

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ТСН «ТСЖ Леснова 3» за 2020 год

Члены ревизионной комиссии:

1. Нечаева Валентина Михайловна
2. Севостьянова Наталья Викторовна
3. Осинская Алсу Азатовна,

Дата начала ревизии: 10 апреля 2021 года

Дата окончания ревизии: 17 апреля 2021 года

г. Ногинск

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "Товарищество собственников жилья Леснова 3" (далее — ТСН «ТСЖ Леснова 3»), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки.

Ревизия проведена членами ревизионной комиссии в составе: Нечаева Валентина Михайловна, Осинская Алсу Азатовна, Севостьянова Наталья Викторовна

Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности:

Председатель правления Слезкин Дмитрий Валентинович

Бухгалтер Киселева Марина Евгеньевна

Члены ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ Леснова 3» выбраны на общем собрании (Протокол №3 от 26.06.2020 г.)

1. Общая информация.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договора с работниками , подрядные договора;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание ;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

При проведении ревизии документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизоров познаний в области экономики, финансов и бухгалтерского учета.

При проведении ревизии документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

1.1 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Достоверное отражение в бухгалтерской отчетности прихода денежных средств на расчетный счет и расхода с расчетного счета ТСЖ за отчетный период
2. Порядок заключения договоров на предоставление коммунальных услуг и услуг по обслуживанию многоквартирного дома (далее МКД).
3. Порядок заключения трудовых договоров с работниками, обслуживающих МКД
4. Порядок начисления обязательных платежей собственникам помещений в МКД.
5. Целевое расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ.

Объекты ревизии

1. Деятельность правления и комиссий ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Заключение ревизионной комиссии:

Ведение бухгалтерского и налогового учета соответствует действующему законодательству.

2.2 Учет заработной платы и прочих операций с сотрудниками

Проведена проверка ведения учета по заработной плате, прочих операций с сотрудниками и сопутствующей документации. При проверке были использованы документы и регистры бухгалтерского учета: ведомости по начислению заработной платы и обязательных начислений в ПФР (22%) и ФСС НС(0,2%), ФСС 2,9%, ФФОМС 5,1% табеля рабочего времени, договора подряда с физическими лицами.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, заключенных с ними. Оклады установлены штатным расписанием, согласованным членами правления ТСН «ТСЖ Леснова 3», что подтверждается приказом.
2. Расчетные ведомости, анализ взносов в ПФР, ФСС_НС, ФСС, ФФОМС и реестры перечисления НДФЛ сформированы ежемесячно в соответствии с законодательством.
3. Все начисления соответствуют штатному расписанию и приказам.

2.3 Начисление и учет налогов

Проведена проверка ведения учета по налогам и сопутствующей документации.

ТСН «ТСЖ Леснова 3» ведет учет с использованием упрощенной системы налогообложения «Доходы минус расходы».

Для ведения учета ведется книга учета доходов и расходов ТСН «ТСЖ Леснова 3» кассовым методом.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Налоговый учет ведется в соответствии с законодательством. Нарушений не выявлено.

2.4 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

При проверке порядка начислений собственникам помещений по коммунальным услугам и начислений по содержанию и обслуживанию общедомового имущества были использованы Распоряжения комитета по ценам и тарифам Московской области по утвержденным тарифам на коммунальные услуги, а также тариф по содержанию и обслуживанию общедомового имущества, утвержденный общим собранием собственников.

Информация о начисленных и поступивших платежах жителей за услуги ЖКХ за период с 01 января по 31 декабря 2020г.

Вид начислений	Задолженность жителей на 01.01.2020г.	Начислено жителям за 2020г	Оплачено жителями за 2020г.	Задолженность жителей на 31.12.20г
Взнос на капитальный ремонт	92234,75	585 875,52	627 963,27	50 147,00
Начисления за ЖКУ	679406,69	7572211,80	7590914,61	660703,89
ИТОГО	771641,44	8 158 087,32	8 218 877,88	710850,89

Заключение ревизионной комиссии:

1. Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и обслуживанию МОП собственникам и пользователям помещений ТСЖ

Информация по договорам на обслуживание общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг

	Задолженность поставщикам на 01.01.2020г.	Начислено поставщикам за услуги	Оплачено поставщикам услуг	Задолженность перед поставщиками на 31.12.2020г
ИТОГО	475 224,97	6 659 439,79	6 450 088,92	684 575,84

Заключение ревизионной комиссии:

1. Все суммы начислений и платежей по договорам на обслуживание ОДИ и предоставлению коммунальных услуг, соответствуют актам сверок и банковским выпискам по контрагентам по состоянию на 31.12.2020г.
2. Задолженность перед поставщиками на 31.12.2020г. состоит из текущей задолженности за декабрь 2019г.

