

Приложение 2

Заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» и отчет по смете расходов и доходов товарищества за 2021 год.

г. Москва

« 31 » мая 2022 г.

Ревизионная комиссия в составе:
председателя комиссии – Шилина В.К.,
члена ревизионной комиссии – Рябовой А.С.

в период с 11 апреля по 31 мая 2022 года в соответствии со ст.150
Жилищного кодекса Российской Федерации провела проверку расходования
средств НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за период с 01 января 2021 г. по
31 декабря 2021 года.

К проверке были представлены документы:

1. Отчет о выполнении сметы НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» за 2021 год.
2. Договоры финансово-хозяйственной деятельности.
3. Первичные документы к договорам.
4. Баланс за 2021 год.
5. Данные первичного учета, оборотно-сальдовые ведомости по счетам учета.
6. Авансовые отчеты, кассовая книга.
7. Протоколы заседаний правления.

1. Управление и общие положения.

Устав НО товарищества собственников жилья «Дачный поселок «Барвиха» (далее – ТСЖ, товарищество) утвержден общим собранием домовладельцев, протокол №1 от 29.12.2002 года. В соответствии со ст. 8 Устава органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества и правление товарищества. Высшим органом управления является общее собрание его членов. Контроль за работой правления, соблюдения им действующего законодательства, требований Устава и решений общего собрания членов товарищества осуществляет ревизор.

Члены правления избраны общим собранием членов ТСЖ на два года (п.10.1 Устава):

Барковский А.В.
Караханова Т.Д.
Мариничев Ю.М.
Дейнеховский Е.Ю.
Овдин А.А.

Гойг Р.В.

Мальцев В.Е.

Общим собранием на два года избрана ревизионная комиссия.

Правление ТСЖ собиралось 10.03.2021., 28.05.2021., 11.06.2021., 23.06.2021., 07.07.2021., 05.08.2021.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял Овдин А.А. (протокол общего собрания № 1/2020 от 10.07.2020).

2. Результаты проверки.

2.1. Ведение бухгалтерского учета. Финансовая деятельность ТСЖ.

2.1.1 Ответственность за ведение бухгалтерского учета в товариществе в проверяемом периоде возложена на председателя правления ТСЖ.

2.1.2. ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Учетная политика утверждена приказом ТСЖ № 1/УП от 31.12.2020 в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Движение безналичных денежных средств осуществлялось с использованием расчетного счета 40703810900310000013 в АБ «Интерпрогрессбанк», счет открыт в феврале 2014 года. Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2021 составлял 768 108,37 рублей, по состоянию на 01.01.2022 – 158 767,30 рублей.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в ТСЖ в проверяемом периоде велась в пределах компетенции товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производились безналичным путем, либо наличными расчетами на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договоре.

Все финансовые документы (включая Главную книгу, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платежные поручения) ведутся точно и четко.

Начисления и отчисления ТСЖ за коммунальные и прочие услуги исполнительным организациям производились по представляемым исполнительными организациями актам о выполненных работах (об оказанных услугах), в полном объеме, на основании договора.

Начисления и отчисления в государственные (и налоговые) органы производились своевременно и в необходимом объеме, что подтверждается предъявленными документами и актом сверки № 2022-53775 от 22.02.2022 с Межрайонной ИФНС России №22 по МО. Отчетность в компетентные органы

(отчетность в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ) предоставлялась своевременно.

Проверена полнота учета поступления денежных средств в кассу ТСЖ. Соблюден порядок и правила получения и учета денежных средств, поступающих от физических лиц, членов ТСЖ. Остаток денежных средств в кассе на начало года – 500 095,66 рублей, по состоянию на 01.01.2022 – 207 904,82 рублей.

