

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2021 год

с. Фирсово, мкр Чистые пруды

18 января 2022 года

Ревизионная комиссия в составе: Фаст Сергей Абрамович, Подкорытова Ольга Александровна руководствуясь требованиями ЖК РФ, ГК РФ и раздела 16 Устава ТСЖ «Чистые пруды», провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01.01.2021 по 31.12.2021.

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 утвержденной «Сметы доходов и расходов». Также проведена проверка полноты и правильности: оплаты налоговых отчислений за 2021 год и начисления заработной платы работников ТСЖ в отчетный период и соответствие начислений штатному расписанию.

По результатам проверки финансовых, бухгалтерских и отчетных 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 отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021, движение и расходование денежных средств ТСЖ «Чистые пруды» осуществлялось по утвержденной в апреле 2021 года «Смете доходов и расходов на 2021 год».

3. В проверяемый период с 01.01.2021 по 31.12.2021, руководство текущей деятельностью Товарищества осуществлялось Председателем правления ТСЖ – Гудковым Павлом Владимировичем, функции бухгалтера ТСЖ «Чистые пруды» выполняла – Солодянкина Екатерина Андреевна до 30.11.2021, с 01.12.2021 Солодянкин Валерий Алексеевич.

4. По состоянию на 01.01.2022 количество членов ТСЖ «Чистые пруды» составило 102 человека от 101 домовладения, всего на территории микрорайона по данным правления ТСЖ «Чистые пруды» 198 домовладений. Представлен реестр от 16.01.2022.

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской документации за отчетный 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 отчетов подотчетных лиц, платежных 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 расчетном счете на 01.01.2021 составил 288 079 рублей, остаток на 01.01.2022 составил 342 922,50 рублей. За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 поступило денежных средств на общую сумму 1 437 089 рублей, из них: 1 343 223 рублей (взносы собственников), 81866 рублей (по претензионно-исковой работе) 12 000 рублей (целевой взнос для пострадавших при пожаре).

2. Движение по кассовым операциям

Ревизионная комиссия изучила: кассовые отчеты; 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 для приобретения канцелярских товаров и ТМЦ необходимых для уборки мест общего пользования, выполнения текущих ремонтов, технического обслуживания оборудования. 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.

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 01.01.2021: 288 079,25 рублей.

План поступлений: 1 636 000 рублей, из них: 1 536 000 рублей (взносы собственников), 100 000 рублей (по претензионно-исковой работе).

Поступило денежных средств: 1 437 089 рублей, из них: 1 343 223 рублей (взносы собственников), 81 866 рублей (по претензионно-исковой работе, в том числе оплата услуг юриста) 12 000 рублей (целевой взнос для пострадавших при пожаре).

Израсходовано: 1370245,75 рублей, целевой взнос 12 000 рублей передан по назначению.

Остаток на 01.01.2022: 342922,50 рублей.

№ п/п	Виды работ и услуг	Фактические расходы (рубли)	Запланированные в смете (рубли)	Перерасход (рубли)
1	Бухгалтерское обслуживание	139 121,92	120 000	19121,92
2	Заработная плата председателя	240 005	240 000	5
3	Услуги банка за ведение расчётного счёта	24 444,36	25 000	
4	Претензионно-исковая работа (услуги юриста)	17 300	50 000	
5	Грейдирование дорог с частичной подсыпкой: щебень (ООО «Шахтёр»)	474 745,50	250 000	224 745,5
	укладка асфальтобетонной срезки (ООО «Эдельвейс»)	343695,5		
	услуги спецтехники (ИП Вялых)	100000		
		31050		
6	Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью:	25917,3	50 000	
	оплата услуг по покосу травы, поливу аллеи (оплата услуг, НДС, страховые взносы)	24297,7		
	мешки для мусора, краска для бордюра, средство	1619,6		

