

Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Вместе 20»
за период с 01.01.2019 по 31.12.2020 год

Проверка финансово-хозяйственной деятельности по состоянию на 01.01.2021 года проведена членами ревизионной комиссии ТСЖ «Вместе 20», Овчаренко Натальей Витальевной, Савиной Аллой Валерьевной, Савега Александром Яковлевичем. Начало проверки 12.04.2021, окончание проверки 07.06.2021 года. Место проведения проверки пер. Фабричный, д.23.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления исполнял Ефременко Вячеслав Геннадьевич.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Хабаровский центр бухгалтерской поддержки» на основании договора № 50 от 01.10.2014 года.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с использованием программы «1С: Предприятие 8.3».

Налоговый режим – Упрощенная система налогообложения.

Для проверки представлены следующие документы:

1. Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями.
2. Первичная бухгалтерская документация за 2019г. и 2020г.
3. Приказы по трудовой деятельности.
4. Авансовые отчеты за 2019г. и 2020г.
5. Налоговая отчетность за 1,2,3,4 кварталы 2019г. и 1,2,3,4 кварталы 2020г.
6. Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета.
7. Трудовые договоры с работниками
8. Личные карточки работников ф.Т-2

1. Анализ исполнения сметы доходов и расходов по состоянию на 01.01.2021г.

РАСХОДЫ	ЗАПЛАНИРОВАНО ПО СМЕТЕ НА 2019, РУБЛЕЙ	ЗАПЛАНИРОВАНО ПО СМЕТЕ НА 2020, РУБЛЕЙ	ФАКТИЧЕСКИЕ РАСХОДЫ НА 01.01.2021, РУБЛЕЙ	ОТКЛОНЕНИЕ (+ ОСТАТОК СРЕДСТВ, - ПЕРЕРАСХОД), РУБЛЕЙ
Очистка придомовой территории от снега	60 000,00	60 000,00	44 840,50	75 159,50
Зеленые насаждения	72 000,00	72 000,00	114 290,00	29 710,00
ТО видео и шлагбаума	60 000,00	60 000,00	88 898,00	31 102,00
Содержание офиса	85 320,00	85 320,00	185 995,05	-15 355,05
Услуги юриста	28 000,00	84 000,00	112 000,00	0,00
Дератизация	13 620,00	13 620,00	27 936,00	-696,00
Заливка и содержание катка	24 000,00	24 000,00	48 000,00	0,00
Вознаграждение ревизионной комиссии	30 000,00	30 000,00	60 000,00	0,00
Аварийная служба	120 000,00	120 000,00	240 000,00	0,00
Содержание и обслуживание сайта ТСЖ	14 400,00	14 400,00	28 800,00	0,00
Программа ТСЖ и ГИС ЖКХ	72 000,00	72 000,00	144 000,00	0,00

Освидетельствование лифтов	60 192,00	60 192,00	120 362,20	21,80
Техническое обслуживание лифтов	341 880,00	341 880,00	682 564,92	1 195,08
Страхование лифтов	2 304,00	2 304,00	3 680,00	928,00
Вывоз мусора (6 контейнеров)	757 620,00	757 620,00	777 584,44	737 655,56
Вывоз крупногабаритного мусора	24 000,00	24 000,00	42 000,00	6 000,00
Заработная плата, включая налоги и фонды по штатному расписанию	3 096 960,00	3 096 960,00	6 173 247,70	20 673,30
Комиссия банка за ведение банковского счета и с платежей физ лиц на счет юр лица	289 200,00	303 600,00	633 304,96	-40 504,96
Текущий ремонт (4 рубля с 1 кв. м.)	656 644,00	787 972,80	3 123 113,57	-1 678 496,77
Резервный фонд (1 рубль с 1 кв. м.)	196 993,20	196 993,20	0,00	393 986,40
Техническое обслуживание газового оборудование	135 648,00	116 640,00	223 330,00	28 958,00
Освидетельствование вентиляционных каналов	21 120,00	21 120,00	42 240,00	0,00
Хоз инвентарь и расходные материалы	84 000,00	84 000,00	181 695,38	-13 695,38
ГСМ	41 200,00	42 000,00	88 886,50	-5 686,50
Сотовая связь, представительские расходы	14 400,00	14 400,00	25 600,00	3 200,00
ИТОГО ПО СМЕТЕ	6 301 501,20	6 485 022,00	12 684 968,22	-425 845,02
Прочие поквартирные платежи				
Антенна	106 725,00	106 725,00	210 142,37	3 307,63
Домофон	144 000,00	144 000,00	291 850,00	-3 850,00
ИТОГО	250 725,00	250 725,00	501 992,37	-542,37

Тариф на содержание жилья на 2020 год составляет 32,92 рубля с 1 кв.м. утвержден общим собранием и применился с 01.10.2019 года. До 30.09.2019 действовал тариф 31,52 с 1 кв.м., утвержденный общим собранием.

