

Отчет

по проверки ТСЖ «Континент» за период

с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Проверяющая комиссия в составе: Казаковой Натальи Викторовны и Бессоновой Елены Алексеевны руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Континент» за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2021 г. и размерах обязательных платежей.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с ресурсоснабжающими организациями;
- документы по приобретению ТМЦ за 2021 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2021 г.;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- акты выполненных работ (услуг);
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2021 г.;
- другие необходимые для проверки документы.

Сведения о проверяемом лице

Полное наименование проверяемого лица	Товарищество собственников жилья "Континент"
Сокращенное наименование проверяемого лица	Континент ТСЖ
Местонахождение субъекта	355041, Ставропольский край, Ставрополь г, Л. Толстого ул, дом № 57, корпус 63
Почтовый адрес	355041, Ставропольский край, Ставрополь г, Л. Толстого ул, дом № 57, корпус 63
Номер телефона/факса	(8652) 37-19-33,99-13-57
Государственная регистрация	08.08.2013 ОГРН 1022601947125
Постановка на учет в налоговых органах	Межрайонная ИФНС № 12 по Ставропольскому краю
ИНН / КПП	2636038194/263601001
Виды деятельности по ОКВЭД	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Председатель	Филатов Дмитрий Васильевич

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В 2021 г. обязанности Председателя ТСЖ с 01.01.2021 г по 18.07.2021 г исполняла Зеленская Лариса Петровна, в этот период исполняла обязанности бухгалтера исполняла Ткачева Галина Юрьевна, с 19.07.2021 Председателя ТСЖ - Филатов Дмитрий Васильевич, бухгалтерский учет ведется Рубанова М.Н. ИП.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

1. Приход — расход денежных средств на расчетном счете и в кассе ТСЖ

Прием платежей за коммунальные услуги ведется только в безналичной форме (т.е. через кассы банка, терминалы оплаты услуг или онлайн-сервисы банков).

Движение денежных средств в ТСЖ осуществлялось через банковский расчетный счет ТСЖ. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2021 г. составлял: наличными в кассе — **5,99 р.**, на расчетном счете - **570 288,32 рублей** спец. счете— **5406474,48 рублей**.

За отчетный период на расчетные счета ТСЖ поступила следующая сумма:

Наименование	Сумма, руб.
Основной расчетный счет	6890999,77
Специальный счет	1800086,64

Из которой

- поступление оплаты за содержание жилые/нежилые помещения собственников помещений — **2084894,76 рублей**.
- поступления от собственников помещений для оплаты ресурсоснабжающим организациям составили — **-4628574,45**
- прочие поступления на Р/С — **177 530,56 рублей**

Расшифровка «Поступления прочих поступлений на Р/С» в сумме **177 530,56 рублей**

Наименование	Сумма, руб.
ВымпелКом ПАО	5 814,24
Квартал Плюс ООО(Формула связи)	3 600,00
Кривенцов Эдуард Захарович (ИП)	5 516,00
Ростелеком ПАО	10 800,00
Русмедиа ООО	7 200,00
Сеть ООО(Зеленая точка)	7 200,00
Сфинкс ООО	5 225,00
ТЕЛКО ЗАО	13 200,00
ТОЛМАЧЕВ ВИТАЛИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ	7 500,00
Ошибочно оплаченные денежные средства	31 961,54
Возврат денежных средств на р/с	79513,78

