

ОТЧЕТ

Ревизора ТСЖ «Янтарный берег-3» за 2021 год

г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23, корпус 3, литера А

Ревизор: Литвинов А.В.

Дата начала ревизии: 01.06.2022

Дата окончания ревизии: 14.06.2022

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 2021 г. по 31 декабря 2021 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 2021 г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет составлен "14" июня 2022 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 2021 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 2021г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2021 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2021г.,
- 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 2021год, с общим фондом оплаты труда, (с учетом налогов), а именно (руб.):

Главный бухгалтер	707541,62	
-------------------	-----------	--

Заключение: Нарушений ТК РФ не выявлено.

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 2021г.;

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 31.12.2021 год (в тыс. руб.):

ТГК-1 (теплоэнергия)	1817,89
ГУП "ВОДОКАНАЛ СПб"	632,57
АО "Петербургская сбытовая компания"	150,83
ООО "Сити-Клининг"	31,94
ООО "Охранная фирма "Титан Центр"	4,6
ООО "ТСБ"	20,42
ФГУП РСВО	24,74
Авансы:	
ООО "ЭнергоМониторинг"	103,89
ИП Олейник Д.В.	15,0

ООО «Северо-Западный «Прайм»	221,05
ПАО "МегаФон"	36,28

За 2021 год получена прибыль:

- по договорам хозяйственной деятельности- 2064,83 тыс. руб.;
- по дополнительным доходам – 719,08 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 2021 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 707541,62 руб.;
- вознаграждение Председателя ТСЖ составило 444000,00 руб.;
- вознаграждение по договорам ГПХ (ведение сайта) 40000,00 руб.

2.4. Анализ исполнения сметы.

Полный анализ по смете отражен в таблице - отчете по смете 2021 года.

Текущий ремонт:

- доход за 2021 год - 2714,18 тыс. руб.;
- расход за 2021год - 2732,25 тыс. руб.

Увеличение средств накопительного фонда и взносов на капитальный ремонт за 2021 год составило - 3 184,34 тыс. руб.

Нарушений в исполнении сметы не выявлено.

2.5 Анализ квартирной платы и должников.

Итого по дому за 2021 года начислено 37 283 255,95 , а оплачено 35 617 156,54 , что составляет 95,53% собираемости.

Задолженность собственников:

- на 01.01.2021 составляет 5848629,04 руб.;
- на 31.12.2021 составляет 7301585,43 руб. (включая начисление квартплаты за декабрь 2021 год - 3432827,77 руб.).

Таким образом фактическая сумма задолженности составляет на 31.12.2021г = 3868757,66 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.)