

АКТ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН (ж) «Южная Долина»

г. Всеволожск

20.03.2017г.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ:

Проверка проведена в обеспечение требований п.3 ст. 150 ЖК РФ период с 01.02.2016 по 31.01. 2017 г., материалы проверки предназначены для подготовки к отчетному собранию собственников жилья – членов ТСН(ж) «Южная Долина» домов по адресу: г. Всеволожск, ул. Доктора Сотникова, д.1, д.3, д.5, д.7, д.9 за 2016 финансовый год.

Проверка произведена ревизионной комиссией в составе:

Члена ревизионной комиссии Оконечникова Василия Валерьевича.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Южная Долина»,
ОГРН 1104703002051
ИНН/КПП 4703116750/470301001.

Функции председателя правления ТСН(ж) осуществляет – Афанашенко Павел Константинович, бухгалтер ТСН(ж) - Барановский Дмитрий Александрович.

Проверка производилось в соответствии законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс
- Жилищный Кодекс
- Налоговый Кодекс
- Федеральный Закон о бухгалтерском учете от 04.11.2014 г. № 402-ФЗ
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено Приказом МФ РФ от 29.0798 № 34 н)
- Положение «Учетная политика» ПБУ 1/98 от 09.12.1998 г.

Проверка производилось на основании следующих документов:

- Устав ТСН(ж) «Южная Долина»;
- 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: 51 «Расчетный счет»; 55 «Специальные счета «Расчеты с поставщиками»; 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию»; 70 «Расчеты по оплате труда»; 71 «Расчеты с подотчетными лицами»; 76 «Разные дебиторы и кредиторы»; 87 «Целевое финансирование»; 91 «Прочие доходы и расходы»; 96 «Резервы предстоящих расходов».

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО:

Оценка достоверности источников информации для проведения проверки.

Источником информации для проведения проверки в ТСН(ж) является бухгалтерский учет.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в ТСН(ж) возложены на бухгалтера. ТСН(ж) ведет бухгалтерский и налоговый учет по методике, закрепленной Приказом об учетной политике (требование п.3 ст. 8 Закона о бухгалтерском учете) в программе 1С «Бухгалтерия» версия 8.2.

Согласно ст. 7. Закона о бухгалтерском учете ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета несет руководитель ТСН(ж) «Южная Долина».

При учете хозяйственной деятельности в ТСН(ж) «Южная Долина» учитывалась специфика организации и положения законодательства, в соответствии с которым создано ТСН(ж), а именно: положения Жилищного кодекса РФ, Федерального Закона о некоммерческих организациях, Гражданским кодексом.

Бухгалтерский учет в ТСН(ж) «Южная Долина» ведется по упрощенной системе ведения бухгалтерского учета, согласно ст. 6 Закона № 402-ФЗ гл. 26.2 НК РФ. Согласно ст. 346.11 НК РФ, Товарищество, поскольку находится на упрощенной системе бухгалтерского учета, обязано соблюдать действующий порядок ведения кассовых операций.

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

Нарушений в части Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. № 26н.), Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 г. (утв. Приказом МФ РФ от 27.12.2007 г. № 153н – не установлено.

Нарушений в части Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденный ЦБ РФ от 22 сентября 1993 № 40, для осуществления расчетов наличными денежными средствами - не установлено.

Бухгалтерский учет в ТСН(ж) обеспечивает требования закона о бухгалтерском учете, а именно, основными задачами бухгалтерского учета являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении, необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности – руководителям, учредителям, участникам и собственникам имущества организации, а также внешним – инвесторам, кредиторам и другим пользователям бухгалтерской отчетности.
- обеспечение информацией, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности для контроля за соблюдением законодательства РФ при осуществлении организацией хозяйственных операций и за целесообразностью последних, наличием и движением имущества и обязательств, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;
- предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности организации и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения ее финансовой устойчивости.

Учет поступлений и расходов в ТСН(ж) осуществляется на основании сметы расходов и в ее соответствии на основании следующего:

Все организации обязаны представлять бухгалтерскую отчетность в соответствии с учредительными документами (требование ст. 13 Закона о бухгалтерском учете). Представляемая годовая бухгалтерская отчетность должна быть утверждена в порядке, установленном учредительными документами организации. Согласно п. 14.10.3. Устава ежегодно общему собранию предоставляется заключение по годовому отчету, то есть отчет об исполнении сметы расходов, что соответствует п.8 с. 145 Жилищного Кодекса ежегодно должен утверждаться финансово-хозяйственный план и отчет о его выполнении. Законодательство в данной части ТСН(ж) выполнено.