Перерасход за содержание офиса связан с тем, что ежегодно оплачивается Права использования СБИС и аккаунта по 4 500,00 рублей в год, т.е. 9 000,00 рублей. Остальная сумма перерасхода 6 355,05 была в 2019 году, за счет увеличения возмещаемых расходов.

2. Проверка банковских и кассовых операций.

2.1. Движение денежных средств ТСЖ «Вместе 20» в проверяемом периоде осуществлялось по счетам открытым в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк:

- основной счет № 40703810870000004172 – для обслуживания деятельности ТСЖ.

- специальный счет № 407058106700000032274 - для поступления средств на капитальный ремонт от собственников ТСЖ.

2.2. Расчетно-кассовые операции осуществляются через систему Сбербанк Бизнес Онлайн. Отправка платежных поручений осуществляется путем их подписания электронной цифровой подписью, лично председателем ТСЖ.

2.3.Остаток на основном счете по состоянию на 01.01.2019 года составлял – **2 124 550,42** рублей.

2.4.Поступило на счет **40 669 707,78** рублей, в том числе:

Наименование	2019 год	2020 год
Квартирная плата	19 345 447,69	20 798 278,06
Пени за несвоевременную оплату жил-ком. услуг	168 971,51	69 870,58
Доходы от сдачи в аренду помещений	69 600,00	106 225,81
Проценты по счету	73 047,09	30 956,14
Возврат от поставщика	0,00	7 310,90
Итого	19 657 066,29	21 012 641,49

2.5.Перечислено со счета **40 513 163,47** рублей, в том числе:

Наименование	2019 год	2020 год
Оплата поставщикам	16 702 874,66	16 306 086,11
Заработная плата, налоги	3 045 204,47	3 009 777,16
Подотчет	219 351,56	353 266,86
Комиссия банка	285 226,38	299 810,12
Перевод на спец. счет	0,00	31 857,15
Госпошлина за судебное производство	5 069,00	0,00
Возмещение затрат за офис	113 320,00	141 320,00
Итого	20 390 761,69	20 142 117,40

2.5.1.Оплата поставщикам в 2019 году – 16 702 874,66 рублей, в том числе:

- коммунальные услуги:

холодное водоснабжение – 2 721 343,49

тепловая энергия и горячее водоснабжение – 6 800 108,63

электроэнергия – 3 261 869,79

- хозяйственные расходы – 3 919 552,75

2.5.2.Оплата поставщикам в 2020 году – 16 306 086,11 рублей, в том числе:

- коммунальные услуги:

холодное водоснабжение – 2 872 629,89

тепловая энергия и горячее водоснабжение – 7 382 594,35

электроэнергия – 3 305 295,25

- хозяйственные расходы – 2 745 566,62

2.6.Остаток на основном счете на 01.01.2021 года составляет – **2 281 094,73** рублей, подтвержден выпиской банка.

По состоянию на 01.01.2021 года имеется задолженность перед материально – ответственными лицами – 20 076,13 рублей. Данная задолженность погашена в январе 2021 года.

3.3. Все первичные документы, подтверждающие приобретение материальных запасов через подотчетное лицо, подшиты в Журнал счета 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

4. Расчеты с персоналом по оплате труда

4.1. Штатное расписание на 2019-2020 год утверждено в количестве 6,25 ставки, в том числе:

- председатель – 0,5 ставки
- управляющий – 0,5 ставки
- бухгалтер – 0,75 ставки
- паспортист – 0,25 ставки
- электрик – 0,5 ставки
- сантехник – 0,5 ставки
- уборщица л/клеток – 1,75 ставки
- специалист по кадрам и делопроизводству – 0,5 ставки
- оператор диспетчерского пункта – 0,5 ставки
- дворник – 0,5 ставки

Трудовые договоры с работниками, приказы по кадровой деятельности, должностные инструкции, трудовые книжки хранятся в офисе по пер. Фабричному, д. 23.

4.2. Заработная плата начислялась и перечислялась своевременно, согласно трудового законодательства.

Фонд оплаты, учетом начислений на заработную плату, на 2019 и 2020 годы утвержден в сумме 6 193 920,00 рублей (3 096 960,00 рублей в год).

