

О Т Ч Е Т (Заключение)
ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведению бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за 2021 год.

г. Красноярск

« 25 » марта 2022г.

Согласно статьи № 150 Жилищного кодекса РФ

- п.3.1 ревизионная комиссия (ревизор) проводит ревизию финансовой деятельности товарищества не реже чем один раз в год.**
- п.3.1.1 предоставляет общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.**
- п.3.1.2 предоставляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов за проверяемый период, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносах.**

Ревизор Тренина Юлия Сергеевна провела проверку финансовой деятельности, составления исполнительной сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Братство» за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. выполняла Сапрыгина А.А. (протокол № 4 от 10.03.10г., приказ № к/9 от 11.03.10г.)

Для проверки предоставлена вся первичная документация по финансовому и бухгалтерскому учету за 2021 год, предоставлены оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам бухгалтерского учета за 2021 год, документы по начислению и выплате заработной платы, смета доходов и расходов ТСЖ за 2021г., счета-фактуры, акты выполненных работ, акты сверок с поставщиками услуг, авансовые отчеты, отчетность в социальные фонды, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

Документальная проверка финансовой деятельности за 2021 год в ТСЖ «Братство» по расчетному счету и корп.карте показала, что поступление и расходование средств соответствует отчету ТСЖ «Движение денежных средств за 2021 год»

Остаток на 01.01.2021г. (рублей)	177 449,27
по банку	161774,66
по корпоративной карте	15674,61
Поступление средств за 2021 год (рублей)	23 948 523,93
Расходование средств за 2021 год (рублей)	23 896 366,92
Остаток на 31.12. 2021г. (рублей)	229 606,28
по банку	207091,15
по корпоративной карте	22515,13

Проверка Расчетов по корпоративной карте показала:

Остаток на карте на 01.01.2021г. **15674,61** рублей.

Перечислено в 2021г.с расчетного счета на корп.карту **113000,00** рублей

Начислен кэшбэк по корпоративной карте **348,59** рублей

В 2021 году по корпоративной карте (срочная производственная необходимость) произведено расходов (расх.матер., тмц, почтовые расходы) на сумму **106508,07** рублей.

Остаток на карте на 31.12.2021г. **22515,13** рублей

Остаток и движение денежных средств подтверждены: выписками с банковских счетов на 31.12.2021г., операциями бухгалтерского учета по расчетным счетам ТСЖ «Братство» в филиале Азиатско-Тихоокеанского банка, авансовыми отчетами.

Проверка ведения бухгалтерского учета показала:

Проверка сч. 01 учет основных средств :

На 31.12.2021г. в ТСЖ «Братство» числятся Основные средства, балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 57336,00 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей. Оприходования и списания ОС в 2021г. не производилось.

Проверка сч. 10 учет товарно-материальных ценностей :

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете в 2021 году ведется на счете 10.(субсчет 10.6) Материально-ответственным лицом за товарно-материальные ценности и расходные материалы является техник ТСЖ «Братство» Максимов А.В.

На 31.12.2021г. числятся ТМЦ на сумму **292046,51** рублей.

Расходные материалы при поступлении, в бухгалтерском учете списываются в производство. Учет расходных материалов, использование которых производится не в текущем месяце, в целях контроля ведется на забалансовом счете 002.1.

На 31.12.2021г. числится расходных материалов на сумму 308064,81 рублей.

Проверка счета 60 Расчеты с поставщиками за 2021 год показала:

В ТСЖ по сч. 60 ведутся три субсчета :

1. счет 60.1 – расчеты с поставщиками и подрядчиками по содержанию и тек.рем ОИ

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2021г. 100,1 тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги 4463,9 тыс.руб.

Оплачено за выполн. работы и услуги 4441,4 тыс.руб. сч.86. эл.энерг.офис 8,2 т.руб.

К оплате (выполненные работы декабрь) на 31.12.2021г. 122,6 тыс.руб.

2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2021г. 1664,7 тыс.руб.

