

**ТСЖ «Вавиловский»**

614087 г.Пермь, ул.Вавилова, 11  
ИНН 5903017773 КПП 590301001

# **ОТЧЕТ**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«ВАВИЛОВСКИЙ»**

**ПО ИТОГАМ ПРОВЕРКИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
ТСЖ «ВАВИЛОВСКИЙ»**

**ЗА 2013 ГОД**

**г. Пермь, 2014**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ ОБ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ .....	2
2. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕРЯЕМОМ ЭКОНОМИЧЕСКОМ СУБЪЕКТЕ.....	2
3. ОБЩИЙ РАЗДЕЛ.....	3
4. ПРОВЕРКА УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ .....	5
И ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА .....	5
5. ПРОВЕРКА МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ И ДРУГИХ МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ .....	7
6. ПРОВЕРКА РАСХОДОВ .....	8
7. ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ, ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ.....	9
8. ПРОВЕРКА КАДРОВЫХ ДОКУМЕНТОВ И РАСЧЕТОВ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И РАСЧЕТОВ ПО ВЗНОСАМ ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ .....	9
9. ПРОВЕРКА КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ И РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.....	11
10. ПРОВЕРКА ОТЧЕТА О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12

16.03.2014

Правлению ТСЖ «Вавиловский»

**Письменная информация  
Ревизионной комиссии  
правления ТСЖ «Вавиловский»  
по результатам проверки  
за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.**

Ревизионная комиссия в соответствии ЖК РФ и Уставом ТСЖ «Вавиловский» провела проверку действующей системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля в ТСЖ «Вавиловский» (далее – товарищество или организация) за период с 01.01.13 по 31.12.13 с целью анализа достоверности данных бухгалтерского учета по состоянию на 31 декабря 2013 года, а также соответствия отражения финансовых и хозяйственных операций законодательным и нормативным актам Российской Федерации.

**1. СВЕДЕНИЯ ОБ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

Ревизионная комиссия была избрана решением Общего собрания членов товарищества собственников жилья от 24.12.2012.

Проверка осуществлялась в составе 2 человек:

- председатель комиссии Кажина Светлана Николаевна (бухгалтер);
- собственник Булатова Наталья Юрьевна (бухгалтер).

**2. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕРЯЕМОМ ЭКОНОМИЧЕСКОМ СУБЪЕКТЕ**

Наименование: Товарищество собственников жилья «Вавиловский».

Фактическое место нахождения: 614087, г. Пермь, ул. Академика Вавилова, дом 11.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1045900358525 выдано ИМНС РФ по Дзержинскому району г. Перми.

Перечень должностных лиц, ответственных за подготовку и составление бухгалтерской отчетности на момент проверки:

- председатель правления – Жога Светлана Валентиновна;
- главный бухгалтер – Яцук Дмитрий Владимирович.

### 3. ОБЩИЙ РАЗДЕЛ

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Вавиловский» за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

При планировании и проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссией рассмотрено состояние внутреннего контроля в Товариществе.

Ответственность за организацию и состояние внутреннего контроля несет правление ТСЖ «Вавиловский».

Ревизионной комиссией рассмотрено состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимых для формирования аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской отчетности. Проведенная в процессе проверки работа не означает проведения полной и всеобъемлющей проверки системы внутреннего контроля Товарищества с целью выявления всех возможных недостатков.

В ходе проверки ревизионная комиссия оценила надежность общей контрольной среды Товарищества, которая включает в себя:

- 1) стиль и основные принципы управления;
- 2) организационную структуру;
- 3) распределение ответственности и полномочий;
- 4) осуществляемую кадровую политику;
- 5) порядок подготовки отчетности для внешних пользователей;
- 6) порядок осуществления внутреннего управленческого учета и подготовки отчетности для внутренних целей;
- 7) соответствие хозяйственной деятельности организации в целом требованиям действующего законодательства.

