

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2020 год

с. Фирсово, мкр Чистые пруды

18 марта 2021 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 01.01.2020 по 31.12.2020.

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 2020 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. Финансовую деятельность товарищества собственников жилья, осуществлялось в соответствии с требованиями ЖК РФ, ГК РФ и Устава ТСЖ «Чистые пруды».

2. В отчетный период с 01.01.2020 по 31.12.2020, движение и расходование денежных средств ТСЖ «Чистые пруды» осуществлялось по утвержденной в январе 2020 года «Смете доходов и расходов на 2020 год».

3. В проверяемый период с 01.01.2020 по 31.12.2020, руководство текущей деятельностью Товарищества осуществлялось Председателем правления ТСЖ – Гудковым Павлов Владимировичем, функции бухгалтера ТСЖ «Чистые пруды» выполняла – Солодянкина Екатерина Андреевна.

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 ее 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 01.01.2020 составил 245 944 рублей, остаток на 01.01.2021 составил 288 079 рублей. За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 поступило денежных средств на общую сумму 1 331 714 рублей, из них: 1 258 727 рублей (взносы собственников), 60102 рублей (на основании судебных решений о взыскании обязательных платежей), 12 884 рублей (возврат денежных средств излишне уплаченных).

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, выдаваемых в подотчет 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; представителю ТСЖ по доверенности от 01.02.2020 Подкорытовой О.А. для оплаты государственной пошлины для предъявления исковых заявлений в суд.

Контроль учёта и оформление документации на списание ТМЦ, оформлялось без нарушений.

5. Договорные отношения.

Проведена проверка всех хозяйственных договоров, заключённые 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 01.01.2020: 245 944,88 рублей.

План поступлений: 1 536 200 рублей, из них: 1 411 200 рублей (взносы собственников), 125 000 рублей (по претензионно-исковой работе).

Поступило денежных средств: 1 331 714,26 рублей, из них: 1 258 727,26 рублей (взносы собственников), 60102,79 рублей (по претензионно-исковой работе), 12 884,21 рублей (возврат денежных средств).

Израсходовано: 1292579,89 рублей.

Остаток на 01.01.2021: 288 079,25 рублей.

№ п/п	Виды работ и услуг	Фактические расходы (рубли)	Запланированные в смете (рубли)	Перерасход (рубли)
1	Бухгалтерское обслуживание	120 008	120 000	8
2	Заработная плата председателя	237 652,41	240 000	
3	Услуги банка за ведение расчетного счёта	24689,72	23600	1089,72
4	Претензионно-исковая работа (услуги юриста)	34646	50 000	
5	Грейдирование дорог с частичной подсыпкой: укладка дорожного полотна (ООО «БАРС-22»)	168000	150 000	18000
6	Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью:	34040,50	30 000	4040,50
	оплата услуг по покосу травы, поливу аллеи	24912		
	экскаватор-погрузчик на субботник (ИП Зубарев)	8500		
	масло, бензин для триммера	628,50		
7	Чистка дорог от снега. Противопаводковые мероприятия:	262620	100 000	162620

	ИП Запольский	218520		
	ИП Доманов	44100		
8	Электроэнергия	47413	45000	2413
9	Ремонт уличного освещения:	20690	10 000	10690
	ремонт уличного освещения (ООО «Нейтрон»)	14800		
	приобретение лампочек	5890		
10	Прочистка ливневых труб от ила	-	5000	
11	Прочие (налоги в том числе НДФЛ, проведение праздников и сопровождение мероприятий, канцелярские расходы):	339820,26	300 000	39820,26
	налоги, страховые взносы:	207408,13:		
	НДФЛ (за работников и физ.лиц по договорам ГПХ)	61801		
	налог по УС	4299,22		
	страховые взносы (за работников и физ.лиц по договорам ГПХ)	141307,91		
	сопровождение программного обеспечения (ООО «Ключевые решения»)	5900		
	продление срока действия домена сайта ТСЖ	899		
	изготовление и установка информационных стендов и табличек с наименованием улиц (ИП Василюк П.А.),	31038:		
	стенды 2 шт. (ООО «Агитация ПРО»),	10048		
	таблички-указатели	14500		
	грунт эмаль	6300		
		190		
	обустройство площадки под мусор:	72861,40:		
	профлист(ООО «Азия строй»)	10722,40		
	бетон для заливки площадки (БРУ-1)	21900		
	щебень для засыпки площадки (ООО «Шахтёр»)	10400		
	ИП Доманов	4500		
	металл (столбы, перекладины)	11710		
	сетка кладочная, саморезы	3629		
	работа	10000		
	ритуальные	6430		
	госпошлина	7455		
	канцелярские расходы (бумага, заправка картриджа и т.п.)	2950,41		
	почтовые (заказные письма в суд)	1879,32		
	ёлочные украшения, подарки детям	2999		
	Итого	1289579,89	1073600	

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. Нецелевого использования денежных средств Товарищества не допущено.

При проверке исполнения «Сметы доходов и расходов», ревизионная комиссия установила, что в период с 01.01.2020 по 01.01.2021, было допущено наличие дебиторской задолженности со стороны собственников домовладений. По состоянию на 01.01.2021 общая сумма задолженности составила 1 074 721 рубль.

В рамках работы по уменьшению дебиторской задолженности за проверяемый период Товариществом было предъявлено в суд 6 исковых заявлений на общую сумму 191 100 рублей (должники по адресам: дома с номерами 19, 35, 37, 39, 51 по ул. Российской, дома с

номерами № 38, 44 по ул. Радужной). Из них: по 3 искам произведено добровольное возмещение на сумму 78100 рублей и соглашение о рассрочке платежа на сумму 15 000 рублей; по 2 искам вынесены решения суда о взыскании на общую сумму: 63300 рублей; 1 иск на сумму 31800 находится на рассмотрении.

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Чистые пруды» за период с 01.01.2020 – 31.12.2020 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.

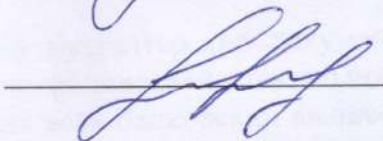
4. Рекомендовать Правлению ТСЖ «Чистые пруды», рассмотреть вопрос о снижении затрат на налоги и обязательные страховые взносы при заключении гражданско-правовых договоров на оказание услуг с физическими лицами, посредством заключения таких договоров с индивидуальными предпринимателями либо самозанятыми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

Проверка проведена 14.03.2021

Заключение оформлено 18.03.2021

Члены ревизионной комиссии:


С.А. Фаст


О.А. Подкорытова