

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»**

241001, г. Брянск, ул. Костычева, 68

Телефон/факс: 75-28-21

Email: tsg.ks@yandex.ru

**Отчет (заключение)
ревизионной комиссии ТСЖ
«Комплекс «Славянский» по
результатам проверки
годовой бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ТСЖ «Комплекс
«Славянский» за 2022г.**

Отчет
ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Комплекс «Славянский» за 2022 г.

г. Брянск

29.09.2023г.

Ревизионная комиссия в составе: Конюхова Зоя Евгеньевна, Овчинникова Александра Юрьевна провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комплекс «Славянский» (ТСЖ) за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общее руководство деятельностью ТСЖ осуществляет Правление в составе 9 человек: Апокин А.В., Выдряков К.Ю., Иванов С.А., Карчиго Ю.С., Корнейков А.В., Медведева И.М., Никифоров П.В., Фирсов Ю.В., Шкурина Г.В. За отчетный период было проведено 3 заседания правления, на которых рассматривались вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляет председатель Правления Корнейков А. В. Бухгалтерский учет ведет главный бухгалтер Куратова Н.Н.

Отчёт ревизионной комиссии ТСЖ подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности.

Отчёт сформирован в ходе проверки состояния документооборота, бухгалтерского учёта и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 год. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением ТСЖ, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Основными вопросами данной проверки являлись:

- анализ деятельности правления ТСЖ за 2022год и анализ сметы доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ на 2022 год;
- анализ состояния документооборота и ведения бухгалтерского учета;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ установленных нормативов, правил;
- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам услуг и ресурсов, платежей в бюджет, погашения прочих обязательств;
- выработка рекомендации для правления и общего собрания.

Для проведения проверки у Правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

1. Смета доходов и расходов ТСЖ (финансовый план) на 2022год
2. Отчет о выполнении финансового плана за 2022год
3. Оборотно-сальдовая ведомость за 2022год
4. Выписки банка
5. Авансовые отчеты
6. Акты выполненных работ и услуг
7. Договоры
8. Штатное расписание, расчетные ведомости
9. Бухгалтерская и налоговая отчетность
10. Протоколы правления

Состояние документооборота и бухгалтерского учёта.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы). Уровень оформительской дисциплины и состояние внутреннего документооборота ТСЖ удовлетворительные. Ведение бухгалтерского учёта в ТСЖ, подготовка и сдача отчётности, начисление и уплата налогов, учет расчетов с поставщиками, подрядчиками и с собственниками за содержание и обслуживание и коммунальным платежам, банковские операции производятся в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учёте», нормами Налогового Кодекса, другими нормативными актами.

В ходе проверки была произведена сверка данных аналитического учёта с данными, отражёнными в балансе ТСЖ на 31 декабря 2022 года. Расхождений не выявлено.

Для проверки использования наличных средств были проверены авансовые отчёты и первичные документы. Денежные средства, получаемые в подотчет, в полном объеме использованы только на хозяйственные нужды по содержанию общего имущества. Фактов расходования денежных средств на неустановленные цели, а также без оформления первичных документов не выявлено.

Расчеты за полученные материалы, работы и услуги в основном проводились безналичным путем. Расчеты по заработной плате, за коммунальные ресурсы и другие услуги осуществляются безналичным расчетом. Банковские документы оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчётов. Заработная плата начисляется и выплачивается согласно штатному расписанию. Заработная плата персоналу выплачивается в соответствии с законодательством два раза в месяц перечислением на банковские карты. В представленных отчетах и актах выполненных работ достаточно подробно перечислены виды работ, которые выполнялись в 2022 году в ТСЖ. Выборочная проверка учета поступлений и расходования средств ТСЖ, сравнение их с первичными документами показали своевременность и правильность их отражения в учете. Выборочным методом проверены предоставленные договоры, акты выполненных работ и услуг, банковские документы, документы по расчетам с подотчетными лицами, начислению и выплате заработной платы, расчетам по коммунальным и иным платежам – нарушение выявлено не было. Ревизионная комиссия считает, что Правление ТСЖ действовало в рамках своих полномочий.

По данным бухгалтерского учета на 31.12.22г. ТСЖ имеет основные средства по остаточной балансовой стоимости на сумму 13111тыс. руб. (котельная и трансформаторная подстанция).

Дебиторская задолженность собственников помещений по платежам за содержание помещения, включающими в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирными домами, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, платежам за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах, платежам за коммунальные услуги, платежам за прочие услуги (платежи за ЖКУ) на 01.01.22г. составила 2499,3 тыс. руб., из нее просроченная 1560,3 тыс. руб.

Начислено за ЖКУ за 2022г. на сумму 13157 тыс. руб. Оплачено за ЖКУ на расчетный счет 12910,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность собственников по платежам за ЖКУ на 31.12.2022г. составила 2922,5 тыс. руб., из нее просроченная 1665,6 тыс. руб.

