

Акт

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Сысоева 8» за отчетный период 01.01.2021 – 31.12.2021 года

г. Хабаровск

12.04.2022 г.

Ревизор Товарищество собственников жилья «Сысоева 8» (далее – ТСЖ) Худякова Наталья Андреевна (кв.39), Хлебникова Марина Степановна (кв. 145), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее - отчетный период).

Ревизия проводилась с 01.04.2022 г. по 12.04.2022 г.

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения с объектом «доходы» (6%)

Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности в отчетном периоде:

- Председатель правления: Рябухина Александра Владимировна
- Бухгалтер: Данилова Юлия Эдуардовна

1. Цели и задачи проверки

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащее мнение о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, исполнение сметы доходов и расходов на 2020 год и размерах обязательных платежей и взносов.

2. Используемые материалы

- При проведении проверки были запрошены следующие документы:
- Протоколы заседаний правления ТСЖ;
- Договоры с поставщиками услуг;
- Регистры налогового и бухгалтерского учета;
- Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ и услуг, товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету.

Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой и бухгалтерской документации ТСЖ. Все приведенные данные в данном акте предоставлены на основании данных бухгалтерского и налогового учета по состоянию на 31.12.2020 г.

3. Результаты проверки

1. Анализ движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк. Наличные денежные средства не выдавались и не принимались.

По состоянию на 31.12.2020 года ТСЖ имеет 1 расчетный счет и 1 специальный счет капитального ремонта.

На 31.12.2021 г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Сысоева 8» в ПАО Сбербанк составил – 644 102,71 руб.

На 31.12.2021 г. остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ «Сысоева 8» в ПАО Сбербанк составил – 646 214,64 руб.

Сведения о движении денежных средств по расчетному счету в ПАО Сбербанк на основании данных бухгалтерского учета и банковских выписок представлены в таблице:

1	Остаток денежных средств на 01.01.2020	156 097,67
2	Всего поступило:	16 532 951,46
2.1	Содержание и ремонт помещений	5 509 611,77
2.2	Коммунальные услуги	10 387 832,96
2.3	Доход от аренды мест общего пользования	188 666,79
2.4	Оплата прочие услуги (антенны, домофон, брелок и тд)	390 429,64
2.5	Возврат от поставщика	17 822,10
2.7	Пеня за несвоевременную плату	38 588,20
3	Всего израсходовано:	16 044 946,42
3.1	Расчеты с поставщиками коммунальных услуг их них:	9 753 704,91
3.2	Водоканал	2 602 867,64
3.3	ДГК	4 993 929,14
3.4	ДЭК	2 156 908,13
3.5	Расчеты с поставщиками по прочим услугам	3 832 807,47
3.6	Выплаты заработной платы, платежи в бюджет	2 336 456,64
3.7	Выдано под авансовый отчет	88 966,07
3.8	Оплата государственной пошлины за подачу исков суд	10 441,00
3.9	Услуги банка за обслуживание р/с	22 570,33
4.	Остаток денежных средств на 31.12.2020	644 102,71

2. Анализ расчетов с ресурсоснабжающими организациями

В таблице приведены данные по размеру выставленных ТСЖ и начисленных собственниками сумм за водоснабжение, электроэнергию, отопление.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ по счетам-фактурам поставщиков	Начислено собственникам в квитанциях	Разница в начислениях "+" -начислено больше; "-" - начислено меньше
ДЭК (э/э)	2 230 066,47	2 218 169,13	-11 897,34
ДГК	5 212 582,33	5 394 380,86	181 798,53
Водоканал	2 772 051,56	2 554 413,04	- 217 638,52
Итого	10 214 700,36	10 166 963,03	-47 737,33

Разница в 11 897,34 руб. объясняется нерегулярным предоставлением показаний ИПУ собственниками, отказавшимися от ежемесячного снятия показаний организацией.

В связи, с не корректным начислением за 2020 г. МУП Водоканалом услуги в части водоотведение в не полном объеме, в данной статье выявилась большая разница. Данная ошибка МУП «Водоканалом» отразилась в текущем 2021 году, в виде доначисления в актах о предоставлении услуг.

В части РСО АО ДГК разница возникла из-за применения повышающего коэффициента собственникам, у которых ИПУ вышли за пределы поверочного срока, либо вышли из строя.

Структура задолженности по договорам с ресурсоснабжающими организациями и договорами на работы/услуги.

Структура задолженности по договорам с поставщиками по состоянию на 31.12.2021 г. представлена в таблице.

