

СПРАВКА
о результатах проведения ревизионной проверки Товарищества
собственников жилых домов №58, 60, 62 по ул. Пономаренко
за 2018 год

Срок проведения ревизии: с 04.03.2019 по 29.03.2019 года.

Состав действующей ревизионной комиссии:

Лучинович Елена д. 58, кв. 53,

Назарова Ольга д. 58, кв. 76,

Перелыгина Марина д. 60, кв. 97.

Должностные лица, ответственные за финансово-хозяйственную деятельность и сохранность первично-учетной документации в проверяемом периоде:

Председатель правления: Лихван Анатолий Иванович (приказ № 12-к от 03.04.2014 года, согласно решения общего собрания – протокол № 2 от 02.04.2014 года, срочный трудовой договор б/н от 03.04.2014 года сроком на 5 лет).

Главный бухгалтер: Крюкова Анастасия Павловна (приказ № 13-к от 03.04.2014, основное место работы по трудовому договору б/н от 03.04.2014 года)

В 2018 году организация применяла упрощенную систему налогообложения без НДС по ставке 5% с ведением бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляется по автоматизированной форме учета с использованием программы «1С Предприятие 7.7». К анализу представлены стандартные отчеты, формируемые на основании учетных данных в программе «1С Предприятие 7.7»: оборотно-сальдовые ведомость, оборотно-сальдовая ведомость по счету, обороты счета, анализ счета; карточка счета, анализ субконто, обороты между субконто, карточка субконто, отчет по проводкам, главная книга и другие.

В ходе ревизии проверялись следующие документы и отражение их в бухгалтерском учете:

- ✓ Учет основных средств;
- ✓ Учет материалов;
- ✓ Учет расчетов с персоналом;
- ✓ Учет расчетов с контрагентами;
- ✓ Учет расчетов по расчетному и депозитным счетам;
- ✓ Учет расчетов с бюджетом;
- ✓ Учет целевого финансирования;
- ✓ Учет отчислений на капитальный ремонт, хранение, использование;
- ✓ Учет, начисление жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ);
- ✓ Правильность составления годовой отчетности;
- ✓ Составление сметы доходов и расходов (плановой и фактической).

Ревизии подверглись следующие документы:

- ✓ Приходные накладные;
- ✓ Договора с контрагентами, собственниками;
- ✓ Штатное расписание, ведомости по начислению заработной платы, личные дела, договора подряда;
- ✓ Приказы по личному составу, основной деятельности;
- ✓ Авансовые отчеты;
- ✓ Акты на списание материалов, ТМЦ;

- ✓ Акты выполненных работ полученные;
- ✓ Выставления фактических расходов в основные и дополнительные извещения на оплату ЖКУ;
- ✓ Расчет, учет и начисление ЖКУ через АИС «Расчет ЖКУ», отчеты РСЦ, акты сверок взаимных расчетов с АС «Жилплат», АИС «Расчет – ЖКУ»;
- ✓ Расчет заработной платы, расчет по начислению страховых взносов в ФСЗН и Белгосстрах от фонда оплаты труда;
- ✓ Целевое финансирование (вступительные, членские, целевые взносы);
- ✓ Бухгалтерская и налоговая отчетность (расчет земельного налога, налога по упрощенной системе налогообложения, отчисления сбора за владения собак);
- ✓ Арендные платежи, внереализационные доходы и расходы.

В ходе ревизии установлено следующее, данные первичных учетных документов соответствуют данным внесенным в программу 1:С Предприятие 7.7.

Ревизия движения денежных средств по расчетным и депозитному счетам

Сальдо по расчетному текущему счету:

На начало года – 2 555,97 белорусских рублей.

Результаты анализа движения денежных средств за 2018 год представлены в таблице:

Поступление на расчетный счет

Наименование	Суммы, рублей
Оплата за ЖКУ и возмещение расходов ТС	121 201,58
Арендные платежи	1 009,98
Поступлении пени на р/с	45,62
Поступление взносов	1 831,77
Всего:	124 088,95

Списание с расчетного счета:

Наименование	Суммы, рублей
Отчисления в Белгосстрах	218,10
Взносы в ФСЗН	602,00
Выплата заработной платы	49 517,34
Подоходный налог	5 225,00
Оплата поставщикам	60 686,40
Услуги банка	923,56
Хозяйственные расходы	1 196,64
Земельный налог	1 511,50
Сбор за владения собаками	289,05
Оплата налога УСН 5%	24,00
Всего:	120 193,59

На конец года – 6 451,33 белорусских рублей.

Сальдо по расчетному текущему счету Капитального ремонта:

На начало года – 12 504,23 белорусских рублей.

