы документально подтверждены.

Комиссия:

	1. <u>Н. В. Пономарев</u>
	2. <u>А. Б. ...</u>
	3. <u>Г. П. ...</u>

Анализ счета: 50
за 2012 г.

Товарищество собственников жилья "Солдатова, 39"


 ТОО «Солдатова, 39»
 ИНН/К/ПТ 590422563/590401001
 ОГРН 1115904001091

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода	9,853.30			
51		4,644,530.00		
60		28,448.38		
62	60,705.47			
70	10,000.00	277,901.91		
71	11,000.00	67,375.25		
76	4,989,022.78	2,688.53		
Обороты за период	5,070,728.25	5,020,944.07		
Сальдо на конец периода	59,637.48			

Анализ счета: 71
за 2012 г.

Приложение к Р

Товарищество собственников жилья "Солдатова, 39 "

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода				
20		38,966.01		
26		17,409.24		
50	67,375.25	11,000.00		
Обороты за период	67,375.25	67,375.25		
Сальдо на конец периода				

Приложение 3

Анализ счета: 51

за 2012 г.

Товарищество собственников жилья "Солдатова, 39 "

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода	627,746.30			
20		6,850.00		
50	4,644,530.00			
60	46,847.31	5,943,148.82		
62	343,984.69			
68		42,793.84		
69		93,324.90		
76	1,161,095.00	181,420.44		
86	125,790.00	13,903.35		
91	259.94	2.78		
Обороты за период	6,322,506.94	6,281,444.13		
Сальдо на конец периода	668,809.11			

Приложение № 4

Анализ счета: 60.1

за 2012 г.

Товарищество собственников жилья "Солдатов, 39 "

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода		405,169.84		
20		5,141,308.99		
26		502,862.51		
50	28,448.38			
51	5,943,148.82	46,847.31		
62	134,509.20			
76	41,610.83	563,828.47		
86		125,790.00		
Обороты за период	6,147,717.23	6,380,637.28		
Сальдо на конец периода		638,089.89		

Приложение № 5

Анализ счета: 62.1

за 2012 г.

Товарищество собственников жилья "Солдатова, 39 "

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода	24,799.75			
50		60,705.47		
51		343,984.69		
60		134,509.20		
90	566,690.10			
Обороты за период	566,690.10	539,199.36		
Сальдо на конец периода	52,290.49			

Приложение № 6

Анализ счета: 76.5

за 2012 г.

Товарищество собственников жилья "Солдатова, 39 "

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода	957,238.32			
50	2,688.53	4,977,912.86		
51		407,843.76		
76	6,292.80			
86	5,573,026.53			
Обороты за период	5,582,007.86	5,385,756.62		
Сальдо на конец периода	1,153,489.56			

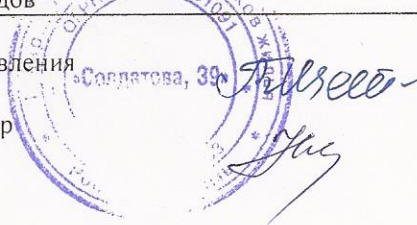
Приложение к 7

Исполнение бюджета
доходов и расходов ТСЖ «Солдатова,39»
за 2012 год

	Статьи	План	Факт	Примечание
	Остаток средств на 01.01.2012г.	627746,30	668809,11	
	Доходы всего:	1371942,00	1365178,83	
	– Содержание жилья	1051080,00	1036797,83	
	– Текущий ремонт	320862,00	328381,00	
1	Расходы всего:	1371893,00	1891238,41	
	в том числе:			
	– Вывоз твердо-бытовых отходов	232300,00	211100,00	
	– Вывоз крупногабаритных отходов	16000,00	18500,00	
	– Обслуживание газового оборудования	25000,00	20830,90	
	– Обслуживание и эксплуатация лифтов	48147,00	55207,59	
	– Освидетельствование и электр.лифтов	8100,00	8100,00	
	– Электромонтаж.раб.по устан. второго лифта	-	54316,31	
	– Обслуживание, поверка приборов учета	24000,00	23904,30	
	– Установка прибора учета на ГВС	55000,00	57350,78	
	– Обслуживание КKM	16600,00	16550,00	
	– Текущий ремонт			
	в том числе:			
	· Текущий ремонт ванных комнат	112600,00	92400,00	1 ванные
	· Текущий ремонт подъезда (правая половина)	-	290960,00	
	· Установка балконных блоков из ПВХ	-	76300,00	1 Балконов
	· Текущий ремонт секций	5000,00	36022,87	
	· Ремонт сантехнического и электр.оборудования	12000,00	24115,69	
	· Реконструкция теплового узла	-	82940,87	
	· Благоустройство входа мусоросб.камеры	9400,00	-	
	– Расходы на инвентарь (мягкий, твердый)	4500,00	1457,00	
	– Чистящие, моющие, ветошь, хлорка	3000,00	3851,80	
	– Перчатки, спецодежда, спецобувь	1000,00	1570,96	
	– Дератизация подвала	-	128,80	
	– Содержание и текущ.обслужив.сантех., электр.обор., уборщ., двор., мусоропр.	341380,00	292953,00	
	– Прочие расходы:			
	· Бетонирование дорожек	4200,00	4200,00	
	· Песок на детскую площадку	5500,00	5500,00	
	· Изготовление ограждения (забора)	-	50000,00	
	· Уборка территории от снега	9800,00	7200,00	
	· Услуги по пресечению правонарушений	-	2000,00	
	– Административно-хозяйственные расходы			
	· Обслуживание в банке	7680,00	6450,00	
	· Услуги связи			
	· Обслуживание оргтехники		752,00	
	· Канцелярские расходы	1000,00	220,00	
	· Почтовые расходы	1000,00	-	
	· Техническая охрана офиса	-	2000,00	
	· Госпошлина		1891,32	
	– Начислен фонд оплаты труда	319200,00	339420,88	
	– Начисления на фонд оплаты труда	109486,00	102843,34	
2	Софинансирование в размере 6% по кап.ремонту за счет жильцов по лифтам	-	193691,98	
	Итого расходов		2084930,39	

Председатель правления

Главный бухгалтер



/Т.А.Ичетовкина/

/А.И.Новикова/

Исполнение
бюджета доходов и расходов по коммерческой
деятельности ТСЖ «Солдатова,39»
за 2012 год

Статьи	План (начислено)	Факт (оплачено)	Примечание
Доходы всего:	1016500,00	539199,36	
в том числе:			
– размещение оборудования сотовой связи	193800,00	164850,00	
– аренда подвала	64400,00	60705,47	
– аренда подвала	-	134509,20	
– содер. и тек.ремонт собств.неж.помещ.	150800,00	153810,99	
– парковка	607500,00	25323,70	
Расходы всего:		520271,79	
в том числе:			
– изготовление ограждения на придомовой территории	164400,00	155516,00	
– замена оконных блоков	159080,00	85780,00	
– оплата за охрану придомов.территории	497400,00	219825,76	
– допол.устан.видеонаб. и электросн. на прид.территории		21013,70	
– электроэнергия		35736,33	
– услуги погрузчика по чистке снега		2400,00	
Прибыль		18927,61	
Налог при УСНО 16%		3028,42	
Минимальный налог 1%		5391,99	
Налог к уплате		5391,99	

Председатель правления

Главный бухгалтер



/Т.А.Ичетовкина/

/А.И.Новикова/