Проведена проверка соблюдения порядка хранения и расчета денежными средствами. Порядок хранения денежных средств в кассе ТСЖ в пределах установленного лимита кассы на каждый год, порядок, полнота и сроки инкассации сверхлимитной денежной выручки на расчетный счет организации, соблюдены. Расчеты с подрядными организациями осуществлялись по безналичному расчету, таким образом, не выявлено нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами.

В ТСЖ хранение документов, подтверждающих факт расходования средств ТСЖ, надлежащим образом не обеспечен.

Организация на территории Российской Федерации наличного денежного обращения осуществляется в соответствии с Положением ЦБ РФ о правилах организации наличного денежного обращения на территории Российской Федерации от 05.01.1998 №14-П и Порядком ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденным Решением Совета директоров ЦБ РФ от 22.09.1993 № 40.

Согласно абз. 1, 2 п. 29 Порядка, руководители предприятий обязаны оборудовать кассу. Касса организации должна находиться в изолированном помещении, предназначенном для приема, выдачи и временного хранения наличных денег, что не соблюдается в ТСЖ.

2.2. Структура расходов и доходов ТСЖ. Смета ТСЖ.

2.2.1. Смета ТСЖ.

Смета расходов и доходов ТСЖ на 12 месяцев утверждена Протоколом №1/2021 от 30.07.2021 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха», проводимого в форме заочного голосования с почтовым адресом: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».

Смета была рассчитана исходя из количества голосов (домов) ТСЖ (39 домов) и с учетом планируемого к получению дохода от прочей деятельности в сумме 384 000,0 рублей. Размер ежемесячного членского взноса определен в сумме 27 800 рублей на 12 календарных месяцев. Сумма расхода утверждена на 174,0 рубля больше.

Руб.

№п/п	Наименование расхода	2021-2022 год				Откло- нение
		Сумма расхода	Сумма дохода	Размер ежемеся чного членског о взноса	Сумма дохода за счет членских взносов	
1	ФОТ	3 771 243,0				
2	Расходы на охрану	3 300 000,0				
3	Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций	422 811,0				
4	Содержание территории	5 324 500,0				
5	Офисные расходы	146 000,0				
6	Прочие расходы	34 020,0				
7	Аренда	396 600,0				
	ИТОГО	13 394 574,0	384 000,0	27 800,0	13 010 400,0	174,0

В соответствии со ст. 4 Устава, ТСЖ ведет свою деятельность:
за счет средств целевого финансирования, состоящих из вступительных и иных взносов и обязательных платежей членов товарищества;
доходов от хозяйственной деятельности товарищества;
платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и нежилых зданий за содержание и ремонт общего имущества и представленные коммунальные услуги;
прочих поступлений.

В соответствии с п. 4.3. ст.4 Устава товарищество по решению общего собрания может образовывать специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные Уставом. На 2021 год Резервный фонд не сформирован в связи с переходящим остатком в сумме 20 000,0 рублей.

В проверяемом периоде Резервный фонд не использован.

В соответствии со ст.5 Устава, ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ.

В проверяемом периоде ТСЖ был получен доход в сумме 443600 рублей, в том числе по договорам за сдачу в субаренду имущества в размере 384 000,0 рублей (100% к плану) и 56 600,0 рублей по договорам с Марасановым Н.Н и Мустафаевым Ю.А., не являющихся членами ТСЖ.

Доходы от прочей деятельности использованы на текущие нужды.

В соответствии с протоколом №1/2021 от 30.07.2021 общего годового собрания для нормального функционирования поселка, был определен размер целевого взноса и сроки его внесения.

Общая сумма целевых средств утверждена в размере 975 000,0 рублей.

В ходе проверки установлено, что остаток целевых средств 2020 года составил 15 000,0 рублей. Размер целевого взноса с 1 члена ТСЖ без учета

остатка составил 25 000,0 рублей.

В проверяемом периоде собрано средств на целевые нужды – 875 000 рублей. По состоянию на 01.01.2022 долг по целевым взносам числился за 4 членами ТСЖ в сумме 100 000,0 рублей.

