

Товарищество Собственников Жилья
«Теремок на Пресне»

г. Москва

04 февраля 2013г.

АКТ ревизионной комиссии

Комиссия в составе: председателя комиссии Ермакова Сергея Викторовича проверили ведение бухгалтерского и налогового учета за период с 01 января 2012г. по 31 декабря 2012г.
В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Мещеряков Алексей Георгиевич, обязанности главного бухгалтера исполняла Мазу Ирина Владимировна.

Результаты проверки:

1. Учет операций по расчетному счету:

В ходе ревизии проверены операции по расчетному счету за вышеуказанный период.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2012г. – 28446,91 руб.

Всего за 2012 год поступило – 2710833,29 руб., в т.ч.

- поступления от юридических и физических лиц по коммунальным платежам – 739152,70 руб.;
 - поступления от предпринимательской деятельности (за аренду мансардного помещения, за размещение СНРИ, за размещение оборудования на кровле здания) – 968600,00 руб.;
 - поступления, согласно Протокола № 5 Общего собрания членов ТСЖ «Теремок на Пресне» от 19.01.2009г., от собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества – 11500,00 руб.;
 - поступления, согласно Протокола № 11 Общего собрания членов ТСЖ «Теремок на Пресне» от 21.11.2011г., от собственников помещений за регистрацию права общей долевой собственности на помещения, составляющие общее имущество в многоквартирном доме – 938830,83;
 - поступления, согласно Протокола № 8 Общего собрания членов ТСЖ «Теремок на Пресне» от 17.03.2011г., от собственников помещений за сопровождение процедуры регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально доле собственника в сумме оплаченных расходов – 10402,33 руб.;
 - поступления, согласно Протокола № 13 Общего собрания членов ТСЖ «Теремок на Пресне» от 31.05.2012г., от собственников помещений за проведение комплекса работ по ремонту фасада здания, пропорционально доле собственника в сумме оплаченных расходов – 42347,43 руб.
- Всего за 2012 год израсходовано – 2328554,11 руб., в т.ч.

1.	Оплата поставщикам	2003447,70 руб.
2.	Заработная плата	155978,60 руб.
3.	Платежи в бюджет (НДФЛ, Налог УСН, штрафы, пени, госпошлины)	104113,55 руб.
4.	Страховые взносы во внебюджетные фонды	54144,26 руб.
5.	Комиссия банка	10870,00 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счету на 01.01.2013г. составил – 410726,09 руб.

Все платежи с расчетного счета проводились на основании заключенных договоров, счетов, актов выполненных работ. Приобретение материалов для нужд ТСЖ и другие затраты произведены, соответственно платежным документам, счетам и накладным.

К ведению расчетного счета претензий нет.

2. Учет кассовых операций

Все денежные операции осуществляются по безналичному расчету. Кассовых операций с наличными денежными средствами нет.

3. Учет начислений по коммунальным платежам

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

А. Плата за содержание и ремонт, включает в себя

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом (зарплата, налоги);
- плату по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1.	Чистка кровли многоквартирного дома от снега, наледи и сосулек	84000,00 руб.
2.	Подготовка дома к отопительному сезону 2012-2013г.г.	68562,61 руб.
3.	Освещение мест общего пользования	78259,89 руб.
4.	Услуги интернет службы «Теплоинформ»	7840,00 руб.
5.	Материалы и затраты на хоз.нужды	14007,00 руб.
6.	Дератизация и дезинсекция	53174,00 руб.
7.	Банковское обслуживание (ведение расчетного счета)	10870,00 руб.
8.	Изготовление копии тех.документации	3732,74 руб.
9.	Выплата заработной платы сотрудникам ТСЖ	155978,60 руб.
10.	НДФЛ	23307,00 руб.
11.	Страховые взносы во внебюджетные фонды	54144,26 руб.
12.	Пени за несвоевременную оплату	28,38 руб.
13.	Налог по УСН	70629,00 руб.
	ИТОГО:	624533,48 руб.

Тариф утвержден общим собранием членов ТСЖ 01 февраля 2012г. в размере 57,40 рублей с кв. метра и впоследствии снижен, согласно Протокола № 12 от 13.02.2012г., до ставки: **по нежилым помещениям- 20,79 рублей с кв. метра и для жилых помещений- 13,24 рублей с кв. метра.**

Б.Плата за коммунальные платежи- на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договора по предоставлению коммунальных услуг:

№	Наименование услуги	Ресурсоснабжающая организация	Договор
1.	Тепловая энергия	ОАО «Мосэнерго»	Договор энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде №0738030 от 01.05.2008г.

