



АКТ ревизионной комиссии
О результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «8 Марта, 189»

г. Екатеринбург

10 апреля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии ТСЖ «8 Марта, 189»:

Кобякова Я.А., Кузнецова Л.И., Палимова И.А.

в присутствии Председателя Правления ТСЖ Диденко В.И. и главного бухгалтера Бузаковой С.А. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «8 Марта, 189» с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Краткие сведения

Товарищество создано: 03 июля 2006 года.

Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серия 66 № 005354956

Присвоен ОГРН 1069674073006.

ИНН 6674189307 КПП 667401001

Место нахождения: 620085, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Товарищество является некоммерческой организацией, создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими законодательными актами правительства РФ, правительства Свердловской области и с Уставом.

Открыты расчетные счета:

- 40703810916120055261 в Уральский банк Сбербанка РФ г. Екатеринбург, БИК 046577674, кор.сч 30101810500000000674;

- 40703810816540002075 в Уральский банк Сбербанка РФ г. Екатеринбург, БИК 046577674, кор.сч 30101810500000000674

- 40821810416540000825 в Уральский банк Сбербанка РФ г. Екатеринбург, БИК 046577674, кор.сч 30101810500000000674.

Для расчетов по капитальному ремонту в Уральском банке Сбербанка РФ открыты следующие спец.счета:

- 40705810716540000162

- 40705810016540000163

- 40705810316540000164

- 40705810616540000165

По состоянию на 31.12.2023г. на расчетных счетах ПАО «Уралтрансбанк» имеется остаток денежных средств в размере 72 574,68 рублей. В связи с введением конкурсного производства в отношении ПАО «Уралтрансбанк» сумма 72 574,68 рублей включена в реестр требований кредиторов. По завершении процедуры конкурсного управления, в случае невозврата денежных средств, при ликвидации банка, необходимо признать долг безнадежным и принять решение о списании этого долга.



Общая информация

Ведение бухгалтерского учета осуществляется главным бухгалтером с применением компьютерной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия»,

- «Контур-Экстерн» – отчетность через Интернет,
- «Сбербанк-онлайн» - перечисление платежей в банк,
- расчет квартплаты бухгалтером по квартплате с применением программы ООО «Бонус» - «Расчет квартплаты»
- размещение информации в системе ГИС ЖКХ и на сайте Товарищества.

Цель проверки:

1. Правильность составления организационных документов ТСЖ: Устава, учредительных документов, общих собраний и заседаний правления, приказов органов управления ТСЖ.
2. Законность заключения договоров от имени ТСЖ, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами.
3. Проверка финансовой документации ТСЖ, сравнение хозяйственных документов с данными первичного бухгалтерского учета.
4. Сравнение данных сметы расходов на год с фактическими данными первичного бухгалтерского учета.
5. Оценка обоснованности составления сметы доходов и расходов ТСЖ.
6. Проверка целевого использования денежных средств и имущества ТСЖ.
7. Проверка обоснованности операций с денежными средствами и расчетных операций.
8. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов.
9. Обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью ТСЖ и затрат капитального характера.

В ходе проверки были изучены следующие документы:

Учредительные документы и документы, регламентирующие деятельность ТСЖ:

- устав ТСЖ;
- протоколы собраний членов ТСЖ, правления ТСЖ;
- организационная структура, штатное расписание;
- учетная политика ТСЖ по бухгалтерскому учету и для целей налогообложения;
- приказы, распоряжения, решения по ТСЖ;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2023 год;
- документы, подтверждающие целевое использование полученных средств;
- справка по уплате страховых взносов и налогов, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Бухгалтерские регистры за 2023 год по учету:

- денежных средств и кредитов;
- капитальных вложений;



- товарно-материальных ценностей;
- расчетов с дебиторами и кредиторами.



Первичные документы за 2023 год:

- счета, счета-фактуры, накладные;
- акты выполненных работ, оказанных услуг;
- ведомости по начислению заработной платы;
- авансовые отчеты;
- банковские выписки, платежные поручения.

Договоры, действующие в 2023 году:

- договоры с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, основных средств и товарно-материальных ценностей;
- договоры с подрядными организациями и физическими лицами;
- прочие договоры.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения «доходы» (уведомление ИФНС по Чкаловскому району г. Екатеринбурга №1828 от 13.07.2006 г).

Доходы, учитываемые при налогообложении:

- плата за размещение оборудования (ПАО «Ростелеком», ПАО «Вымпелком», ПАО «МТС», ООО «ИНСИС», ООО «ТТК-Связь»),
- поступления за размещение питьевого водомата (ООО «Водоробот»),
- поступления за размещение рекламной конструкции на входе в подъезд (ООО «РИЦ-Диагональ», ООО «Любимый город»),
- возмещение коммунальных расходов (ООО «Вертикаль-Урал»).

Делопроизводство ведется на должном уровне. Оформляются все виды первичных документов, связанных с трудовыми отношениями: заявления о приеме на работу и увольнении, приказы о приеме на работу, трудовые договоры, ведомости на выплату заработной платы, трудовые книжки, табеля учета рабочего времени, штатное расписание.

Требования законодательства о труде соблюдается.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с требованиями ФСБУ5/19: хозяйственные операции по учету МПЗ в бухгалтерском учете осуществляются в хронологической последовательности, принимаются к учету на основании накладных и счетов-фактур, по каждому факту списания материалов в эксплуатацию составляется требование-накладная (форма М11).

В 2023 году операций по поступлению наличных денежных средств в кассу товарищества не установлено. Все денежные средства приходятся на расчетные счета товарищества. Необоснованных перечислений через расчетный счет не выявлено.



