

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8» за 2022г.

г. Омск

"10" мая 2023г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Перелёта-8» (далее ТСЖ) в составе Председателя Сукрушевой Е. Н., членов ревизионной комиссии Жуковой Л.А. и Мовсеян И.В. провели очередную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Перелёта-8» за 2022г.

Задачами ревизионной комиссии являются:

- проверка ведения бухгалтерского учета в ТСЖ, проверка первичных документов в целях установления обоснованности и правильности произведенных операций;
- проверка движения материальных ценностей и денежных средств, проверка фактического соответствия совершенных операций данным первичных документов, в том числе по фактам получения и выдачи указанных в них денежных средств и материальных ценностей, выполненных работ (оказанных услуг) и т.п.;
- проверка исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ;
- проверка целевого использования средств ТСЖ, в том числе средств капитального ремонта.

Для проведения ревизии использовались следующие документы:

1. Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
2. Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ и спецсчету, расчетные ведомости и платежные ведомости;
3. Договора с поставщиками, покупателями и договора подряда;
4. Бухгалтерская и налоговая отчетность;
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Перелёта-8» за 2022 г.
6. Прочие необходимые документы.

В ходе ревизии был обеспечен полный доступ комиссии к документам и к программному обеспечению. Документы предоставлялись по мере запросов.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде используется специализированное программное обеспечение (1С:Бухгалтерия 8.3)

Проверка учета основных средств и материальных ценностей

При проверке учета материальных ценностей в ТСЖ выявлено, что контроль за ведением материалами ведется, в целях обеспечения их сохранности.

Инвентаризация материальных ценностей на 2022г. проводилась на основании приказа № 2022/76 от 27.12.2022г. Инвентаризация ТМЦ проведена сплошным методом с оформлением инвентаризационных описей.

При проверке актуальности остатков были выборочно пересчитаны фактические остатки ТМЦ на складе. Фактические остатки соответствуют данным инвентаризационных описей.

Проверка кассовых операций

Ведение кассовых операций регламентируется Указанием Банка России от 11.03.2014г. № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций ИП и субъектами малого предпринимательства»

Кассовые операции оформляются типовыми формами первичной учетной документации. Движение наличных денежных средств отражается в кассовой книге в электронном виде, кассовая книга распечатана, сшита, подписана и пронумерована, приходные и расходные кассовые ордера подшиты за каждый день к отчету кассира, номера первичных документов соответствует записям в отчете, нумерация сквозная.

Денежные средства поступают в кассу путем снятия денежных средств с расчетного счета по чековой книжке на хозяйственные нужды, а также путем оприходования средств от реализации металлолома.

Остаток по кассе на 31.12.2022г. –16 886,89 руб., что соответствует записи в кассовой книге и оборотной ведомости.

Проверка расчетов с подотчётными лицами

Согласно приказу № 2022/4 от 10.01.2022г. «О назначении подотчетного лица и сроках отчетности по подотчетным суммам», подотчетным лицом назначена Кулик Т.А., срок сдачи отчета установлен в количестве 3 рабочих дней.

Нарушений по срокам сдачи авансового отчета по подотчетным суммам за проверяемый период не выявлено.

Всего за 2022 год выдано в подотчет денежных средств в сумме 106533,08руб., все расходы документально подтверждены.

Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключенным с ними договорам.

Оплата поставщикам и подрядчикам свыше суммы 6501,00 руб. проходит только по согласованию с Членами Правления ТСЖ.

Кредиторская задолженность (задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками) на конец 2022г. составила 37 464,97 руб. и обусловлена системой расчетов с ресурсными компаниями..

Дебиторская задолженность на конец 2022г. составила 158 574,56 руб.

Проверка движения денежных средств на специальном счете ТСЖ

Формирование фонда капитального ремонта производится на специальном счете 40705810745000090657, открытом в Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России».

По состоянию на 01.01.2022 г. остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ составил 441 880,54 руб., а на 31.12.2022г. 1 669 152,48 руб., что подтверждается выписками банка. Зачислены проценты банка за хранение денежных средств на специальном счете «Капитальный ремонт» в размере 1 162,78 руб.

За 2022г. со специального счета на сумму 1 650 646 руб. оплачены работы по капитальному ремонту фасада МКД, а именно входной группы подъезда №8,9,10 (крыльцо, лестница, парапет, внешние стены входного тамбура и т.д).

Проверка движения денежных средств по расчетному счету, расчетов с жильцами по оплате за содержание жилья

Остаток денежных средств на расчетном счете 40703810045000090634 в Омском отделении № 8634 ПАО «Сбербанк России» на 01.01.2022г. 596 395,12 руб., а на 31.12.2022г. 294 765,22 руб. что подтверждается выписками банка и соответствует данным бухгалтерского учета.