Фактически перечислено 6 173 247,70 рублей, в том числе:

- заработная плата штатных работников – 4 607 688,77 рублей;
- за ведение бухгалтерского учета ООО «Хабаровский центр бухгалтерской поддержки» - 187 200,00 рублей (отсутствие штатного бухгалтера);
- расчеты по социальному страхованию – 125 142,40 рублей;
- расчеты по пенсионному страхованию – 1 010 364,22 рублей;
- расчеты по обязательному медицинскому страхованию – 234 220,81 рублей;
- расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний – 8 630,50 рублей.

Кредиторская задолженность по заработной плате и налоговым отчислениям по состоянию на 01.01.2021 отсутствует.

4.3. Все расчеты с работниками подтверждены первичными документами (приказы, таблицы, договоры на замещение временно отсутствующих работников) и подшиты в Журнал счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

4.4. ТСЖ «Вместе 20» предоставляет следующую налоговую и статистическую отчетность:

- расчет по страховым взносам – ежеквартально;
- расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам от несчастных случаев на производстве – ежеквартально;
- расчет сумм налога на доходы физических лиц – ежеквартально;
- сведения о застрахованных лицах – ежемесячно;
- статистическая отчетность Ф №22-ЖКХ – ежеквартально;
- декларация по УСН – 1 раз в год не позднее 31 марта года следующего за текущим.

4.5. Расчеты по страховым взносам производились в соответствии с налоговым законодательством, отчетность по страховым взносам и подоходному налогу предоставлялась своевременно.

5. Расчеты с поставщиками и подрядчиками

5.1. Расчеты с организациями за товары, работы, услуги ведутся в рамках заключенных долгосрочных и срочных договоров, а так же прямых закупок.

По состоянию на 01.01.2020 года кредиторская задолженность перед поставщиками составляла – 1 459 780,69 рублей, в том числе:

- МУП «Водоканал» - 198 014,78 рублей;
- ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» - 11 217,61 рублей;
- АО «Дальневосточная генерирующая компания» - 1 163 513,69 рублей;
- ООО «Зенит Дальний Восток» (вывоз ТКО) – 33 120,00 рублей.
- ИП Политыкин Н.Г. (программное сопровождение) – 20 400,00 рублей
- ООО «Охрана капитальных строений» (обслуживание домофона, системы видеонаблюдения и шлагбаума) - 31 180,00 рублей
- ООО «Лифтовая эксплуатационная компания» - 2 334,61 рубля

Вся задолженность являлась текущей за 2019 год, просроченная задолженность отсутствовала.

Справочно: задолженность перед ИП Политыкин Н.Г. – 20 400,00 рублей за апрель и май 2019 года (на тот момент являлась текущей) – не была оплачена, т.к. деятельность ИП была прекращена 29.05.2019г, расчетный счет был закрыт.

5.2. По состоянию на 01.01.2021 года текущая кредиторская задолженность составляет – 1 439 303,02 рублей, в том числе:

- МУП «Водоканал» - 254 685,17 рублей;
- АО «Дальневосточная генерирующая компания» - 1 080 272,98 рубля;
- ИП Кобызев В.В. (обслуживание домофона, системы видеонаблюдения и шлагбаума) – 15 500,00 рублей
- ООО ТСК «Фест» (вывоз ТКО) – 67 574,44 рубля.
- ИП Политыкин Н.Г. (программное сопровождение) – 20 400,00 рублей
- ООО «Лифтовая эксплуатационная компания» - 870,42 рублей
- ООО «Энергосбережение» - 0,01 рублей

Вся кредиторская задолженность является текущей за декабрь 2020 года.

5.3. По состоянию на 01.01.2020 года Дебиторская задолженность составляет – 2 205,41 рублей, в том числе:

- ТСЖ «Вместе» (возмещение офисных расходов) – 2 063,02 рубля, переплата по акту сверки.

- ООО «Рэдком РУ» (обслуживание ДТРС - антенна) – 142,37 рубля, переплата по акту сверки.

- ООО «Энергосбережение» - 0,01 рублей - переплата по акту сверки, списалась в 2020 году.

5.4. По состоянию на 01.01.2021 года Дебиторская задолженность составляет – 232 654,49 рубля, в том числе:

- ТСЖ «Вместе» (возмещение офисных расходов) – 2 063,02 рубля, переплата по акту сверки, спишется в 2021 году.

- ООО «Рэдком РУ» (обслуживание ДТРС - антенна) – 142,37 рубля, переплата по акту сверки, спишется в 2021 году.