Ревизионная комиссия пришла к выводу, что в Товариществе общая контрольная среда относительно надежна, что обусловлено следующим:

1) Бухгалтерский и оперативный учет автоматизирован в специальной программе «1С» по всем разделам учета. Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе современной электронной информационной системы, позволяющей формировать отчеты и справочники, отражающие необходимую информацию. Синтетический и аналитический учет в программе организован надлежащим образом.

2) Остатки и обороты по счетам бухгалтерского учета контролируются.

3) Специалист, осуществляющий учет в Товариществе, имеет достаточную квалификацию и опыт работы по специальности бухгалтер ТСЖ.

4) Используемое программное обеспечение является лицензируемым.

5) Организационная структура Товарищества на конец отчетного периода, в целом, соответствует размеру и характеру деятельности.

6) В Товариществе, как требуют нормы ЖК РФ, разделены функции управляющего и председателя.

6) Первичные документы своевременно и в правильных суммах отражаются на счетах бухгалтерского учета.

7) В Товариществе организован контроль за состоянием расчетов с контрагентами.

8) В Товариществе два раза в год производится осмотр инженерных конструкций и коммуникаций с составлением Акта о техническом состоянии домов

при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний и весене-летний периоды. На основании этих актов составляются и корректируются планы ремонтных работ.

В ходе проверки ревизионная комиссия также оценила надежность системы бухгалтерского учета Товарищества. Анализ состояния и организации бухгалтерского учета и отчетности проводился на основании действующего законодательства, внутренних локальных актов.

Ревизионная комиссия пришла к выводу, что систему бухгалтерского учета можно считать, в целом, эффективной и обеспечивающей возможность подготовки достоверной бухгалтерской отчетности, так как:

- аналитический учет организован по статьям сметы, что позволяет контролировать расходы;
- все операции фиксируются в бухгалтерском учете в правильных суммах;
- все операции отражаются на надлежащих счетах бухгалтерского учета в соответствии с действующим законодательством;
- все операции отражаются в бухгалтерском учете в правильном периоде времени.

В ходе проверки ревизионная комиссия убедились в том, что в Товариществе применяются такие процедуры контроля в системе бухгалтерского учета как:

- а) арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- б) частичное проведение сверок расчетов с контрагентами.
- в) оплата за ТО и коммунальные услуги на 100% производится в безналичном порядке.
- г) наличный оборот денежных средств сведен к минимуму, заработная плата перечисляется сотрудникам на банковские карты. За весь 2013 год в подотчет было выдано 58 371,20 руб.

д) функции кассира на основании приказа № 56 от 31.12.11. возложены на управляющую. С кассиром заключен договор о полной материальной ответственности.

Проверка проводилась в соответствии с:

- Жилищным кодексом РФ;
- Уставом ТСЖ «Вавиловский»;
- внутренними нормативными актами ТСЖ «Вавиловский».

Основным видом деятельности ТСЖ «Вавиловский» является управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества ТСЖ.

Ревизионной комиссией проверена документация экономического субъекта за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Стоимостные показатели, описываемые в письменной информации, выражены в валюте РФ.

Информация, содержащаяся в данной письменной информации, основывается на представленных ревизионной комиссии:

- учредительных документах Товарищества;
- решениях Общих собраний и решениях Правления Товарищества;
- данных регистров бухгалтерского учета (главной книги, журналов, ведомостей и т. п.);

- первичных документах (выписках банка, платежных поручениях, приходных и расходных кассовых ордерах, авансовых отчетах, счетах, накладных, актах и др.);
- хозяйственных договорах;
- прочих документах.

В 2013 году Товарищество работало по утвержденной общим собранием Смете расходов. Однако, в 2013 году, были проведены аварийные работы по замене прокладок теплообменника в ИТП и промывке систем отопления домов не запланированные сметой 2013 г. (на сумму 136 тыс. руб.). Необходимость проведенных работ обосновывалась правлением ТСЖ тем, что при проведении работ по плановой промывке теплообменника отопления потекли прокладки и была серьезная угроза оставить дома без отопления. Правлению согласно п. 1 ст. 147 ЖК РФ необходимо было вынести вопрос об увеличении сметы на общее собрание. Так как, согласно подпунктам 5 и 8.1. пункта 2 ст. 145 утверждение порядка образования фонда на текущий и капитальный ремонт и его использование, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов является исключительной компетенцией общего собрания ТСЖ.