Поступление на расчетный счет

Наименование	Суммы, рублей
Оплата капитального ремонта	20 273,75
Процент банка	10 619,71
Возврат денежных средств с депозитного счета	103 192,59
Прочие поступления	24,00
Всего:	134 110,05

Списание с расчетного счета:

Наименование	Суммы, рублей
Перечисление денежных средств на депозитный счет	130 641,55
Перевод в пределах одного юридического лица	24,00
Комиссия банка	26,34
Всего:	130 691,89

На конец года – 15 922,39 белорусских рублей.

Сальдо по депозитному счету:

На начало года – 100 916,17 белорусских рублей.

На конец года – 130 641,55 белорусских рублей (96% отчислений на капитальный ремонт от поступивших денежных средств на расчетный счет ТС, оставшиеся 4% отчислений на капитальный ремонт числятся на р/с открытом для аккумуляирования денежных средств предназначенного для капитального ремонта, на текущем р/с (отчисления юридических лиц).

Ревизия отчислений на капитальный ремонт

Начислено отчислений на капитальный ремонт:

- с 2012 – 2014 года - 41 268,02 рублей (за 2014 год - 14 622,80 рублей);
- за 2015 год - 17 958,43 рублей,
- за 2016 год – 32 290,16 рублей, в том числе % по депозиту – 12 962,39 рублей;
- за 2017 год – 20 748,36 рублей, в том числе % по депозиту – 8 920,62 рубля, расходы на обслуживание р/с открытого для аккумуляирования денежных средств капитального ремонта – 168,00 рублей.
- за 2018 год – 31 368,07 рублей, в том числе % по депозиту – 10 619,71 рубля, расходы на обслуживание р/с открытого для аккумуляирования денежных средств капитального ремонта – 24,00 рублей.

Итого отчислений на капитальный ремонт за весь период деятельности ТС составил: 151 359,49 рублей. Расхода денежных средств капитального ремонта за 2018 год не обнаружено. Оплаченный собственниками тариф на капитальный ремонт в 2018 году сразу поступает на открытый текущий расчетный счет для аккумуляирования денежных средств КР.

Ревизия расчетов по оплате труда

Расчет заработной платы произведен в соответствии со штатным расписанием, утвержденным на общем годовом собрании. Штатное расписание, было разработано без применения ЕТС, с месячным фондом оплаты труда 30 минимальных заработных плат, что составляет 4 231,88 рублей в месяц.

Перерасхода денежных средств по данной статье не выявлено. Надбавки за увеличение объема работ выплачивались за счет экономии должностных (тарифных) окладов. В организации имеется один режим учета рабочего времени: пятидневная рабочая неделя. Приказом установлен аванс за 1-ую половину месяца – 3-его числа и окончательный расчет 20-ого числа месяца следующего за отчетным периодом.

В смете доходов и расходов на 2018 год по статье оплата труда работников не предусмотрены следующие дополнительные расходы: расчет среднего заработка за время трудового отпуска (денежной компенсации); доплата за выполнение обязанностей временно отсутствующего работника. Расходы по статье оплата труда работников на 2018 год запланированы в сумме – 4 231,88 рублей в месяц, в год – 50 782,56 рублей. По данным бухгалтерского учета расходы по учету заработной платы не превысили размер, утвержденный в смете, составили: 49 764,83 рубля. Экономия составила: 1 017,73 рублей. Экономия денежных средств была направлена на поощрение работников выполняющих сверхурочную работу, совмещение профессий, вознаграждения за работу по договору подряда (ремонт МАФ, покос травы).

Рекомендуем: предусмотреть дополнительные расходы фонда оплаты труда, распределяемые исходя из потребностей ТС, отразить их в смете доходов и расходов на 2019 год.

Ревизия долгосрочных активов и учета материалов

Согласно первичным учетным документам за текущий период и прошлые годы Товарищество приобретало основные средства за счет вступительных и членских, целевых взносов.

Предоставленные первично учетные документы оформлены - верно. Амортизация начисляется линейным способом.

На балансе товарищества собственников 01.01.2018 года числятся основные средства по счету 01.1 «Основные средства» на общую сумму 8 781,43 рублей. Начислена амортизация на 01.01.2018 года по счету 02.1 «Амортизация основных средств» на общую сумму 4 031,44 рублей.

Сальдо на 31.12.2018 года по счету 01.1 «Основные средства» составляет – 10 180,43 рублей.

Сальдо на 31.12.2018 года по счету 02.1 Амортизация основных средств» составляет: 5 463,33 рублей.

