

Акт

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Подсолнух» за отчетный период 01.01.2021 – 31.12.2021 года

г. Хабаровск

14.04.2022 г.

Ревизор Товарищество собственников жилья «Подсолнух» (далее – ТСЖ) Путятина Ольга Малла-Курбановна (собственник кв. 187), Обушева Екатерина Алексеевна (собственник кв. 18), Петров Андрей Эдуардович (собственник кв. 150) руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее - отчетный период).

Ревизия проводилась с 01.04.2022 г. по 14.04.2022 г.

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения с объектом «доходы» (6%)

Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности в отчетном периоде:

- Председатель правления: Шипелева Светлана Павловна

- Бухгалтер: Данилова Юлия Эдуардовна

1. Цели и задачи проверки

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащее мнение о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, исполнение сметы доходов и расходов на 2021 год и размерах обязательных платежей и взносов.

2. Используемые материалы

- При проведении проверки были запрошены следующие документы:
- Протоколы заседаний правления ТСЖ;
- Договоры с поставщиками услуг;
- Регистры налогового и бухгалтерского учета;
- Первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ и услуг, товарные накладные, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету.

Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой и бухгалтерской документации ТСЖ. Все приведенные данные в данном акте предоставлены на основании данных бухгалтерского и налогового учета по состоянию на 31.12.2021 г.

3. Результаты проверки:

1. Анализ движения денежных средств

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк. Наличные денежные средства не выдавались и не принимались.

По состоянию на 31.12.2021 года ТСЖ имеет 1 расчетный счет.

На **31.12.2021** г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Подсолнух» в ПАО Сбербанк составил – **805 546,35** руб.

Сведения о движении денежных средств по расчетному счету в ПАО Сбербанк на основании данных бухгалтерского учета и банковских выписок представлены в таблице:

1	Остаток денежных средств на 01.01.2021	109 915,81
2	Всего поступило:	19 512 354,72
2.1	Содержание и ремонт помещений	5 938 386,40
2.2	Коммунальные услуги	9 920 813,28
2.3	Доход от аренды мест общего пользования жителям	27 430,47
2.4	Доход от аренды мест общего пользования арендаторам	2 758 034,91
2.5	Оплата прочие услуги (антенны, домофонный ключ и тд)	95 301,04
2.6	Возврат от поставщика	156 020,00
2.7	Пеня за несвоевременную плату	49 900,02
2.8	Поступление ТОС на устройство клумбы и ограждения	482 000,00
3	Всего израсходовано:	18 816 724,18
3.1	Водоканал	1 826 665,90
3.2	ДГК	4 501 669,24
3.3	ДЭК	3 159 861,69
	Итого ресурсники:	9 488 196,83
3.4	Расчеты с поставщиками по прочим услугам	6 693 003,48
3.5	Выплаты заработной платы, платежи в бюджет...	2 379 315,32
3.6	Выдано под авансовый отчет	226 584,51
3.9	Услуги банка за обслуживание р/с	29 624,04
	Итого остальные платежи:	9 328 527,35
4.	Остаток денежных средств на 31.12.2021	805 546,35

2. Анализ расчетов с ресурсоснабжающими организациями

В таблице приведены данные по размеру выставленных ТСЖ и начисленных собственниками сумм за водоснабжение, электроэнергию, отопление.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ по счетам-фактурам поставщиков	Начислено собственникам в квитанциях и арендаторам	Разница в начислениях "+" - начислено больше; "- " - начислено меньше
ДЭК (э/э)	3 175 923,24	2 720 496,32	455 426,92
ДГК	4 439 111,84	4 469 466,04	- 30 354,20
Водоканал	1 914 353,51	1 491 697,61	422 655,90
Итого	9 529 388,59	8 681 659,97	847 728,62

Разница в 455 426,92 руб. объясняется потреблением на СОИ.

Разница по холодной и горячей воде объясняется нерегулярным предоставлением показаний ИПУ собственниками, а также превышения фактического расхода холодной воды на содержание общего имущества над нормативным, выставляемого в квитанциях.

3. Структура задолженности по договорам с ресурсоснабжающими организациями и договорами на работы/услуги.

Структура задолженности по договорам с поставщиками по состоянию на 31.12.2021 г. представлена в таблице.

Контрагент	Виды услуг	Задолженность поставщика перед ТСЖ	Задолженность ТСЖ перед поставщиком
ООО Азиатско-тихоокеанский центр права	Оформление земельного участка	45 000	
ИП Антропова Валентина Сергеевна		40 450	
Арбитражный суд Хабаровского края	Перечисление средств на депозитовый счет Арбитражного суда Хабаровского края по делу А73-16097/2021	35 000	
Борисова Людмила Николаевна ИП	Озеленение	20	
ООО Вавилон	Ремонт парапетных крышек		2 900
ИП Гошмер Вячеслав Георгиевич		3 200	
ДАСИЗ	За предоставление копии документов	200	
ООО Желдорэкспедиция-В	Доставка железных дверей	4 500	
ООО Имана ДВ	Обслуживание антенны		700
ИП Абрамян Гагик Айрикович	Услуги фронтального погрузчика		14 450
ИП Мирсанов Сергей Михайлович	Очистка кровли от снега и наледи	5 020	
МУП РКЦ	Оказание услуг РКЦ		6574,40
Новоселов Эдуард Викторович		11 850	
ООО Хабтранс	Вывоз тко		35 100
ООО ВМЕТРЕ		2 130	
ООО Летис	Обслуживание программы		6 520
ООО Лифтовая эксплуатационная компания	Ремонт и обслуживание лифтов		21 924,48
ООО Лотрэк	Изготовление таблички	548	
ООО ПЭК	Транспортно-экспедиционные услуги	50	
ООО Сервис №1	Монтаж и настройка видеокамеры		6 897
ООО Т.Б.М.	Доводчик	0,12	
ПАО Вымпелком	Услуги связи	956,47	

