

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ФИНАНСОВОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ТСЖ Менделеева 16»

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020 ПО 31.12.2020 г.

Ревизионной комиссией в составе: Домахина Ю.Р., Криушиной Л.Л. проведена проверка работы ТСН «ТСЖ «Менделеева 16» (далее по тексту – ТСЖ) за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 гг. Проверка проводилась с 22.05.2021 по 05.06.2021г..

Проверка проводилась в соответствии с планом:

- протоколы общих собраний и правлений,
- банковские и кассовые документы,
- авансовые отчеты подотчетных лиц,
- накладные, счета-фактуры, акты выполненных работ,
- документы по заработной плате,
- регистры бухгалтерского учета: карточки счетов,
- оборотно-сальдовые ведомости,
- а также хозяйственные договоры, учредительные документы.

В ходе проверки был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

В 2020г. проведено 2 общих собрания: общее собрание собственников помещений многоквартирного дома и общее собрание членов ТСЖ; состоялось 2 заседания правления ТСЖ.

## 1. Состояние бухгалтерского и налогового учета.

Материально ответственным лицом в организации утвержден - председатель правления Жукова Г.В.

ТСЖ находится на упрощённой системе налогообложения (доходы-расходы). Платежи в бюджет: взносы в ПФР, НДФЛ, налог на доходы производятся своевременно и в полном объеме.

Отчеты в ПФР, ФНС, ФСС, статистику, Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, МКУ г.Екатеринбурга сданы за 2020г. своевременно либо нарочным, либо по ТКС.

Первичные документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками ведутся преимущественно безналичным путем.

## 2. Касса.

Наличные деньги под отчет на хозяйственные нужды выдаются Жуковой Г.В.

Авансовые отчеты за 2020г. оформляются в соответствии с требованиями законодательства и правилами бухгалтерского учета, все наличные расходы в общей сумме 26 990,15 руб. подтверждены документально (чеки, товарные чеки, ПКО и т.д.).

Остаток кассы на 2020 г. составляет 1 260,25 рубля, лимит не превышен.

## 3. Расчетные счета.

1) Основной расчетный счет № 40703810013600000023 открыт в ПАО «СКБ-банк», с него осуществляются все платежи ТСЖ в пользу поставщиков, подрядчиков и т.д.

2) Расчетный счет № 40821810311502000006 открыт в ПАО «СКБ-банк» и является специальным, на который ООО «ЕРЦ» перечисляет платежи собственников, поступившие наличным путем. На указанном счете размещен Резервный фонд ТСЖ

в размере 450 000 рублей. Платежи в пользу 3 лиц с данного счета запрещены, поэтому все денежные средства, кроме резервного фонда ТСЖ перечисляет на основной расчетный счет

Входящий остаток денежных средств на 01.01.2020 г. на двух р/с составил: 1 155 180,90 руб.

Всего за 2020 г. поступило: 8 384 654,66 руб., в том числе:

УФК по Свердловской области (приставы):	75 916,29
Из них Компенсация судебных расходов	2 774,90
ООО "РЦИН"	24 000
ПАО "ВымпелКом"	17 220
ПАО "Ростелеком"	14 350
АО "ЭР-Телеком Холдинг"	17 220
ООО "Комтехцентр"	12 000
ООО "НТЦ "Интек"	17 220
ПАО "МТС"	6 000

Оплачено с расчетного счета в 2020г.: 8 831 006,05 руб., в том числе:

Поставка газа и т\о газового оборудования	131 848,44	АО Екатеринбурггаз
Поставка электроэнергии	1 663 128,36	АО Екатеринбургэнергосбыт
Поставка ГВС и отопления	589 093,94	ПАО Т Плюс
Поставка ХВС и стоки	163 762,45	МУП Водоканал
Уборка, тех. обслуживание и текущий ремонт дома	1 337 301,04	ИП Франгулян И.А.
Установка ограждения	138 332	ООО «УралРесурс»
покупка лицензии 1С на эл. сдачу отчетности	15 500	ООО «Центр отчетности»
Обновление и настройка 1С	11 790	ООО «Центр сопровождения Технолинк»
Покупка ЭЦП на год	5 250	ЗАО «ПФ «СКБ-контур»
Страхование лифтов	2 300	АО «СОГАЗ»
Проверка, чистка кухонных вент. каналов	14 160	ООО «ПервыйВентМастер»
Ремонт кровли и межпанельных швов	325 518	ООО «Техноремонт»
Тех. обслуживание лифтов, ремонт лифтов 1 кв. 2020	108 270,96	ИП Катроша Н.А.
Освидетельствование лифтов	109 307	ООО «ИКЦ УралЛифт»
Услуги паспортного стола	37 556,76	МКУ Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере
Услуги теплотехника и доп. работы	47 520	ООО «Теплогарант»
Аварийка и доп. работы	23 250	ООО «Сан Техспас»
Вывоз мусора	10 250	ООО «АльфаТранс»
Тех. обслуживание лифтов, ремонт лифтов 2-4 кв. 2020	360 903,20	ИП Каримов А.Л.
Светильники в МОП с датчиками	13 178	ООО «Сберэнерго»
Спил деревьев	25 300	ИП Зернова С.Н.
Покупка компьютера в офис ТСЖ	43 540	ООО «ДНС Ритейл»
Ремонт редуктора лифта в 3 подъезде	50 006,86	ООО «Миг-Екатеринбург»

Эл/магнитные замки, контроллеры и считыватели	9 850	ИП Данилов А.В.
Услуги диспетчера и бухгалтерские услуги	180 000 180 000	ИП Франгулян И.А.
Бумага, канц. товары, МФУ	2 530,19	ООО «Комус-Урал»
Проведение независимой экспертизы торцев 1 подъезда	26 000	ООО «Независимая экспертиза»
Ал. лестница	4 500	ООО «АБАК-СТРОЙ»
Услуги управления	360 180	Вознаграждение председателя (оплата труда)
<b>Налоги:</b> НДФЛ	<b>180 319</b> 53 820	Бюджет
Обязательное пенсионное страхование	91 080	
Обязательное медицинское страхование	21 114	
УСН	14 305	
Гос пошлины за рассмотрения дел в судах	16 387	Бюджет
Юридические услуги, представительство в судах	240 000	ООО «ЮБИО»
Содержание лицевых счетов и выставление квитанций	99 308,28	ООО «ЕРЦ-Финансовая логистика»
Ограждение офиса решеткой	55 000	ООО «Оборон-Сталь»
Банковская комиссия	6 352,50	ПАО СКБ-Банк

Исходящий остаток по счетам на 01.01.21г. – 750 266,96 руб. (в т.ч. резервный фонд 450 000 руб.)

- 3) Специальный счет № 40705810116540001952, открыт в ПАО «Сбербанк» для целей формирования фонда капитального ремонта дома.

Входящий остаток на 01.01.2020г. Составил 1 717 605,01 руб.

Поступления за 2020г.: 1 588 948,14 руб.

Со специального счета в 2020 г. не было трат.

Исходящий остаток по счету на 01.01.2021 г. – 3 306 553,15 руб.

#### 4. Исполнение финансового плана на 2020г.

Ревизионной комиссии была представлен план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2020 г. Результаты исполнения приведены в таблице согласно имеющимся данным бухгалтерского учета ТСЖ. Отклонения суммы расходов от запланированных экономически обоснованы, служат эффективному решению уставных задач ТСЖ и подтверждены документально.

