

АКТ

03.03.2013 г.

Г.Красноярск

Мы, ниже подписавшиеся, ревизионная комиссия в составе:

Блянкинштейн О.Н.

Иванова Ю.Н.

Составили настоящий акт в том, что в результате проверки финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Политехник» за 2012 г выявлено следующее:

1. Остаток денежных средств на р/с от 2011 года – 4 146,09 руб.
2. Поступления на р/с ТСЖ в 2012г составили – 4 549 166,00 руб.
3. Расходы с р/с – 4 550 601,42 руб.
4. Остаток на р/с на 01.01.2013г. – 7 056,81 руб.
5. Остаток на подотчете у Асиновской Г.И. на 2013г. (касса) – 10 297,7 руб.

Сумма депозита 110 000 руб. с 2011г осталась неизменной (резерв на кап. строительство) и хранится на р/с ТСЖ. Проценты с депозитного счета за 2012г составили 4936,59 руб. (4,49% годовых).

Доходы ТСЖ в 2012 г. складывались в основном из квартплаты жителей, арендной платы офисного помещения, арендной платы под телекоммуникационное оборудование. Подробная расшифровка источников дохода и видов расходования средств представлена в раздаточном материале. (Обратили внимание на большие расходы по обслуживанию лифтов).

Финансовая деятельность ТСЖ осуществляется через р/счет в МДМ банке.

Проверка документации финансово-хозяйственной деятельности проводилась как сплошным, так и выборочным порядком. Были проверены банковские документы, счета по оплате коммунальных услуг, заключенные договоры с поставщиками услуг, акты выполненных работ, счета-фактуры, договоры аренды, ведомости по заработной плате, авансовые отчеты подотчетных лиц, кассовая книга.

Принципиальных нарушений в ведении бухгалтерского учета не выявлено. Все документы подписывает председатель правления. В случае приобретения материалов за наличный расчет составляется авансовый отчет с приложением подтверждающих документов: чек, копия чека.

Заработная плата сотрудникам ТСЖ начисляется в соответствии с утвержденным штатным расписанием и выдается по ведомости под роспись. В штатном расписании на 2012 год расходы в месяц запланированы были в размере 65900 руб. В целях снижения расходов по налогообложению часть заработной платы руководящему персоналу выдается в виде компенсации на

использование личных автомобилей. Задолженности по з/п перед сотрудниками на 01.01.13 г нет.

Недостатки

1. Документ «штатное расписание» должен отображать фонд оплаты труда организации в месяц, а не сумму выплат денежных средств на руки работникам.
2. Наличие задолженности жильцов. На конец 2012 года задолженность по квартплате была около 200 000 руб.
3. План работы ТСЖ на 2012 год выполнен не полностью.

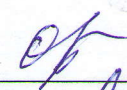
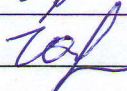
Последний недостаток компенсируется тем, что в течение 2012 года были выполнены некоторые незапланированные работы (см. ремонтные работы №№1, 2 и список работ, выполненных за 2012 год).

«Плюс» в финансовой деятельности ТСЖ – снижение налоговых выплат на 39%. Их сумма в 2012 году составила 314 т.р. (для сравнения – в 2011г. аналогичная сумма составляла 512 т.р.). Снижение налогов связано с переходом в налоговой с 2012 г. на пониженный процент.

Рекомендовано

1. Внести изменения: вместо «штатное расписание» - «фактические выплаты персоналу».
2. Собственникам жилья, имеющим задолженность по квартплате, ликвидировать задолженность и не создавать ее впредь.
3. При начислении платежей за коммунальные услуги, если не предоставляются показания счетчиков, начислять по нормативам исходя из количества жильцов фактически проживающих в квартире.
4. Увеличить стоимость аренды сдаваемых площадей.

Ревизионная комиссия


Блянкинштейн О.Н.

Иванова Ю.Н.