

АКТ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2022 год.

25.03.2023 г.

г. Челябинск

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ и п. 16.4 устава ТСЖ члены ревизионной комиссии: Важенина Кристина Александровна - кв. 23, Филатов Дмитрий Владимирович - кв. 37, Жданова Юлия Александровна - кв. 51 провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2022 год.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, Федерального законодательства и нормативно-правовых актов, проведение анализа этих документов с целью получения наиболее полной и объективной картины деятельности ТСЖ «Чичерина, 21». Проверка проводилась до 31 декабря 2022 года.

Проверка проводилась по следующим разделам :

1. Состав органа управления ТСЖ и легитимность деятельности его членов в 2022 году и предыдущие годы работы Правления.
2. Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ.
3. Бюджет ТСЖ на 2022 год, исполнение сметы расходов ТСЖ в 2022 г, целевого использования средств обязательных платежей и взносов собственников, поступление этих средств, законность совершенных Правлением ТСЖ от имени ТСЖ «Чичерина, 21» сделок и заключенных договоров.
4. За 2022 год ревизия проведена в полном объеме, результаты будут доложены к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 27 марта 2023 года.
5. Состояние имущества ТСЖ.

Для проведения проверки Ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Уставные и регистрационные документы ТСЖ «Чичерина, 21», в том числе Устав ТСЖ.
2. Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 – 2022 годы.
3. Трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ «Чичерина, 21».
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями
5. Первичная бухгалтерская документация за 2022 год, а именно:
 - Акты выполненных работ, счета - фактуры, накладные
 - Авансовые отчеты.
 - Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ
 - Расчетные ведомости
 - Налоговая отчетность: декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд Социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в - 2022 году, включая справки на каждого работника по форме НДФЛ

Справка:

Свидетельство о государственной регистрации ТСЖ «Чичерина, 21» № 1107447012866 от 13 октября 2010 года

На 31.12.2017 года Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащая собственникам – 6349,32 кв.м., в том числе жилых помещений – 5670,42 кв.м.

1. Бухгалтерский учет, налогообложение и отчетность

С 2015 г. ТСЖ «Чичерина, 21» переведено на упрощенную систему налогообложения.

Налогообложение по «доходам минус расходы», налоговая ставка 10% .

Состав отчетности ТСЖ за 2022 год:

1. Отчетность в Фонд Социального страхования РФ
2. Отчетность в Пенсионный Фонд РФ
3. Отчетность в налоговые органы, в том числе:
 - Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСНО), упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность.
 - РСВ-1, 4-ФСС
 - Декларации по форме 6 – НДФЛ (в т.ч. сведения о доходах физических лиц)

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

Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

2. Бюджет ТСЖ «Чичерина, 21» на 2022 год и его исполнение

В соответствии с п. 2 ст. 151 Жилищного кодекса РФ средства ТСЖ могут формироваться из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества; - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий и прочих поступлений.

Под обязательными платежами в п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ понимаются платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья (Правлением товарищества). Отчет представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 27 марта 2023 года.

Расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2022 г. формируются из:

1. Расходы по оплате содержания и ремонта жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (эксплуатация общего имущества многоквартирного дома).
2. Расходы по управлению многоквартирным домом

Доходы и расходы ТСЖ «Чичерина, 21» за 2022 г. формируются из:

1. Обязательные платежи и взносы собственников, в том числе взыскание сумм задолженности по платежам и взносам за предыдущие годы.

Движение денежных средств на счета ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года:

Расч/счет – остаток на нач. года – 46356,34 руб. Поступление – 3242651,21 руб.

Расход – 3269288,25 руб. Остаток на 31.12.2022 года – 19719,30 руб.

Целевой сч. капремонта – остаток на начало года – 473343,09 поступление – 665301,1 руб., расход – 0,00 руб., остаток на 31.12.2022 года – 1138644,19 руб.

Целевой сч. по взносам на ограждение – остаток на нач. года – 4753,00 руб. Поступление – 0,00 руб. Расход – 0,00 руб. Остаток на 31.12.2022 года – 4753,00 руб.

Доходы ТСЖ за 12 месяцев 2022 год:

- поступило коммунальных платежей всего: 3040746,90руб

в т.ч.

- от собствен жилых помещений -2199391,65

- от собствен.нежилых помещений-253355,27

- поступило арендной платы 588000,00
- возврат г/пошлины 666,60
- возврат из бюджета 10000,30
- поступило целев.взносов на капремонт от собствен.жилых помещ. – 664593,44руб.....
В т.ч. поступило целев.взносов на капремонт от собствен не.жилых помещ. – 70106,12руб.