В ходе аудита было проверено следующее:

- Выполнение сметы расходов за 2013 год;
- организация и подготовка оборота и хранения документов;
- система внутреннего контроля;
- инвентаризация активов и обязательств;
- денежные средства;
- сохранность и учет МПЗ;
- расчеты;
- расходы;
- финансовый отчет за 2013 год;
- смета на 2014 год.

Проверка осуществлялась выборочно.

Выборка строилась по суммам, имеющим наибольший удельный вес в общих оборотах счетов бухгалтерского учета. Выводы о состоянии бухгалтерского учета, методологии учета и прочих подзадачах проверки сделаны ревизионной комиссией исходя из существенности представленных документов.

*У) В целом, деятельность в Товариществе ведется в соответствии с действующим законодательством.*

#### **4. ПРОВЕРКА УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

Проверка учредительных документов и организации деятельности Товарищества проводилась на основании следующих документов:

- Устава Товарищества;
- Протоколов общих собраний Товарищества;
- Протоколов заседаний правления Товарищества;
- Регистрационных документов налоговых и других государственных органов.

4.1. В ходе проверки установлено, что в ТСЖ «Вавиловский» в проверяемом периоде все решения по важным хозяйственным вопросам принимались коллегиально Правлением. Правление собиралось регулярно. Все решения правления запротоколированы и подписаны членами правления.

**Выводы по разделу:**

1. В 2013 году деятельность Товарищества велась в соответствии с действующим законодательством.
2. Все вопросы, касающиеся расходов решаются коллегиально на Правлении.
3. Бухгалтерский и налоговый учет ведутся в соответствии с действующим законодательством.
4. Утверждена смета на 2013 год, но имеется перерасход по смете без утверждения поправок общим собранием.
5. Были составлены планы ремонта на 2013 год.
6. Председатель правления регулярно осуществляла контроль над текущей хозяйственной деятельностью.

**Рекомендации:**

1. Утвердить на общем собрании аварийные работы:
  - Замена прокладок теплообменника в ИТП
  - Промывка систем отопления домов
2. Строго соблюдать утвержденную смету расходов.
3. На общем собрании выбрать способ формирования фонда капитального ремонта домов путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет ТСЖ.
4. Принять решение на общем собрании о предоставлении полномочий правлению ТСЖ решать вопросы, которые отнесены к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья, связанных с заключением договоров на проведение непредвиденных ремонтов инженерных коммуникаций и оборудования (аварийные и неучтенные годовым планом работы в ИТП, в системе ГВС и ХВС, систем циркуляции, кровли домов) с предъявлением дополнительных затрат по этим работам собственникам, с целью поддержания оборудования и коммуникаций в постоянной эксплуатационной готовности и обеспечения безопасности и санитарного благополучия жителей.
5. Продолжать регулярно контролировать деятельность ТСЖ, порядок ведения бухгалтерского учета и кассовой дисциплины.

**5. ПРОВЕРКА МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ И ДРУГИХ МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ**

Проверка операций по учету товарно-материальных ценностей проведен на основании следующих документов:

- требований-накладных, накладных, счетов-фактур,
- регистров аналитического и синтетического учета по счету: 10 «Материалы».

5.1. В основном учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина России № 44н от 09.06.01. Материальные ценности приходятся своевременно и в полном объеме.

5.2. В 2013 году составлялись акты осмотра конструкций и коммуникаций зданий ТСЖ. Акты составлялись и подписывались управляющей, слесарем, председателем правления и членами правления.

5.3. Приказом от 31.12.2011 г. № 57 материально-ответственным лицом назначена управляющая, с которой заключен договор об ограниченной материальной ответственности.

5.4. Товарно-материальные ценности приобретались с разрешения председателя на основании служебных записок управляющей, составленных по заявкам слесарей и других работников ТСЖ.