Контрагент	Виды услуг	Задолженность поставщика перед ТСЖ	Задолженность ТСЖ перед поставщиком
------------	------------	------------------------------------	-------------------------------------

ООО «Алькад Восток»	Дезинсекция		3 276,07
ООО «Анкей»	Услуги по доставке песка	1 500,00	
Данилова Юлия Эдуардовна ИП	Бухгалтерское обслуживание		0,90
ЗЕНИТ-ДАЛЬНИЙ ВОСТОК ООО	Вывоз мусора		51 840,00
ИМАНА ДВ ООО	Обслуживание коллективной антенны		15 750,00
ИП Галиуллина Дина Ильясовна	Установка системы открывания ворот	16 428,00	
ИП Карзаков Эдуард Ильич	Уборка снега	5 500,00	
ИП Моисеев Сергей Алексеевич	Канцтовары	2 150,00	
ЛИФТЭК ООО	Обслуживание лифтов		18 888,00
МУП Г.ХАБАРОВСКА "РКЦ"	Прописка, выписка граждан		8 133,22
ООО "ДОМАС-ДВ"	Обслуживание домофонной системы		181 080,00
ООО «Кликсмик»	Наклейки а3		780,00
ООО "Летис"	Обслуживание программы		5 000,00
ООО «Сервис №1»	Монтаж трех дополнительных камер видеонаблюдения		82 711,00
ПАО "ВымпелКом"	Связь на ворота, калитки	990,60	
Поприч Павел Владимирович	АСКУЭ		8 890,00
РЭС ООО	Техническое обслуживание системы учета тепловой энергии		9 680,00
Дальневосточная генерирующая компания ОАО	Тепловая энергия		1 111 089,90
ДЭК ПАО	Электрическая энергия		258 301,86
МУП ГОРОДА ХАБАРОВСКА "ВОДОКАНАЛ"	Водоснабжение, водоотведение		266 578,59
Итого:		22 918,60	1 939 288,54

Аванс перед ИП Галиуллина Д.И. за работы по установке системы открывания ворот. Аванс перед ИП Карзаков Э.И. образовался в связи с отсутствием счета-фактуры. Аванс перед ПАО «ВымпелКом» является предоплатой за услуги связи для системы доступа на территорию ТСЖ. Задолженность ТСЖ перед поставщиками – это неоплаченные текущие работы и услуги за декабрь 2021 г. Просроченная задолженность отсутствует. Оплата поставщикам производится согласно заключенным договорам на выполнение работ, оказания услуг (в январе 2022 г.).

3. Анализ доходов и расходов ТСЖ

Анализ доходов ТСЖ:

1. Арендные платежи

Контрагент	Факт начисленной аренды	Фактически полученные доходы, руб.
ИМАНА ДВ ООО	12 000,00	12 000,00
АО «Компания ТрансТелеКом»	1 339,29	1 339,29
ООО "Рэдком-Телеком"	75 177,18	65 824,48
ООО "ТТК-Связь"	18 160,71	13 660,71
ПАО "ВымпелКом"	41 600,00	53 842,31
Ростелеком ПАО	21 600,00	21 600,00
Шендерович Артем Павлович ИП	14 400,00	20 400,00
Всего:	184 277,18	188 666,79

Арендаторам имеющему задолженность направляются претензии о погашении задолженности.

2. Дополнительный доход

Вид дохода	Фактически начислено руб.	Фактически полученные доходы руб.	Разница руб.
Пени от несвоевременной платы по квитанциям	171 500,36	38 588,20	-132 912,16

3. Анализ расходов ТСЖ:

Вид расхода	Сумма расходов по смете	Фактические расходы ТСЖ	Разница
Деятельность ТСЖ по управлению общим имуществом согласно смете	4 647 206	4 747 201,29	- 99 995,29

Фактические расходы ТСЖ по управлению общим имуществом выше сметных значений. Перерасход по одним статьям был погашен за счет экономии по другим статьям. Разница расходов возникла в результате получения дополнительных средств, остатки денежных средств на расчетном счете с 2020 г., средств аренды МОП и взыскания долгов за 2021 год.

Расчеты с бюджетом:

Вид налога	Сумма перечисленная в бюджет
НДФЛ	36 958,00
Страховые взносы	53 681,60
УСН	18 880,00
Всего:	99 657,65

Просроченная задолженность по налогам и сборам отсутствует. Справка о расчетах по налогам и сборам из ИФНС подтверждает отсутствие задолженности.

4. Анализ задолженности собственников помещений

На 31.12.2021 г. задолженность собственников перед ТСЖ в части содержания общего имущества и коммунальным платежам составляет 3 051 848,59 руб., включая 1 736 382,74 руб. начислений за декабрь 2021 г. оплачиваемых в январе 2022 г.

Итого просроченная задолженность собственников по коммунальным услугам составила 1 315 465,85 руб.

На 31.12.2021 г. задолженность собственников перед ТСЖ в части капитального ремонта составляет 188 892,13 руб., включая 119 933,83 руб. начислений за декабрь 2021 г. оплачиваемых в январе 2022 г.

5. Выводы

1. Тариф на содержание и ремонт общего имущества соответствует утвержденным тарифам.
2. Начисление коммунальных платежей осуществляется по утвержденным тарифам.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной смете.
4. Ревизор предлагает общему собранию собственников ТСЖ считать работу правления ТСЖ в отчетном периоде удовлетворительной.

Настоящий акт составлен в трех подлинных экземплярах на 5 (пяти) листах каждый, два из которых предназначен для передачи в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается у ревизора.