Расход денежных средств с расчетного счета

Получатель платежа	Статья затрат	Сумма
ВОДОКАНАЛ МУП	Водоснабжение	974 451,80
Газпром межрегионгаз Ставрополь	Газоснабжение	1 149 069,46
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	Электроснабжение	1 639 998,28
ЭКО-СИТИ ООО	Вывоз мусора	349 125,95
АСКОМ ООО	Система ЭДО	12 179,00
Борисовский Роман Игоревич ИП	Обслуживание 1 с	14 400,00
Бумага-С ООО	канцелярия	19 115,49
ВДПО СКО	Поверка газового	26 400,00
Вердиян Армен Эдуардович	Уборка помещений и территории	52 500,00
Герц ООО	Техническое обслуживание электрооборудования	156 952,89
Гнедиков Александр Юрьевич ИП	Ремонт работ	37 704,00
Гнедиков В.Ю. ИП	Обслуживание домафонов	55 405,00
Горгаз Ставрополь АО(новое)	Техническое обслуживание газового оборудования	82 583,19
ДомСтройСервис ООО	Аварийное	42 600,00
Дорошенко С.А. ИП	Канцелярия	2 800,00
Инженерный центр ООО	Оценка соответствия лифтов в форме период. освидет.	16 500,00
Литвиненко С.А. ИП	Ремонт освещение	123 900,00
Лифт Ставрополь ООО Су	Обслуживания лифта	272 498,27
Матевосян Игорь Рубенович ИП	Ремонт кровли	45 600,80
МИРЗОЯН ГАРНИК ВЛАДИМИРОВИЧ ИП	Благоустройство территории	4 999,50
МТС ПАО	Услуги связи	1 000,00
Плохой А.В. ИП	Обслуживание 1 с	5 850,00
Подколзин Д.А. ИП	Благоустройство территории (спил деревьев)	21 000,00
РЕГ.РУ ООО	прочие домен	199,00
Ростелеком ПАО(головное)	Услуги связи	3 442,56
РСР МУП	Уборка территории (снега)	8 000,00
Рубанова М.Н. ИП	Бухгалтерские услуги	105 000,00
Сайтбатаров Е.И. ИП	Видеонаблюдение	48 800,00
Самоховец С.В. ИП	Электротовары	519,02
СолеГрад ООО	Соль от наледи	8 250,00
Ставсвет ООО	Электротовары	6 165,20
Стрекалов Ю.А. ИП	прочие сайт	11 500,00
ТЕЛКО ЗАО	Услуги связи	7 073,75
ФОРГАЗ ООО фирма	Материалы	6 500,00
ЭВМ ТехСервис ООО	Обслуживание оргтехники	3 550,00
ООО "Радуга" оф 49	Возврат переплаты собственнику	12 105,17
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	НДФЛ за сотрудников	107 943,35

Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	Взносы за сотрудников	234 251,39
Межрайонная ИФНС России № 12 по Ставропольскому краю	Налог по УСН	135 814,80
Сотрудники ТСЖ	Заработная плата	715 992,02
Физические лица	Возврат физлицам ошибочно оплатившим в ТСЖ	92 100,00
Сотрудники ТСЖ	Выдача в подотчет на материалы и почтовые расходы	15 380,00
СТАВРОПОЛЬПРОМСТРОЙБАНК ПАО	Банковские расходы	26 840,00
Межрайонная ИФНС России № 12	Госпошлина	6 000,00
ИТОГО		6 662 059,89

За отчетный период в кассу ТСЖ наличными поступлений не было .

Остаток средств на расчетных счетах на 01.01.2022г - **8002789,32.** (расчетный счет- 799228,20р., спец. счет- 7203 561,12.,)

остаток средств в кассе на 01.01.2022г - **5,99 руб.**

Данные суммы соответствуют действительному остатку денежных средств на счетах ТСЖ в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

2. Задолженность по поставщикам услуг.

По состоянию на 01.01.2022 г. задолженности перед поставщиками услуг составляет ТСЖ : 248711,22 рублей

Контрагенты	Сумма, руб
ВОДОКАНАЛ МУП	76126,18
Газпром межрегионгаз Ставрополь	165100,32
Горгаз Ставрополь АО(новое)	7484,72

3. Дополнительный доход ТСЖ

Дополнительного дохода ТСЖ получает от размещения оборудования, баннеров и рекламных продуктов.

ВымпелКом ПАО	5 814,24
Квартал Плюс ООО(Формула связи)	3 600,00
Кривенцов Эдуард Захарович (ИП)	5 516,00
Ростелеком ПАО	10 800,00
Русмедиа ООО	7 200,00
Сеть ООО(Зеленая точка)	7 200,00
Сфинкс ООО	5 225,00
ТЕЛКО ЗАО	13 200,00

4. Кадры, заработная плата, налоговая отчетность.

В процессе проверки были предоставлены штатное расписание, кадровые приказы, трудовые договора.

В 2021 г. утверждено штатное расписание, по которому численность персонала составляет 3 штатных единиц, с ежемесячным фондом оплаты труда - 41600,00руб. Со всеми сотрудниками ТСЖ заключены трудовые договора. Для выполнения работ, заключались договора гражданско-правового характера. Заработная плата начисляется в соответствии со штатным расписанием, а так же согласно договоров оказания возмездных услуг.

За проверяемый период начислено:

- заработной платы и отпускные – 370290,26 руб.
- по договору подряда – 448876,76руб.

