

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2023 год

с. Фирсово, мкр Чистые пруды

25 января 2024 года

Ревизионная комиссия в составе: Фаст Сергей Абрамович, Полухина Аида Анатольевна, Подкорытова Ольга Александровна руководствуясь требованиями ЖК РФ, ГК РФ и раздела 16 Устава ТСЖ «Чистые пруды», провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Ревизионная комиссия провела проверку исполнения органами управления ТСЖ «Чистые пруды» финансовой дисциплины. В ходе проверки, сделан анализ ежемесячной бухгалтерской отчетности; проведенных банковских и кассовых операций. Проверена обоснованность произведенных затрат на предмет соответствия утверждённой «Сметы доходов и расходов». Также проведена проверка полноты и правильности: оплаты налоговых отчислений за 2023 год и начисления заработной платы работников ТСЖ в отчётный период и соответствие начислений штатному расписанию.

По результатам проверки финансовых, бухгалтерских и отчётных документов ревизионная комиссия установила:

1. Финансовая деятельность товарищества собственников жилья, осуществлялась в соответствии с требованиями ЖК РФ, ГК РФ и Устава ТСЖ «Чистые пруды».

2. В отчётный период с 01.01.2023 по 31.12.2023, движение и расходование денежных средств ТСЖ «Чистые пруды» осуществлялось по утверждённой в феврале 2023 года «Смете доходов и расходов на 2023 год».

3. В проверяемый период с 01.01.2023 по 31.12.2023 руководство текущей деятельностью Товарищества осуществлялось Председателем правления ТСЖ – - Шевелёвым Александром Васильевичем, функции бухгалтера ТСЖ «Чистые пруды» в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 выполняла - Солодянкина Екатерина Андреевна.

4. По состоянию на 01.01.2024 количество членов ТСЖ «Чистые пруды» составило 109 человек от 108 домовладений, всего на территории микрорайона по данным правления ТСЖ «Чистые пруды» 200 домовладений. Представлен реестр от 01.01.2024.

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской документации за отчётный период во всех направлениях хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чистые пруды». В ходе проверки проводилась ревизия всех банковских выписок, счетов и счетов-фактур, кассовых документов, первичных бухгалтерских документов, хозяйственных договоров, накладных, авансовых отчётов подотчётных лиц, платёжных ведомостей по заработной плате и правильность её начисления.

Ревизионной комиссией, была проведена проверка правильности начисления налогов и своевременность их оплаты.

По результатам проверки финансовых и бухгалтерских документов, ревизионная комиссия сделала следующее заключение:

1. Движение денежных средств

Остаток безналичных денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2023 составил 345 380,90 рублей, остаток на 01.01.2024 составил 153 077,50 рублей. За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 поступило денежных средств на общую сумму 1 111 148,08 рублей, из них: 1 110 090,30 рублей (взносы собственников), 1056,78 рублей (поступление по исполнительным листам).

2. Движение по кассовым операциям

Ревизионная комиссия изучила: кассовые отчёты; кассовые книги и правильность оформления расходных ордеров. Ревизия не выявила, неверно оформленных кассовых документов. Нарушений по ведению кассовых книг не выявлено. Все кассовые книги скреплены, прошиты, подписаны и проштампованы.

Приобретение товаров и материалов на хозяйственные нужды производилось за наличные денежные средства, выдаваемые в подотчёт по расходному кассовому ордеру.

3. Первичные бухгалтерские документы

Фактическое движение всех денежных средств через расчётный счёт и кассу ТСЖ «Чистые пруды», подтверждается первичной бухгалтерской документацией, предоставленной для проведения ревизионной проверки.

4. Авансовые отчёты

Ревизионная комиссия установила, что наличные денежные средства из кассы ТСЖ выдавались в подотчёт: Председателю правления ТСЖ и члену правления Бердюгиной Л.В. для приобретения канцелярских товаров и ТМЦ необходимых для уборки мест общего пользования, выполнения технического обслуживания оборудования, проведения детских праздников. Контроль учёта и оформление документации на списание ТМЦ оформлялось без нарушений.

5. Договорные отношения

Проведена проверка всех хозяйственных договоров, заключённых ТСЖ с подрядными организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами на предмет исполнения договорных обязательств.

По результатам проверки установлено, что оплата по договорам производилась безналичным путём с расчётного счёта ТСЖ и в сроки, оговоренные в договорах. В актах выполненных работ выявлены некорректные формулировки учёта оказанных услуг, недостатки устранены в ходе ревизии.

6. Начисление и выплата заработной платы

Ревизионной комиссией, была проведена проверка ведомостей начисления заработной платы, платёжных ведомостей, платёжных поручений об оплате налоговых отчислений во внебюджетные фонды. Ревизионная проверка установила, что заработная плата работникам ТСЖ «Чистые пруды» выплачивалась вовремя и согласно штатному расписанию.

7. Исполнение Сметы доходов и расходов

Остаток на 01.01.2023: 345380,90 рублей.

