

АКТ

ревизии финансово-хозяйственной деятельности правления

ТСЖ «Авангард»

Нами, членам ревизионной комиссии ТСЖ «Авангард»: Николаева А.В., Кузнецовой Е.В., Статейкина А.И. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Авангард» за период с января по декабрь 2020г.

Ревизия проходила в период с 27.01.2021г. по 05.02.2021г.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Цели и задачи проверки:

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.
2. Соответствует ли действительности отраженной в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2020г по 31.12.2020г
3. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2020г по 31.12.2020г на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставляли жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2020г по 31.12.2020г
4. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.
5. Проверка работы Правления ТСЖ.

Результаты проверки:

По состоянию на дату проведения ревизии Устав ТСЖ соответствует ЖК РФ.

1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Налоговым кодексом РФ, глава 26, Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997г. «О первичных учетных документах», Федеральным законом "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ и другими законодательными актами.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется по Упрощенной системе налогообложения. Налогооблагаемой базой является доходы минус расходы. Первичная документация и коммунальные платежи рассчитываются с применением программы 1С.

При упрощенной системы бухгалтерского учета основными регистрами являются:

книга доходов и расходов;

кассовая книга;

оборотные ведомости и карточки по учету основных средств.

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с НК России ст. 346.16 п. 1, пп. Расходы на покупку ОС включаются в расходы, уменьшающие налогооблагаемую базу. Основными средствами является имущество стоимостью более 40000 рублей, средства стоимостью менее 40000 руб. списываются на затраты по мере ввода в эксплуатацию. Основных средств на балансе ТСЖ «Авангард» не значится. Материалы списываются на общехозяйственные расходы по мере отпуска их в эксплуатацию. Учет затрат в ТСЖ ведется на счете 86 «Целевые поступления». Списание затрат производится по фактической себестоимости в том отчетном периоде, в котором они были произведены. Услуги сторонних организаций отражаются в учете по полной фактической себестоимости в соответствии с договорами и актами о выполнении работ и услуг.

ТСЖ «Авангард» имеет два расчетных счета в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России». Один счет – основной счет по текущим платежам, второй счет (спецсчет) – для зачисления средств на капитальный ремонт. Правом первой подписи обладает председатель правления Ивашкова Т.В.

В соответствии с главой 26 Налогового кодекса организация, перешедшая на упрощенную систему налогообложения (УСН), отчитывается в налоговую инспекцию по своему местонахождению раз в год – после каждого налогового периода, путем подачи Налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения. Ежеквартально сдаются отчетность в примстат, пенсионный фонд и фонд социального страхования. ТСЖ является налоговым агентом, и отчетность по налогу на доходы физических лиц сдается в налоговый орган ежегодно. Вся отчетность за проверенный срок была сдана в полном объеме и в установленные сроки. Налоги начислены и перечислены в соответствии с законодательством.

А также производится сдача отчетности в установленные сроки в ГЖИ, соцобеспечение, УСЖИ.

2. Остаток денежных средств на 01.01.2020г.:

Касса: 41894 руб. 07 коп.

Р/счет : текущ. счет : 124857 руб. 12 коп.

спецсчет: 2493218 руб. 21 коп.

Остаток денежных средств на 01.01.2021г.:

Касса: 19440 руб. 73 коп.

Р/счет : текущ. счет : 234182 руб. 10 коп.

спецсчет: 2534902 руб. 38 коп.

Расходы на капитальный ремонт составили 925096 рублей. Были проведены ремонтные работы по замене теплообменников и ремонта инженерных систем по отоплению и гвс. Это не противоречит решению общего собрания собственников от 25.05.2020г.

Ведение кассовой книги осуществляется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета о ведении кассовых операций, и регулируется нормативными актами Центрального Банка РФ. Лимит остатка в кассе, установлен Приказом ТСЖ № 1-БУ от 09.01.2017г составляет 74814 рублей. Нарушений по превышению лимита кассы не обнаружено.

Заработная плата штатным работникам ТСЖ начислялась на основании оклада, утвержденного штатным расписанием. Заработная плата выплачивалась путем выдачи наличных денежных средств на основании платежных ведомостей из кассы ТСЖ своевременно и без задержек. Для соблюдения норм, прописанных в 130 и 134 статьях Трудового кодекса РФ, рекомендовано произвести индексацию заработной платы работникам ТСЖ.