Хозяйственные товары (моющие средства, тряпки, перчатки и т.п.), канцтовары и лампочки выдавались работникам ТСЖ под подпись материально-ответственным лицом по расходным ведомостям.

На строительные материалы и запчасти составлялись акты на списание материалов. Ремонтные работы производились на основании технического задания, подтверждающих выявленные дефекты, с перечнем необходимых работ.

#### **Выводы:**

*Учет ТМЦ ведется в основном в соответствии с требованиями действующего законодательства.*

## **6. ПРОВЕРКА РАСХОДОВ**

Проверка расходов проводилась на основании:

- решений правления ТСЖ;
- хозяйственных договоров;
- первичных документов (акты, накладные, ведомости, авансовые отчеты и др.);
- регистров бухгалтерского учета по счетам 86 «Целевое финансирование», 96 «Расходы по смете».

В проверяемом периоде проведена проверка выборочно обоснованности расходов по работе «Замена водомерных узлов учета с комплектующими материалами и деталями» в жилых домах № 11,11-А.

Документы в наличии, а именно :

- Акт технического состояния;
- Акт выбора подрядной организации, техническое задание со сметами;
- Решение правления;
- Договор подряда № 8/13 от 06.05.2013 г. с ООО «Легат» на сумму 215000 рублей
- Акт приемки работ по форме КС-2;
- Акт приемки работ комиссией ТСЖ.

*Ревизионная комиссия подтверждает объемы выполненных работ и сметной стоимости по договору.*

**Выводы:**

*Ревизионная комиссия подтверждают данные бухгалтерского учета расходов за 2013 год. Записи в бухгалтерском учете сделаны на основании первичных документов и подтверждаются соответствующими договорами.*

**Рекомендации:**

1. Осуществлять расходы строго в соответствии со сметой.

**7. ПРОВЕРКА РАСЧЕТОВ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ, ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКАМИ**

Проверка операций по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками проведен выборочным методом на основании договоров, актов выполненных работ, накладных, счетов-фактур регистров бухгалтерского учета по счетам: 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

7.1. Ревизионной комиссией установлено, что операции по счетам расчетов отражаются в бухгалтерском учете своевременно и в суммах, которые указаны в первичных учетных документах.

7.2. На момент проведения проверки сверка расчетов с поставщиками и подрядчиками проведена.

7.3. Выручки в проверяемом периоде не было, соответственно расчеты с покупателями не осуществлялись.

**Выводы:**

*В целом ревизионная комиссия подтверждают достоверность данных бухгалтерского учета по счетам: 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», которые отражены в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2013 г.*

**8. ПРОВЕРКА КАДРОВЫХ ДОКУМЕНТОВ И РАСЧЕТОВ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И РАСЧЕТОВ ПО ВЗНОСАМ ВО ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ**

Поверка расчетов с персоналом по оплате труда проводился выборочным порядком. В ходе проверки были изучены следующие документы: кадровые документы, приказы, табеля учета рабочего времени, графики работы сотрудников, листки нетрудоспособности, своды по заработной плате, расчетные листки, оборотные ведомости, данные отчетности в фонды социального страхования, оборотные ведомости, главная книга.

8.1. В ходе проверки кадрового учета установлено следующее:

1) Со всеми сотрудниками заключены трудовые договоры. Имеются должностные инструкции. Ведутся табеля учета рабочего времени. Утверждено штатное расписание. На прием и увольнение сотрудников, отпуска имеются соответствующие приказы.

В целом кадровая документация ведется в соответствии с действующим трудовым законодательством.

8.2. В проверяемом периоде производились выплаты по договорам гражданско-правового характера.

8.3. Данные сводов по заработной плате соответствуют данным главной книги.

