

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Чертаново-17» за 2022 г.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялось правлением ТСЖ, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

Товарищество имеет расчетный счет в ПАО «Сбербанк России» г.Москва: № 40703810938270100222 (расчетный). Договоры на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2022 г. на расчетном счете находилось 12 153 875,63 руб., на других счетах 0 руб.

По состоянию на 01.01.2023 г. на расчетном счете находилось 10 336 756,25 руб. Проверка операций по банковскому счету проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки из счетов банка подшиты в хронологической последовательности. Платежные поручения погашены штампом ОСБ.

Исправления в банковских документах и в выписках банка отсутствуют. Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Электронных перемещений денежных средств с использованием компьютера не выявлено. Замечаний по ведению расчетных счетов нет.

ПОСТУПЛЕНИЕ за 2022г. составило 51 666 016,28 руб.
В том числе (руб.):

- платежи собственников помещений на содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки	43 348 139,07 руб.
- доходы от коммерческой деятельности	2 886 239,96 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	3 975 778,15 руб.
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж)	1 434 022,64 руб.
- прочие поступления	21 836,46 руб.

СПИСАНИЕ за 2022 г. составило 53 483 135,66 руб.
В том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	46 236 827,69 руб.
- денежные средства на выплату зарплаты, по договорам за выполненные работы	4 087 902,91 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:	2 657 268,77 руб.
с ФОТ	1 234 546,96 руб.
НДФЛ (налог на доходы физических лиц)	531 428,00 руб.
УСН	891 293,81 руб.
- РКО	46 953,81 руб.
- аренда земли	454 182,48 руб.

БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2022г.

По коммунальным услугам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
ЦО, ГВС (МОЭК)	18 726 598	18 573 456	153 142	
ХВС, В/О (МОСВОДОКАНАЛ)	3 466 463	3 460 591	5 872	
ТКО (ООО ГК СЭТ)	1497163	1438864	58 299	
Итого:			217 313	

По расходам на содержание и ремонт общего имущества, другим расходам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (руб.)
1. Расходования средств, поступающих на содержание и текущий ремонт (СиТР ОИ) общего имущества МКД за 2022г.	10811897	10641494	170403
2. Содержание дежурных по подъездам	5020891	4983185	37706
3. Расходования средств, поступающих в обеспечение выполнения других функций (обеспечение сохранности общего имущества, поступления коммунальных услуг, благоустройство территории и др.), кроме (СиТР ОИ).*	2864203	2971173	- 106970
4. Содержание парковок, обеспечение пропускного режима за вычетом компенсационных взносов 300 000 рублей (учтены в доходах)	4891650	4890547	- 1103
Итого (общее сальдо):			102249

*- без учета начислений и трат РРФ (налогообложению не подлежит)

По расходам, оплаченным из Ремонтно-резервного фонда Товарищества:

Произведены поступления/затраты	Поступления (руб.)	Израсходовано (руб.)
Было на 01.01.22 г.	8 118 269	
Начислено в 2022 г.	2 500 000	
Ремонт 1-го подъезда		1 546 810
Приобретение ПИ		275 506
Установка ПИ		197 000
Приобретение шкафов управления системы ПА и ДУ		307 197
Замена дверей эвакуационных балконов (16 шт.)		628 750
Оплата недоплаченных налогов		1 260 468
Всего:	10618269	4 215 731
Итого в РРФ на 31.12.22 г.		6 402 538

РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. К товарным чекам прилагаются кассовые чеки. Общая сумма полученных под отчет денежных средств составила 79 209,45 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 79 209,45 руб.

РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА

В 2022 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 9 человек.

Были проверены – штатное расписание, табели, договора подряда, приказы, расчетно-платежные ведомости.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С Предприятие 8.3 Бухгалтерия. Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2022 была начислена зарплата в сумме 4 087 903,67 руб.

Со всего совокупного дохода физических лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

УЧЕТ МАТЕРИАЛОВ

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами.

В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 10.

Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

РАСЧЕТЫ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Начисление членских взносов и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Ежемесячно распечатываются сводные ведомости начислений и оборотные ведомости.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производится по фактически проживающим, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками.

РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

Расчеты по договорам ведутся своевременно.

Владелец нежилых помещений ООО «Статус-Риэлти», арендаторы нежилых помещений ООО «Кларимед», Управа района (ОПОП), ГБУ «ЦД «Личность», в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества и в компенсации расходов ТСЖ на оплату поставляемых ресурсов. Задолженности перед ТСЖ по данному виду платежей не имеется.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Данные поступления в основном складываются от арендной платы за сдаваемые в аренду квартиру №170 и нежилые помещения 1-го этажа 3-го подъезда, части технического этажа и кровли под размещение оборудования, части арендуемых квартирных холлов. Арендные платежи за 2022 год получены в полном объеме. Налог на прибыль с поступивших сумм уплачен полностью.

РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

За отчетный период Правление провело 7 заседаний. На все заседания приглашался ревизор ТСЖ. Вопросы, включаемые в повестку дня заседаний Правления, в полной мере соответствовали компетенции Правления, установленной ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Нарушения законодательства РФ при вынесении решений не установлено.

РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

За отчетный период в адрес Правления ТСЖ поступило 18 устных и письменных заявлений от собственников помещений и членов их семей. Большинство заявлений, обращений и вопросов поступило через сайт ТСЖ и электронную почту Правления. Все заявления рассмотрены, по всем заявлениям даны ответы в установленные сроки. В адрес ревизора заявлений не поступало.

ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ЗА 2022 г.

Всем должникам ежеквартально направлялись извещения и предписания. Списки должников вывешивались в подъездах, по 3-м должникам долги взысканы через суд.

В настоящее время в Чертановском (Московском городском) районном суде на рассмотрении находятся 2 дела, касающиеся устранения перепланировок: – кв.53 и 389. В ССП на исполнении находятся 3 дела (устранение перепланировок – кв.246, 147, 206).

ЗАМЕЧАНИЯ

Правлению и бухгалтерии ТСЖ необходимо более внимательно и ответственно изучать новации налоговой деятельности РФ и не допускать их неверную трактовку.

Больше требовательности предъявлять к собственникам помещений в части недопущения захламленности этажных и путей эвакуации.

ВЫВОДЫ

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое Положение ТСЖ.

Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Ревизор ТСЖ «Чертаново-17»



Фокин А.В.