

ОТЧЕТ

Ревизора ТСЖ «Янтарный берег-3» за 2020 год
г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23, корпус 3, литера А

Ревизор: Литвинов А.В.

Дата начала ревизии: 09.08.2021

Дата окончания ревизии: 23.08.2021

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизор Товарищества Собственников Жилья «Янтарный берег-3» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провел ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет составлен "23" августа 2021 г.

1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ТСЖ «Янтарный берег-3» по следующим направлениям:

1. Осмотр, оценка состояния и использования общих помещений.
2. Проверка наличия и содержания договоров.
3. Анализ операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.
5. Проверка начислений за содержание жилья
6. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Янтарный берег-3» на 2020 год.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ и главным бухгалтером ТСЖ:

- учредительные документы,
- штатное расписание,
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2020г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2020 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2020г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы собраний членов правления ТСЖ.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1. Кадры

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему на 2020год, с общим фондом оплаты труда, (с учетом налогов), а именно (руб.):

Юрист	551466,7	
Главный бухгалтер	704500,0	

10.12.2020г. должность юриста сокращена.

Заключение: Нарушений ТК РФ не выявлено. 10.12.2020г. должность юриста сокращена.

2.2. Анализ банковских операций, взаиморасчетов с контрагентами.

2.2.1. Описание документов, представленных комиссии для проведения проверки.

Выписки банка с приложениями за период с января по декабрь 2020г.;
 Акты выполненных работ /УПД;
 Товарные накладные;
 Счета;
 Авансовые отчеты.

2.2.2 Анализ банковских операций:

Все расчеты производились в целях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, в соответствии с заключенными договорами, действующей сметой доходов и расходов.

Нарушений ведения первичной документации не выявлено.

Нарушений и нецелевых использований денежных средств не выявлено.

2.2.4 Анализ взаиморасчетов с контрагентами.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2020 год (в тыс. руб.):

ТГК-1 (теплоэнергия)	1451.7
ГУП "ВОДОКАНАЛ СПб"	243.1
АО "Петербургская сбытовая компания"	76.7
ООО "ЕИС ЖКХ"	3.0
ООО "Кит Инвест"	3.0
ООО "Сити-Клининг"	100.8
ООО "Охранная фирма "Титан Центр"	4.6
ООО "СМУ-55"	58.9
Авансы:	
ООО "СК РИА"	134.8
ООО "ТСБ"	100.2

ООО "Финэк-Аудит"	12.0
ООО "ЭнергоМониторинг"	531.7
ИП Воробьев Михаил Валерьевич	138.2
ИП Цветкова Лидия Юрьевна	6.6
ПАО "МегаФон"	4.3

За 2020 год получена прибыль:

- по договорам хозяйственной деятельности- 1809,00 тыс. руб.;
- по дополнительным доходам – 218,00 тыс. руб.

Денежные средства, в соответствии с решением общего собрания направлены в резервный фонд ТСЖ и израсходованы на текущие нужды МКД.

2.3. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.

Для проверки представлены ведомости расчета заработной платы за период с январь по декабрь 2020 года, штатное расписание, трудовые договора. Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата соответствует действующему штатному расписанию.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно;
- общая сумма начисленной заработной платы составила 1255966,77 руб.;
- вознаграждение Председателя ТСЖ составило 106227,00 руб.

2.4. Анализ исполнения сметы.

Полный анализ по смете отражен в таблице - отчете по смете 2020 года.

Текущий ремонт:

- доход за 2020 год - 2699,39 тыс. руб.;
- расход за 2020год - 2257,78 тыс. руб.

Увеличение средств накопительного фонда и взносов на капитальный ремонт за 2020 год составило - 7 321 219,80 руб.

Расторгнут договор с ООО «Охранная фирма «Титан», ООО "ЕИРЦ", ООО "СМУ-Сервис".

Нарушений в исполнении сметы не выявлено.

2.5 Анализ квартирной платы и должников.

Итого по дому за 2020 года начислено 32 511 411,74 , а оплачено 31 832 251,85 , что составляет 97,91% собираемости.

Задолженность собственников:

- на 01.01.2020 составляет 5169469,15 руб.;
- на 31.12.2020 составляет 5848629,04 руб. (включая начисление квартплаты за декабрь 2020 год - 3007755,76 руб.).

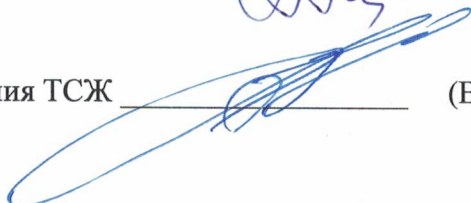
Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах на 4 (четырёх) листах - каждый, один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а 1 экз. - остаётся в материалах Ревизора.

Ревизор ТСЖ



(Литвинов А.В.)

Председатель правления ТСЖ



(Волков А.Т.)