

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «КАЗАКОВА» ЗА 2020 ГОД

Члены ревизионной комиссии: Кутепова Светлана Анатольевна
Семенова Анна Игоревна

г. Санкт-Петербург

« 08 » апреля 2021 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:

- первичные учетные документы (акты выполненных работ, накладные, банковские выписки)
- Устав ТСЖ;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- приказы по кадрам;
- личные карточки сотрудников;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2020 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.

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

Всего целевой сбор: 5 430 945,00 руб.

ИТОГО (собрано) возмещено жильцами: 7 694 876,00 руб.

По состоянию на начало 2020 года сумма для возмещения жильцами (недобора) составляет 1 201 608,00 рублей, на 01.01.2021 - 198 972,00

Планируется: включить в смету на 2021 год 198 972,00

На момент проверки вся сумма расходов жильцами возмещена.

РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА И ВЗНОСОВ В ФОНДЫ С ФОТ.

В соответствии со штатным расписанием 13 человек работают постоянно по трудовым договорам. В соответствии со сметой фонд оплаты труда на 2020 год составил 2 948 5400 руб. (штатное расписание, премирование), фактические выплаты по заработной плате составили 2 979 048,68 руб. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы в ПФР и страхование от НС) нарушений не установлено.

	Должность согласно штатному расписанию	ФОТ за 2020 год	Отчисления в фонды с з/п в 2020	Фот+отчисления за 2020
1	Гл.бухгалтер	504 728,76	152 428,08	657 156,84
2	Домоуправ	348 941,80	105 380,42	454 322,22
3	Дворник по очистке м/провода	238 488,00	72 023,38	310 511,38
4	Дворник по уборке территории	228 616,02	69 042,03	297 658,03
5	Дворник по уборке лестниц	304 034,28	91 818,27	395 852,55
6	Механик УУТЭ	121 563,00	36 712,03	158 275,03
7	Сантехник	280 187,58	84 616,48	364 804,06
8	Электрик	126 639,24	38 245,00	164 884,24

9	Председатель правления	416 000.00	125 632,00	541 632,00
10	Управляющий	222 000,00	67 044,00	289 044,00
	Итого:	2 791 198,68	842 941,60	3 634 140,28
	Премии:	187 850,00	47 066,70	234 916,70
	Всего в год	2 979 048,68	890 008,30	3 869 056,98

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 2020 г.

Подотчетные суммы были израсходованы на закупку хоз. инвентаря, сантехнических материалов для ремонта, почтовые расходы, инструменты.

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 С-300 (с возможностью подключения личного кабинета жильца). Основные поставщики коммунальных ресурсов: ОАО «ТГК-1»(отопление и горячая вода), ГУП «Водоканал» (ХВС, водоотведение), ООО «Доминант» (домофон), ПАО «ПСК» (электроэнергия) и ООО « Телекомпания КТВ» (антенна).

