

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИЗОРА от 15 марта 2021 г.

По результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лермонтова 9» за предшествующий 2020 г.

г. Брянск

«15» марта 2021 года

Основания для проведения ревизии:

- Протоколы общих собрания № 2 от 22 июня 2018 года; № 2 от 18 июня 2020 года
- Ст. 150 ЖК РФ
- Устав ТСЖ

Состав ревизионной комиссии:

- Сухорукова Т.В. (ревизор).

В период с 05 марта 2021 г. по 15 марта 2021 г. проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ « Лермонтова 9» за 2020 календарный год. В проверяемом периоде было проведено три заседания членов правления ТСЖ (Протоколы № 1 от 23.03.2020г; № 2 от 05.06.2020г; № 3 от 18.06.2020) Все решения Правления приняты при наличии кворума. Проведены два собрания членов ТСЖ в очной, а затем в заочной форме голосования: Протокол №1 от 27.03.2020г; Протокол №2 от 18.06. 2020г .

Проверялись следующие аспекты деятельности:

1. соответствие начислений собственникам жилых и нежилых помещений в доме, обслуживаемом ТСЖ, тарифу на содержание и текущий ремонт утвержден общим собранием ТСЖ с 01.07. 2018 года (Протокол №2 от 22.06. 2018г; Протокол №2 от 18.06. 2020г).
2. соответствие показателей в исполненной смете доходов и расходов за 2020 год.
3. правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСЖ
4. первичные документы, их соответствие отражению в учете – выборочно
5. выдача наличных денежных средств, счет 50 «Касса», счет 51 «расчетный счет»
6. анализ кадровой документации
7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Лермонтова 9» (в т.ч. счета 69,70)
8. подробно сч.71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств, коммерческая деятельность)
10. наличие/отсутствие кредитных обязательств
11. прочее

1. При проверке начислений за ЖКУ собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений установлено : по статье «Содержание жилья и текущий ремонт» начисления производились согласно утвержденным членами ТСЖ тарифам (протоколы общих собраний членов ТСЖ № 2 от 22.06.2018г; протокол №2 от 18.06. 2020г) размер статьи составил 21,05 руб. с 01.01.2020г по 31.12.2020г. Тарифы на коммунальные услуги, применяемые за проверяемый период, были утверждены региональными властями и не подлежат изменениям ТСЖ или прочими объединениями граждан. Нарушений при начислении жилищных услуг (отопление, ГВС, ХВС, стоки, вывоз и утилизация ТБО и пр.) проверкой не выявлено.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ в 2020 году, а также их расходование отражено в ниже приведенной таблице (руб.):