ИП Рябков Валентин Олегович	Восстановление работоспособности системы отопления на незадымляемой лестнице		0,80
ООО Спектрон-ДВ	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт пожарной сигнализации		10 000
ЧОУ ДПО Спутник		1 300	
АО ДГК	Теплоэнергия	639 692,75	
МУП Водоканал	Водоснабжение	186 978,04	
ПАО ДЭК	Электроэнергия	292 590,93	
Итого:		1 269 486,31	105 066,68

Задолженность ТСЖ перед поставщиками – это неоплаченные текущие работы и услуги за декабрь 2021 г. Просроченная задолженность отсутствует. Оплата поставщикам производится согласно заключенным договорам на выполнение работ, оказания услуг (в январе 2022 г.).

4. Анализ доходов и расходов ТСЖ

Анализ доходов ТСЖ:

1. Арендные платежи

Контрагент	Факт начисленной аренды	Фактически полученные доходы, руб.
Аббасов Сабир Вагиф Оглы	223 393,47	241 162,73
ИП Егорова Дарья Дмитриевна	85 333,33	26 453,00
ИП Тулинов Владислав Юрьевич	102 400,00	102 400,00
ИП Ухаботина Оксана Владимировна	108 328,66	84 866,06
ИП Бабичев Илья Викторович	71 440,00	71 440,00
ИП Баев Данил Сергеевич	613 586,28	604 261,36
ИП Галин Юрий Владимирович	99 888,00	107 804,39
ООО "Альбион-2002"	9 600,00	9 600,00
ИП Дзедисова Лариса Динхаковна	16 272,00	14 916,00
ИП Николаев Евгений Сергеевич	13 024,18	13 024,18
ООО «Амурская молочная компания»	25 492,17	27 210,88
ООО «Винлаб Уссурийск»	15 393,00	16 770,00
ООО «Делайт»	0	8 000,33
ООО "Рэдком розничные услуги"	6 102,86	5 857,31
ООО «Сиеста-фуд»	119 466,67	119 466,67
ООО «Школа наук Пифагора»	16 560,00	15 180,00
ООО «Эдельвейс»	11 640,00	10 670,00

ПАО "Вымпелком"	10 000,00	10 712,00
ПАО «Ростелеком»	32 400,00	32 400,00
ЧДОУ «Изумрудный город»	1 135 148,02	1 235 840,00
Всего:	2 715 468,64	2 758 034,91

Арендаторам имеющим задолженность направляются претензии о погашении задолженности.

2. Дополнительный доход

Вид дохода	Фактически начислено руб.	Фактически полученные доходы руб.	Разница руб.
Пени от несвоевременной платы по квитанциям	105 964,40	49 900,02	- 56 064,38

1. Анализ расходов ТСЖ:

Вид расхода	Сумма расходов по смете	Фактические расходы ТСЖ	Разница
Деятельность ТСЖ по управлению общим имуществом согласно смете	7 327 159,20	9 052 655,54	- 1 725 496,34

Фактические расходы ТСЖ по управлению общим имуществом выше сметных значений. Перерасход по одним статьям был погашен за счет экономии по другим статьям. Разница расходов возникла в результате получения дополнительных средств, остатки денежных средств на расчетном счете с 2021 г. и средств аренды МОП.

Расчеты с бюджетом:

Вид налога	Сумма перечисленная в бюджет
НДФЛ	77 358,00
Страховые взносы	180 300,60
Всего:	257 658,60

Просроченная задолженность по налогам и сборам отсутствует. Справка о расчетах по налогам и сборам из ИФНС подтверждает отсутствие задолженности.

1. Анализ задолженности собственников помещений

Согласно данным бухгалтерского учета задолженность собственников помещений по всем видам целевого финансирования по состоянию на 31.12.2021 г. составила – 2 398 237,94 руб. в том числе:

- начислено за декабрь 2021 г. – 1 640 098,04 тыс. руб.

5. Выводы

1. Тариф на содержание и ремонт общего имущества соответствует утвержденным тарифам.
2. Начисление коммунальных платежей осуществляется по утвержденным тарифам.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной смете.

3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной смете.
4. Ревизор предлагает общему собранию собственников ТСЖ считать работу правления ТСЖ в отчетном периоде удовлетворительной.

Настоящий акт составлен в трех 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 у ревизора.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Подсолнух»:

Путятина Ольга Малла-Курбановна (кв. 187) _____

Обушева Екатерина Алексеевна (кв. 18) _____

Петров Андрей Эдуардович (кв. 150) _____

С актом ознакомлены:

Председатель правления _____ С.П. Шипелева