

Акт ревизионной комиссии

о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии Гордиенко Т.П., Назмутдинова Е.В., Сикорская Л.Л. в присутствии Председателя Правления Акулова М.Ю. и главного бухгалтера Луковкиной О.Н. с 01.02.2024г. по 29.02.2024г. произвели документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория». Для проведения бухгалтерской ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Смета доходов и расходов на 2023 год.
2. Отчет об исполнении сметы за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.
3. Выписки из протоколов общих собраний членов ТСЖ «Виктория».
4. Кассовые документы (кассовые книги, отчеты кассира).
5. Банковские документы (выписки банка).
6. Договоры с юридическими и физическими лицами на оказание услуг.
7. Авансовые отчеты.
8. Отчетность в ИФНС, СФР, годовая финансовая отчетность за 2023 год.
9. Расчетные ведомости по заработной плате.
10. Кадровые документы (штатное расписание, приказы на прием и увольнение работников, трудовые договоры).

Бухгалтерская ревизия проводилась в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г.

Задачами ревизии являлась проверка следующих вопросов:

1. Проверка доходной части. Проверка сборов членских взносов.
2. Проверка расходов ТСЖ «Виктория».
3. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденным сметам.
4. Организация и ведение бухгалтерского учета ТСЖ «Виктория».
5. Трудовые отношения.

При проверке установлено следующее:

Решениями общих собраний членов ТСЖ «Виктория» от 11.05.2014г. и от 25.07.2015г. установлен размер взносов в резервный фонд 1,00 руб. с кв. м общей площади. С 01.01.2023г. по 31.12.2023г. утвержден тариф "Содержание МОП" в размере 21,88 руб. с кв. м общей площади.

За проверяемый период:

начислено "Содержание и ремонт общего имущества" за период январь-декабрь 2023г. – 1 265 565,84 руб., оплачено 1 286 326,26 руб.

На 01.01.2023г. долг по "Содержанию и ремонту общего имущества" составил 133 826,91 руб., на 31.12.2023г. – 113 066,49 руб.

начислено РФ (резервный фонд) 57 841,2 руб., оплачено 58 819,89 руб.,

На 01.01.2023г. долг РФ составил 3 774,67 руб., на 31.12.2023г. долг 5 689,49 руб.

На 31.12.2023г. на расчетном счете 54 438,03 руб., в кассе 0,00 руб.

На 31.12.2023г. кредиторская задолженность по снабжающим организациям за декабрь 2023г. составила 53 074,07 руб., в том числе:

- АО «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» 43 327,77 руб.;
- ПАО "Ростелеком" 1 056,11 руб.;
- ООО «Экотехпром» 8 570,19 руб.;
- Нептун ООО Ремтехпредприятие 120,00 руб.

Общая задолженность населения по коммунальным платежам на 31.12.2023г. составляет 179 333,86 руб., в том числе:

- водоотведение 14 160,25 руб.;
- холодная вода 19 681 руб.;
- электроэнергия 39 846,1 руб.;
- содержание и ремонт общего имущества 113 066,49 руб.;
- пени 7 252,53 руб.;
- резервный фонд 4 666,9 руб.;
- вывоз ТБО 9 535,3 руб.;
- холодное водоснабжение и водоотведение на содержание ОИ 127,89 руб.;
- авансовые платежи - 29 002,6 руб.

Из них задолженность (начислено) за декабрь 2023г. – 193 279,9 руб.

Расходы за истекший период (2023 год):

Административно-управленческие расходы:

По смете план ФЗП с учетом налогов 806 596 руб., фактически выплатили 819 201 руб. Превышение составило 12 605 руб. Повышение произошел по статье "фонд оплаты труда", в связи с тем, что в июле и сентябре 2023 года, была произведена компенсация за неиспользованный отпуск уборщику помещений и сантехнику ТСЖ, также превышение по статьям "налог УСН" и «начисления на ФЗП 30,2%».

Банковское обслуживание:

По смете 31 080,00 руб., фактически израсходовано 30 804,00 руб., экономия 276 руб.

Деятельность ТСЖ

По смете план 57 400 руб., фактические затраты 56 906 руб., экономия составила 494 руб. Превышение затрат возникло по статьям: "услуги связи", "почтовые расходы".

Расходы по статьям подтверждены документами (акты, счета-фактуры с расшифровками переговоров с членами ТСЖ, почтовые квитанции, авансовые отчеты).

Санитарное содержание мест общего пользования:

План 7 320 руб., факт 2 166 руб., экономия 5 154 руб.

Расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества дома:

По смете 336 112 руб., факт 344 666 руб. Превышение составило **8 554** руб., в том числе по статьям расходов: "Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание общедомового газового оборудования", "Обслуживание лифта, ремонт, ревизия", «Обслуживание вентканалов и дымоходов» а также не запланированных сметой статей расходов, а именно: «Услуги по обслуживанию электроустановок (ревизия внешнего освещения)».

Работы по ремонту общего имущества дома:




План 17 000 руб., фактические затраты 17 400 руб. Превышение составило 400 руб.

Комиссия считает, что работу правления за истекший период можно считать удовлетворительной. Вся финансовая и бухгалтерская документация ведется в соответствии с правовыми нормами. Расходы произведены в соответствии со сметой, непредвиденные затраты производились на основании решений правления и предъявленных документов. Расчеты с коммунальными организациями производятся во время и в полном объеме.

Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов и рекомендует правлению продолжать вести работу с должниками, принимать более жесткие меры в соответствии с законодательством - отключение электроэнергии, составление исковых заявлений, обращение в судебные инстанции.

Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии:

Т.П. Гордиенко
Л.Л. Сикорская
А.В. Назмутдинова