

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «КАЗАКОВА» ЗА 2021 ГОД

Члены ревизионной комиссии: Кутепова Светлана Анатольевна
Семенова Анна Игоревна

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2022 г.

Цель и объем проверки:

1. Соответствие учредительных документов и внутренних положений, а также учетной политики законодательству РФ.
2. Целевое использование денежных средств товарищества.
3. Выявить отсутствие или наличие в бухгалтерской и налоговой отчетности существенных искажений, а также соответствие совершенных финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим в Российской Федерации.

В ходе проверки были изучены следующие документы:

- Устав ТСЖ – без изменений;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- приказы по кадрам;
- личные карточки сотрудников;
- первичные учетные документы (акты выполненных работ, накладные, банковские выписки)
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2021 год.

В ходе проверки были проведены следующие мероприятия:

- проверка расчета квартплаты в соответствии с законодательством РФ;
- анализ правильности ведения бухгалтерского учета;
- анализ полноты и соответствия учетной политики законодательству РФ;
- проверка расчетов по налогообложению;
- имеются ли разрешительные подписи руководителя при оплате ТМЦ, работ, услуг и при движении имущества организации;
- полнота, своевременность и достоверность отражения хозяйственных и финансовых операций в бухгалтерском учете;
- своевременность и достоверность проведения инвентаризации материально- производственных запасов, а также сверки расчетов;
- наличие и соблюдение графика документооборота;
- обеспеченность сохранности архива, а также назначение ответственных лиц.

РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ

В соответствии со штатным расписанием 10 человек работают постоянно по трудовым договорам. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2021 год составил 3 103 730,04руб. (штатное расписание, премирование, замещения, праздничные дни), фактические выплаты по заработной плате составили 2 714 830,00 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (социальное и медицинское страхование, обязательные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

	Должность согласно штатному расписанию	ФОТ за 2021 год (с НДФЛ)	Отчисления в фонды с з/п в 2021	Фот+отчисления за 2021г
1	Гл.бухгалтер	533 676,84	159 962,41	693 639,25
2	Домоуправ	552 607,46	165 679,45	718 286,91
3	Дворник по очистке м/провода	272 096,96	80 965,27	353 062,23
4	Дворник по уборке территории 2 человека за год	286 634,08	86563,50	363197,58
5	Дворник по уборке лестниц	357 769,10	106 838,26	464 607,36
6	Механик УУТЭ	92 636,00	27 976,07	120 612,07
7	Сантехник	327 830,96	97 796,96	425 627,92
8	Электрик	122 396,28	36 963,67	159 359,95
9	Председатель правления	558 082,36	167 332,88	725 415,24
	Итого:	3 103 730,04	930 078,47	4 033 808,51

АНАЛИЗ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

АВАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ

В ходе ревизии сплошным методом тщательно были проверены банковские выписки, отчеты кассира, квитанции, приходные и расходные кассовые ордера, авансовые отчеты по хозяйственным расходам, документы по расчетам с поставщиками, кадровые документы, ведомости начислений заработной платы за 2021г.

Подотчетные суммы были израсходованы на закупку хоз. инвентаря (лопаты, скрепер-волокуша), сантехнических материалов для ремонта, почтовые расходы, инструменты: компрессор Elitech, кресло офисное, сучкорез, угловая шлифмашина, вода в офис, телефон в офис, пломбы, сантехнические краны, фотореле на ворота, карабины и прочие расходные материалы. Общая сумма расходов составила 97649,08 рублей.

РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Начисление и оплата за ЖКУ осуществляется собственниками через ЕПД (единый платёжный документ), подготовленный с использованием системы ЕИС ЖКХ (с возможностью подключения личного кабинета жильца). Основные поставщики коммунальных ресурсов: ПАО «ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО «Телекомпания КТВ» (антенна).

Начисления по статьям 2021 год

Услуга	01.2021	02.2021	03.2021	04.2021	05.2021	06.2021	07.2021	08.2021	09.2021	10.2021	11.2021	12.2021	Итого
	1852648,74	1948764,70	1846487,33	1742721,88	1491203,76	1192104,16	1016001,00	1082582,09	1065610,90	1336692,56	1525720,89	1690126,40	17790664,41
АХР	62330,54	62330,54	62330,54	62330,54	62330,54	62330,54	64837,23	64837,23	64837,23	64837,23	64837,23	64837,23	763006,62
Вывоз ТБО	85725,38	85725,38	85725,38	85725,38	85725,38	85725,38	93245,25	93245,25	93245,25	93245,25	93245,25	93245,25	1073823,78
ГВС на СОИ	10386,35	10386,35	5258,83	10386,35	0,00	3272,87	0,00	10739,44	0,00	3130,99	0,00	5976,08	59537,26
Кап.Ремонт	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	196182,35	2354188,20
Обслуживание лифта	51850,01	51850,01	51821,53	51850,01	51850,01	51802,86	59656,96	59656,96	59656,96	59656,96	26510,60	53809,65	629972,52
Сан.уборка лестн., м/п,моп	75197,70	75197,70	75197,70	75197,70	75197,70	75197,70	77370,08	77370,08	77370,08	77370,08	77370,08	77370,08	915406,68
Содержание зем.участка	33755,31	33755,31	33755,31	33755,31	33755,31	33755,31	35092,26	35092,26	35092,26	35092,26	35092,26	35092,26	413085,42
Текущий ремонт	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	1269337,20
Тех.обслуживание	84555,73	84555,73	84555,73	84555,73	84555,73	84555,73	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	1027702,20
ХВС на СОИ	5009,80	5009,80	5009,80	5009,80	1947,89	4768,75	5100,36	5100,36	5100,36	4129,24	987,16	5100,36	52273,68
Целевой сбор	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	16710,60	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	50131,80	768687,60
Экспл-ция ОДП	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	11196,22	134354,64
Эл-во СОИ (день)	6828,86	6609,71	6767,88	5858,58	6394,42	5387,52	5700,27	5563,95	5183,23	6617,05	7366,48	7425,76	75703,71

