

**Акт**  
**Ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленинская 18а»**  
**за 2020г. финансовый год**

г. Самара

«15» марта 2021

На основании протокола собрания Правления ТСЖ «Ленинская 18 а № 1 от 15 января 2021г, мною, ревизором Коневской Ю.А проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ленинская 18а», расположенного по адресу: 443020 Самарская обл, г.Самара, ул.Ленинская дом № 18 А за 2020 финансовый год.

Ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности, за ведение бухгалтерского учета, учета регистрации граждан по месту жительства являются: Исполнительный директор ТСЖ «Ленинская 18а» Левашева Ксения Андреевна, главный бухгалтер Евлампеева Виктория Валентиновна. Проверка начата 15 февраля 2021г окончена 15 марта 2021г.

**Общие положения**

Руководствуясь действующим законодательством, Жилищным кодексом, нормативно-правовыми актами законодательных и исполнительных органов Российской Федерации и органов местного самоуправления, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 2020г. по следующим направлениям:

соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;

обоснованность расчетов сметы доходов и расходов;

исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов (движение денежных средств на расчётном счёте ТСЖ, согласно сметы доходов и расходов за год с выверкой остатков);

обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей;

соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций (правомерность списания денежных средств ТСЖ, подтверждение этих списаний первичными документами);

правильность расчетов по оплате труда;

обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ;

обоснованность начислений коммунальных платежей путем сопоставления (проверка) выставленных счетов от крупных ресурсопоставляющих организаций (ОАО "ПТС", ОАО "СКС", ООО "СВГК", ЗАО «Самараэнергообл» ООО «ЭКСТРОЙРЕСУРС») с суммами, предъявленными собственникам;

правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

**Проверка показала:**

***Соответствие осуществляемой деятельности организации учредительным документам:***

ТСЖ «Ленинская 18а» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием членов ТСЖ протокол № 1 от 19.12 2005 г., зарегистрированным Постановлением Администрации Ленинского района г. Самары от 26.12.2005г.

***Организационно-правовая форма:*** Товарищество собственников жилья.

***Форма налогообложения:*** Упрощенная система налогообложения, объект налогообложения - Доходы.

***Вывод:*** ТСЖ действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом, утвержденным Федеральным законом № 188-ФЗ от 24.12.2004 г. и другими нормативными актами действующего законодательства на период проверки.

***Порядок заключения, изменения, расторжения и учета договоров на соответствие заключенных договоров действующему законодательству.***

Договоры с Поставщиками и Подрядчиками ведутся в соответствии с правилами делопроизводства, заключены на основании решений правления ТСЖ.

На всех сотрудников оформлены трудовые договоры, договоры о материальной ответственности, личные карточки в соответствии с требованиями Трудового кодекса.

### **Проверка начислений собственникам жилых помещений за 2020 г**

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	Расхождение	КВИТАНЦИИ	по с/фактурам
Водоотведение , водоснабжение ХВС на ГВС	+5538,34	463172,91	457634,57
Вывоз ТБО			
Отопление	+4420,85	1366702,16	1362281,31
ТО ВДГО (газ.оборуд-е)			
Электроэнергия	+6925,26	625892,90	618967,64

### **Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.**

При проверке соблюдения кассовой дисциплины, превышения лимита кассы не обнаружено. Движение на расчетном счете производилось в соответствии с уставной деятельностью. Поступления производились за содержание жилья и коммунальных услуг, за компенсацию затрат на содержание и обслуживание мест общего пользования, за капитальный ремонт

#### **ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

1	Остаток на расчетном счете на 01.01.2020 г	451 278,73
1	Поступило денежных средств за 2020 год(в том числе возврат комиссии банка 19600)	4 629 930,17

Перечислено:

1	Водоснабжение и водоотведение	465 607,46
2	Теплоэнергия	1 312 481,68
3	Техобслуживание ВДГО	36 134,52
4	Электроэнергия	614 187,39
5	Вывоз ТБО	282 292,52
<b>ИТОГО РЕСУРСОПОСТАВЛЯЮЩИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ</b>		<b>2 710 703,57</b>
6	ТО, страхование лифтов и систем лифт.сигнализации	117 070,83
7	Услуги банка	66 680,41
8	Техподдержка,Обновление 1 С бухгалтерия,эл.подпись	15 190,00
9	Заработная плата выданная	704 306,23
10	перечисленный НДФЛ 13%	103 381,00
11	Взносы в ПФР, ФСС 20,2% с ФОТ	244 968,00
12	Техобслуживание приборов учета тепловой энергии +поверка	38 900,00
13	Канцелярские товары, картридж	4 723,00
14	Почтовые, транспортные расходы, услуги связи	10 988,00
15	Вывоз снега, уборка территории	27 516,00
16	Поверка приборов газа	12 032,00
17	Освещение, обслуживание МОП	12 229,00
18	Сантехработы	38 561,00

19	Опрессовка	5 000,00
20	Ремонт первого подъезда	343 669,82
21	Дворник	48 000,00
22	Покраска ограждений	15 227,00
	Итого расходов по СМЕТЕ	1 808 442,29
	остаток на р/с на 01.01.2021 г.	562 063,04

Капитальный ремонт

1	Остаток на расчетном счете на 01.01.2020 г	1 184 931,85
2	Поступило на р/с за 2020 год	447 256,44
3	Услуги банка	6790,11
5	итого денежных средств по капит.ремонту на 01.01.2021 г.	1 625 398,18

**Проверка обоснованности расчетов сметы расходов за 2020 г.**

Расчеты произведены верно, на основании действующих в настоящее время договоров с поставщиками и подрядчиками. Исполнение сметы за 2020г.