В ходе выборочной проверки начисления оплаты очередных отпусков, компенсаций за неиспользованный отпуск установлено, что все начисления производятся в соответствии со ст. 139 Трудового Кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 24.12.07 № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

8.4. Начисления пособий по листкам нетрудоспособности производятся правильно, согласно Федеральному закону «Об обеспечении пособиями по временной нетрудоспособности, по беременности и родам граждан, подлежащих обязательному социальному страхованию» от 29.12.06 № 255-ФЗ, постановлению Правительства РФ «Положение об особенностях порядка исчисления пособий по временной нетрудоспособности, по беременности и родам гражданам, подлежащим обязательному социальному страхованию» от 15.06.07 № 375, приказу Минздравсоцразвития РФ от 29.06.2011 N 624н "Об утверждении Порядка выдачи листков нетрудоспособности".

8.5. При проверке своевременности удержания и перечисления налога на доходы физических лиц налоги перечисляется в бюджет в день фактической выплаты заработной платы.

8.6. Проверка правильности начисления страховых взносов на обязательное социальное страхование в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2009 г. № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования» показала, что начисления делаются правильно.

8.7. Проверка правильности начисления страховых взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний показала, что начисления делаются правильно.

*Ревизионная комиссия, в целом, подтверждают достоверность данных по счетам: 69 «Расчеты с внебюджетными фондами» и 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».*

## 9. ПРОВЕРКА КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ И РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Проверка расчетов с подотчетными лицами проводилась на основании первичных документов и регистров бухгалтерского учета по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Проверка операций по учету денежных средств в кассе за проверяемый период проведен выборочным порядком на основании следующих документов:

- журналов-ордеров по счету 50 «Касса»;
- кассовой книги;
- отчетов кассира;
- приходных и расходных кассовых ордеров.

В ходе проверки установлено, что Товарищество соблюдает требования Положения о порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации, утвержденного Банком России 12.10.2011 г. N 373-П (далее Порядок ведения кассовых операций).

Функции кассира приказом от 31.12.2011 г. № 56 возложены на управляющего. С кассиром заключен договор о полной материальной ответственности.

Приказом от 31.12.2011 г. № 57 утвержден список подотчетных лиц.

С подотчетным лицом заключен договор об ограниченной материальной ответственности.

Согласно п. 4.4. Порядка ведения кассовых операций денежные средства выдаются в подотчет на основании письменных заявлений работников, составленные в произвольной форме с указанием целей и суммы. На заявлениях имеются разрешительные подписи председателя правления. Наличные денежные средства расходовались исключительно на цели указанные в заявлениях. Авансовые отчеты сдавались своевременно. Задолженности по подотчетным суммам на конец года нет.

В Товариществе не установлен лимит остатка кассы. В соответствии с п.1.2 для ведения кассовых операций юридическое лицо устанавливает максимально допустимую сумму наличных денег, которая может храниться в месте для проведения кассовых операций, определенном руководителем юридического лица (далее - касса), после выведения в кассовой книге 0310004 суммы остатка наличных денег на конец рабочего дня (далее - лимит остатка наличных денег).

Отсутствие лимита означает запрет хранить в кассе любую сумму денежных средств. В ходе проверки установлено, что остатков денежных средств в кассе на конец дня ни разу не было.

### Выводы:

*Ревизионная комиссия, подтверждают достоверность данных по счетам 50 «Касса» и 71 «Расчеты с подотчетными лицами».*

## 10. ПРОВЕРКА ОТЧЕТА О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ревизионная комиссия подтверждает достоверность данных Отчета о финансовой деятельности ТСЖ «Вавиловский», подготовленного бухгалтером для общего собрания (см. Приложение № 1).

Данные о движении по расчетному счету подтверждаются выписками банка и соответствуют Оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 «Расчетный счет» (см. Приложение №2).

Данные раздела 2 Отчета подтверждаются кассовыми документами и Оборотно-сальдовой ведомостью по счету 50 «Касса» (см. Приложение № 3).

Раздел 3 Отчета подтверждается договорами, первичными документами и Оборотно-сальдовой ведомостью по счету 60.1 «Расчеты с поставщиками» (см. Приложение №4).

Данные раздела 4 Отчета «Расчеты с собственниками» подтверждаются ведомостями начислений и выписками банка по расчетному счету.

Председатель ревизионной комиссии



*С.М.М.*

---