- ООО «ИКЦТЭЛЭ» - 0,10 рублей - переплата по акту сверки, спишется в 2021г.

- ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» - 193 620,70 рублей переплата, спишется в 2021 году.

- ООО «Газэнергосеть ДВ» – 36 828,30 рублей, переплата по акту сверки, спишется в 2021 году.

5.5. В рамках текущего ремонта проведены следующие мероприятия:

Текущий ремонт 2019 год	
Замена труб ХВС	8 065,46
Благоустройство двора	1 087 700,38
Непредвиденные расходы - ремонт кв. №80	4 311,75
Ремонт детской площадки	105 299,31
Ремонт межпанельных швов	179 628,10
Ремонт кровли	565 050,00
Ремонт лифтов	113 100,00
Сварка свищей по стоякам ХВС, ремонт стояков	18 200,00
ИТОГО	2 553 255,00

Текущий ремонт 2020 год	
Замена общедомовых ПУ	5 937,10
Освещение парковки	16 260,66
Освещение подъездов	23 000,00
Ремонт инженерных конструкций и сетей	316 699,83
Благоустройство двора	60 977,32
Видео камеры, шлагбаум, домофоны	46 304,00

Замена стояков	7 946,00
На продухи подвала	2 580,14
Пандус в подъезд	12 068,52
Ремонт, утепление фасадов и межпанельных швов	118 675,00
Ремонт кровли и козырьков балконов 10-х этажей	411 210,00
Сварка свищей, ремонт стояков	20 100,00
ИТОГО	1 041 758,57

Подробная расшифровка затрат по статьям «Текущего ремонта» представлена в карточках 86.02 счета по каждому виду ремонтных работ, перечисленных в таблицах выше. (Приложения к акту проверки).

5.6. Все расчеты подтверждены первичными документами и подшиты в Журнал счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

6. Расчеты по доходам и задолженности перед ТСЖ

6.1. Доходами ТСЖ «Вместе 20» являются средства:

- собственников товарищества за жилищно-коммунальные услуги;
- собственников товарищества на капитальный ремонт;
- средства арендаторов за пользование помещениями товарищества;
- проценты банка за размещение денежных средств на расчетных счетах.

Объем доходов составил:

За 2019 год – **21 581 223,43** рубля.

За 2020 год – **22 782 873,63** рубля.

6.2. Задолженность за собственниками по состоянию на 01.01.2020 года составляла – **3 859 002,17** рубля, в т.ч:

- Коммунальные услуги и содержание жилья – 3 618 506,48 рублей.
- Капитальный ремонт – 240 495,69 рублей

6.3. Задолженность за собственниками по состоянию на 01.01.2021 года составляла – **3 432 548,23** рублей, в т.ч:

- Коммунальные услуги и содержание жилья – 3 192 004,11 рубля
- Капитальный ремонт – 240 544,12 рубля

6.4. Договоры на предоставление в аренду помещений товарищества заключены со следующими организациями:

- АО «Вымпел Коммуникации»;
- ООО «Рэдком – Телеком»;
- ПАО «Ростелеком»;
- ООО «Хабаровские домовые сети».

Задолженность за арендаторами на 01.01.2020 составляла – 34 592,81 рубля.

Задолженность за арендаторами на 01.01.2021 составляет – 17 167,00 рублей.

7. Работа по взысканию задолженности

Работа с собственниками, имеющих длительную задолженность за жилищно - коммунальные услуги проводится регулярно в уведомительном характере, а при отсутствии результатов в судебном порядке.

8. Заключение

8.1. Не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

8.2. Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от расходов заложенных по смете выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что средства товарищества расходуются по целевым направлениям. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

8.3. Работу Правления по ведению хозяйственной деятельности ТСЖ «Вместе 20» признать удовлетворительной.

Акт составили:

Ревизор



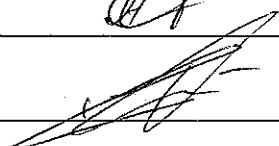
Овчаренко Наталья Витальевна

Ревизор



Савина Алла Валерьевна

Ревизор

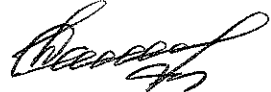



Савега Александр Яковлевич.

07.06.2021 г.

С Актом проверки ознакомлены:

Бухгалтер ООО, КИЗБП"

Мяковецкая М.С.  10.06.2021г.

Председатель ТСЖ «Вместе 20»  Буренчиков В.Г.
08.06.2021г.