Перечень основных средств:

Компьютер пилот (в сборе), инв.№: 00000002

Мотокоса FS250 (с реж. полотном) кос. головка 30-2, инв.№: 00000003

Ноутбук Asus VivoBook X542UR-DM274, инв.№: 00000005

Ноутбук Toshiba C870-D7K 17.3, инв.№: 00000001

Система видеонаблюдения, инв.№: 00000004

В связи с небольшой номенклатурой запасов, поступающих в организацию, и умеренными оборотами карточки и книги складского учета не ведутся.

Запасы (сырье, материалы, комплектующие изделия, запасные части и т.д.) при поступлении отражаются на счете 10 «Материалы» в разрезе наименований, цен, количества. Начальное сальдо на 01.01.2018 год составляет – 00,00 рублей. Приобретено в 2018 году на общую сумму 4 527,44 рублей. Списано материалов на общую сумму 4 525,19 рублей. Сальдо на 31.12.2018 года по счету 10 «Материалы» составляет – 2,25 рублей. Ведется количественный учет.

В смете доходов и расходов на 2018 года запланированы расходы на закупку материалов, инвентаря, спецодежды, чистящих средств на общую сумму 2 508 рублей. Перерасход средств по данным статьям составил – 2 017,19 рублей. Перерасход покрывался за счет статьи «Уборка снега, покос травы, вывоз габаритного мусора» и внереализационных доходов – пени за несвоевременную уплату ЖКУ.

Списание материалов в 2018 году производилось по соответствующим документам, 100% в момент передачи в эксплуатацию, организован аналитический (количественный) учет (соответствующий метод списания закреплен в учетной политике). На конец года введены в эксплуатацию все товарно-материальные ценности, числящиеся в обороте как инвентарь, инструмент, специальная одежда и обувь. Учет ведется в количественном выражении, карточки по учету специальной одежды и обуви заведены. Принятые к бухгалтерскому учету материальные ценности, по авансовым отчетам подтверждаются первичными учетными документами.

Ревизия проведения инвентаризации

В соответствии с п.2 ст.13 Закона № 57-З в ходе инвентаризации документально подтверждается фактическое наличие, состояние и оценка активов и обязательств путём сопоставления с данными бухгалтерского учёта, проверяется достоверность сумм дебиторской и кредиторской задолженности, проводится выявление неучтённых или неиспользуемых активов с целью их постановки на учёт, последующего списания или реализации.

В анализируемом периоде проводилась инвентаризация активов и обязательств начиная с 01.11.2018 по 31.12.2018 года. К анализу представлен приказ о проведении инвентаризации. Предоставлены инвентаризационные описи. Излишек и недостатков не выявлено.

Ревизия расходов ТС и ревизия исполнения сметы доходов-расходов

Товарищество собственников, является некоммерческой организацией, осуществляет свою деятельность на основании утвержденной сметы доходов-расходов. Согласно п. 4 ст. 215 Жилищного кодекса утверждение сметы доходов-расходов относится к исключительной компетенции общего собрания членов организации.

Фактические расходы на техническое обслуживание и транзитные услуги за 2018 год составили (без учета взысканных взносов): 121 277,34 рублей.

Предоставлена фактическая смета доходов и расходов за 2018 год в которой отражены все расходы ТС в соответствии с данными учтенными в бухгалтерской программе. По фактической смете расходы ТС (с учетом выставляемых взносов) составили: 125 391,73 рубля. (Приложение 2: Фактическая смета доходов и расходов за 2018 год)

За 2018 год Товарищество выставило собственникам общую стоимость жилищно-коммунальных услуг и взносов на сумму: 125 843,33 рублей. Фактически понесенные расходы на содержание и эксплуатацию недвижимого имущества составили – 125 391,73 рубля. Товарищество полностью покрыло свои фактические расходы за 2018 год соответствующими доходами (поступления за ЖКУ и взносов). Положительное сальдо доходов составило – 451,60 рублей.

Дополнительные жилищно-коммунальные услуги начислялись по статьям отраженным в смете доходов и расходов с использованием программы АС

«Жилплат». Тариф на расходы по эксплуатации общего имущества в 2018 году соответствуют утвержденной смете доходов и расходов на 2018 год.

В дополнительное извещение включались расходы:

- расходы по эксплуатации общего имущества;
- расходов на обслуживание мусоропроводов,
- обслуживание лифтов (ремонт),
- техническое обслуживание АПС и ПЗД,
- обслуживание ЗПУ,
- благоустройство детских площадок и территории (целевой взнос);
- членский взнос;
- вступительный взнос;
- целевой взнос за видеонаблюдение;
- обслуживание придомовой территории;
- ремонт подъездов;
- аварийные работы.