Учет расчетов с поставщиками коммунальных услуг, на обслуживании и ремонтные работы ведется на основании заключенных договоров, ак выполненных работ и счетов-фактур.

Информация по льготникам передается в электронном виде в ЕРЦ до 25-го числа каждого месяца.

В 2023 году за счет средств капитального ремонта проведены работы по замене лифтов во 2-м и 4-м корпусах на сумму 7 546 000,00 руб. Ремонтные работы проводились организацией ООО «Импорт-лифт». Из бюджета возмещено 50% стоимости работ в размере 3 773 000,00 руб. Средства возвращены на счета капитального ремонта.

ФАКТИЧЕСКИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ за 2023 год

ДОХОДЫ:

1. <u>Обязательные платежи жильцов</u>	<u>23 697 348,64</u>
2. <u>Поступления от сторонних организаций:</u>	<u>575 156,52</u>
<u>За размещение оборудования</u>	
ПАО МТС	12 000,00
ПАО Ростелеком	93 000,00
ПАО Вымпелком	24 000,00
ООО Водоробот	18 000,00
ООО ИНСИС	10 000,00
ООО РЦИН	1 500,00
ООО ТТК-Связь	186 642,86
<u>За размещение рекламы</u>	
ООО РИЦ-Диагональ	4 800,00
ООО Любимый Город	25 000,00
<u>Возмещение ком.расходов</u>	
ООО Вертикаль-Урал	132 627,66
<u>Реализация лома</u>	
ООО «Уралстройгрупп»	67 586,00
ИТОГО ДОХОДОВ:	24 272 505,16

РАСХОДЫ:

1. <u>Коммунальные услуги</u>	<u>14 924 086,88</u>
в том числе:	
отопление и горячее водоснабжение	8 239 288,29
электроэнергия	3 110 619,80
водоснабжение и водоотведение	2 133 826,95
обращение с ТКО	1 440 351,84



2. Содержание и ремонт жилья:

10 322 355,0

В том числе:

<u>обслуживание лифтов, диспетчерской связи</u>	<u>604 350,72</u>
<u>освидетельствование лифтов</u>	<u>91 000,00</u>
<u>страхование лифтов</u>	<u>12 000,00</u>
<u>обслуживание домофонных систем</u>	<u>80 262,00</u>
<u>обслуживание охранной сигнализации</u>	<u>29 097,76</u>
<u>обслуживание шлагбаумов</u>	<u>143 630,00</u>
<u>обслуживание пожарной сигнализация</u>	<u>86 500,00</u>
<u>обслуживание инженерных систем, УКУТ</u>	<u>897 220,00</u>
<u>гидропромывка системы отопления</u>	<u>66 000,00</u>
<u>услуги связи</u>	<u>29 565,70</u>
<u>паспортное обслуживание</u>	<u>58 765,28</u>
<u>дератизация, сан-эпид.услуги</u>	<u>17 421,24</u>
<u>программное обеспечение, хостинг сайта</u>	<u>87 230,00</u>
<u>обслуживание оргтехники</u>	<u>5 040,00</u>
<u>канцтовары, хозтовары</u>	<u>65 629,90</u>
<u>услуги банка и ЕРЦ</u>	<u>276 662,06</u>
<u>заработная плата всех работников+НДФЛ</u>	<u>3 716 622,64</u>
<u>налоги и страховые взносы</u>	<u>1 056 795,00</u>
<u>юридические услуги</u>	<u>45 000,00</u>
<u>обучение, аттестация, семинары</u>	<u>9 500,00</u>
<u>медосмотр</u>	<u>26 000,00</u>
<u>благоустройство – материалы, вывоз снега</u>	<u>356 682,76</u>
<u>Работы по герметизации межпанельных швов</u>	<u>205 600,00</u>
<u>Работы по ремонту входных групп</u>	<u>200 340,00</u>
<u>Ремонт САРТ (система авт.регулирования тепла)</u>	<u>1 710 440,00</u>
<u>Проектная документация о замене лифтов</u>	<u>420 000,00</u>
<u>Проведение гос.экспертизы сметной стоимости</u>	<u>25 000,00</u>

ИТОГО РАСХОДОВ:

25 246 441,94

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01.2023г.	2 278 384,42
Поступило за 2023 год	24 272 505,16
Израсходовано в 2023 году	25 246 441,94
Остаток на 31.12.2023 г.	1 304 447,64



**ОТЧЕТ ПО СРЕДСТВАМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
за 2023 год**



ПРИХОД:

Обязательные платежи жильцов	3 346 494,96
Возмещение из бюджета на ремонт лифтов	3 773 000,00
Получены % по депозиту	868 607,73
ИТОГО	7 988 102,69

РАСХОДЫ:

Ремонт лифтов в корпусах 2, 4	7 546 000,00
Комиссия банка	30 300,60
ИТОГО	7 576 300,60

Остаток денежных средств на спец.счетах по состоянию на 01.01.2023г.	66 076,57
Поступило за 2023 год	7 988 102,69
Возвращено с депозита	66 603 176,00
Израсходовано в 2023 году	7 576 300,60
Размещено на депозит	62 492 650,00

На 31.12.2023 г.	
Остаток денежных средств на спец.счетах	4 588 404,66
Остаток на депозитных счетах	11 196 928,00

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

Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «8 Марта, 189» за проверяемый период 2023 года удовлетворительной.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и НК РФ.

Нецелевого расходования средств в ходе проверки не выявлено.

Члены ревизионной комиссии:

Кобякова Я.А. _____
Кузнецова Л.И. _____
Палимова И.А. _____

Председатель Правления ТСЖ _____ В.И.Диденко

Главный бухгалтер _____ С.А.Бузакова