

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «12 месяцев» о финансовой и иной деятельности товарищества за период 01.01.2020 по 31.12.2020 года

Ревизор ТСЖ «12 месяцев» был избран решением общего собрания членов ТСЖ «12 месяцев» (Протокол собрания ТСЖ «12 месяцев» №26 от 12.06.2020г.):

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 2021 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 2020 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 и др.) 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 «12 месяцев» №25 от 21.04.2019г. и №26 от 12.06.2020г.;
- Протоколов заседания Правления ТСЖ (всего за 2020 год было проведено 10 заседаний Правления ТСЖ);
- Трудовых контрактов с работниками ТСЖ, должностных инструкций, приказов;
- Договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2020 году либо ранее, если данные договора имели продление срока действия на 2020 год;
- Первичной бухгалтерской документации за 2020 год;
- Актов 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 2020 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 2020 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 2020 году на баланс ТСЖ было принято основных средств на сумму 75,4 тыс. руб.

Стоимость основных средств на конец года составила (без учета стоимости земельного участка):

2 628 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 01.01.2021 остаток материальных запасов составил 28, 1 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 2020 году по состоянию на конец года по сравнению с 2019 уменьшилась задолженность собственников по лицевым счетам и составила **6 033,1 тыс. руб в 2020 году против 7 872, 3 тыс. руб. в 2019 г.**

По данным бухгалтерского учета ТСЖ использование средств целевого финансирования на благоустройство и озеленение территории (счет 86.01) было произведено в размере 423 тыс. руб.

На текущую деятельность (счет 86.02) в 2020 году было израсходовано согласно отчетным данным 23 513 тыс. руб. (в том числе оплата труда – 4 665 тыс. руб., охрана территории-3793 тыс. руб., содержание сетей – 813 тыс. руб., уборка мест общего пользования – 1786 тыс. руб., содержание паркинга – 8 342 тыс. руб. налоги – 379 тыс. руб. текущий ремонт – 705 тыс. руб.,)

Из резервного фонда (счет 86.05) в 2020 году было использовано 6 733 тыс. руб.

Из фонда капитального ремонта (счет 86.06) в 2020 году было использовано 2 274 тыс. руб. на капитальный ремонт навесного вентилируемого фасада.

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 «12 месяцев» №25 от 21.04.2019г. и №26 от 12.06.2020. (ставки указываются в квитанциях на оплату). Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

В таблице «Исполнение финансового плана (сметы) за 2020 год» представлены данные по структуре и исполнению сметы.

Начисления на содержание паркинга производятся в соответствии с утвержденным нормативом на одно парковочное место.

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 2020 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:

- Составлять годовой финансовый план (смету) по содержанию и эксплуатации жилищного фонда на календарный год;
- Провести разъяснительную работу среди собственников ЖК о недопущении задолженности, принять меры к ликвидации задолженности.
- ежегодно, по итогам календарного года, при подготовке бухгалтерского баланса за прошедший год по счетам и субсчетам бухгалтерского учета, денежные средства, сэкономленные по

затратным статьям при исполнении, утвержденного Годового финансового плана (Сметы доходов и расходов) ТСЖ "12 месяцев", проводить на субсчет Резервного фонда.

- Провести аудит договоров с поставщиками услуг на предмет оптимизации расходов по содержанию ТСЖ.

Ревизор



Свистунов В.Н.