5. Авансовые отчеты.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2021 г у подотчетных лиц не было. В проверяемом периоде, согласно данным бухгалтерского учета и первичной документации, в подотчет было выдано 15380,00 р.

Расход подотчетных суммы сумм в отчетном периоде был следующим:

Наименование статьи	Сумма, руб.
Почтовые расходы	533,00
Закупка хоз. инвентаря и хоз. товаров	10344,10
Нотариус	1600,00
ИТОГО :	12477,10

При проверке авансовых отчетов неправомерное использования подотчетных средств не выявлено.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2022 г у подотчетного лица (Филатова Д.В.) составил 2902,90 рублей.

6. Сравнение сметы расходов план/факт

Тариф на содержание и техобслуживание жил. фонда на 2021 г. рассчитаны в размере 14,35 /кв.м – для жилых помещений. Смета расходов на 2021 год утверждена в размере 2798600 руб. за год на общем собрании членов ТСЖ. Фактические расходы по смете произведены в сумме 2351062,37). Произошло отклонение от сметы, за счет экономии по следующим статьям затрат: заработная плата, ремонтные работы общего имущества ТСЖ.

7. Начисление коммунальных платежей

При расчете тарифов на коммунальные услуги (газоснабжения, водоснабжения, эл. энергии) в ТСЖ применялись тарифы поставщиков услуг. Данные приборов учета воды,

эл. энергии и газа не завышены. Расчет производился по фактическим показателям расхода ресурсов. Расчет коммунальных услуг производится в соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ и Постановления от 6 мая 2011 г. N 354

Вид коммунальных услуг	Начислено собственникам помещений (руб)	Выставлено поставщиками услуг и ресурсов ТСЖ (руб)	Отклонения
Водоснабжение	1011748,19	892805,09	118943,1
Электроэнергия	1662605,94	1639998,28	22607,66
Газоснабжение	1250655,47	1108252,16	142403,31
Вывоз мусора	367517,7	381101,60	-13583,9

Отклонение от сумм выставляемых поставщиками за год составляет 270370,17рублей или 6 % , при допустимых 5%. Данные отклонения обусловлены незначительным завышением показаний собственников помещений индивидуальных приборов, а так же свойствами газа.

Выборочная проверка начислений показала, что данные в платежных обязательствах в части потребления услуг соответствуют данным, которые были предоставлены собственниками помещений.

8. Непредвиденные, незапланированные расходы

За проверяемый период были произведены незапланированные расходы по: юридическим услуги, затраты на внесение изменений сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ.

9. Долги

На конец отчетного период задолженность собственников жилья по коммунальным платежам составляет 1057629,95 рублей, из них просроченная задолженность больше одного месяца 422037,81 рублей.

По капитальному ремонту задолженность на 01.01.2022 год составляет - 405653,55 рублей.

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПРОВЕРЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1. Приход денежных средств

Исходя из полученных документов, можно сделать следующий вывод: поступившие денежные средства, на расчетный счет и в кассу ТСЖ от собственников жилых и нежилых помещений, отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

2. Документация ТСЖ

Проверка авансовых отчетов показала, что подотчетные средства расходовались на хозяйственные нужды, целевое использование подотчетных средств подтверждается.

Проверка первичной бухгалтерской документации показала её полное наличие с соответствующим оформлением.

Письменные рекомендации по ведению бухгалтерского учета и исправлению недочетов были переданы бухгалтеру ТСЖ «Континент».

3. По финансовому положению

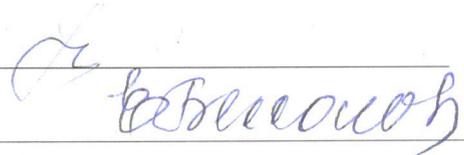
Рекомендуется Правлению ТСЖ закладывать больший процент по непредвиденным расходам, а так же при определении сметной стоимости услуг поставщиков учитывать процент инфляции. Рекомендуется рассмотреть вопрос об осуществлении предпринимательской деятельности, для улучшения финансового положения ТСЖ «Континент».

ВЫВОД: Таким образом, проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ТСЖ, отмеченные в настоящем отчете, ревизионная комиссия пришла к выводу об удовлетворительной оценке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Континент» за проверяемый период.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах на 7 страницах, первый экземпляр предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), второй экземпляр остаётся у ревизионной комиссии организации.

Казакова Наталья Викторовна

Бессонова Елена Алексеевна



23.05.2022г.