В 2021 году за счет целевых взносов были приобретены следующие основные средства на общую сумму 924 640,0 рублей:

Опрыскиватель Stihl SR 430 на сумму 41 990,0 рублей, счет – фактура № 26656 от 27.10.2021 года.

Газонокосилка бензиновая Husqvarna LC 253S на сумму 53 990,0 рублей, счет-фактура 26581 от 26.10.2021 года.

Скарификатор бензиновый DAEWOO DSC 4000 стоимостью 40 380,0 рублей, счет – фактура 3940229 – МСК от 28.10.2021.

Бензиновый снегоуборщик с комплектующими Patriot PRO 777S на сумму 84 100,0 рублей, счет-фактура 143 от 24.12.2021 года.

Автомобиль Лада Гранта на сумму 665 000,0 рублей, товарная накладная СМРА007251 от 19.10.2021 года.

Приспособление для механического разбрасывания реагентов в зимнее время Agri-Fab 45-0462 на сумму 39 180,0 рублей, счет-фактура 4205924 – МСК от 15.11.2021 года.

Все приобретенные основные средства оприходованы и числятся по счету 01 «Основные средства».

Остаток целевых средств с учетом остатка 2020 года, не поступивших целевых взносов и поступивших от продажи ВАЗ 21074 (договор купли-продажи от 20.12.21 на 70 000,0 рублей) составил – 35 360,0 рублей.

2.2. Анализ исполнения сметы.

2.2.2.1. В 2021 году членами ТСЖ являлись 31 член, обладающие 39 голосами, в том числе 4 члена – юридические лица.

По состоянию на 31.12.2021 года поступило членских взносов 11 655 947,20 рублей, в том числе по ставке 2020 года (до июля взносы перечислялись в сумме – 25 000,0 рублей) и взносы 2021 года по ставке 27 800 рублей. Недополучено членских взносов в сумме 590 052,80 рублей

2.2.3. Анализ и проверка статей расхода.

2.2.3.1. Фонд оплаты труда.

Сметой предусмотрен ФОТ в сумме 3 771 243,0 рублей. Фактический фонд оплаты труда в проверяемом периоде составили 3 601 755,41 рублей. Экономия 169 487,59 рублей.

Нарушений начислений и выплат заработной платы не установлено. Налоги с ФОТ начислялись и перечислялись своевременно.

2.2.3.2. Расходы на охрану.

По данной статье расходов отражены затраты на охрану. Дополнительное соглашение к Договору №13/13 от 31.12.2018 с ООО ЧОП «Легион» на сумму 3 300 000 рублей в год или 275 000 рублей в месяц. Проверкой установлено, что обязательства по договору с ООО ЧОП «Легион» выполнены в полном объеме, нарушений не установлено.

2.2.3.3. Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций.

На содержание и обслуживание инженерных сетей и коммуникаций в 2021 году израсходовано 461 122,95 рубля. План в сумме 396 152,7 рублей был сформирован до августа 2021 года исходя из данных сметы 2020 года и на второе полугодие по утвержденной смете в 2021 году. Перерасход по статье – 64 970,25 рублей.

Основной причиной перерасхода являются потери по водоотведению и уличное освещение.

Обслуживание инженерных сетей и коммуникаций включает в себя следующие расходы:

1. Электрические сети.

Общие затраты составили 275 247,23 рублей. В том числе:

Обслуживание КЛ, ВЛ и сетевых сооружений (оперативное), план – 41 111,0 рублей, факт – 20 555,44 рублей. Экономия 20 555,56 рублей.

Фактические расходы на уличное освещение (электроэнергия) составили 257 039,10 (для справки в 2019 году расход составлял - 234 875,19, в 2020 году – 215 024,60 рублей) рубля, что больше запланированного на 103580 рублей. Наибольший расход электроэнергии пришелся на январь, февраль и декабрь 2021 года.