Итого: 3716007,26 руб.

Расходы ТСЖ за 2022 год:

- оплачено поставщиками (МУП ПОВВ, ИП Агулов С.И., ООО «Аскон», ООО «Лифтремонт», ООО Уралэнергосбыт, ООО , ООО ЧОП «ЯГУАР», МП Бухтияров, ООО «Цент» и др.) – 807450,66 руб.

в т.ч

- страховая премия по полису обязат. страхования – 1500,00 руб.
- уплата налога на УСН – 28000 руб.
- РКО банка + системы Город – 60938,14 руб.
- штраф ГУ пожинспекция - 85000 руб.
- гос. пошлина, по искам, суд.приказам – 41294,43 руб.
- расходы по п/отчету 132547,52 руб. (мелкий текущий ремонт, х/нужды, приобретение светильников, фасадн. краски , юр.услуги, почта)
- заработная плата сотрудников (в т.ч.отпускн.) – 1586855.62 руб. (1380565.62 руб. на руки, 206290 руб. НДФЛ)
- страховые взносы на зарплату – 579099,72 руб.

Расход средств по капитальному ремонту: 0

Итого расход: 3321186,09 руб.

Задолженность жильцов за коммун усл 988479.26 руб

Задолженность жильцов по кап ремонту 192002.86 руб

Начисления и оплаты собственников жилых помещений за 2022 год

Остаток на начало года по коммунальным платежам равен 885113.03 руб. начислено за 2022 г – 2556113.10 руб., в т.ч. пени 59574,66 , оплачено за 2022 г. – 2452746.90 руб. остаток на конец года – задолженность по коммунальным платежам за собственниками 988479.26 руб.

Остаток на начало года по капитальному ремонту равен 180127.76 руб., начислено за 2022 г. – 676468.54 руб. ,оплачено за 2022 г.- 664593.44 руб. остаток на конец года – задолженность по капремонту за собственниками 192002.86 руб.

Отчет ревизионной комиссии представлен к общему собранию членов ТСЖ собственников помещений 15 мая 2022 года.

Анализ выполнения смет расходов.

Проверка показала, что все расходы подтверждены бухгалтерскими документами (договора, акты выполненных работ и пр.).

Следует отметить, что не запланированных расходов не имелось.

Расходы по оплате труда соответствуют штатному расписанию.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками на 31.12.2022г.

На конец года проведены суммы за фактически потребленное ком.услуги обслуживания лифтов и домофонов. Долг ТСЖ перед поставщиками услуг на 31.12.2022 года составляет 43957,27 руб., в том числе: ИП Агулов С.И. -3200 руб., ООО

«Лифтремонт»-12200 руб., ООО «Аскон»-6000 ,.ООО «Линдстрем»-1177,27руб.,ООО Уралэнергосбыт- 19880,00, ИП Бухтияров -1500,00 Долг перед остальными поставщиками отсутствует.

На 31.01.2023 задолженность погашена в полном объеме.

Неоплаченные налоги- 59535,18.

На 31.01.2023г. погашены в полном объеме.

Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением от имени ТСЖ в 2022 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

Заключение Ревизионной комиссии:

1). Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

2)Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

3) В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

4) Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для обслуживания и содержания общего долевого имущества.

5) Проверка документов поступления и актов выполненных работ на оказанные товариществу услуги показала, что оригиналы счетов и актов выполненных работ имеются.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1) Заключить зарплатный проект с банком, либо снимать наличные денежные средства на заработную плату сотрудникам в соответствии с платежными ведомостями, а не фиксированной суммой (можно сделать смешанный способ выплаты, а именно по желанию сотрудников выплачивать з/пл на карту, либо через кассу). При выплате заработной платы через кассу должны соблюдаться Указания Банка России от 11.03.2014г. № 3210-У по ведению кассовых операций.

2) В соответствии со ст.136 Трудового Кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка, выплачивать заработную плату работникам ТСЖ не реже чем два раза в месяц.

3) Перечислять налоги в день выплаты заработной платы, но не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

4) Выдавать аванс на подотчет из кассы (снимая денежные средства в банке предварительно, например в день выплаты аванса или окончательного расчета по з/пл), либо перечислять на карту.

5) Активизировать работу по сбору долгов, обращаться в суды и начислять пени на задолженность жильцов и юридических лиц.

Председатель ревизионной комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Ознакомлены:

Председатель правления –

Главный бухгалтер ТСЖ -