

## Акт ревизионной комиссии

о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»

за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии Гордиенко Т.П., Назмутдинова Е.В., Сикорская Л.Л. в присутствии Председателя Правления Акулова М.Ю. и главного бухгалтера Луковкиной О.Н. с 01.02.2022г. по 28.02.2022г. произвели документальную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория». Для проведения бухгалтерской ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Смета доходов и расходов на 2022 год.
2. Отчет об исполнении сметы за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.
3. Выписки из протоколов общих собраний членов ТСЖ «Виктория».
4. Кассовые документы (кассовые книги, отчеты кассира).
5. Банковские документы (выписки банка).
6. Договоры с юридическими и физическими лицами на оказание услуг.
7. Авансовые отчеты.
8. Отчетность в ИФНС, ПФР, ФСС, годовая финансовая отчетность за 2022 год.
9. Расчетные ведомости по заработной плате.
10. Кадровые документы (штатное расписание, приказы на прием и увольнение работников, трудовые договоры).

Бухгалтерская ревизия проводилась в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г.

Задачами ревизии являлась проверка следующих вопросов:

1. Проверка доходной части. Проверка сборов членских взносов.
2. Проверка расходов ТСЖ «Виктория».
3. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденным сметам.
4. Организация и ведение бухгалтерского учета ТСЖ «Виктория».
5. Трудовые отношения.

При проверке установлено следующее:

Решениями общих собраний членов ТСЖ «Виктория» от 11.05.2014г. и от 25.07.2015г. установлен размер взносов в резервный фонд 1,00 руб. с кв. м общей площади. С 01.01.2022г. по 30.09.2022г. утвержден тариф "Содержание МОП" в размере 20,97 руб., с 01.10.2022г. по 31.12.2022г. в размере 21,88 руб. с кв. м общей площади.

За проверяемый период:

начислено "Содержание и ремонт общего имущества" за период январь-декабрь 2022г. – 1 226 089,05 руб., оплачено 1 177 371,09 руб.

На 01.01.2022г. долг по "Содержанию и ремонту общего имущества" составил 85 108,95 руб., на 31.12.2022г. – 133 826,91 руб.

начислено РФ (резервный фонд) 57 841,2 руб., оплачено 55 926,38 руб.,

На 01.01.2022г. долг РФ составил 3 774,67 руб., на 31.12.2022г. долг 5 689,49 руб.

На 31.12.2022г. на расчетном счете 104 993,51 руб., в кассе 0,00 руб.

На 31.12.2022г. кредиторская задолженность по снабжающим организациям за декабрь 2022г. составила 87 903,81 руб., в том числе:

- АО «НЭСК» «Анапаэнергосбыт»	42 367,41 руб.;
- ОАО «Анапа водоканал»	36 060,75 руб.;
- ПАО "Ростелеком"	755,46 руб.;
- ООО «Экотехпром»	8 570,19 руб.;
- ИП Малхасян А.А.	150,00 руб.

Общая задолженность населения по коммунальным платежам на 31.12.2022г. составляет 177 187,19 руб., в том числе:

- водоотведение	13 399,12 руб.;
- холодная вода	19 207,21 руб.;
- электроэнергия	41 608,39 руб.;
- содержание и ремонт общего имущества	133 826,91 руб.;
- пени	3 680,41 руб.;
- резервный фонд	5 680,49 руб.;
- вывоз ТБО	9 444,03 руб.;
- авансовые платежи	- 49 668,37 руб.

Из них задолженность (начислено) за декабрь 2022г. – 193 279,9 руб.

#### **Расходы за истекший период (2022 год):**

##### **Административно-управленческие расходы:**

По смете план ФЗП с учетом налогов 776 147 руб., фактически выплатили 793 812,25 руб. Превышение составило 17 665,27 руб. Повышение произошел по статье "фонд оплаты труда", в связи с тем, что за период с 01 мая 2022 года по 30 сентября 2022 года, была произведена доплата за расширенную зону ответственности уборщику помещений ТСЖ, также превышение по статьям "налог УСН" и «начисления на ФЗП 30,2%».

##### **Банковское обслуживание:**

По смете 25 200,00 руб., фактически израсходовано 29 681,61 руб., превышение 4 481,61 руб., за счет увеличения тарифов.

## **Деятельность ТСЖ**

По смете план 74 400 руб., фактические затраты 67 153,75 руб., экономия составила 7 246,25 руб. Превышение затрат возникло по статьям: "Продление лицензии 1 С бухгалтерия и 1С Астрал отчетность" в связи с необходимостью покупки ключа ЭЦП (электронной цифровой подписи), "информационно-технологическое сопровождение сайта". В то же время по статьям "услуги связи", "почтовые расходы", "аттестация рабочих мест" возникла экономия.

Расходы по статьям подтверждены документами (акты, счета-фактуры с расшифровками переговоров с членами ТСЖ, почтовые квитанции, авансовые отчеты).

### **Санитарное содержание мест общего пользования:**

План 9 240 руб., факт 9 003,88 руб., экономия 236,12 руб.

### **Расходы по содержанию и обслуживанию общего имущества дома:**

По смете 261 357 руб., факт 270 746,35 руб. Превышение составило **9 389,43** руб., в том числе по статьям расходов: "Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание общедомового газового оборудования", "Электроэнергия в местах общего пользования", а также не запланированных сметой статей расходов, а именно: «Покупка общедомового счетчика, трансформатора тока», «ревизия расширительного бака для водяного насоса».

### **Работы по ремонту общего имущества дома:**

План 104 000 руб., фактические затраты 49 892 руб. Экономия 54 108 руб. возникла в связи с тем, что не все работы, предусмотренных сметой, были выполнены.

Комиссия считает, что работу правления за истекший период можно считать удовлетворительной. Вся финансовая и бухгалтерская документация ведется в соответствии с правовыми нормами. Расходы произведены в соответствии со сметой, непредвиденные затраты производились на основании решений правления и предъявленных документов. Расчеты с коммунальными организациями производятся во время и в полном объеме.

Комиссия подтверждает обоснованность произведенных расходов и рекомендует правлению продолжать вести работу с должниками, принимать более жесткие меры в соответствии с законодательством - отключение электроэнергии, составление исковых заявлений, обращение в судебные инстанции.

Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии:

Т.П. Гордиенко

Л.Л. Сикорская

А.В. Назмутдинова