	от сорняков			
7	Чистка дорог от снега. Противоаварийные мероприятия:	124 000	250 000	
	ИП Запольский	124 000		
8	Электроэнергия	76 461,1	60 000	16461,1
9	Ремонт уличного освещения:	28 464	40 000	
	ремонт уличного освещения автовышка (ИП Путинцев)	10800		
	приобретение лампочек	14384		
	замена оборудования (таймер, датчик, контактор)	3280		
10	Прочистка ливневых труб от ила	-	5000	
11	Прочие (налоги в том числе НДС, проведение праздников и сопровождение мероприятий, канцелярские расходы):	219 786,57	350 000	
	налоги, страховые взносы:	201336,17:		
	НДС (за работников и физ.лиц по договорам ГПХ)	56800		
	налог по УС	12931		
	страховые взносы (за работников и физ.лиц по договорам ГПХ)	131605,17		
	сопровождение программного обеспечения (ООО «Ключевые решения»)	4750		
	продление срока действия домена сайта ТСЖ	1099		
	услуги нотариуса (регистрация Устава в новой редакции)	1800		
	канцелярские расходы (бумага, заправка картриджа и т.п.)	2599		
	почтовые (отправка писем, конверты)	465,4		
	ёлочные украшения	2475		
	праздничный салют	5262		
	Итого	1 370 245,75		

При проверке исполнения сметы ревизионная комиссия установила, что по отдельным строкам запланированных расходов допускается отклонения в сторону увеличения фактических затрат. Вместе с тем, расходы произведены в пределах объема поступивших денежных средств, направлены на выполнение основных задач Товарищества – содержание, техническое обслуживание общего имущества, имущества и территории общего пользования в микрорайоне. Нецелевого использования денежных средств Товарищества не допущено.

Ревизионная комиссия установила, что в период с 01.01.2021 по 01.01.2022, было допущено наличие дебиторской задолженности со стороны собственников домовладений. По состоянию на 01.01.2022 общая сумма задолженности составила 1 381 843 рубля.

В рамках работы по уменьшению дебиторской задолженности за проверяемый период Товариществом была продолжена работа по исковым заявлениям, поданным в суды в 2020 году. Вынесено решение суда по 1 иску на сумму долга в размере 31800 рублей. Новых исковых заявлений, заявлений о выдаче судебного приказа в 2021 предъявлено не было.

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 2020 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;

рассмотреть вопрос о снижении затрат на налоги и обязательные страховые взносы при заключении гражданско-правовых договоров на оказание услуг с физическими лицами, посредством заключения таких договоров с индивидуальными предпринимателями либо самозанятыми гражданами.

Рекомендованные мероприятия в полном объёме выполнены не были. Проект сметы формируется без учёта, понесённых расходов прежнего периода. Работа направленная на снижение дебиторской задолженности не проводится. Меры к сокращению затрат на налоги и страховые взносы не принимаются.

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Чистые пруды» за период с 01.01.2021 – 31.12.2021 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.

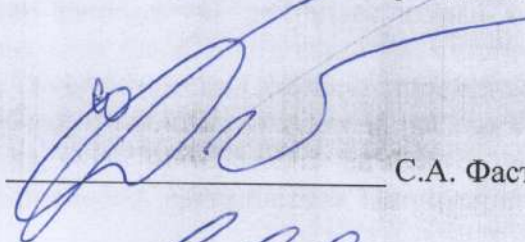
3. Правлению ТСЖ «Чистые пруды», организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

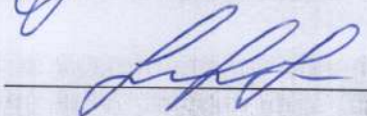
4. Рекомендовать Правлению ТСЖ «Чистые пруды», рассмотреть вопрос о снижении затрат на налоги и обязательные страховые взносы при заключении гражданско-правовых договоров на оказание услуг с физическими лицами, посредством заключения таких договоров с индивидуальными предпринимателями либо самозанятыми гражданами.

Проверка проведена 09.01.2022

Заключение оформлено 18.01.2022

Члены ревизионной комиссии:


С.А. Фаст


О.А. Подкoryтова