ПРИХОД			РАСХОД		
Остаток д/ср на 01.01.2020г.		237 256,99	Сумма		
Поступило, зачтено		Сумма	Оплачено, израсходовано		
1.	Оплата ЖКУ населением	7 376 516,28	1	ООО " Мастер-лифт"(ТО лифтов)	333 794,00
2.	Оплата ЖКУ нежилое помещение	85 563,76	2	ООО "РИРЦ" Брянской области (услуги расч кас облс)	128 533,35
3.	Оплата за размещение		3	ООО "Ростелеком" (услуги телефонии)	22 063,32
	оборудования кабельных		4	иП "Крамковски" (установка пандуса 1 подъезд)	20 944,48
	сетей в том числе:		5	МУП "Брянскгорводоканал" (холодн водосн стоки)	578 378,40
	ОАО "ЭР-Телеком Холдинг"	18 000,00	6	ПАО "Росгосстрах" (страхование лифтов)	1 500,00
	ПАО "Ростелеком"	18 000,00	7	ИП "Борисов В.И. (дымоудаление ТО)	113 400,00
	ОАО "ЭР-Телеком Холдинг (взаимозачет)	2 440,68	8	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (поверка ОДПУ)	12 862,91
	ПАО "Вымпелком"	5 499,52	9	ИКЦ "Лифт" (тех освид. лифтов)	48 000,00
			10	ЗАО "Калуга-Астрал" (электронная подпись)	6 250,00
			11	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (отопление)	2 988 359,43
			12	ГУП "Брянсккоммунэнерго" (ГВС)	1 085 499,15
			13	ПАО "МИНБанк" (обслуживание расч счета)	19 965,00
			14	Зарплата штатн работ в том числе выплаты по б/л	1 067 677,02
			15	Зарплата по договорам возм оказ услуг	10 500,00
			16	АНО "БР Ум ТЦ" (обучение работам в тепло, и электр устан)	5 000,00
			17	Хоз нужд, матер ,хоз инв , сод и текущ ремонт, проч затраты)	77 651,78
			18	Налог на доходы физ лиц (НДФЛ)	158 677,00
			19	Страховые взносы от ФОТ (ПФР,ФСС)	357 028,45
			20	Замена светильников в коридорах (МОП)	25 350,00
			21	Госпошлина (иски в Мировой суд) взыскан задолженности ЖКУ	2 981,95
			22	АО «Чистая планета» обращение с ТКО	460 516,11
			23	ООО"ТЭК-Энерго"(услуги расчетно-кассов обслужив по электроэнер)	1 200,00
			24	ЗАО "ЭР- Телеком" (интернет)	2 440,68
			25	Оплата в фонд капитального ремонта (нежилое помещение)	85 735,62
ИТОГО ПОЛУЧЕНО ЗА 2020г		7 506 020,24	ИТОГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2020 г.		7 618 070,75

Остаток неиспользованных денежных средств на 01.01.2021г составил – 125 206,48 руб.

2. Данные по фактически исполненной смете за 2020 год приведены в таблице:

№ стр	Наименование статей доходов и расходов	Доход		Расход планируемая стоим расходов	Постатейный показатель (+) эконом (-) перерас
		начисления проживающим	Хоз деят		
1.	Содержан и тек ремонт общего имущества в том числе:	2 254 905,81			
1.1.	Текущий ремонт крепл оцинковки парапетов крыши			1 000,00	
1.2.	Установка пандуса (1 подъезд) без покрытия			26 645,00	
1.3.	Проистка ветканалов			1 500,00	
1.4.	Антисептические средства, средства индивидуальной защиты(ROVID 19)			4 573.68	
1.5.	Мелкий ремонт и устранение вздутий на кровле дома			2 000,00	
1.6.	Прочие расходы(сод и текущ рем общедом имущ, проч затр			46 760,74	
1.7.	Замена светильников в коридорах			25 350,00	
1.8.	Проверка ОДПУ тепла			12 862,91	
1.9.	Содержание оргтехники			2 030,00	
1.10.	Канц товары			3 003,00	
1.11.	Обучение в учебных центрах (тепло , электроустан пожарной безопасности)			5 000,00	
1.12.	Оплата по договорам , по доп работам			6 000,00	
1.13.	Оплата за отопление, обрац с ТКО офисных помещений			17 258,93	
1.14.	Расчетно кассовое обслуж (банк)			19 965,00	
1.15.	Страховые взносы от ФОТ, налог НДФЛ			515 705,45	
1.16.	Услуги связи (телефон)			20 124,90	
1.17.	Услуги РИРЦ (расчетно-кассовое обслуживание)			128 533,35	
1.18.	Хоз инвентарь			3 526,00	
1.19.	Хоз нужды (почт расх,моющ, спец одежда)			26 086,73	
1.20.	Заработная плата работников (в том числ отпускн)			1 067 677,02	
1.21.	Расчетно кассовое обслуж (квитанции на электрозн)			1 200,00	
1.22.	Т/о лифтов			333 794,00	
1.23.	Страхование гражд ответствен (лифты)			1 500,00	
1.24.	Техническое диагностирование лифтов			48 000,00	
1.25.	ТО дымоудаления и пож сигнализации			113 400,00	
	<i>Итого по п 1-1.29</i>	2 254 905,81	0,00	2 433 496,71	- 178 590,90
2.	Возмещение затрат за размещение оборудования				
2.1.	Оборудование ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"		18 000,00		
2.2.	Оборудов ОАО "ВымпелКом"		5 499,52		
2.3.	Оборудование ПАО "Ростелеком"		18 000,00		
2.4.	Оплата за оборудование видеонаблюд (взаимозачет)		2440,68		
2.5.	Оплата за интернет (взаимозачет)			2 440,68	
	<i>Итого по п 2-2.5.</i>		43 940,20	2 440,68	41 499,52
3.	Холодное водоснабжение, канализация ХВС и ГВС	603 419,27		578 378,40	25 040,87
	Отопление	2 972 004,08		2 972 004,08	-
4.	Горячее водоснабжение	1 085 499,15		1 085 499,15	-
	Обращение с ТКО	460 516,11		460 516,11	-
4.1.	<i>Итого по п 4-4.1</i>	5 121 438,61		5 096 397,74	-
	ИТОГО	7 376 344,42	43 940,20	7 532 335,13	- 112 050,51