Услуга	01.2020	02.2020	03.2020	04.2020	05.2020	06.2020	07.2020	08.2020	09.2020	10.2020	11.2020	12.2020	Итого
	1601049,88	1599109,43	1586192,83	1579682,54	1518851,39	1339474,03	1092960,66	1052887,63	1000538,72	1136351,32	1361127,46	1535042,04	16403267,93
% банка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
АХР	56648,89	56648,89	56648,89	56648,89	56648,89	56648,89	62330,54	62330,54	62330,54	62330,54	62330,54	62330,54	713876,58
Вывоз ТБО	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	86727,97	85725,38	85725,38	85725,38	85725,38	85725,38	85725,38	1034720,10
ГВС на СОИ	0,00	10083,58	10083,58	9472,71	10083,58	10083,58	10083,58	0,00	0,00	0,00	0,00	7831,48	67722,09
Кап.Ремонт	146050,55	146050,55	146050,55	146050,55	146050,55	146050,55	146050,55	146050,55	146050,55	146869,69	146050,55	146050,55	1753425,74
Обслуживание лифта	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32104,84	32097,94	51850,01	51850,01	51850,01	51850,01	51850,01	51850,01	503722,20
Сан.уборка лестн., м/п,моп	73025,44	73025,44	73025,44	73025,44	73025,44	73025,44	75197,70	75197,70	75197,70	75197,70	75197,70	75197,70	889338,84
Содержание зем.участка	32752,87	32752,87	32752,87	32752,87	32752,87	32752,87	33755,31	33755,31	33755,31	33755,31	33755,31	33755,31	399049,08
Текущий ремонт	105444,05	105444,05	105444,05	105444,05	105444,05	105444,05	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	105778,10	1267332,90
Тех.обслуживание	83385,85	83385,85	83385,85	83385,85	83385,85	83385,85	84555,73	84555,73	84555,73	84555,73	84555,73	84555,73	1007649,48
ХВС на СОИ	0,00	3295,91	4863,23	1260,90	4863,23	4146,52	1718,22	5009,80	3437,69	381,61	0,00	5009,80	33986,91
Целевой сбор	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	83553,00	1002636,00
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)	9983,96	10982,47	8889,72	7718,53	5049,78	5491,06	4665,44	4307,69	5821,98	7182,22	7218,86	6435,06	83746,77
Эл-во СОИ (ночь)	2797,33	3107,91	2819,51	2619,59	2608,39	2630,69	1942,63	1984,40	2910,91	2990,47	1967,76	1071,69	29451,28
В/отведение	93220,33	90607,79	85328,26	89071,88	81873,67	72430,19	77963,80	81747,98	71067,97	89836,21	89155,76	87997,15	1010300,99
ГВС	124326,31	122420,60	111691,66	116527,43	111699,48	105760,05	97349,59	91071,83	69262,87	106449,59	108507,35	120697,25	1285764,01
Отопление	538425,64	527833,56	533129,92	529598,67	483700,42	326586,12	52959,88	18182,87	0,00	72731,67	300017,80	456390,74	3839557,29
ХВС	56886,93	54191,10	52799,29	54702,15	50457,16	43837,04	48938,98	53548,52	50850,76	58096,37	56802,39	51999,33	633110,02
Антенна	25596,00	25663,00	25511,00	25511,00	25511,00	25511,00	25426,00	25122,00	25274,00	25274,00	24970,00	25122,00	304491,00

В/наблюдение	8370,00	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	8310,00	8310,00	8310,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	8340,00	99990,00
Радио	16477,50	15990,00	15795,00	15600,00	15405,00	15405,00	15210,00	15210,00	15210,00	15887,50	15785,00	15785,00	15785,00	187760,00
Пени	5766,20	7363,83	7711,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20842,01

Наименование	Остаток долга	Начислено по квитанциям	Оплачено жильцами	Остаток долга
Месяц начисления/оплаты	на 01.01.20			на 01.01.21г.
	1 868 010,79			2 132 690,11
Январь 2020		1 601 049,88	1 324 253,75	
Февраль 2020		1 599 109,44	1 442 139,35	
Март 2020		1 586 192,83	1 760 436,93	
Апрель 2020		1 579 682,54	1 334 219,16	
Май 2020		1 518 851,39	1 331 190,43	
Июнь 2020		1 339 474,03	1 425 225,90	
Июль 2020		1 092 960,66	1 361 768,26	
Август 2020		1 052 887,63	1 142 374,31	
Сентябрь 2020		1 000 538,72	1 039 522,54	
Октябрь 2020		1 136 351,25	1 196 853,51	
Ноябрь 2020		1 361 127,46	1 188 809,88	
Декабрь 2020		1 535 042,04	1 586 036,57	
ИТОГО		16 403267, 87	16 132 830,59	

Должники	Кол-во квартир	Общая долга сумма, включая пени на 31.12.2020 г.
до 6 месяцев	10	245 796,58
от 7-12 месяцев	14	241 292,83
от 13-23 месяцев	15	534 211,58
	39	1 021 300,99