Эл-во СОИ (ночь)	1123,09	1174,73	1228,51	1111,46	1174,73	1106,80	1170,04	1165,87	1081,00	1227,10	1231,88	1175,39	13970,60
В/отведе ние	96298,90	88943,68	87124,42	86306,33	92806,36	67600,07	70685,83	75199,97	78038,12	91045,91	91917,64	92234,88	1018202,11
ГВС	121973,41	108209,73	107114,01	110143,38	116774,32	67740,08	68592,61	73924,03	74901,35	95443,11	112956,32	116903,17	1174675,52
Отоплени е	703678,53	821867,15	727316,02	627310,11	363658,03	134553,26	0,00	0,00	0,00	218092,62	451226,07	535831,46	4583533,25
ХВС	59930,46	56679,25	55186,57	44567,69	50481,01	50532,06	52526,73	56322,85	53315,16	65826,38	58758,48	67218,56	671345,20
Антенна	24800,00	24885,00	24885,00	24885,00	24885,00	24885,00	24885,00	24800,00	24800,00	24800,00	24715,00	24715,00	297940,00
В/наблюд ение	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	8370,00	100440,00
ПЗУ	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	100080,00
Радио	15785,00	15785,00	15785,00	15785,00	15477,50	13500,00	13500,00	13230,00	13050,00	12870,00	12780,00	12690,00	170237,50
Пени	0,00	2379,96	4005,43	4523,84	10770,16	11970,56	10333,14	19607,40	13213,46	16581,94	0,00	29774,83	123160,72

Как видно из таблицы ниже, соотношение оплаты жильцами и начисленных услуг с учетом задолженности за предыдущие периоды составила 91,5 %,

Наименование	Остаток	Начислено	Оплачено	Остаток
Месяц начисления/оплаты	на 01.01.21			на 01.01.22г.
	2 132 690,11			1 689 499,01
Январь 2021		1 852 648,74	1 438 928,24	
Февраль 2021		1 948 764,40	1 769 189,20	
Март 2021		1 846 487,33	2 141 991,98	
Апрель 2021		1 742 721,88	1 910 266,74	
Май 2021		1 491 203,76	1 418 096,92	
Июнь 2021		1 192 104,16	1 348 051,57	
Июль 2021		1 016 001,00	1 195 641,96	
Август 2021		1 082 582,09	1 108 982,23	
Сентябрь 2021		1 065 610,90	1 231 379,14	
Октябрь 2021		1 336 692,56	1 112 432,21	
Ноябрь 2021		1 525 720,89	1 818 209,23	
Декабрь 2021		1 690 126,40	1 740 685,79	
Итого		17 790 664,11	18 233 855,21	

Должники	Кол-во квартир	Общая долга сумма, включая пени на 31.12.2021 г.
до 6 месяцев	1	20 356,14
от 7-12 месяцев	4	213 794,89
от 13-23 месяцев	12	859 439,14
	16	1 093 590,17

Ниже приведены данные по начислению и потреблению горячей воды (отопления) за 2021 год:

Период	Счета выставленные от ОАО "ТГК" в адрес ТСЖ "Казакова"	Потраченные гКал	Общая сумма, выставленная жильцам за теплоснабжение и ГВС
01.01.2021	927 291,51	511,2	836 038,29
01.02.2021	817 920,49	451,0	940 463,23
01.03.2021	735 188,39	405,0	839 688,86
01.04.2021	491 974,19	273,2	747 839,84
01.05.2021	200 011,68	121,1	480 432,35
01.06.2021	69 058,58	87,1	205 566,21
01.07.2021	59 768,76	86,4	68 592,61
01.08.2021	64 318,63	107,6	84 663,47
01.09.2021	294 444,35	196,8	74 901,35
01.10.2021	526 974,68	289,5	316 666,72
01.11.2021	619 177,29	335,9	564 182,39
01.12.2021	909 917,81	485,7	658 710,71
01.01.2022	949 193,36	504,8	935 142,73
Итого	6 665 239,72	3855,3	6 679 097,42

За период с 01.01.2021 по 31.12.2021 было затрачено 3350,5 Гкал. Стоимость 1 Гкал составила с 01.01.2021 г. – 1818,29 руб., с 01.07.2021 г. – 1880,11 руб.