ТС предоставляло данные, для расчета основных жилищно-коммунальным услугам в РСЦ №8 Фрунзенского р-на г. Минска. Учет, расчёт и начисление ЖКУ осуществлялось через программу АИС «Расчет-ЖКУ».

Финансовый результат по финансово-хозяйственной деятельности (целевому финансированию) за все время деятельности составляет: + 1 061,48 рублей.

Рекомендации: доработать программу «1С Предприятие 7.7» для более эффективной работы ТС. Предусмотреть данные расходы в смете доходов и расходов на 2019 год.

Ревизия внереализационных доходов и расходов

Внереализационные доходы:

- полученные пени за несвоевременную уплату ЖКУ в 2018 году составили – 1 132,68 рубля;
- комиссия поставщиков отсутствовала;
- арендные поступления - 1009,98 рублей.

Внереализационные расходы:

- налог УСН 5% - 107,13 рублей.

Выше перечисленные внереализационные доходы были направлены на накопление, сальдо по внереализационным доходам и расходам составляет – 2 035,53 рубля.

Рекомендуем: переименовать статью расходы по эксплуатации общего имущества в «членский взнос». Учесть процент предполагаемой инфляции на 2019 год, но не более 10% от фактического тарифа. Перейти на самостоятельное начисление ЖКУ с использованием программы АИС «Расчет ЖКУ», выставлять все ЖКУ и членский взнос в одном извещении. Заключение 2-х стороннего договора с АИС «Расчет ЖКУ» позволит уменьшить расходы ТС.

Ревизия расчетов с собственниками

На начало периода имела дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками (собственниками квартир) в размере - 14 260,89 рублей из нее просроченная - 7 208,50 рублей. На конец года дебиторская задолженность собственников квартир по основным и дополнительным ЖКУ составила – 15 412,88 рубля, из нее просроченная – 6 260,87 рублей.

По сравнению с прошлым годом просроченная дебиторская задолженность снизилась. Работниками ТС, а именно председателем и главным бухгалтером проводилась разъяснительная и претензионная работа.

Рекомендуем: Произвести разъяснительную и претензионную работу с собственниками жилых и нежилых помещений. Минимизировать дебиторскую задолженность до двух расчетных периодов, взыскивать сумму долга через суд. По расчетам с юридическими лицами минимизировать сумму дебиторской задолженности до одного расчетного периода.

Ревизия всех видов взносов

Учет расчетов с покупателями и заказчиками (собственниками квартир) по вступительным, целевым и членским взносам ведется в разрезе каждой квартиры и ФИО собственника, что обеспечивает полную картину по каждому члену товарищества собственников. Прилагаются оборотно- сальдовые ведомости на 31.12.2018 года. В 2018 году проводилась претензионная работа, производилось выставление взносов в дополнительное извещение должникам. В результате проделанной работы на 31.12.2018 года остаток непогашенной задолженности составил: 2 400,75 рубля. Поступившие на р/с ТС вступительные, членские и целевые взносы за 2018 год составили: 4 962,44 рубля. (Приложение 1: Смета доходов и расходов по взносам ТС за 2018 год). По сравнению с прошлым годом задолженность уменьшилась на 2 609,69 рублей.

Рекомендуем: Товариществу, до провести претензионную работу, и в случае необходимости в судебном порядке взыскать задолженность с собственников квартир.

Ревизия налогового учета и отчислений в бюджет

ТС применяет упрощенную систему налогообложения по ставке 5%. Налоги и отчисления в бюджет производились от прочих внереализационных доходов, а именно: полученной пени за несвоевременную уплату ЖКУ, арендных платежей. Сумма исчисленного налога составила 107,13 рублей. Проводилась работа по регистрации домашних животных - собак. Сумма сбора за содержание домашних животных составила - 294,00 рублей. Начисленная по земельному налогу на 2018 год составили: 1 272,35 рублей.

По расчёту налогов и сборов нарушений не обнаружено, уплата налоговых обязательств производилась в установленные сроки.

Вывод:

1. Утвердить фактическую смету доходов и расходов за 2018 год. Утвердить плановую смету доходов и расходов на 2019 год.
2. Утвердить бухгалтерский баланс и все приложения к нему за 2018 год.
3. Нарушений и несоответствий законодательству Республики Беларусь, Уставу, решениям общего собрания не обнаружено.
4. Учесть рекомендации ревизионной комиссии в 2019 году.

Подписи:

Лучинович Елена д. 58, кв. 53

Назарова Ольга д. 58, кв. 76

Перелыгина Марина д. 60, кв. 97