3. Сводная таблица тарифов применяемых для расчета с ТСЖ в 2020г:

№	Наименование статьи	Ед. измерения	с 01.03.20	с 01.07.19
1	Содержания МКД (жилые/нежилые помещения)	руб. /м ²	23,26/20,48	
2	Текущий ремонт МКД	руб. /м ²	1,15	
3	тепловая энергия (отопление, ГВС)	руб./Гкал.		2427,78
4	Холодное водоснабжение и водоотведение	руб./м ³		50,83 (32,98+17, 85)
5	Электроэнергия (день; день/ночь)	руб./кВт.ч		3,18; 3,66/1,37

Нарушений в применении тарифов не обнаружено.

Начисление коммунальных платежей за воду производится на основании постановления департамента по тарифам Приморского края № 70/1 от 20.12.2018г. «Об утверждении производственных программ и об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов на питьевую воду, подвоз воды и водоотведение для потребителей КГУП «Приморский водоканал», находящихся на территориях муниципальных образований Приморского края». Оплата за отопление осуществляется в отопительно- зимний период по фактически потребленным гигакалориям за данный период. На основании выставленных счет-фактур от РСО. Оплата ресурсоснабжающим организациям (РСО) по коммунальным услугам оплачивается во время и полностью. Просроченной задолженности ТСЖ перед РСО по коммунальным услугам отсутствует. На конец года имелась частичная текущая задолженность за декабрь 2020г перед ДГК, ДЭК,ООО «Лифт Монтаж 2», которая была погашена в январе 2020г.

Анализ предоставленных договоров РСО и подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления в 2020 году от имени ТСЖ велась в пределах компетенции Товарищества. Расчеты производятся безналичным путем в пределах сумм, указанных в договоре. В целом нарушений не выявлено. Договоры заключены в пределах исполнения утвержденной сметы расходов и доходов.

4. Денежные средства под отчет на хозяйственные нужды выдавались сотрудникам (управляющей, бухгалтеру), ответственным за приобретение хозяйственных материалов. Приказом Председателя правления установлен срок сдачи авансовых отчетов за полученную сумму в течение 10 дней. Задолженность ТСЖ перед подотчетным лицом и подотчетным лицом перед ТСЖ на 31.12.2020г отсутствует

Расходы на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома рассчитывается на основании сметы расходов (калькуляции), составленной Правлением и утвержденной на общем собрании. В течении года в аренду сдается общее имущества для ПАО «Ростелеком», ООО «Восток Телеком», ООО «ОктопусНет», ИП Козицкий А.М., ООО «ЗеленХоз» доход от аренды которых использовался на обслуживание дома. Расчеты за аренду производятся в безналичной форме. Расчеты с поставщиками за оказанные услуги по техническому обслуживанию дома производятся на основании выставленные счетов и актов выполненных работ за оказанные услуги.

В ходе проверки также было установлено, что плохо обстоят дела с оплатой за коммунальных платежей собственниками. Задолженность по оплате за ЖКУ и капитальный ремонт на конец 2020г составила более 1904260 рублей, из них 1223635 руб. 03 коп. задолженность по злостным неплательщикам.

Например: общий долг выше трех месяцев у должников составил, в т.ч. и капитальный ремонт:

кв.15 - 399790 руб. 46 коп. (имеется решение суда на частичную сумму, а также идет судебное разбирательство о вступлении в наследство);

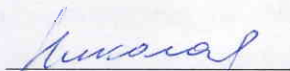
кв.61 – 294082 руб. 18 коп. (подан иск в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов)

оф.8 – 260494 руб. 55 коп. (поданы 2 иска в суд, имеется решение суда, дела находятся в службе судебных приставов)


Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского, управленческого учета, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Авангард», а также деятельность Правления в проверяемом периоде удовлетворительной.

Реестр членов в ТСЖ - 146 членов

Члены ревизионной комиссии

 / Николаева А.В./

 / Кузнецовой Е.В./

 /Статейкина А.И./