Выводы: за время работы членам правления ТСЖ были проведены активные работы с жильцами по взысканию задолженности за жилые помещения. Часть должников погасила долги по квартплате самостоятельно, что является результатом работы правления ТСЖ с неплательщиками.

ДВИЖЕНИЕ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ И КАССЕ

В ТСЖ КАЗАКОВА ЗА 2021 ГОД

Банк	Остаток на 01.01.2021	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.22г.
р/счет	1 123 449,44	18 279 020,85	17 699 698,37	1 702 771,92
касса	0	238 666,00	238 666,00	0
Итого		18 517 686,85	17 938 364,37	

Детально обороты движения денежных средств в ТСЖ “Казакова” представлены в таблице за 2021 год:

№	Показатели	2021 год Поступление, руб.	2021 г. Расход, руб.
1	Оплачено жильцами	18 226 120,85	
2	Прочие поступления на р/счет(от покупат. Интернетчики) см.оборотку 51	52 900,00	
3	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		11 556 458,36
4	Получено наличными	238 666,00	238 666,00
5	- на зарплату		238 666,00
	- на хознужды	0	0
	Выплачено заработной платы (на б/карты)		2 476 164,00
6	налог на доходы физических лиц		388 899,00
7	налоги от ФОТ	\	818 582,28
8	Налог при УСН		4 657,00
	Спец.счет по взносам на кап. ремонт		2 216 271,73
Итого поступления на расчетный счет и в кассу:		18 517 686,85	
Итого расходов с расчетного счета и из кассы:			17 938 364,37

Спецсчет, на котором аккумулируются средства для капитального ремонта по состоянию на 01.01.21г. – 5 120 390,59 руб., в том числе 3 500 000 рублей находились до 06.09.2021 г. на депозитном счете, за 2021 год поступило от жильцов 2 224 006,09 руб., банк начислил проценты – 114 934,29 руб., на 31.12.21г. остаток составил – 7 459 330,97.

АНАЛИЗ целевого сбора (5 руб.кв.м.).

В 2015 году был введен целевой сбор для ремонта фасада дома, который был завершен в 2019 году. Общая сумма ремонтных работ по фасаду: 7 893 848 руб. (подрядчик ООО ИСК «ПРАЙМ»)

2015 год – 1 867 620 руб. 2016 год – 2 706 448 руб. 2018 год – 1 449 400 руб.
2019 год – 1 870 380 руб.

Источники финансирования – собственные средства ТСЖ, из них:
Фонд Ремонта дома 1 743 485,00 руб., (2015 год)

Статья Текущий ремонт 124 135,00 руб. (2015 год),
283 411,00 руб. (2017 год),
112 900,00 руб. (2019 год)

Целевой сбор : 417 765,00 руб. – 2015 год (5 месяцев)
1 002 636,00 руб. – 2016 год
1 002 636,00 руб. – 2017 год

1 002 636,00 руб. – 2018 год
1 002 636,00 руб. – 2019 год
1 002 636,00 руб. – 2020 год
768 687,60 руб. – 2021 год (тариф с июня 3,00)
Всего целевой сбор: 6 199 632,60 руб.

ИТОГО с 2015 по 2021 год (собрано) возмещено жильцами: 8 463 563,60 руб.

По состоянию на начало 2021 года сумма для возмещения жильцами (недобора) по ремонту фасада составляет 198 972,00 руб.

В 2021 году собрано 768 687,60 руб., тариф для сбора с 01.06.2021 года снижен до 3,00 рублей с кв.м. Использовано в 2021 на ремонт 3 подъездов 666 750,00, перерасход по статье «целевой сбор» составил 97 028,53 (оплата работ по ремонту)

Запланированные работы по ремонту и укреплению козырьков переносятся на 2022 год.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:

Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде
2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) активно проводится.
3. Ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ в 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности как хорошую.
4. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением ТСЖ в 2021 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2022 г.
2. Разработать и представить на общее собрание собственников план-график работ 2022 г., начать подготовку плана работ и составление сметы доходов и расходов на 2022 год. Финансово-хозяйственную деятельность необходимо вести согласно смете доходов и расходов, принятой на общем собрании собственников.
3. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
4. Тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, подходить к разработке сметы ТСЖ «Казакова» 2022 год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников
5. Проанализировать расходы на печать и бумагу для квитанций, и провести активную работу по переводу жильцов на электронный КАБИНЕТ-ЖИТЕЛЯ.РФ с целью передачи данных счетчиков х/г воды и оплаты квитанций за ежемесячные коммунальные услуги.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И., Кутепова С.А.