Работа с должниками ведется, предъявляются судебные приказы в суд по взысканию задолженности. Ряд исполнительных производств длительное время находятся на исполнении в службе судебных приставов, по которым не поступают денежные средства, часть из них закончилась прекращением за невозможностью исполнения, по причине отсутствия у должников доходов и имущества, на которое можно обратить взыскание. Суммы, не взысканной задолженности по таким производствам, никем не будут возмещены. Отчетность в налоговые органы, внебюджетные фонды и органы статистики сдается в установленные сроки.

По смете «расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ» за 2022г. предусматривалось израсходовать 3 886 122,95 руб. Израсходовано 3 729 874,36 руб.

Получен перерасход по статьям:

- хозяйственные нужды-расходы АУП – 2 413,8 руб.;
- услуги телефонной связи, интернет – 3 845,94 руб.;
- непредвиденные расходы (компенсация при увольнении и налоги с нее) - 36 513,00 руб.;

Перерасход перекрыт за счет экономии по другим статьям:

- заработная плата – 111 598,16 руб.;
- налоги с заработной платы – 36 575,86 руб.;
- налоги и платежи в бюджет – 569,39 руб.;
- оплата по договорам на оказание услуг (юридические, консультационные), гос. пошлина – 17 353,60 руб.;
- приобретение и обслуживание оргтехники- 12 000,00 руб.;
- почтовые расходы -2 667,06 руб.;
- информационное обслуживание (обслуживание и сопровождение программных обеспечений, сайтов)- 7 386,81 руб.;
- услуги банка -10 870,45 руб.

Итого экономия по смете «расходов на содержание и обеспечение деятельности административного управления ТСЖ» за 2022г составила 156 248,59 руб.

По смете «расходов на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ» за 2022г. планировалось израсходовать 1 128 000 руб. Израсходовано 1 906 275,23 руб.

Получен перерасход по статьям:

- ревизия и текущий ремонт кровли и систем водостоков -249 976,36 руб.;
- текущий ремонт помещений – мест общего пользования – 57 871,12 руб.;
- текущий ремонт фасада, утепление наружных стен- 74 786,91 руб.;
- благоустройство территории (текущий ремонт тротуаров, приобретение зеленых насаждений, приобретение и ремонт малых форм и ограждений) -57 110,17 руб.;
- услуги машин и механизмов – 335 400,00 руб.;
- приобретение основных средств, оборудования, хозяйственного инвентаря и техническое обслуживание – 43 161,84 руб.;

Перерасход частично перекрыт за счет экономии по другим статьям затрат в данной части сметы:

- ревизия и текущий ремонт наружных и внутренних коммуникаций, инженерного оборудования – 7 711,55 руб.;
- техническое обслуживание общего имущества- 2 349,72 руб.;

- ежегодное техническое освидетельствование, страхование, аттестация сотрудников дирекции – 4 340,00 руб.;
- резерв (непредвиденные расходы на возмещение ущерба при аварийных, непредвиденных ситуациях) – 25 630,00 руб.

В основном, перерасход сложился в связи с затратами на текущий и внеплановый (аварийный) ремонт кровель домов, на непредвиденные дополнительные работы по очистки кровель от наледи и сосулей с привлечением специализированных организаций и спецтехники (автовышки), на ремонт крылец и ступеней подъездов из-за их разрушения и создания аварийной ситуации, на непредвиденные дополнительные работы привлеченной спецтехники для уборки и вывоза снега (погрузчики, автосамосвалы).

Итого по смете «расходов на содержание и обслуживание общего имущества жилых домов ТСЖ» за 2022г. перерасход составил 778 275,23 руб.

Таким образом, общая сумма доходов (с учетом обязательных взносов на содержание и обслуживание общего имущества, доходов от хозяйственной деятельности, дохода от предыдущего периода) по смете доходов и расходов планировалась 5 014 122,95 руб., а составила 5 112 692,24 руб., общая сумма расходов по смете доходов и расходов планировалась 5 014 122,95 руб., а составила 5 636 149,59 руб.

Итого общий перерасход денежных средств составил 523 457,35 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Просроченная задолженности по налогам, сборам и заработной плате на 31.12.2022г. отсутствует.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- Для погашения возникшего перерасхода в размере 523 457,35 руб. правлению ТСЖ рассмотреть вопрос его возмещения.

- Работу по погашению дебиторской задолженности считать одной из приоритетных.

- В целях контроля за расходованием средств по установленным статьям сметы фактический учет расходов вести ежеквартально.

- При планировании расходов учесть расходы на заработную плату в 2023г, исходя из повышения МРОТ (с 13700,00 руб. в 2022г. до 16242,00 руб. в 2023г.).

Настоящий акт составлен и подписан в 2 экземплярах.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Комплекс Славянский»:

Конюхова З. Е.



Овчинникова А.Ю.

