

Акт ревизионной комиссии
о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии Гордиенко Т.П., Назмутдинова Е.В., Новоселова Т.В. в присутствии ИО Председателя Правления Филиппова А.Н. и главного бухгалтера Луковкиной О.Н. с 01.04.2020г. по 14.04.2020г. произвели документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория». Для проведения бухгалтерской ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Смета доходов и расходов на 2020 год.
2. Отчет об исполнении сметы за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.
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, ПФР, ФСС, годовая финансовая отчетность за 2020 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 01.01.2020г. утвержден тариф "Содержание МОП" в размере 22,91 руб. с кв. м общей площади.

За проверяемый период:

начислено "Содержание и ремонт общего имущества" за период январь-декабрь 2020г. – 1 329 769,72 руб., оплачено 1 333 726,61 руб.

На 01.01.2020г. долг по "Содержанию и ремонту общего имущества" составил 122 573,84 руб., на 31.12.2020г. – 118 616,95 руб.

начислено РФ (резервный фонд) 57 841,20 руб., оплачено 57 804,91 руб.,

На 01.01.2020г. долг РФ составил 4 604,55 руб., на 31.12.2020г. долг 4 640,84 руб.

Остаток резервного фонда на 31.12.2020г. составил 307 179,59 руб.

На 31.12.2020г. на расчетном счете 79 926,40 руб., в кассе 0,00 руб.

На 31.12.2020г. кредиторская задолженность по снабжающим организациям за декабрь 2020г. составила 102 870,17 руб., в том числе:

- АО «НЭСК» «Анапаэнергосбыт»	45 595,70 руб.;
- ОАО «Анапа водоканал»	27 808,55 руб.;
- ООО «Инженер Лифт»	4 500,00 руб.;
- ООО «Эталон»	10 056,00 руб.;
- ПАО "Ростелеком"	1 909,92 руб.;
- ООО «Экспертиза»	11 000,00 руб.;
- ИП Резенко А.Г.	2 000,00 руб.

Общая задолженность населения по коммунальным платежам на 31.12.2020г. составляет 146 666,34 руб., в том числе:

- водоотведение	10 970,56 руб.;
- холодная вода	10 345,59 руб.;
- электроэнергия	44 556,89 руб.;
- содержание и ремонт общего имущества	118 616,95 руб.;
- пени	570,12 руб.;
- резервный фонд	4 640,84 руб.;
- авансовые платежи	- 43 034,61 руб.

Из них задолженность (начислено) за декабрь 2020г. – 166 616,09 руб. Остальная задолженность (23 084,86 руб.) образовалась из-за несвоевременной оплаты жильцами коммунальных услуг, основная сумма которой приходится на:

- квартира № 55 - задолженность с сентября 2020г.;

- офис № 57 - задолженность с августа 2020г.

Расходы за истекший период (2020 год):

Административно-управленческие расходы:

По смете план ФЗП с учетом налогов 842 656,00 руб., фактически выплатили 955 628,32 руб. Превышение составило 112 972,32 руб. Повышение произошел по статье "отпускные", в связи с тем, что при увольнении сантехника, им был отгулян отпуск за период с 2016 по 2020 годы в количестве 121 дней, также превышение по статье "отчисления на ФЗП 30,2%" в виду того, что в течение года были заключены договоры ГПХ с физическими лицами, для выполнения работ по ремонту общего имущества дома, в связи с этим, на денежные вознаграждения за оказанные услуги, были начислены страховые взносы.

Банковское обслуживание:

По смете 25 200,00 руб., фактически израсходовано 25 422,00 руб., превышение 222,34 руб., за счет увеличения комиссии за ведение расчетного счета.

Деятельность ТСЖ:

По смете план 59 300,00 руб., фактические затраты 65 508,00 руб., превышение составило 6 208,24 руб. Превышение затрат возникло по статьям: "услуги связи", "информационно-технологическое сопровождение сайта". В то же время по статьям "обслуживание оргтехники", "почтовые расходы", "канцелярские принадлежности" возникла экономия.

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

Санитарное содержание мест общего пользования:

План 11 240,00 руб., факт 6 599,90 руб., экономия 4 640,10 руб.

Расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества дома:

По смете 163 026,80 руб., факт 199 981,00 руб. Перерасход составил 36 954,20 руб., в том числе по статьям расходов: "электроэнергия в местах общего пользования"; "приобретение счетчика водомера, установка, опломбирование"; "обучение"; "изготовление, покраска и установка столбов", "покупка стульев".

Вывоз ТБО:

План 150 840,00 руб., фактические затраты 125 281,00 руб., экономия в сумме 25 559,00 руб.

Работы по ремонту общего имущества дома:

План 63 000,00 руб., фактические затраты 54 632,50 руб. Экономия 8 367,50 руб. возникла в связи с тем, что не все работы, предусмотренных сметой, были выполнены.

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



Т.П. Гордиенко

Члены ревизионной комиссии:



Т.В. Новоселова

А.В. Назмутдинова