Предъявлено счетов за оказанные услуги 14650,3 тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы и услуги 13175,3 тыс.руб.

К оплате на 31.12.2021г. 3139,7 тыс.руб.

Расчеты с организациями ведутся согласно долгосрочным и разовым договорам. Поступление услуг и товарно-материальных ценностей от организаций

оформляется счетами-фактурами, актами выполненных работ, товарными накладными.

3.счет 60.9 – расчеты с прочими поставщиками (домофон), расчеты по специальным счетам (владелец ТСЖ «Братство») на капитальный ремонт).

Остаток по обязательствам оплаты за обслуж. домофонов на 01.01.2021г. 10,8 тыс.руб.

Предъявлено счетов за выполненные работы по обслуж. домофонов 130,2 тыс.руб.

Оплачено за выполненные работы по обслуживанию домофонов 130,2 тыс.руб.

К оплате на 31.12.2021г. 10,8 тыс.руб.

Ведение специальных счетов на капитальный ремонт домов Водопьянова №7 и №9 на счетах «Россельхозбанка» ведется также на счете 60.9. (приложен отчет за 2020 год)

Наличие денежных средств на сч.60.9 на специальных счетах подтверждаются предоставленными выписками банка «Россельхозбанк» за 2021 год :

1. На Спец.счете дома Водопьянова №7 на 31.12.2021г. 13 925 553,63 рублей.

2. На Спец.счете дома Водопьянова №9 на 31.12.2021г. 3 899 883,17 рублей.

Ежеквартально ТСЖ «Братство» предоставляет отчеты по ведению специальных счетов в службу Строительного надзора и жилищного контроля.

Проверка счетов 62.12 и 62.13 **Расчеты по взносам на капитальный ремонт:**

По счету 62.12 осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам дома Водопьянова №7 и произведенная собственниками оплата взносов.

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 01.01.2021г. 1465,9 тыс.рублей

Начислено взносов дом №7 в 2021г. 2275,4 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №7 в 2021г. 2225,8 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 31.12.2021г. 1515,5 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №7 в 2021г. составляет 97,8 %

По счету 62.13 осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам дома Водопьянова №9 и произведенная собственниками оплата взносов.

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 01.01.2021г. 330,1 тыс.рублей

Начислено взносов дом №9 в 2021г. 628,7 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №9 в 2021г. 602,2 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 31.12.2021г. 356,6 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №9 в 2021г. составляет 95,8 %

В ТСЖ ведется работа по погашению задолженности по капитальному ремонту, задолженность по капитальному ремонту включается в исковые заявления в суд совместно с задолженностью по жилищно-коммунальным платежам.

Проверка счета 70 **Расчеты с персоналом по заработной плате:**

Начисление заработной платы за 2021 год производилось согласно Положению об оплате труда утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в силу с 01.01.11г.), по штатному расписанию от 01.01.2021г., утвержденным председателем правления в пределах сметного фонда оплаты труда. Доплаты, в том числе за дополнительный объем работ, совмещение, за работу в праздничные дни и т.д. производились на основании вышеуказанного Положения и приказов по ТСЖ «Братство». Расчет отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск производился на основании законодательных актов, приказов по ТСЖ «Братство». Размеры выплат по сч.70 отражены в отчете «Исполнение сметы за 2021г.)

Проверка счета 73.3 **Расчеты с сотрудниками по прочим операциям :**

Начисление и выплата в 2021 году компенсации за использование личного автомобиля в производственных целях ((поездки в банки (заключение договоров, получение выписок), поездки в ресурсоснабжающие организации (передача показаний ОДПУ), поездки в администрации города и района, в судебные органы и т.д.)) составили в сумме 14,4 тыс.руб.

Проверка счета 76.3 **Расчеты с покупателями услуг** (с организациями по размещению оборудования связи, с организацией по предоставлению ТО и содержанию нежилого помещения) :

Счета на оплату и акты выполненных работ предоставляются организациям бухгалтерией ТСЖ своевременно, контролируется своевременная оплата.