В 2021 году потери электроэнергии отсутствуют. Плановая стоимость потерь была определена в сумме 77 500,0 рублей.

Сети водоотведения:

на обслуживание сетей водоотведения в 2021 году при плане 13 916,7 рублей, фактически израсходовано 6 600 рублей. Экономия – 7 316,0 рублей;

обслуживание КНС в 2021 году не проводилось. Экономия по данному виду расхода составила 12 933,33 рубля;

чистка колодцев не проводилась, экономия – 10 833,33 рубля;

потери по водоотведению по сравнению с предыдущими периодами значительно снизились, но все равно еще имеются. Суммарные потери определены в сумме 179 275,72 рублей (для справки 2018 год – 310 603,20 рублей, 2019 – 372 171,41 рубль, 2020 год – 215 469,94 рублей). Перерасход относительно плана – 99 275,72 рублей. Основной перерасход пришелся на летний период.

2. Газоиспользующее оборудование:

обслуживание газоиспользующего оборудования и ТО газопровода в 2021 году не производилось. Плановая стоимость обслуживания была определена в размере 20% от стоимости договора и составила 6 400,0 рублей. Экономия 6 400,0 рублей.

2.2.3.4. Содержание территории.

План по данной статье так же сформирован за счет двух смет на 2020 (7 месяцев) и 2021 (с августа) годы. Дефицит средств по данной статье составил 329 334,69 рубль. По большинству статьям фактические расходы были больше запланированных.

Руб.

	Наименование статьи	Сумма план 2020/2021	Сумма расхода факт	Остаток
1	ТО оборудования (снегоплавильная установка)	4 125,00	7 178,92	-3 053,92
2	ТО прочего оборудования	5 000,00	37 335,0	-32 335,0
3	Спец. Одежда (лето) 2 чел. (костюм: куртка+брюки)	6 500,00	0	6 500,0
4	Антигололедные реагенты	43 750,0	115 080,0	- 71 330,0
5	Расходные материалы на уличное освещение территории (лампы, светильники, прожекторы, и т.д.)	7 166,67	10 959,0	- 3 792,33
6	Строительные материалы (краска для пож. щитов, лавочек, мостов, кисти, болты, саморезы и т.д.)	27 500,00	19 270,0	8 230,0
7	Инвентарь хозяйственный: метлы берёзовые	12 750,0	588,0	12 162,0
8	Садовые инструменты (мелкий инструмент - , щётки перчатки	21 041,67	27 902,0	- 6860,33
9	Садовые принадлежности, расходные материалы (мешки для мусора, бензин - 0, масло)	37 791,66	45 254,55	- 7 462,89
10	Удобрения и химия (для озеленения)	58 333,34	57 521,84	811,5
11	Огнетушители	0	0	0
12	Страхование ОСАГО, диагностическая карта ВАЗ 2107, техосмотр Гостехнадзор Bobcat.)	8 750,00	8 416,59	333,41
13	Техосмотр ТС	0	0	0
14	ТО автотранспорта (ВАЗ 2107, Bobcat.), два комплекта щёток для bobcat, техосмотр	94198,50	185 540,36	- 91 341,86
15	ГСМ (Бензин)	14 166,67	13 885,45	281,22
16	ГСМ (Дизельное топливо)	127 500,00	163 168,64	-35 668,64
17	Услуги сторонней организации по уборке территории (Договор на обслуживание мест общего пользования до 31.03.21 с «Ливингстоун», с 01.04.21 с «Альтаир Недвижимость»	3 644 000,0	3 641500,0	2 500,0
18	Потребление газа при работе снегоплавильной установки	24 583,33	18 700,85	5 882,48
19	Вывоз мусора ТКО (твёрдые коммунальные отходы)	572 500,0	619 737,94	- 47 237,94
20	Расходы на систему полива (вода по приборам учёта), 5мес. (май-сентябрь) и ремонт системы полива	108000,0	174 952,39	-66952,39
	ИТОГО	4 817 656,84	5 146 991,53	- 329 334,69

В 2021 году заключен договор аренды № 01/08/2021 от 01.08.2021 с ООО «Вис Холдинг» на часть земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010336:35092, и расположенного на этом земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Вис Холдинг». Отсутствие договора до августа месяца может привести к риску не признания контролирующими органами затрат на содержание территории. Расход по заключенному договору за 2021 составил 165 000 рублей.