Размер платы за содержание жилья и текущий ремонт общего имущества на 2022г утвержден решением Общего Собрания ТСЖ «Перелёта-8» протоколом № 35 от 29.01.2022г. 27,4руб. за 1 кв. м. Принятый тариф не превышает утвержденный в размере 32,91руб. Администрацией г. Омска на 2022 год для МКД, имеющих все виды благоустройства, оборудованных лифтом и мусоропроводом.

Хозяйственная деятельность ТСЖ в 2022г. осуществлялась в рамках утвержденной сметы расходов. Расходы на содержание дома за 2022г. составили 6 720 793,41 руб., что меньше сметы на 440 036,9 руб. Экономия достигнута за счет исполнения сметы меньше заложенных по всем статьям, кроме управления многоквартирным домом, но перерасход по единственной статье «административные расходы» на 16 423,66 руб. компенсирован возвратом судебных издержек на 35 503,7 руб. учтенных в доходах.

Задолженность жильцов в 2022г составила:

	на 01.01.2022г.	на 31.12.2022г.	Изменение (+/-)
Содержание жилья (руб.)	460 779,71	2 082 098,44	+ 1 621 318,73
Капитальный ремонт (руб.)	107 388,79	424 917,88	+ 317 529,09

Работа по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) Правлением ТСЖ проводится постоянно путём информирования и претензионной работы. Рассылаются предупреждения о необходимости погашения долгов, ведется работа по подаче исковых заявлений, а также постоянный мониторинг существующих судебных приказов и расчетов с ФССП. В 2022 году подано в Мировой суд 18 заявлений о выдаче судебных приказов на общую сумму 1 180 878, 64руб, в Арбитражный суд Омской области 1 исковое заявление на сумму 1 574 745,78руб, на 31.12.2022 года взыскано ФССП сумму 78 056,96 руб., также по мировому соглашению поступило 610 143,54 коп.

Проверка расчетов по оплате труда

Заработная плата работникам ТСЖ выплачивается в соответствии с ТК РФ и Положение по оплате труда (2 раза в месяц). Порядок и основания при начислении заработной платы в расчетных ведомостях произведены в соответствии со штатным расписанием на 2022г. и трудовыми договорами. Все начисления производятся в соответствии с действующим законодательством.

Фактические затраты ТСЖ на оплату труда в 2022г. составили 2 311 697,36руб. По договорам гражданско-правового характера (оказание услуг программиста, услуги по снятию показания счетчиков, услуги разнорабочего и т.д.) затраты составили 372 633,68руб.

Расходы на оплату труда не превышают расходов заложенных на ФОТ в смету утвержденной решением Общего Собрания ТСЖ «Перелёта-8» протоколами № 35 от 29.01.2022г., а затем изменены протоколом №39 от 20.09.2022 г.

Выплата заработной платы в 2022г. производилась через расчётный счёт путем перечисления денежных средств на карты сотрудников.

Проверка правильности отражения дохода в бухгалтерском учете

Правлением ТСЖ ведутся мероприятия по получению дополнительных доходов от аренды и использованию общего имущества, помещений, фасадов здания.

За 2022 г. получено дополнительных доходов на сумму 387 070,18руб., в том числе:

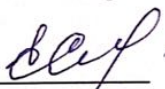
- 167 600,00 руб. доходы от аренды общего имущества;
- 56 400 руб. доходы от оплаты за размещение рекламных конструкций;
- 22 700,00 руб. доходы от оплаты интернет-провайдеров;
- 36 560 руб. доходы от платных услуг;
- 24 950,08руб - доходы от пеней и штрафов в пользу ТСЖ;
- 35 503,7 руб., доходы от возврата судебных издержек;
- 43 356,4руб - доход от сдачи металлолома.


Доход отражен в налоговой декларации по налогу,уплачиваемому в связи с применением УСН (доходы 6%). С суммы дохода начислен и уплачен налог в размере 11 647,00 руб.


По результатам проверки комиссия пришла к выводу, что замечания и рекомендации ревизионной комиссии учтены и исправлены.

Проанализировав показатели деятельности, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Перелёта-8» в проверяемом периоде «удовлетворительной».


Настоящий отчет (на 4-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, а один остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»  /Сукрушева Е. Н/

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»  /Жукова Л.А./

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Перелёта-8»  /Мовсесян И.В./

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСЖ «Перелёта-8»  /Кулик Т.А./