Ниже приведены данные по начислению и потреблению горячей воды (отопления) за 2020 год:

Период	Счета выставленные от ОАО "ТГК" в адрес ТСЖ "Казакова"	Потраченные гКал	Общая сумма, выставленная жильцам за теплоснабжение и ГВС
01.01.2020	609 696,23	345,37	461 601,54
01.02.2020	653 155,19	369,99	662 751,95
01.03.2020	639 791,62	362,42	660 337,74
01.04.2020	547 658,96	310,23	654 905,16
01.05.2020	328 051,64	185,83	655 598,81
01.06.2020	141 173,60	79,97	605 483,48
01.07.2020	88 005,14	48,4	442 429,75
01.08.2020	30 638,15	16,85	160 393,05
01.09.2020	155 700,00	85,63	109 254,70
01.10.2020	454 917,48	250,19	69 262,87
01.11.2020	566 414,89	311,51	179 181,19
01.12.2020	792 882,66	436,06	408 525,15
Итого	5 008 085,56	2 802,45	4 608 123,85

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 было затрачено 2802,45 Гкал. Стоимость 1 Гкал с 01.01.2020 г. – 1765,33 руб., с 01.07.2020 г. – 1818,29 руб.

Рекомендации: членам правления ТСЖ необходимо продолжить активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения.

ДВИЖЕНИЕ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ И КАССЕ
В ТСЖ КАЗАКОВА ЗА 2020 ГОД

Банк	Остаток на 01.01.2020	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.21г.
р/счет	657 248,58	16 175 730,59	15 709 529,73	1 123 449,44
касса	0	313 393,00	313 393,00	0
Итого		16 489 123,59	16 022 922,73	

Детально обороты движения денежных средств в ТСЖ “Казакова” представлены в таблице за 2020 год:

№	Показатели	2020 год Поступление, руб.	2020 г. Расход, руб.
1	Оплачено жильцами	16 132 830,59	
2	Прочие поступления на р/счет (от покупат. Интернетчики) см.оборотку 51	42 900,00	
3	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		10 283 092,33
4	Получено наличными	313 393,00	313 393,00
5	- на зарплату		308 823,00
	- на хознужды		4 570,00
	Выплачено заработной платы		2 297 844,00
6	налог на доходы физических лиц		372 379,00
7	налоги от ФОТ		889 544,84
8	Налог при УСН, госпошлина		9 007,00
	Спец.счет для кап. ремонта		1 544 269,56
Итого поступления на расчетный счет и в кассу:		16 489 123,59	
Итого расходов с расчетного счета и из кассы:			15 709 529,73

Спецсчет, на котором аккумулируются средства для капитального ремонта по состоянию на 01.01.20г. – 3 554 263,50 руб., в том числе 3 500 000 рублей размещено по решению собрания в 2020 году на депозитном счете. В течение 2020 года поступило от жильцов взносов 1 550 027,52 руб., банк начислил проценты на остаток – 16 099,57 руб.

На конец 2020 года средства на капитальный ремонт, размещенные на спецсчетах, составляют 5 120 390,59 руб.

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, поданы заявления в судебную службу. 20.02.21г. погашена задолженность по кв.275 на сумму 189 052,42 рубля. Началось погашение задолженности с 02.04.21 по кв.112, сумма задолженности составляет 181 824,20 рубля.
3. Ревизионная комиссия считает работу Правления ТСЖ в 2020 г. в части финансово-хозяйственной деятельности как хорошую.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Составить график заседаний Правления Товарищества на 2021 г.
2. Разработать и представить на общее собрание собственников план-график работ 2021 г., начать подготовку плана работ и составление сметы доходов и расходов на 2021 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» 2021 год с учётом непредвиденных ситуаций и реального положения по оплате труда наёмных работников.
5. Продолжить начислять целевой сбор, так как средств на текущий ремонт дома катастрофически не хватает. По возможности установить сбор порядка 2-3 рублей с кв. метра.

Члены Ревизионной комиссии

Семенова А.И,

Кутепова С.А.