

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «12 месяцев» о финансовой и иной деятельности товарищества за период 01.01.2021 по 31.12.2021 года

Ревизор ТСЖ «12 месяцев» был избран решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 26 от 12 июня 2020 года):

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;
- осуществлять плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Собрания Товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

Проверка, проводимая ревизионной комиссией в апреле 2022 года, предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ на соответствие законодательству, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен был период с 1 января по 31 декабря 2021 года.

Проверка проводилась в соответствии с разработанным планом:

- выполнение решений общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ, в том числе исполнение сметы по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ЖК «12 месяцев», целевого использования фондов (резервного, ремонтного, целевого на устранение строительных недоделок) обязательных платежей собственников, иных поступлений;
- законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;
- состояние имущества ТСЖ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов:

- Протоколов общего собрания членов ТСЖ №26 от 12 июня 2020 года и № 27 от 21 мая 2021 года
- Протоколов заседания Правления ТСЖ (всего за 2021 год было проведено 7 заседаний Правления ТСЖ)
- Трудовых контрактов с работниками ТСЖ, должностных инструкций, приказов;
- Договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2021 году либо ранее, если данные договора имели продление срока действия на 2021 год;
- Первичной бухгалтерской документации за 2021 год;
- Акты выполненных работ, накладных, счетов- фактур;

- Кассовой книги и кассовых отчетов; авансовых отчетов;
- Банковских выписок и платежных документов по расчетному счету ТСЖ
- Налоговой отчетности (в связи с применением упрощенной системы налогообложения), были представлены расчетные ведомости в ФСС, Пенсионный фонд, реестр физических лиц, получивших доход в 2021 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ)
- Статистической отчетности по 22-ЖКХ
- Отчетности, представляемой в отдел ЖКХ Администрации Одинцовского района Московской области

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

В 2021 году учет основных средств ТСЖ велся в соответствии с требованиями законодательства, ПБУ 6/01 «Учет основных средств», методических указаний по учету основных средств и других нормативных документов.

Для начисления износа используется линейный метод. Срок полезного использования основных средств установлен в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Для отражения сумм начисленного износа используется забалансовый счет 010 «Износ основных средств».

В 2021 г. произведена покупка насоса для КНС стоимостью 197,6 тыс. руб. и ноутбука для бухгалтерии Товарищества стоимостью 81,7 тыс. руб.

Приобретенное оборудование учтено в составе основных средств, стоимость которых на 31.12.2021 г. составила 2 907 тыс. руб.

Учет производственных запасов ведется в ТСЖ в соответствии с требованиями ФЗ, ПБУ 5/01 –«Учет материально-производственных запасов», методических указаний и других нормативных документов.

По состоянию на 01.01.2022 остаток материальных запасов составил 17,68 тыс. руб.

Учет денежных средств ведется ТСЖ в соответствии с требованиями законодательства, так приказом № 1/01 от 01.01.2012 г. установлен лимит остатка денежных средств в кассе ТСЖ

Остатки по счетам учета денежных средств сверены с выписками банка (счет 51, счет 55) и кассовой книгой (счет 50). Кассовая книга ведется автоматизированным способом.

В 2021 на конец года задолженность собственников за проверяемый период по лицевым счетам составила 6 422 тыс.руб, что больше по сравнению с концом 2020 года (2020 год -6 033 тыс. руб.), однако это связано с увеличением стоимости услуг.

При этом проведена работа с собственниками и

значительно уменьшилась задолженность, например, по л/с 9030106 с 308,67 до 37,07 тыс.руб,

по л\с 012010101 с 525,5 до 337,78 тыс.руб.

По данным бухгалтерского учета ТСЖ использование средств целевого финансирования на благоустройство и озеленение территории в 2021 году (счет 86.01) было произведено в размере 317 тыс. руб.

На текущую деятельность (счет 86.02) в 2021 году было израсходовано согласно отчетным данным 19 144 тыс. руб. (в том числе оплата труда персонала— 4 865 тыс. руб., оплата труда техников – 2 455 тыс. руб., охрана территории-3 765 тыс. руб., уборка мест общего пользования –1 951 тыс. руб., содержание паркинга –1997 тыс. руб. налоги – 376 тыс. руб. текущий ремонт –1 599 тыс. руб.)

Из резервного фонда (счет 86,05) в 2021 году было использовано 3 752 тыс. руб.

Из средств целевого финансирования капитального ремонта (ремонт домов с 01 по 12) было использовано – 1 830 тыс. руб

Изучив расходы на содержание и эксплуатацию арендованных земельных участков с кадастровыми номерами: 50:20:0020208:8669; 50:20:0020208:8670; 50:20:0020208:261; 50:20:0020208:256, в том числе расположенных на нем парковочных мест, ревизор считает, что затраты на содержание распределяются на вышеуказанные земельные участки, а средства полученные от членов ТСЖ и жителей комплекса на содержание парковочных мест, расположенных на арендованном земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020208:256 имеют целевое назначение и не являются налогооблагаемым доходом ТСЖ.

. Учет расчетов по оплате труда и начислений страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС ведется автоматизированным методом. Доплаты и премирование работников ТСЖ осуществляется на основании приказов председателя Правления и в пределах сметы доходов и расходов.

Размер обязательного платежа собственником помещений следует из смет по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ЖК «12 месяцев», утвержденных Общими собраниями членов ТСЖ №26 от 12 июня 2020 года и № 27 от 21 мая 2021 года, (ставки указываются в квитанциях на оплату). Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

В таблице «Исполнение финансового плана (сметы) за 2021 год» представлены данные по структуре и исполнению сметы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ, от расходов, заложенных по смете, выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСЖ носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с главой НК для организаций, применяющих УСНО (налогообложение доходов за минусом расходов).
2. В ходе проверки начислений и выплат заработной платы нарушений выявлено не было. Начисления и выплаты производились в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается (отчетность сдавалась по месту сдачи непосредственно, либо по почте (почтовые квитанции и описи вложений имеются).

3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2021 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции ТСЖ.

4. Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ. По результатам проверки комиссия установила:

- отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы государственной статистики сдается в соответствии с действующим законодательством.

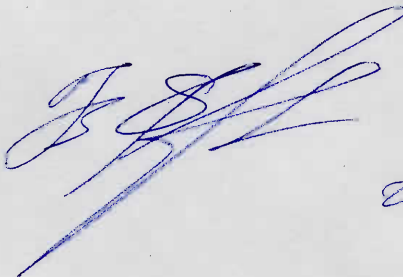
Комиссия рекомендует:

- Продолжить составление годового финансового плана (сметы) по содержанию и эксплуатации жилищного фонда на календарный год;

- Провести разъяснительную работу среди членов ТСЖ о недопущении задолженности, принять меры к ликвидации задолженности.

- Провести анализ расходов по содержанию и эксплуатации, разработать меры по возможному снижению затрат.

Ревизор



Свистунов В.Н.

04.04.2022