

АКТ  
ПРОВЕРКИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИЕЙ  
финансово- хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1»  
за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019г.

г. Москва

16 марта 2020 г.

Ревизионная комиссия в составе Косарева А.Ю. и Бугаевой Н.Д. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за отчетный период 01.01.2019г. по 31.12.2019 г.

Предыдущая проверка ревизионной комиссией ТСЖ была проведена за полный 2019 год. Контролирующими организациями в 2019 году проверки не проводились.

В отчетном периоде работало правление в следующем составе из пяти человек:

Конькова Е.Ю.- председатель правления

Члены правления: Белоусова Т.Г., Кузнецова Т.В., Огурева О.И., Шумский В.А.

Вышеперечисленный состав Правления ТСЖ избран собранием членов ТСЖ «Загорье 1» Протокол № ОСЧ/1/2018 от 16 марта 2018 г.

В 2019 году проведено 4 заседания Правления ТСЖ, на которых решались все организационные и производственные вопросы, заявления жителей и другие вопросы деятельности ТСЖ «Загорье 1».

Согласно «Учетной политике ТСЖ «Загорье 1» на 2019 год» ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ТСЖ Конькова Е.Ю.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки несёт главный бухгалтер ТСЖ Серова М.С.

Бухгалтерский учёт ведется по Упрощенной системе налогообложения.

За предыдущий отчетный период (2018 г.) проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ была проведена членами ревизионной комиссии ТСЖ Косаревым А.Ю. и Бугаевой Н.Д.

За 2019 год отчетная декларация в налоговые органы сдана своевременно.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ были представлены все первичные документы:

- 1) Договоры по услугам ЖКХ с поставщиками услуг;
- 2) Договоры с собственниками нежилых помещений;

- 3) Документы на заработную плату наемных работников ТСЖ (счет 70);
- 4) Документы по подотчетным лицам (счет 71);
- 5) Журнал регистрации и учета поступивших заявлений от жильцов с отметкой об их исполнении;
- 6) Акты сверок взаиморасчетов с поставщиками энергоресурсов за 2019 год, акты выполненных работ, услуг.
- 7) Документообороты по счетам: 10, 26, 60, 62, 76 и по расчетному счёту (сч. 51).
- 8) Смета доходов и расходов ТСЖ «Загорье 1» на 2020 год;
- 9) Финансовый отчет по запланированным доходам и фактическим расходам ТСЖ за 2019 год
- 10) Бухгалтерская отчетность за 2019 год и другие первичные бухгалтерские документы за отчетный период деятельности ТСЖ.

Ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности, счетов бухгалтерской отчетности и статей затрат. В результате проверки установлено:

1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим налоговым законодательством в программе 1С.
2. Все денежные поступления проходят безналичным путём через расчетный счёт в банке.
3. Заработная плата работникам ТСЖ «Загорье 1» начисляется согласно трудовому законодательству и выплачивается безналичным путём через банк на личные карточки работающих.
4. У ТСЖ «Загорье 1» имеются следующие расчетные счета в банке:
  - - 4070381000320000031 в Филиале «Центральном» банка ВТБ (ПАО) г. Москва - основной счет с дебетовым сальдо на 31.12.2019 – 76 953 рубля 86 копеек;
  - корпоративный карточный счет 4070281040032000767 – с дебетовым сальдо 1 398 рублей 78 копеек;
  - Специальный счет на капитальный ремонт 40705810300320000001 – 10 598 449 рублей 59 копеек.

Все денежные средства на капитальный ремонт собираются на специальном счете в Филиале «Центральном» банка ВТБ (ПАО) г. Москва.

Анализируя финансовое состояние ТСЖ «Загорье 1» отмечается устойчивое и стабильное состояние ТСЖ.

Однако, из-за несвоевременной оплаты собственниками за оказанные услуги ЖКХ, ТСЖ постоянно испытывает недостаток денежных средств.



Так, задолженность жильцов по оплате услуг ЖКХ составила:

На 01.01.2019 – 2 188 539,59 рублей

На 31.12.2019 – 2 263 043 рублей

Доход (прибыль) от использования общедолевой собственности за 2019 год фактически составил 492 901 рубль 64 копейки, планировался 411 850 рублей.

Дополнительный доход составил – 67 541 рубль 43 копейки.

В итоге, за отчетный период 2019 год в бюджет было уплачено налогов в связи с использованием упрощенной системы налогообложения 31 161 руб.00 копеек, а планировалось 30 000 руб.

Расходная часть сметы планировалась в сумме 6 710 498 рублей 69 копеек, фактические годовые расходы в ТСЖ составили 6 641 705 рублей 10 копеек.

Фактические результаты о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Загорье 1» за 2019 год будут отражены в годовой бухгалтерской отчетности.

По данным бухгалтерского учёта ТСЖ «Загорье 1» на конец отчетного периода 2019 года дебиторская задолженность составила 3 492 559 рублей, кредиторская задолженность 2 139 898 рублей

В отчетном периоде ТСЖ совместно с ПАО «МОЭК» регулярно проводили акты сверок взаиморасчетов за поставленные энергоресурсы и качественное получение услуг, о чём подтверждают акты сверок между ними. С целью выяснения правильности выставляемых счетов за отопление ТСЖ обратилось к специалисту за заключением о целесообразности обращения в суд и получило ответ, что перетопа в доме не было. По итогам 2019 года отмечалось уменьшение потребления теплоресурсов в связи с климатическими изменениями. В результате чего, жильцам был сделан перерасчет по статье отопление в I квартале 2020 г.

В 2019 году за счет средств на капитальный ремонт была проведена работа по замене отдельных механизмов и узлов лифтового оборудования дома (основание – решение общего собрания собственников – Протокол № 1/ОСС/2019 от 21.06.2019 г). Затраты составили 549 700 рублей и не превысили планируемые. При проверке данные объёмы подтвердились.

Руководством ТСЖ «Загорье 1» проводится работа по сбору денежных средств с должников за услуги ЖКХ, в том числе через суды.

В 2019 году было подано в суд 11 заявлений на выдачу судебных приказов на общую сумму 427 130 рублей 16 копеек, в том числе пени 27 377 рублей 36 копеек. Все судебные решения были вынесены в пользу

ТСЖ. Выдано 11 судебных приказов на сумму 424 303 рубля 85 копеек. Добровольно погашена задолженность в сумме 90 388 рублей 54 копейки. В рамках исполнительного производства получено 283 435 рублей 22 копейки.

В 2019 г. ТСЖ «Загорье 1» совместно с обслуживающей компанией ООО «Гарант-Престиж» качественно и своевременно подготовило МКД № 38 к осенне-зимнему сезону.

В соответствии с Постановлением Правительства № 731 на федеральном и региональном сайтах раскрыта вся информация о деятельности ТСЖ, а также организован сайт ТСЖ «Загорье 1» по подаче показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды.

Ревизионная комиссия предлагает:

1. За проверяемый период 2019 год признать работу ТСЖ удовлетворительной.
2. Рекомендовать правлению перед выбором подрядной организации проводить анализ рынка путем запроса коммерческих предложений при сумме договора более 100 000 рублей.

Настоящий акт составлен на 4-х листах и подписан в 3-х экземплярах, 2 экземпляра переданы ТСЖ, 1 экземпляр оставлен ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

Косарев А.Ю.

Бугаева Н.Д.

С актом ознакомлены:

Председатель ТСЖ

Главный бухгалтер ТСЖ

Е.Ю.Конькова

М.С. Серова