*Приложение №2 к бюллетеню заочного голосования от «10» апреля 2020 года.*

СМЕТА ПЛАНИРУЕМЫХ РАСХОДОВ ТСЖ «ЛЕНИНСКАЯ-18А» НА 2020 г.

	ПЛАН	ФАКТ	(+ -)
1). Заработная плата персонала, отпускные	1 048 788,00	1 050 762,47	+1974,47
2). Уборка территории двора с апрель по декабрь	52000,00	48000,00	-4000,00
3). Банковское обслуживание «Сбербанк России»	98000,00	53167,00	-44833
4) Приобретение сменных элементов инженерного обл-ния:	10000,00	8942,00	-1058,00
5). Инженерное обслуживание:	50000,00	61888,00	+11888,00
6). Приобретение хозяйственного инвентаря, моющих средств для уборщицы и дворника.	10000,00	5048,00	-4952,00
7). Приобретение канцелярских товаров	6000,00	2962,00	-3038,00
8). Обслуживание придомовой территории	60000,00	27516,00	-32484,00
9). Резервный фонд на прочие нужды. (с 1 кв.м. 4,5 руб. в месяц)		358469,82	+75297,82
	283172,00		
10). Почтовые, транспортные и услуги связи.	11000,00	10388,00	-612,00
11). Ежегодное обучение	10000,00	0,00	-10000,00
12). Тех-ое об-ие.страхование лифтов,ежегодное освидетельствование лифтов.	120000,00	115355,88	-4644,12
Информационно-технологическое сопровождение	15000,00	15190,00	+190,00
14).Тех. обслуживание приборов учета тепловой энергии (договор с ООО Сройсервис»	21600,00	21600,00	0
15). Проверка вент. каналов (64 квартиры)	13 000,00	12032,00	-968,00
ИТОГО за 12 месяцев	1808 560,00		
общ.пл.кв. 5243,93кв. м. Сумма 1 808 560 руб. : 12 мес.: 5243, 93 кв.м. Стоимость с 1кв. м. 28 руб. 74 коп.		1791321,17	- (+)17238,83

Исполнение сметы в 2020 году: Экономия составила 17238,83 рублей.

### **Проверка порядка расчетов с дебиторами и кредиторами.**

По состоянию на 01.01.2021г. за 2020год ТСЖ имеет текущие задолженности перед поставщиками работ и услуг 285494,47 руб. ( в том числе ЗАО «ПТС» в сумме 245297,70 руб., ОАО «Самараэнергосбыт» в сумме 52921,69 , задолженность является текущей за начисления в декабре 2020 года, погашены в январе 2021г.

Задолженность собственников по коммунальным платежам, капитальному ремонту перед ТСЖ “ Ленинская 18а” на 27.01.2021 г. составляет: 376848,20 руб

- в т.ч. за коммунальные услуги – 337625,24 руб.,

- в т.ч. за капитальный ремонт – 39222,96.

На 31.12.2020г задолженности злостных неплательщиков по коммунальным платежам и капитальному ремонту составили:

- кв. 21 – 88176,90 ком + 7249,64 капремонт

- кв 29 – 73366,85 ком + 8577,14 капремонт

Работа по взысканию задолженностей ведется.

### **Проверка полноты и своевременности расчетов с бюджетом.**

ТСЖ применяет упрощенную форму налогообложения: УСН - объект налогообложения - Доходы. В 2020г платных услуг не оказывалось.

Комиссией просмотрены отчеты, предоставляемые в ИФНС, ФСС и ПФР. Замечаний по заполнению и сдачи отчетности нет. Отчеты сданы без нарушений сроков сдачи, установленных законодательством. При проверке налога на доходы физических лиц (НДФЛ) замечаний нет. На основании поданных заявлений работниками ТСЖ, начисление заработной платы производится в соответствии с требованиями ЖК РФ и НК РФ. При проверке исчисления и уплаты страховых взносов на обязательное пенсионное страхование работников выявлены нарушения, связанные с не начислением взносов на суммы вознаграждений физ.лицам по актам в авансовых отчетах подотчетных лиц. ТСЖ производит расчеты с физическими лицами по стоимости оказываемых ими услуг таких как, вывоз снега, уборка территории, опрессовка, услуги дворника, при этом использует подотчетные средства. Стоимость фиксируется в акте выполненных работ, утверждается Председателем и членами Правления. На основании акта составляется авансовый отчет, в котором подотчетное лицо отчитывается за полученные средства. Общая сумма за 2020 год составила 92476 рублей. Однако в акте фиксируется лишь стоимость и объем выполненных работ, и не свидетельствует о передаче денежных средств исполнителю. Таким образом авансовые отчеты составляются без достаточных первичных документов. Рекомендовано дополнить акты распиской о получении денежных средств исполнителем работ.

Кроме того, стоимость работ и услуг выполненных физическими лицами подлежит обложению страховыми взносами, а также требуется начислить и перечислить налог на доходы физ.лиц. ТСЖ несет риски доначисления налогов и взносов ( ПФР 20344,72, ОМС 4716,28, ФСС 2681,80, НДФЛ 13818 рублей), а также штрафов и пеней за несвоевременное перечисление.

*Выводы и рекомендации по ведению учета финансово-хозяйственной деятельности следующие.*

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде **УДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**, по работе с должниками **УДОВОЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**.

Ревизор \_\_\_\_\_



Коневская Юлия Алесандровна