

## АКТ

ревизии финансово-хозяйственной деятельности правления

ТСЖ «Авангард»

Нами, членам ревизионной комиссии ТСЖ «Авангард»: Сысоевой Е.В., Кузнецовой Е.В., была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Авангард» за период с января по декабрь 2019г.

Ревизия проходила в период с 27.01.2020г. по 07.02.2020г.

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 01.01.2019г по 31.12.2019г
3. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2019г по 31.12.2019г 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 01.01.2019г по 31.12.2019г
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 01.01.2019г.:

Касса: 25656 руб. 16 коп.

Р/счет : текущ. счет : 45659 руб. 57 коп.

    спецсчет: 1671102 руб. 47 коп.

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.

Расходы на капитальный ремонт составили 92285 рублей. Были проведены ремонтные работы лифтов. Это не противоречит решению общего собрания собственников от 25.07.2019г. Не были произведены работы по капитальному ремонту подпорной стены, в связи с невозможностью проводить данные работы из статьи капитального ремонта, сформированного из внесенных сумм минимального размера, поэтому расходов по этой статье не было.

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 104711 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. Штатным работникам предоставлялись очередные отпуска на основании заявлений и приказов. 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 2019г:

№	Наименование статьи	Ед. измерения	с 01.01.19	с 01.04.19	с 01.07.19
1	Содержания МКД (жилые/нежилые помещения)	руб. /м <sup>2</sup>	23,70/21,01	25,21/22,47	
2	Текущий ремонт МКД	руб. /м <sup>2</sup>		2,18	
3	тепловая энергия (отопление, ГВС)	руб./Гкал.	2239,55		2332,16
4	Холодное водоснабжение и водоотведение	руб./м <sup>3</sup>	45,38		47,95 (31,57+16,38)
5	Электроэнергия (день; день/ночь)	руб./кВт.ч	2,99; 3,39/1,23		3,04; 3,50/1,31

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 2019г перед ДГК, ДЭК,ООО «Лифт Монтаж 2», которая была погашена в январе 2020г.

Отчет о расчетах с РСО и прочими организациями за 2019г

Наименование Поставщика	вид услуг	Задолженность на 01.01.19	оказано	оплачено	Задолженность на 31.12.19
ДЭК	электроэнергия	201556,00	2278240,87	2232833,95	78698,85
ДГК	(отопление и ГВС)	180115,5	2429269,79	2460320,87	
Приморский водоканал	ХВС	0	713018,29	713018,29	0
ООО Лифт Монтаж 2	Обслуживание лифта	12000	144000	144000	12000
ООО РЭМ-Сервис	Обслуживание теплового узла	0	72000	72000	0
ООО Экологическое предприятие	Вывоз мусора	0	158860	158860	
ООО «ГКМ»	Вывоз мусора	0	53612	69380	15768

ПФ СКБ-контур	Эл. отчетность, элект. подпись	0	10638	10368	
ООО «Ви́ра»	Видеонаблюд	9350	120000	119350	10000
ООО Ростелеком	телефон	897,51	11707,9	11655,43	949,98
ООО СК каскад	облицовка фасада дома		171900	171900	
ООО «Рэм Софт»	Обслуж. Программы 1С	0	5850	5400	450
ООО МЦФЭР	Сайт ГИС ЖКХ	25000	25000	50000	
ООО Свой дом	Прочистка канализ. сис-мы		18500	18500	
ИП Шох А.А.	Опрессовка сис-мы отопления		43000	43000	

Анализ предоставленных договоров РСО и подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления в 2019 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 31.12.2019г 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 сдаются общее имущества для ПАО «Ростелеком», ООО «Восток Телеком», ООО «ОктопусНет», ИП Козицкий А.М., ООО «Строй-механизация», 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 2019г составила более 1904260 рублей, из них 1267313 руб. 63 коп. задолженность по злостным неплательщикам.

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

кв.15 - 326296 руб. 22 коп. (имеется решение суда на частичную сумму, а также идет судебное разбирательство о вступлении в наследство);

кв.40 - 431354 руб. 36 коп. (подан иск в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов, идет частичное гашение задолженности)

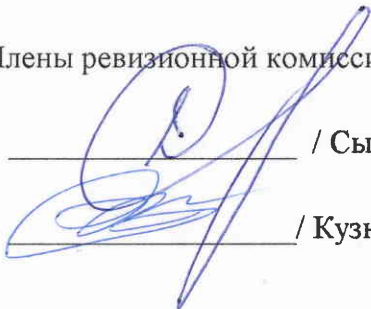
кв.61 – 294082 руб. 18 коп. (подан иск в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов)

оф.8 - 218580 руб. 87 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 - 144 членов

Члены ревизионной комиссии



/ Сысоева Е.В./



/ Кузнецовой Е.В./