

## Акт

### проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Сысоева 8» за отчетный период 01.01.2022 – 31.12.2022 года

г. Хабаровск

13.03.2022 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 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее - отчетный период).

Ревизия проводилась с 01.03.2022 г. по 13.03.2022 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 2022 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 31.12.2022 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 31.12.2022 года ТСЖ имеет 1 расчетный счет и 1 специальный счет капитального ремонта.

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Сысоева 8» в ПАО Сбербанк составил – 814 947,11 руб.

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ «Сысоева 8» в ПАО Сбербанк составил – 2 075 654,13 руб.

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

<b>1.</b>	<b>Остаток денежных средств на 01.01.2022</b>	<b>644 102,71</b>
<b>2.</b>	<b>Всего поступило:</b>	<b>17 094 957,66</b>
2.1	Содержание и ремонт помещений	5 806 243,19
2.2	Коммунальные услуги	10 573 591,19
2.3	Доход от аренды мест общего пользования	172 905,15
2.4	Оплата прочие услуги (антенны, домофон, брелок и тд)	463 828,02
2.5	Пеня за несвоевременную плату	78 390,11
<b>3.</b>	<b>Всего израсходовано:</b>	<b>16 924 113,26</b>
3.1	Расчеты с поставщиками коммунальных услуг их них:	<b>10 324 825,83</b>
	- Водоканал	2 424 580,04
	- ДГК	5 371 464,88
	- ДЭК	2 528 780,91
	- Зенит Дальний Восток, Хабавтотранс ДВ	693 353,22
3.2	Расчеты с поставщиками по прочим услугам	3 262 424,65
3.3	Выплаты заработной платы, платежи в бюджет	2 460 983,93
3.4	Выдано под авансовый отчет	157 000,00
3.5	Услуги банка за обслуживание р/с	25 525,63
<b>4.</b>	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2022</b>	<b>814 947,11</b>

## 2. Анализ расчетов с ресурсоснабжающими организациями

В таблице приведены данные по размеру выставленных ТСЖ и начисленных собственникам 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)	2 484 937,50	2 551 376,45	66 438,95
ДГК	5 153 271,19	5 457 393,22	304 122,03
Водоканал	2 329 341,55	2 715 887,77	386 546,22
Хабавтотранс ДВ	771 241,36	765 635,52	-5 605,84
Итого	10 738 791,60	11 490 292,96	751 501,36

Разница объясняется нерегулярным предоставлением показаний ИПУ собственниками, отказавшимися от ежемесячного снятия показаний организацией.

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 31.12.2022 г. представлена в таблице.

Контрагент	Виды услуг	Задолженность поставщика перед ТСЖ	Задолженность ТСЖ перед поставщиком
ООО Гидротерм-ДВ	Манометр, шаровой кран	4073,13	



Желудкова Алёна Александровна	Организация праздника		5 150,00
ИМАНА ДВ ООО	Обслуживание коллективной антенны		17 920,00
ИП Галиуллина Дина Ильясовна	Установка системы открывания ворот	23 308,00	
ИП Моисеев Сергей Алексеевич	Канцтовары, заправка картриджа к принтеру	650,00	
ЛИФТЭК ООО	Обслуживание лифтов		18 888,00
МУП Г.ХАБАРОВСКА "РКЦ"	Прописка, выписка граждан		16 758,60
ООО "ДОМАС-ДВ"	Обслуживание домофонной системы		18 150,00
ООО «Кликсмик»	Наклейки а3		780,00
ООО "Летис"	Обслуживание программы		6 800,00
ООО «Сервис №1»	Монтаж трех дополнительных камер видеонаблюдения	12,20	
ПАО "ВымпелКом"	Связь на ворота, калитки	327,41	
Поприч Павел Владимирович	АСКУЭ		9 380,00
Дальневосточная генерирующая компания ОАО	Тепловая энергия		892 896,21
ДЭК ПАО	Электрическая энергия		240 108,60
МУП ГОРОДА ХАБАРОВСКА "ВОДОКАНАЛ"	Водоснабжение, водоотведение		171 340,10
<b>Итого:</b>		<b>28 370,74</b>	<b>1 398 171,51</b>

Аванс перед ИП Галиулина Д.И. за работы по установовке системы открывания ворот. Аванс перед ИП Моисеев С.А. 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 2023 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
ООО "Рэдком-Телеком"	77 490,15	79 405,15
ООО "ТТК-Связь"	18 000,00	18 000,00
ПАО "ВымпелКом"	35 000,00	32 500,00
Ростелеком ПАО	21 600,00	21 600,00

Шендерович Артем Павлович ИП	14 400,00	14 400,00
<b>Всего:</b>	<b>178 490,15</b>	<b>177 905,15</b>

Арендаторам имеющем 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	94 207,12	176 134,17	81 927,05

## 3. Анализ расходов ТСЖ:

Вид расхода	Сумма расходов по смете	Фактические расходы ТСЖ	Разница
Деятельность ТСЖ по управлению общим имуществом согласно смете	4 642 850,72	5 161 734,34	- 518 883,62

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 2021 г., средств аренды МОП и взыскания долгов за 2022 год.

## Расчеты с бюджетом:

Вид налога	Сумма перечисленная в бюджет
НДФЛ	33 839,00
Страховые взносы	103 275,85
УСН	12 965,00
<b>Всего:</b>	<b>150 079,85</b>

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 31.12.2022 г. задолженность собственников перед ТСЖ в части содержания общего имущества и коммунальным платежам составляет 3 327 004,70 руб., включая 1 891 585,41 руб. начислений за декабрь 2022 г. оплачиваемых в январе 2023 г.

Итого просроченная задолженность собственников по коммунальным услугам составила 1 435 419,29 руб.

На 31.12.2022 г. задолженность собственников перед ТСЖ в части капитального ремонта составляет 208 535,90 руб., включая 120 191,40 руб. начислений за декабрь 2022 г. оплачиваемых в январе 2023 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.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Сысоева 8»:

Худякова Наталья Андреевна (кв.39) \_\_\_\_\_

Хлебникова Марина Степановна (кв. 145) \_\_\_\_\_

С актом ознакомлены:

Председатель правления \_\_\_\_\_ А.В. Рябухина