

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2022 год

с. Фирсово, мкр Чистые пруды

25 января 2023 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 01.01.2022 по 31.12.2022.

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 2022 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 соответствие с требованиям ЖК РФ, ГК РФ и Устава ТСЖ «Чистые пруды».

2. В отчетный период с 01.01.2022 по 31.12.2022, движение и расходование денежных средств ТСЖ «Чистые пруды» осуществлялось по утвержденной в январе 2022 года «Смете доходов и расходов на 2022 год».

3. В проверяемый период с 01.01.2022 по 03.02.2022 руководство текущей деятельностью Товарищества осуществлялось Председателем правления ТСЖ – Гудковым Павлов Владимировичем, с 04.02.2022 по 31.12.2022 - Шевелёвым Александром Васильевичем, функции бухгалтера ТСЖ «Чистые пруды» в период с 01.01.2022 по 31.03.2022 выполнял Солодянкин Валерий Алексеевич, с 01.04.2022 по 31.12.2022 - Солодянкина Екатерина Андреевна.

4. По состоянию на 01.01.2023 количество членов ТСЖ «Чистые пруды» составило 104 человека от 103 домовладений, всего на территории микрорайона по данным правления ТСЖ «Чистые пруды» 200 домовладений. Представлен реестр от 01.01.2023.

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, 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 01.01.2021 составил 342 922,5 рублей, остаток на 01.01.2023 составил 345 380,90 рублей. За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 поступило денежных средств на общую сумму 1 467 190 рублей, из них: 1 458 168 рублей (взносы собственников), 8522 рублей (возмещение судебных расходов), 500 рублей (возврат).

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 текущих ремонтов, 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.

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 01.01.2022: 342922,50 рублей.

План поступлений: 1 991 200 рублей, из них: 1 891 200 рублей (взносы собственников), 100 000 рублей (по претензионно-исковой работе).

Поступило денежных средств: 1 467 190 рублей, из них: 1 458 168 рублей (взносы собственников), 8 522 рублей (возмещение судебных расходов), 500 рублей (возврат).

Израсходовано: 1 464 731,6 рублей.

Остаток на 01.01.2023: 345380,90 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)	359 178,16	360 000	-821,84
2	Бухгалтерское обслуживание (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	178 542,03	180 000	-1 457,97
3	Прочие налоги и сборы (в т.ч. на УСН, взносы на договоры ГПХ по обслуживанию территории)	12 319,18	30 000	-17 680,82
4	Услуги банка за ведение расчетного счёта	29 018,41	25 000	4 018,41
5	Претензионно-исковая работа (услуги юриста)	11 000	100 000	- 89 000
6	Грейдирование дорог с частичной подсыпкой:	451 200	500 000	-48 800
	ремонт дороги (ИП Остапенко)	384 700		
	услуги спецтехники (ИП Запольский)	66 500		

7	Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью:	63 146,6	50 000	13 146,6
	<i>оплата услуг по покосу травы, уборке мусора</i>	<i>62 790</i>		
	<i>проведение субботника</i>	<i>356,6</i>		
8	Чистка дорог от снега. Противоаварийные, противопожарные мероприятия, прочистка ливневых труб от ила:	173 001	300 000	-126 999
	<i>чистка снега (ИП Запольский)</i>	<i>166 126</i>		
	<i>ремонт дамбы (ИП Зубарев)</i>	<i>6 875</i>		
9	Электроэнергия	46 438,8	90 000	-43 561,2
10	Ремонт уличного освещения:	67 908	40 000	27 908
	<i>автовышка (ИП Черваков)</i>	<i>18 850</i>		
	<i>услуги электрика</i>	<i>15 000</i>		
	<i>приобретение лампочек (ООО АБК-Энерго)</i>	<i>30 947</i>		
	<i>замена оборудования (зажим, контактор)</i>	<i>3 111</i>		
11	Непредвиденные расходы (в т.ч. обустройство общественных зон)	38 119	281 200	-243 081
	<i>установка скамеек, урн (ИП Филатов)</i>	<i>31 000</i>		
	<i>хозяйственные расходы (ткань, замок)</i>	<i>489</i>		
	<i>услуги нотариуса</i>	<i>4 200</i>		
	<i>ритуальные (венки)</i>	<i>2 430</i>		
12	Прочие (продление домена, оформление эл.подписи, сопровождение эл.отчётности проведение праздников и сопровождение мероприятий, канцелярские, почтовые расходы):	34 860,42	35 000	-139,58
	<i>сопровождение программного обеспечения (ООО «Ключевые решения»)</i>	<i>5 600</i>		
	<i>электронная подпись</i>	<i>1 400</i>		
	<i>продление срока действия домена сайта ТСЖ</i>	<i>899</i>		
	<i>канцелярские расходы (бумага, заправка картриджа и т.п.)</i>	<i>2 099,98</i>		
	<i>ёлочные украшения</i>	<i>1 431,7</i>		
	<i>проведение дет.праздника (ИП Устинова)</i>	<i>8 000</i>		
	<i>подарки детям (сладости, шары)</i>	<i>14 702,74</i>		
	<i>почтовые (отправка писем, конверты)</i>	<i>727</i>		
	Итого	1 464 731,6		

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 объёма поступивших денежных средств, направлены на выполнение основных задач Товарищества – содержание, техническое обслуживание общего имущества, имущества и территории общего пользования в микрорайоне. Увеличение, как правило, обусловлено повышением стоимости услуг и товаров (ремонт уличного освещения), а также увеличением объёма работ (уборка общей территории). По некоторым статьям расходов имеется экономия денежных средств. Нецелевого использования денежных средств Товарищества не допущено.

Ревизионная комиссия установила, что в период с 01.01.2022 по 01.01.2023, было допущено наличие дебиторской задолженности со стороны собственников домовладений. По состоянию на 01.01.2023 общая сумма задолженности составила 975 964 рубля, что в сравнении с суммой долга на 01.01.2022 меньше на 405 879 рублей (1 381 843 рублей). 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 2021 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 выполнены частично. Проект сметы подготовлен с учётом, понесённых расходов прежнего периода. Работа, направленная на снижение дебиторской задолженности, проводится, вместе с тем, сумма долга остается значительной, что говорит о недостаточности принимаемых мер. В рамках работы по сокращению затрат на налоги и страховые взносы вместо договора гражданско-правового характера заключён договор с самозанятым (уборка территории и покос травы).

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Чистые пруды» за период с 01.01.2022 – 31.12.2022 удовлетворительной.

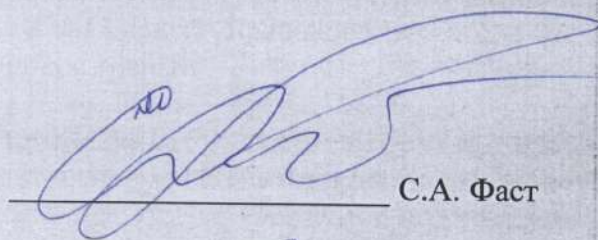
2. Правлению ТСЖ «Чистые пруды» обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах 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 23.01.2023

Заключение оформлено 25.01.2023

Члены ревизионной комиссии:


С.А. Фаст


О.А. Подкорытова