Информация по оплате труда работников, связанных с содержанием, обслуживанием, управлением МКД

	Задолженность на 01.01.2020	Начислено за 2020г.	Оплачено за 2020г.	Задолженность на 31.12.2020
Заработная плата (до налогообложения в т.ч. НДФЛ 199971 руб)	20963 (НДФЛ)	1 538 244,55	1 538 244,55	
Отчисления в ПФР и ФСС	48 695,69	464 549,83	481 460,93	31 784,59

Заключение ревизионной комиссии:

Начисления и выплаты произведены в соответствии со штатным расписанием с соблюдением трудового законодательства.

Информация об использовании денежных средств, поступивших от жителей на основной расчетный счет ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2020г.

Остаток на 01.01.2018г.	193 185,05
Поступившие денежные средства на расчетный счет ТСН «ТСЖ ЛЕСНОВА 3»	8 290 292,82
В том числе от оказания доп.услуг юридическим лицам 92100 рублей	
Израсходованы денежные средства	8 175 388,39
В том числе:	
Оплата поставщикам ЖКУ	5 287 811,46
Оплата труда	1 332 132,55
Уплата налогов и сборов	700 698,93 (в т.ч. НДФЛ 220934)

Отчет ревизионной комиссии ТСН «ТСЖ Леснова 3» за 2020 год

(Расходы на материалы и прочие хоз.нужды, прочие расходы	140 166,77
Услуги банка	115 428,37
Перечисление взносов в ФКР, поступивших от собственников	599 150,31
Остаток на 31.12.2020г.	308 089,48

Заключение ревизионной комиссии:

1. Денежные средства используются по целевому назначению в соответствии с действующим законодательством

Информация об использовании денежных средств, поступивших на специальные счета (фонд капитального ремонта) ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2020г.

Остаток денежных средств на спец счете ТСН «ТСЖ ЛЕСНОВА 3» корпус 1 на 01.01.2020г	993 120,41
Поступившие денежные средства	303 794,98
Израсходованы денежные средства	589 001,52 В том числе: Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления 110 000,00 Замена входных тамбурных дверей 217 000,00 Замена входных дверей на общие балконы 262 001,52
Остаток денежных средств на спец счет ТСН «ТСЖ ЛЕСНОВА 3» корпус 1 на 31.12.2020г	707 913,87
Остаток денежных средств на спец счете ТСН «ТСЖ ЛЕСНОВА 3» корпус 2 на 01.01.2020г	1 152 840,03
Поступившие денежные средства	316 040,39
Израсходованы денежные средства	577 443,44 В том числе Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления 110 000,00 Замена входных тамбурных дверей 163 000,00 Замена входных дверей на общие балконы 304 443,44
Остаток денежных средств на спец счет ТСН «ТСЖ ЛЕСНОВА 3» корпус 2 на 31.12.2020г	891 436,98

Заключение ревизионной комиссии:

1. Денежные средства используются по целевому назначению в соответствии действующим законодательством.

Учет материальных ценностей.

Материальные ценности приобретались как по безналичному расчету, путем перечисления на расчетные счета поставщиков, так и по наличному расчету.

Поступления материалов подтверждены накладными и авансовыми отчетами.

Итоговая информация по произведенным затратам на обслуживание МКД

За 2020г на содержание и обслуживание МКД израсходовано 3 482 828,38 руб

Расходы по статьям затрат	
Техническое обслуживание лифтов	366 000
Освидетельствование и страхование лифтов	26 104,26
Содержание и очистка вентканалов	8 325
Обеспечение санитарно-технического обслуживания дома	450 850
Заработная плата обслуживающего персонала (в т.ч. Юридические услуги 68 964, 00)	1 538 244,55
Налоги с зарплаты	464 549,83
Информационное обслуживание, программное обеспечение, услуги связи, банковское обслуживание, паспортное обслуживание, налог УСН, госпошлина	156 644,61
Материальные затраты (запасные части для оргтехники, канц. товары и др. технические средства), транспортные расходы (доставка материалов и запчастей)	73 600,11
Текущий ремонт конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества)	133 988,52
Текущий ремонт общедомового имущества (ремонт подъездов, текущий ремонт систем гвс и отопления, канализации, ремонт балконов)	168 916
Обслуживание автоматики теплового пункта	34 080
Установка калитки и видеонаблюдения	61 525,5
ИТОГО	3 482 828 ,38 рублей

Заключение ревизионной комиссии:

Все затраты отражены в соответствии с произведенными работами и услугами по содержанию и обслуживанию МКД.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

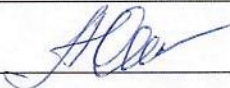
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ

6. По результатам проверки установлено, что за период с 01 января по 31 декабря 2020г. доходы превышают расходы на 60 411,62 руб. Средства, полученные за оказание дополнительных услуг составили 75 600 рублей, Резерв прошлого периода 67875,60 рублей. Всего не использованных средств на 31 декабря 2020г 203887,22 рубля (текущая задолженность собственников)
7. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (6) шести листах каждый, два из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

1. Нечаева Валентина Михайловна  _____

2. Севостьянова Наталья Викторовна  _____

3. Осинская Алсу Азатовна  _____