

АКТ

Ревизии финансово-хозяйственной деятельности правления

ТСЖ «Авангард»

Нами, членам ревизионной комиссии ТСЖ «Авангард»: Сысоевой Е.В., Кузнецовой Е.В., Леденёвой В.А. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Авангард» за период с января по декабрь 2017г.

Ревизия проходила в период с 01.02.2018г. по 10.02.2018г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

1. Бухгалтерский учет и отчетность;
 2. Учет основных средств, материалов и затрат;
 3. Учет банковских и кассовых операций;
 4. Расчет заработной платы;
 5. Расчеты с бюджетом;
 6. Расчеты по коммунальным платежам;
 7. Хозяйственная деятельность;
 8. Расходы на техническое обслуживание
 9. Работа по долгам за ЖКУ.
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.
2. Учет основных средств(ОС) ведется в соответствии с НК России ст. 346.16 п. 1, пп. Расходы на покупку ОС включается 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.
3. 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 Баранчук Ф.И.

Остаток денежных средств на 01.01.2017г.:

Касса: 10357 руб. 49 коп.

Р/счет : текущ. счет : 141122 руб. 48 коп.

 спецсчет: 283548 руб. 90 коп.

Остаток денежных средств на 01.01.2018г.:

Касса: 76588 руб. 20 коп.

Р/счет : текущ. счет : 67018.87 руб. 48 коп.

 спецсчет: 1211777 руб. 53 коп.

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.

4. 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. В связи с установлением нового размера МРОТ с 01.01.2018г даны рекомендации внести в штатное расписание повышение заработной платы сотрудникам (дворник, уборщицы) у которых на данный момент заработная плата ниже установленного МРОТ.
5. 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 период, 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.
6. Начисление коммунальных платежей за воду производится на основании тарифов утвержденных Постановлением администрации Владивостока № 754 от 29.02.2012г, Постановлением Департамента по тарифам Приморского края № 64/12 от 17.12.2015г. Тариф на гигакалорий для оплаты за отопление и подогрев ГВС устанавливается Постановлением Департамента по тарифам Приморского края № 64/3 от 17.12.2015г.. Оплата за отопление осуществляется в отопительно- зимний период по фактически потребленным гигакалориям за данный период. Оплата ресурсоснабжающим организациям по коммунальным услугам оплачивается во время и полностью.
7. Денежные средства под отчет на хозяйственные нужды выдаются сотрудникам (управляющей, бухгалтеру), ответственным за приобретение хозяйственных материалов. Приказом Председателя правления установлен срок сдачи авансовых отчетов за полученную сумму в течении 10 дней. Имеется задолженность перед подотчетным лицом, которая постепенно гасится.
8. 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 Ростелекома, Восток Телеком, ОктопусНет, ИП Козицкий А.М.,ООО «Строй-механизация» доход от аренды которых используется на обслуживание дома. Расчеты за аренду производятся в безналичной форме. Расчеты с поставщикам за оказанные услуги по техническому обслуживанию дома производятся на основании выставленные счетов и актов выполненных работ за оказанные услуги.

9. В ходе проверки также было установлено, что плохо обстоят дела с оплатой за коммунальных платежей. Задолженность по оплате за ЖКУи капитальный ремонт на конец 2017г составила более 18170000 рублей, из них 1139356 руб. задолженность по злостным неплательщикам. Например: общий долг выше трех месяцев у должников составил, в т.ч. и капитальный ремонт:

кв.15 - 204256 руб. 76 коп. (имеется решение суда);

кв.20-116835 руб. 50 коп (поданы иски в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов)

кв. 39 – 74849 руб. 74 коп. (подан иск в суд)

кв.40 - 395924 руб. 64 коп. (подан иск в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов)

кв.61 - 219684 руб. 64 коп. (подан иск в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов)

оф.8 - 130805 руб. 06 коп. (подан иск в суд, имеется решение суда, дело находится в службе судебных приставов)

Правлением принимаются меры по погашению задолженности: предупреждения, подача исковых заявлений в суд, есть квартиры по которым иски в суд поданы по второму разу (кв. 15, 20, 40, 61, оф 8), для этого Правлением заключаются договора на представление интересов ТСЖ в суде.

10. По статье текущий ремонт на собрании членов Правления было принято решение о замене проведения работ, вместо запланированных работ по замене труб узла ГВС (после консультации со специалистами ремонт труб не требовался) решили отремонтировать козырьки на фасаде дома перед входом в подъезды. Расходы по статье текущий ремонт были израсходованы в размере сумм 162848 руб. на оплату произведенных работ и стоимость материалов в сумме 87085 руб. 63 коп.

Реестр членов в ТСЖ - 157 членов

Члены ревизионной комиссии



/ Сысоева Е.В./

/ Кузнецовой Е.В./

/ Леденёва В.А./