Согласно пп.2 п. ст. 137 и 3 ст. 148 Жилищного Кодекса и п.14.10.3 Устава ТСН(ж) в обязанность правления входит составление годового бюджета, смет и отчетов и предоставление их общему собранию членов ТСН(ж) на обсуждение. Требование законодательства и устава ТСН(ж) – выполнено.

В отношении требований законодательных актов, влияющих на бухгалтерский учет как источник для принятия управленческих решений правлением ТСН(ж) и управляющим ТСН(ж), установлено:

При осуществлении бухгалтерских записей по ТСН(ж) «Южная Долина» учитываются отраслевые особенности данной Организации ее организационно-правовой статус «некоммерческая организация». У некоммерческой деятельности главной задачей является учет исполнения сметы расходов. Для обеспечения требования п.2.с. 251 НК РФ о ведении раздельного учета Поступлений (доходов) и расходов, полученных и произведенных в рамках целевых поступлений все расходы, связанные с исполнением сметы расходов отражаются по Д-ту счета «Целевое финансирование» 87 в корреспонденции с основными счетами учета в соответствии с рабочим планом счетов по Приказу об учетной политике ТСН(ж) «Южная Долина». Доходы от предпринимательской деятельности (размещение оборудования, аренда рекламных площадей), являются доходом для ТСН(ж) и учитываются на сч. 90.1.

Таким образом, обеспечен раздельный учет целевых расходов по уставной деятельности и доходов по предпринимательской деятельности

Данная методика учета значительно снижает существующий налоговый риск в признании доходов ТСН(ж) для целей налогообложения.

Бухгалтерский учет в ТСН(ж) «Южная Долина» организован образом, обеспечивающим требования вышеуказанного законодательства, позволяет оперативно проанализировать Смету поступлений доходов и расходов. Присутствует достаточный аналитический учет по статьям затрат Сметы, позволяющий производить постатейный анализ на соответствие фактических расходов Смете поступлений (доходов)и расходов.

В целом, бухгалтерский учет ТСН(ж) «Южная Долина» является достаточно достоверным источником информации для проведения ревизии.

Обеспечение правлением ТСН(ж) реализации цели Товарищества

Для реализации цели, с которой было создано Товарищество собственников недвижимости(жилья) «Южная Долина», а именно: совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (п.1. ст. 135 ЖК РФ), **утверждается годовой план о финансовой деятельности и отчет о выполнении этого плана** (п.8. ст. 145 ЖК РФ). Согласно п.2, 3 и п.8 ст.148 в обязанности правления входит **составление смет поступлений (доходов) и расходов на соответствующий год товарищества** и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения и **контроль** за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

Данное требование законодательства исполняется следующим образом: Годовой план о финансовой деятельности на 2016 год, утвержден, отчет о выполнении этого плана подлежит утверждению после проведения ревизии (проверки финансово-хозяйственной деятельности) в срок до июня 2016 г.

За отчетный период произведены начисления за:

Газоснабжение – 2 969 206,22 руб.

Водоснабжение – 5 127 750,92 руб.

Электроснабжение – 4 694 082,97 руб.

Итого: 12 791 040,11 руб.

Данные утвержденной сметы и данные проверки по исполнению сметы для отчета общему собранию членов товарищества приведены в Таблице ниже.