План поступлений: 1 920 000 рублей (взносы собственников).

Поступило денежных средств: 1 111 148,08 рублей, из них: 1 110 090,30 рублей (взносы собственников), 1056,78 рублей (поступление по исполнительным листам).

Израсходовано: 1303451,50 рублей.

Остаток на 01.01.2024: 153 077,48 рублей.

№ п/п	Виды работ и услуг	Фактические расходы (рубли)	Запланированные в смете (рубли)	Перерасход/экономия (рубли)
1	Заработная плата председателя (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	358 606,27	360 000	-1393,73
2	Бухгалтерское обслуживание (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	179 308,13	180 000	-691,87
3	Прочие налоги и сборы (в т.ч. на УСН, взносы на договоры ГПХ по обслуживанию территории)	14 240,31	30 000	-15759,69
4	Услуги банка за ведение расчетного счёта	28 843,34	35 000	- 6 156,66
5	Претензионно-исковая работа (услуги юриста)	13 000	50 000	-37 000
6	Грейдирование дорог с частичной подсыпкой: <i>ремонт дороги (ИП Остапенко)</i>	450 000 450 000	655 000	- 205 000
7	Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью:	89926,50	80 000	9926,5

	оплата услуг по покосу травы, уборке мусора	89665,50		
	проведение субботника	261		
8	Чистка дорог от снега. Противоаварийные, противопожарные мероприятия, прочистка ливневых труб от ила:	50 625	100 000	- 49 375
	чистка снега, противоаварийные работы (ИП Запольский)	43 750		
	чистка ливневых труб (ИП Зубарев)	6 875		
9	Электроэнергия	69 485,65	90 000	-20 514,35
10	Ремонт уличного освещения:	18 045	80 000	- 61 955
	автовышка (ИП Черваков)	8 000		
	услуги электрика	8 000		
	замена оборудования (зажим, контактор)	2 045		
11	Прочие (продление домена, оформление эл.подписи, сопровождение эл.отчётности проведение праздников и сопровождение мероприятий, канцелярские, почтовые расходы):	25 371,30	60 000	-34 628,7
	сопровождение программного обеспечения (ООО «Ключевые решения»)	6 000		
	продление срока действия домена сайта ТСЖ	899		
	канцелярские расходы (бумага, заправка картриджа и т.п.)	310		
	проведение дет.праздника (Кислинская Т.Б.)	9 600		
	подарки детям (сладости, шары)	8 562,30		
12	Непредвиденные расходы	6 000	200 000	-196 000
	подготовка проекта схемы границ земельного участка вдоль микрорайона (ООО Геоком)	6 000		
	Итого	1 303 451,50	1920 000	

При проверке исполнения сметы ревизионная комиссия установила, что допускается отклонение в сторону увеличения фактических затрат по строке запланированных расходов: «Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью». Вместе с тем, расходы произведены в пределах объёма поступивших денежных средств, направлены на выполнение основных задач Товарищества – содержание, техническое обслуживание территории общего пользования в микрорайоне. Увеличение расходов обусловлено изменением объёма работ по выкосу травы и уборке общей территории. По некоторым статьям расходов имеется экономия денежных средств. Нецелевого использования денежных средств Товарищества не допущено.

Ревизионная комиссия установила, что в период с 01.01.2023 по 01.01.2024, было допущено наличие дебиторской задолженности со стороны собственников домовладений. По состоянию на 01.01.2024 общая сумма задолженности составила 1 417 717,60 рублей, что в сравнении с суммой долга на 01.01.2023 больше на 441 753,60 рублей (975 964 рубля). Претензионно-исковая работа в проверяемый период не проводилась.

В ходе проверки выполнения рекомендаций ревизионной комиссии данных в заключении ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2022 год установлено следующее.

Правлению ТСЖ «Чистые пруды» было рекомендовано:

- обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах указанных сумм.

- организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

Рекомендованные мероприятия выполнены частично. Проект сметы подготовлен с учётом, понесённых расходов прежнего периода. Работа, направленная на снижение дебиторской задолженности, проводится, вместе с тем, сумма долга увеличилась, что говорит о недостаточности принимаемых мер.

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

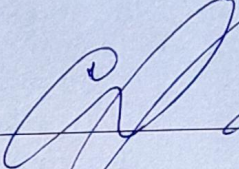
1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Чистые пруды» за период с 01.01.2023 – 31.12.2023 удовлетворительной.

2. Правлению ТСЖ «Чистые пруды» обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах указанных сумм.

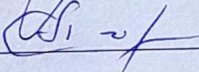
3. Правлению ТСЖ «Чистые пруды», организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

Проверка проведена 22.01.2024
Заключение оформлено 25.01.2024

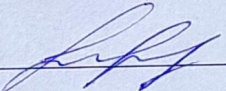
Члены ревизионной комиссии:



С.А. Фаст



А.А. Полухина



О.А. Подкорытова