

Приложение №3
к протоколу Общего собрания №29
членов ТСЖ «12 месяцев»
от 29 мая 2023 года

**Заключение Ревизора ТСЖ «12 месяцев»
по результатам проверки годовой бухгалтерской отчётности
ТСЖ «12 месяцев» за 2022 год.**

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии ТСЖ «12 месяцев» о финансовой и иной деятельности Товарищества за период 01.01.2022 по 31.12.2022 года

Ревизор ТСЖ «12 месяцев» был избран решением общего собрания членов ТСЖ «12 месяцев» (Протокол № 28 от 16 мая 2022 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 2023 года, предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ «12 месяцев» на соответствие законодательству, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСЖ «12 месяцев» наиболее полной и объективной картины дел в ТСЖ. Проверкой охвачен был период с 1 января по 31 декабря 2022 года.

Проверка проводилась в соответствии с разработанным планом:

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

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ «12 месяцев» следующих документов:

- Протоколов общих собраний членов ТСЖ «12 месяцев» №27 от 21 мая 2021г. и №28 от 16 мая 2022г.
- Протоколов заседания Правления ТСЖ «12 месяцев» (всего за 2022 год было проведено 5 заседаний Правления Товарищества)
- Трудовых контрактов с работниками ТСЖ, должностных инструкций, приказов;
- Договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2022 году либо ранее, если данные договора имели продление срока действия на 2022 год;
- Первичной бухгалтерской документации за 2022 год;
- Акты выполненных работ, накладных, счетов-фактур;
- Кассовой книги и кассовых отчетов; авансовых отчетов;
- Банковских выписок и платежных документов по расчетному счету ТСЖ «12 месяцев»
- Налоговой отчетности (в связи с применением упрощенной системы налогообложения), были представлены расчетные ведомости в ФСС, Пенсионный фонд, реестр физических лиц, получивших доход в 2022 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 2022 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 2022 г. по состоянию на 31.12.2022г. приняты на балансовый учет следующие основные средства:

- система видеонаблюдения проезжей части и парковочных мест на территории ЖК «12 месяцев» стоимостью 364,69 тыс. руб.

Стоимость основных средств на конец года составила : 3 272 тыс. руб.

Учет производственных запасов ведется ТСЖ «12 месяцев» в соответствии с требованиями ФЗ, ПБУ 5/01–«Учет материально-производственных запасов», методических указаний и других нормативных документов.

По состоянию на 01.01.2023 остаток материальных запасов составил 12,44 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 «12 месяцев».

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

На конец 2022 года задолженность собственников по лицевым счетам составила 7 698,74 тыс. руб., что больше по сравнению с концом 2021 года (2021 год – 6 422 тыс. руб.).

По данным бухгалтерского учета ТСЖ использование средств целевого финансирования на благоустройство и озеленение территории в 2022 году (счет 86.01) было произведено в размере 517 тыс. руб.

На текущую деятельность (счет 86.02) в 2022 году было израсходовано согласно отчетным данным 24 522 тыс. руб. (в том числе оплата труда персонала– 4 671 тыс. руб., оплата труда техников – 3 162 тыс. руб., охрана территории- 4 037 тыс. руб., уборка мест общего пользования –2 766 тыс. руб., содержание паркинга –4 833 тыс. руб. налоги – 376 тыс. руб. текущий ремонт –1 751 тыс. руб.

Из резервного фонда (счет 86,05) в 2022 году было использовано 5 014 тыс. руб.

Учет расчетов по оплате труда и начислений страховых взносов в ФСС, ПФ РФ, ФОМС ведется автоматизированным методом. Доплаты и премирование работников ТСЖ «12 месяцев» 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» №27 от 21 мая 2021г. и №28 от 16 мая 2022г. (ставки указываются в квитанциях на оплату). Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

В таблице «Исполнение финансового плана (сметы) за 2022 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 «12 месяцев» в 2022 году велась в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции Товарищества.

4. Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ «12 месяцев».

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 собственников ЖК «12 месяцев» о недопущении накапливания задолженности, принять меры к ликвидации задолженности.

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

- На основании решений общего собрания собственников каждого дома производить работы входящие в перечень работ финансируемых из средств фонда капитального ремонта (ФКР) с использованием денежных средств ФКР.

Ревизор



Свистунов В.Н.