Экономия(+) перерасход (-)

- 112 050,51

2. Нарушений в бухгалтерском и налоговом учете в ТСЖ не выявлено, налоговая декларация по УСН предъявлена в ИФНС России по г. Брянску вовремя, оформлена достоверно и в соответствии с законодательством. Сроки и данные в фонды ФСС РФ, ПФ РФ соблюдены и не нарушены. ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

4. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные документы отражены бухгалтерскими проводками по соответствующим счетам.

5. Проверены счета 50 и 51 («Касса» и «Расчетный счет»), кассовая книга, первичные кассовые документы, отчет о движении средств по расчетному счету 51.

Кассовые документы оформляются в полном соответствии с «Положением о ведении кассовых операций».

Проведена выборочная проверка ведения банковских документов. Были предоставлены банковские выписки с подтверждающими первичными документами. Расхождений и не подтвержденных данных не выявлено.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2020г (проверяемый период) – 42 684,00 руб., задолженность за ООО «РИРЦ» - 37 560,93 руб., перерасход по авансовым отчетам – (-0,00 руб.), остаток в кассе – 7 168,10 руб.

Остаток неизрасходованных денежных на 01.01. 2020 год –125 206,48 руб.

6. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание, журнал регистрации приказов по ТСЖ. Нарушений не выявлено.

7. расходы на оплату труда сотрудников ТСЖ «Лермонтова 9» (в т.ч. счета 69,70)

Заработная плата за 2020 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, положением об оплате труда товарищества. Связи с увеличением МРОТ и индексацией на уровень инфляции произведено повышение должностных окладов работников ТСЖ.

Проверены приказы о приеме и увольнении работников, как постоянных, так и совместителей; штатное расписание, ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам». Налоги от ФОТ исчислены и своевременно перечислены в соответствующие бюджеты.

8. Проведена выборочная проверка счетов 71 «Расчеты с подотчетными лицами», анализ счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетными лицами, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке.

При анализе счета 76 была проверена дебиторская и кредиторская задолженность, проверены выборочно исчисления по квартирам дома Лермонтова д.9. Проверкой установлено -начисления по статье «содержание жилья и текущий ремонт» произведены согласно тарифов утвержденных ОС членом ТСЖ (Протокол № 2 от 22.06.2018г :Протокол №2 от 18.06. 2020г). При утверждении данного тарифа ТСЖ руководствовалось Постановлением Брянской городской администрации от 20.12.2017 № 4433-п .

- начисления за коммунальные услуги производились на основании постановлений региональных уполномоченных органов.

АНАЛИЗ счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

По счету ведется отдельный учет по каждому поставщику. Сальдо расчетов на начало и конец года подтверждены актами сверок между организациями- поставщиками и ТСЖ «Лермонтова 9»

Нарушений по ведению счета и искажению данных не выявлено.