2.2.3.5. Офисные расходы.

При плане 146 000,0 рублей израсходовано 153 454,85 рублей. Данный вид расходов включал в себя:

Руб.				
	Наименование статьи	Сумма план 2020/2021	Сумма расхода факт	Остаток
1	Телефония МГТС (абон. плата)	23416,62	22 550,40	866,22
2	Телефония МГ и МН	0	0	0
3	Интернет	0	0	0
4	Канц. Товары	7166,62	6 773,29	393,33
5	Обслуживание 1С	34166,66	50 232,00	-16065,34
6	Банковские расходы	22333,30	18 310,0	4023,30
7	Почтовые расходы	2833,50	954,3	1879,20
8	Бытовая химия	0	0	0
9	Электричество	41166,65	47 532,36	- 6365,71
10	Водоснабжение	13750,00	7 102,5	6647,5
11	Газоснабжение	1166,65	0	1166,65
	ИТОГО	146 000,0	153 454,85	- 7 455,85

Как видно из таблицы, в 2021 году перерасход показателей отмечается по видам расхода: обслуживание программы 1С и электричеству. Все расходы оправданы и подтверждены документально.

2.2.3.6. Расходы по статье «Прочие» представлены в таблице:

Руб.				
	Наименование статьи	Сумма план 2020/2021	Сумма расхода факт	Остаток
1	Транспортный налог	2 500,00	4 256,0	-1 756,0
2	ЕН по УСН	11 520,0	15 414,0	- 3 198,0
3	Резервный фонд	11666,0	0	11666,0
4	Непредвиденные расходы	8334,0	9 758,0	- 1424,0
	ИТОГО	34 020,0	29 428,0	4 592,0

За счет непредвиденных расходов оплачены штрафы в ПФР в сумме 6 500 рублей (в период пандемии ПФР не работал, декларация сдавалась через

почтовый ящик, результат потеря деклараций) и оплачен взнос за размещение на сайте по поиску персонала hh.ru в сумме 3 258,0 рублей.

Выводы:

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса Российской Федерации в период с 11 по 31 мая 2022 года ревизионная комиссия ТСЖ подготовила заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» и отчет по смете расходов и доходов товарищества за 2021 год.

В ходе независимой проверки установлено, что план финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2021 год формировался исходя из суммы членских взносов, утвержденных Протоколом №1/2021 от 30.07.2021 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 12 календарных месяцев, в связи с этим до августа месяца 2021 года членские взносы уплачивались на основании ранее утвержденной сметы на 2020 год, как по численности членов, так и по сумме. План был сформирован так же исходя из данных двух смет – 2020 (7 месяцев) и 2021(5 месяцев) годов.

По результатам деятельности расходы (по состоянию на 01.01.2022) превысили доход на 813 548,36 рублей.

По прежнему имеется задолженность по взносам и по сравнению с предыдущим годом (383 126,40 рублей) она выросла и составила 590 052,80 рублей.

Так же имеется задолженность по целевым взносам. Не перечислили целевые взносы 4 члена ТСЖ на общую сумму 100 000,0 рублей.

Рекомендуется продолжить работу по ликвидации задолженности.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу:

Признать финансово-хозяйственную деятельность, НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» в 2021 году удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии



В.К.Шилин

Члены ревизионной комиссии

А.С.Рябова

Прошито, пронумеровано
скреплено печатью 5

Подпись

М.П.