За 2012г. за потребленное тепло оплачено 323676,20 рублей.

4. Учет расчетов с поставщиками

Учет расчетов с поставщиками ведется на счете 60 на основании заключенных договоров и приложенных счетов, актов выполненных работ, локальных смет, накладных. Бухгалтерские регистры по расчетам ведутся правильно. На 01.01.2013г. долг поставщиков перед ТСЖ составляет – 1096011,08 руб.

5. Учет начисления заработной платы и начислений во внебюджетные фонды

Заработная плата с 01.01.2012г. начислялась в соответствии со штатным расписанием и положением об оплате труда.

Начисления во внебюджетные фонды: пенсионный и фонд социального страхования произведены правильно.

На все штатные единицы имеются трудовые договора и должностные инструкции.

6. Учет налогов

ТСЖ «Теремок на Пресне» применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов» (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 01.01.2008 г. № 12968.), поэтому является плательщиком Налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

За 2012 год налог по упрощенной системе налогообложения составил 85542,00 руб.

Книга учета доходов и расходов ТСЖ «Теремок на Пресне» ведется в полном объеме, пронумерована, прошнурована, скреплена печатью и заверена налоговой инспекцией в положенный срок, составляет 15 (пятнадцать) листов.

7. Соблюдение сроков предоставления отчетности в контролирующие органы

Налоговые декларации, расчетные ведомости и индивидуальные сведения по сотрудникам ТСЖ сдаются бухгалтером полностью, в сроки установленные Налоговым законодательством, в налоговую инспекцию, в пенсионный фонд, в фонд социального страхования.

Перечисляются налоги в бюджет в сроки, установленные Налоговым законодательством.

Страховые взносы в ПФ РФ, ФСС РФ, ФФОМС за 1 квартал 2012г. оплачены не в полном объеме, т.к. за этот период они начислялись и оплачивались из расчета тарифа предназначенного для льготной категории работодателей (плательщики, применяющие УСН (льготники) с основным видом деятельности указанным в п.8 ч.1 ст.58 212-ФЗ)

- Пенсионный фонд страховая часть 14% в сумме 6199,98 руб.

- Пенсионный фонд накопительная часть 6% в сумме 2657,14 руб.

По результатам деятельности за 1 квартал 2012г. доход от предпринимательской деятельности превысил доход по основному виду деятельности (указанным в п.8 ч.1 ст.58 212-ФЗ), вследствие чего произведен перерасчет страховых взносов с последующим доначислением по тарифам, применяемым плательщиками, применяющими УСН (без льгот)

Наименование режима плательщиков	Пенсионный фонд		ФФОМС	ФСС
	Для лиц 1967г. рождения и моложе			
	Страховая часть	Накопительная часть		
Плательщики, применяющие УСН (льготники) с основным видом деятельности указанным в п.8 ч.1 ст.58 212-ФЗ	14%	6%	-	-
Плательщики, применяющие УСН (без льгот)	16%	6%	5.1%	2,9%
Доначислено страховых взносов в сумме за 1 квартал 2012г., руб.	2%*3 месяца	-	5,1%*3 месяца	2,9%*3 месяца
	885,72	-	2258,57	1284,28

Оплачены пени за несвоевременную оплату в размере 28,35 рублей.

В последующие периоды страховые взносы перечислялись в сроки, установленные Налоговым законодательством.

8. Заключение по результатам проведенной ревизии

В результате проведенной проверки в период с 01.01.2012 по 31.12.2012года ревизионная комиссия пришла к заключению:

1. Денежные средства, поступившие на расчетный счет ТСЖ, учтены в полном объеме и своевременно.
2. Оплата за предоставленные услуги и материалы производились поставщикам на основании заключенных договоров, счетов, актов выполненных работ, локальных смет и накладных.
3. Замечаний по начислению заработной платы и взносов во внебюджетные фонды нет.
4. Замечаний по поводу начислений налогов в бюджет нет.
5. Замечаний по ведению налогового учета нет.

Председатель ревизионной комиссии
ТСЖ «Теремок на Пресне»

Член ревизионной комиссии
ТСЖ «Теремок на Пресне»



Ермаков С.В.

Михайлова Ю.С.