### Финансовый план на 2020г.

№	Статья дохода\расхода	за месяц в руб.	за 12 месяцев в руб.
	<b>ДОХОД</b>		
1	Плата за содержание жилья - 26,5 руб. за кв.м.*13274.78 кв.м.	351 781,67	4 221 380,04
2	Плата за размещение оборудования провайдерами (МТС, Планета, Конвекс, Дом.ру, Ростелеком, Билайн)	7 100,00	85 200,00
3	Плата за размещение рекламы	2 400,00	28 800,00
4	Разница нормативов	8 000,00	96 000,00
	<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>	<b>369 281,67</b>	<b>4 431 380,04</b>
	<b>РАСХОДЫ</b>		
1	Техническое обслуживание дома (электрик, сантехник, плотник, диспетчер)	62 500,00	750 000,00
2	Теплотехник	2 500,00	30 000,00
3	Аварийка	1 800,00	21 600,00
4	Уборка мест общего пользования, территории	32 000,00	384 000,00
5	Председатель правления	30 015,00	360 180,00
6	Налоги, взносы	14 835,00	178 020,00
7	Бухгалтер, делопроизводитель	20 000,00	240 000,00
8	Юрист	20 000,00	240 000,00
9	Услуги паспортного стола	3 130,00	37 560,00
10	Техническое обслуживание газового оборудования	5 194,02	62 328,24
11	аренда контейнеров для ТКО	750,00	9 000,00
12	Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	36 100,00	433 200,00
13	Страхование лифтов	192,00	2 304,00
14	Техническое освидетельствование лифтов	1 167,00	14 004,00
15	Услуги банка по РКО	2 500,00	30 000,00
16	Услуги ЕРЦ (квитанции, прием платежей)	25 000,00	300 000,00
17	Проверка кухонных вентиляционных каналов (3 раза в год)	3 750,00	45 000,00
18	Судебные расходы (госпошлина, экспертиза гвс)	1 000,00	12 000,00
19	Канцелярские товары	580,00	6 960,00
20	Покупка ЭЦП на год	375,00	4 500,00
21	Хозяйственные товары, почтовые расходы, заправка картриджей	400,00	4 800,00
22	Программное обеспечение (обновление, продление эл. отчетности, услуги программиста)	800,00	9 600,00
23	Фонд текущего ремонта	93 073,65	1 116 883,80
24	Резервный фонд	10 000,00	120 000,00
25	Ревизор	420,00	5 040,00
26	Налоги УСН	1 200,00	14 400,00
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>369 281,67</b>	<b>4 431 380,04</b>

## 5. Текущий ремонт

По ремонтным работам текущего характера ревизионной комиссии представлены надлежащим образом оформленные договоры, акты и сметы.

Работы сантехнического характера, по электрике и плотницкому делу проводились в большей части ИП Франгулян И.А. (январь-ноябрь 2020г.), частично ИП Данилов, ООО «МИГ-Екатеринбург», ООО «СанТехСпас», ООО «Техноремонт», ООО «Урал-Ресурс», ООО «Теплогарант».

Работы по текущему ремонту лифтов осуществлялись ИП Катроша Н.А. - 1 кв. 2020, с 2 по 4 кв. 2020 — ИП Каримов А.Л.

Ремонт крыши и межпанельных швов производился ООО «Техноремонт».

Факт реального выполнения работ, указанных в первичных документах, подтвержден фотоотчетами и выборочной проверкой результата выполнения работ ревизионной комиссией.

## 6. Дебиторская задолженность

Размер задолженности собственников на начало 2020г. года отсутствует, на конец 2020г. - 199 781 рублей. Работа по взысканию задолженности проводится своевременно, в суд подаются заявления на выдачу судебного приказа.

Просроченной дебиторской задолженности за использование общего имущества дома не имеется.

## 7. Кредиторская задолженность

Просроченной кредиторской задолженности ТСЖ не имеет, за исключением платы за технич.обслуживание внутридомового газового оборудования АО «Екатеринбурггаз» в сумме 220 546,08 руб., обоснованность которой является предметом судебного разбирательства.

## 8. Выводы:

Бухгалтерский учет в ТСЖ обеспечивает сохранность и контроль над использованием средств ТСЖ.

### **Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.**

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период 01.01.2020 по 31.12.2020 гг. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества.

### **Финансовое состояние ТСЖ на 31.12.2020г. оценивается как удовлетворительное.**

Члены ревизионной комиссии:

Криушина Л.Л.

Домахина Ю.Р.