Проведен подробный анализ счета 71 «расчеты с подотчетными лицами»

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, почтовые расходы, хоз. инвентарь, материалы для содержания общедомового имущества дома, содержание оргтехники, почтовые расходы, средства индивидуальной защиты, антисептические средства(меры по предотвращению распространения COVID 19) и пр. В ходе проверки не выявлено нецелевого использования подотчетных средств уполномоченными лицами. Все необходимые оправдательные документы приложены к авансовым отчетам и проведены должным образом. Расчеты с подотчетными лицами ведутся в соответствии с законодательством.

9. хозяйственная деятельность ТСЖ (договорные взаимоотношения, исполнение обязательств)

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно- правовая работа в 2020 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества. В ходе проверки (в т ч. по счету 60) проверен реестр контрагентов ТСЖ (все действовавшие и утратившие силу в 2020 году договора), проведена сверка указанных в договорах обязательств и оплат/поступлений на расчетный и с расчетного счета ТСЖ. Суммы оплат соответствуют договорным, данным приборов учета и (или) прочим оправдательным документам от поставщиков. Не подтвержденных расходов по расчетам с поставщиками и подрядчиками не выявлено.

10. наличие/отсутствие кредитных обязательств.

Кредитов в 2020 году ТСЖ не оформляло. Кредитов прошлых лет нет.

11. прочее

Работу ТСЖ за 2020 год с просроченной задолженностью следует признать удовлетворительной. Поданы иски в Мировой суд Володарского р-на г.Брянска на троих злостных неплательщиков. Не смотря на предпринимаемые меры, дебиторская задолженность по расчетам ЖКУ в проверяемом периоде возросла с 1 022 900,79 руб. на 01.01.2020 г до 1 090 405,07 руб. на 31.12.2020года (в том числе начисления за декабрь 2020 г – 647 004, 64 руб. Остались непогашенными задолженности и практически не производилась оплата по кв. № 4 в размере - 158 641,39 руб. ; по кв. № 29 в размере – 60 325,96 руб. Общая сумма просроченной задолженности (2 и более месяца) без выше перечисленных квартир на 31.12.2020г составила – 224 433,08 руб. При анализе возросшей задолженности на конец года пришли к выводу, что в основном на платежеспособность повлияла неблагоприятная эпидемиологическая обстановка, и как следствие сокращение доходов населения. Собственники кв 235 погасили имеющуюся у них задолженность в полном объеме. По итогам отопительного сезона 2020 года была произведена корректировка по статье «отопление» к возмещению проживающим в сумме 64 374,21 руб. Перерасчет произведен в квитанциях за ЖКУ за январь 2021 года, и составил 7,21 руб. за м. кв. общей площади квартир

11.1. Недвижимого имущества на балансе ТСЖ нет.

11.2. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ и Уставом ТСЖ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления исполняла Сысоева Т.С. (протокол правления № 3 от 22.06.2018г; протокол правления № 3 от 18.06.2020г)

Члены правления, избранные общим собранием (путем заочного голосования), протокол № 2 от 22.06.2018 года; протокол № 2 от 18.06.2020г :

1. Петрашкевич М.П.
2. Рачкова Н.Н.
3. Кирбичев Н.И.
4. Малина Е.М.
5. Полякова В.А.
6. Кулешова Г.Н.
7. Сысоева Т.С.

Обязанности главного бухгалтера с 01 января по 31 декабря 2020 года выполняла Коношенко А.П. (назначена на должность приказом № 6 от 01 июля 2008 года).

11.3. Проведена большая и трудоемкая работа по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. Выполнены все основные виды работ, согласно утвержденного плана работ на 2020 год. Перерасход по исполненной смете сложился в результате недобора взносов ЖКУ .

Выводы:

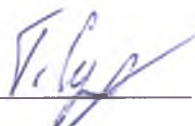
Долговых обязательств и кредитов у ТСЖ нет.

Продолжить работу по взысканию задолженностей по ЖКУ.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2020 финансового года) удовлетворительной.

Настоящий отчет (на шести листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора

Ревизор
ТСЖ «Лермонтов 9»



Сухорукова Т.В.