Задолженность организаций перед ТСЖ на 01.01.2021г. **34,1** тыс. рублей.

В 2021 году организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму **285,2** тыс. рублей, оплачено **302,9** тыс. рублей.

Задолженность организаций на 31.12.2021г. составила **16,4** тыс. рублей.

Проверка счета 76.6 **Расчеты по жилищно-коммунальным услугам:**

При расчете за содержание и ремонт ОИ МКД в 2021 году начисляются тарифы, утвержденные общим собранием членов ТСЖ от 30.04.2013г. В содержание и текущий ремонт ОИ МКД включены нормативы гвс, хвс и эл.энергии на содержание ОИ МКД согласно Постановлению Правительства РФ №1498 от 26.12.2016г., Постановлению Правительства Красноярского края №518-п от 11.10.2016г., Постановлению Правительства Красноярского края №271-п от 17.05.2017г.

При расчете за коммунальные услуги в 2021 году начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

В 2021 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **21117,4** тыс. руб., (без учета пени)

Всего оплачено собственниками за жилищно-коммунальные услуги в 2021 году **20715,5** тыс.руб. (без учета пени), что составило **98,1%** от планового поступления денежных средств.

Фактическая задолженность (без пени) по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2021г. составляла **4669,0** тыс.рублей. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (без пени) на 31.12.2021г. составила **5070,9** тыс.рублей.

Оплачено пени **49,8** тыс.рублей (добровольно и по судебным решениям), доход от поступления которой, включен в доходную часть сметы за 2021 год. Предназначен для выполнения плановых работ по содержанию ОИ МКД, а также для погашения пени выставленной ресурсоснабжающими организациями.

Проверка счета 76,7 **жилищная услуга (сброс воды):**

Счет ведется в разрезе собственников, за 2021 год за сброс воды оплачено **2,6** тыс.рублей.

Проверка счета 76,9 **аренда земельного участка под крыльцо:**

Товарищество по решению общего собрания с 2016 года выставляет счета за аренду (общего имущества) земли под крыльцо.

В 2021 году за аренду земли под крыльцо начислено организациям **57,2** тыс.руб. оплачено в 2021 году **48,9** тыс. рублей.

Денежные поступления от предоставляемых услуг отражены в доходной части сметы.

Проверка бухгалтерской отчетности за 2021 год :

Баланс на 31.12.2021г. составлен, отметка налогового органа имеется.

Баланс ТСЖ «Братство» размещен на стенде в офисе ТСЖ, выложен на сайте ТСЖ «Братство» и в программе ГИС ЖКХ.

Проверка налоговой отчетности и отчетности по страховым взносам в пенсионный фонд и фонд социального страхования :

Отчетность за проверяемый период 2021 год составлена достоверно, сдается главным бухгалтером в налоговые органы и в пенсионные и страховые фонды в сроки установленные законодательством.

Оплата по налогам и сборам (НДФЛ, страховые взносы на ОПС, взносы по травматизму, страховые взносы в ФСС, страховые взносы в ФФОМС оплачиваются ежемесячно), (налог УСН оплачивается ежеквартально, авансовыми платежами) производится в сроки установленные законодательством.

Проверка статистической отчетности :

Статистическая отчетность квартальная и годовая за 2021 год составлена достоверно и сдана бухгалтерией ТСЖ в проверяющие органы в сроки установленные законодательством.

Проверка исполнения сметы на 2021 год :

Исполнение сметы составлено председателем правления и главным бухгалтером ТСЖ, выложено на сайте ТСЖ, доске объявлений, в программе ГИС ЖКХ.

Вывод: бухгалтерский (финансовый) учет в ТСЖ «Братство» организован и ведется на должном уровне. Признать работу бухгалтерии ТСЖ «Братство» удовлетворительной. Использование средств Товарищества носит правомерный характер, злоупотреблений не выявлено. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Братство» за 2021 год удовлетворительной.

Настоящий отчет на 3-х листах составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан председателю правления ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Ревизор



Грешина Ю.С.