	Начислено	Потрачено	Перерасход (экономия)
Управление домом	1 397 197.86	1 304 042.38	(93 155)
Содержание общего имущества	2 574 752.34	2 286 872.45	(287 880)
Текущий ремонт	1 251 843.40	2 487 270.51	1 235 427
Содержание лифта	797 440.14	643 263.89	(154 176)
Сбор и вывоз ТБО	819 802.78	608 604.40	(211 198)
Диспетчеризация	730 722.71	808 568.92	77 846
Уборка земельного участка	961 402.96	984 747.25	23 344
Уборка лестничных клеток	680 113.70	652 637.32	(27 476)
Обслуживание газового оборудования	240 158.41	73 601.00	(166 557)
Резервный фонд	802 577.54	682 540.88	(120 037)
Безопасность	1 158 681.33	1 167 862.80	9 181
Благоустройство территории	121 757.76	306 753.82	184 996
Прочие начисления не предусмотренные сметой	842 081.74	0.00	(842 082)
Выручка	345 140.20		(345 140)
ВСЕГО расходы по содержанию	12 723 672.87	12 006 765.62	(716 907)

В целом по смете целевых расходов за 2016 – экономия 716 907 руб. Однако по некоторым статьям Сметы имел место перерасход. Все перечисленные выше расходы являются целевыми и произведены в пределах суммы целевых расходов, утвержденной сметы.

Всего по статьям целевого назначения (в том числе отчисления в резервный фонд) и коммерческой выручке начислено 12 723 672,87 руб. Целевые расходы составили 12 006 765,62 руб. Произведены отчисления в резервный фонд ТСН(ж) в сумме 802 577,54 руб. Начисления и отчисления произведены в соответствии с Положением о резервных фондах ТСН(ж) «Южная долина» (Протокол собрания от 21.08.2009).

Использование средств резервного фонда за отчетный период составило 682 540,88 руб. Расходы произведены по следующим статьям:

Резервный фонд(экспертиза)	550 000.00
Судебные дела	97 049.01
организация праздников	35 491.87
Итого	682 540.88

Плановые источники покрытия являются достаточными для покрытия расходов, предусмотренных сметой, в том числе с учетом отчислений в резервные фонды.

Общая сумма начислений составила 25 514 712,98 руб., фактически получено 26 079 989,05 руб., что составило 102,2%.

Согласно п.7 статьи 145. ЖК РФ определены направления использования поступлений(дохода) от хозяйственной деятельности товарищества и утверждены в смете доходов и расходов.

Проверкой полноты и целевого использования 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Деятельность ТСН(ж) «Южная Долина» соответствует Закону и Уставу.

В ТСН(ж) «Южная Долина», составлена Смета доходов (поступлений) и расходов на 2016 год в которой, согласно п.4. статьи 145 ЖК РФ, установлен размер обязательных платежей и взносов членов товарищества, согласно п.7 статьи 145. ЖК РФ, были определены направления использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

В отношении требований Закона о бухгалтерском учете «Все хозяйственные операции и результаты инвентаризации подлежат своевременной регистрации на счетах бухгалтерского учета без каких-либо пропусков или изъятий» нарушений не установлено. В бухгалтерском учете зафиксированы все записи хозяйственных операций в полном объеме, без каких либо изъятий. Таким образом, финансово-хозяйственная деятельность отражена полностью.

Бухгалтерский учет обеспечивает контроль за исполнением Сметы поступлений (доходов) и расходов. Аналитический учет обеспечивает его доступность для контроля по статьям Сметы поступлений (дохода) и расхода. Обеспечен отдельный учет во исполнение требований п.2.с. 251 НК РФ.

Бухгалтерских записей, повлекших налоговые риски не установлено.

Поскольку бухгалтерский учет в ТСН(ж) «Южная Долина» организован образом, обеспечивающим требования вышеуказанного законодательства, позволяет оперативно проанализировать Смету поступлений (доходов) и расходов, обеспечивает достаточный аналитический учет по статьям затрат Сметы, позволяющий производить постатейный анализ на соответствие фактических расходов Смете поступлений, доходов и расходов, то данные, отраженные в исполнении Сметы доходов и расходов являются достоверным источником для анализа ее исполнения.

Все перечисленные в смете расходы являются целевыми. Источники поступлений (доходов) являются достаточными для покрытия расходов, предусмотренных сметой.

В целом, фактические расходы на содержание и управление многоквартирным домом за 2016 год меньше, чем предусмотрено по смете. Экономия зачислена в резервный фонд ТСН(ж).

Фактически понесенные затраты по содержанию и текущему ремонту жилищного комплекса носят целевой характер, оплачены полностью, задолженности перед поставщиками названных услуг по содержанию, текущему ремонту жилищного фонда и коммунальным услугам нет.

Проверяющий:

 /В.В. Оконечников/