

# ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «МОРСКАЯ ЗВЕЗДА»

о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 03.07.2021 по 31.12.2021

Председатель ревизионной

Жога Р.Л.

комиссии:

Члены ревизионной комиссии:

Есенова Л.В., Политико М.А.

Дата начала ревизии:

27 марта 2022 года

Дата окончания ревизии:

28 июня 2022 года

Место составления отчета:

г. Санкт-Петербург

Объем отчета

Сброшюровано и прошито 27 листов

Членами правления в

Первухин З.Л. – председатель правления  
Алексеева А.А., Белская А.А., Бондарев М.П.,  
Легейда В.В., Миценко С.И., Овраменко И.А.,  
Селиотина С.Л., Смирнова Л.В.

проверяемый период являлись:

Бухгалтер ТСЖ

Бондаренко И.С.

Инженер ТСЖ

Петров Г.В.

## Оглавление

3	Заключение по результатам проверки головной бухгалтерской (финансовой) отчетности
3	Ведение бухгалтерского учета
3	Проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности
4	Заключение о смете доходов и расходов
4	Анализ исполнения сметы доходов и расходов в 2021 г.
6	Анализ финансово-хозяйственной деятельности
6	Анализ результатов управления ТСЖ в 2021 г.
8	Исполнение финансового плана
9	Анализ поставщиков в 2021 г.
13	Анализ дебиторской и кредиторской задолженности
14	Судебные производства
15	Анализ использования денежных средств
16	Анализ протоколов заседаний правления
18	Анализ прочих вопросов
20	Отчет о деятельности ревизионной комиссии
22	Заключение о проверке
23	Приложение 1 Перечень запрошенной информации
24	Приложение 2 Документы, составленные в ходе ревизионной проверки
25	Приложение 3 Смета доходов и расходов, подготовленная ревизорами
27	Приложение 4 Изменение фасада (общее имущество собственников) МКД «Морская звезда»

ТСЖ «Морская звезда» создано 25.06.2021 на основании решения общего собрания собственников от 18.06.2021. В соответствии со ст. 144 ЖК РФ органами управления товарищества собственников жилья являются **общее собрание товарищества, управление товарищества.**

Проведение ТСЖ в составе: Алексеева А.А., Бельская А.А., Бондарев М.П., Лейда В.В., Мищенко С.И., Овраменко И.А., Первухин З.Л., Семютина С.Л., Смирнова Л.В. избраны решением ОСС от 18.06.2021. Председателем правления избран Первухин Захар Леонидович на основании протокола правления №1 от 18.06.2021.

Регистрационными и учредительными документами товарищества являются лист записи ЕГРЮЛ от 25.06.2021, устав ТСЖ, утвержденный решением общего собрания собственников, протокол № 18.06.2021.

Согласно ст. 149 ЖК РФ председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. В соответствии с п. 11.2 устава ТСЖ «Морская звезда» правление избирается сроком на два года.

Согласно п. 1 ст. 150 ЖК РФ ТСЖ ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Морская звезда» в составе: Политико М.А., Жора Р.Л., Есенова Л.В. утверждена решением ОСЧ ТСЖ от 07.11.2021.

Согласно п. 3 ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) **проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности товарищества;**

1.1) **представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;**

2) **представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;**

3) **отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.**

В соответствии с п. 10.1 устава ТСЖ «Морская звезда» общее собрание членов Товарищества созывается не позднее 120 (ста двадцати) дней после окончания финансового года. В соответствии с п. 10.2 к компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

(8.2) **Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;**

(8.3) **Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.**

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия провела проверку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, сметы доходов и расходов, финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «Морская звезда» и изложила свои выводы далее в отчете.

## Заключение по результатам проверки головной бухгалтерской (финансовой) отчетности

### Ведение бухгалтерского учета

Учетная политика ТСЖ «Морская звезда» для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом №1/У от 02.08.2021. Контроль за соблюдением учетной политики возложен на управление товарищества.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения, объект налогообложения – доходы. Взносы и коммунальные платежи собственников не включаются в налоговую базу, т.к. не являются доходом для ТСЖ, а учитываются как целевые взносы.

Ведение бухгалтерского учета за период 2021 г. осуществлялось как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета использовалась программа 1С-Предприятие, а для начислений собственникам использовалась программа КВАДО.

### Проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составленными формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базы.

Ревизорами были выборочно просмотрены первичные документы: акты выполненных работ, авансовые отчеты и кассовые чеки. Регистры бухгалтерского учета ведутся верно и соответствуют первичной документации, подтверждающей совершение хозяйственных операций в 2021 году.

Сверены входящие (на 29.06.2021) и исходящие (на 31.12.2021) остатки денежных средств между данными бухгалтерского учета и банковскими выписками по расчетному счету. Данные бухгалтерского учета соответствуют данным банковской выписки.

Начисление и перечисление в государственные (и налоговые) органы произволись своевременно и в необходимом объеме, что подтверждается предъявленными документами.

Отчетность в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ представлялась своевременно (отправлялась через систему электронного документооборота Тензор, что подтверждается соответствующими отметками в отчетности).

### Заключение ревизионной комиссии

1. Учетной политикой не закреплен порядок проведения головной инвентаризации перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. В 2021 г. не проводилась головная инвентаризация.

3. На балансе не учтен сайт ТСЖ в качестве нематериального актива в размере 27 200 руб.

4. Выявлены не отраженные в отчетности 2021 г. расходы по договору с ООО «ТехКом» на сумму 341 тыс. руб. Подробнее см. на стр. 12

5. Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2021 г. находился на удовлетворительном уровне с оговорками в связи с выявленными нарушениями.

### Рекомендации ревизионной комиссии

#### Правлению ТСЖ:

1. Обеспечить обязательное проведение инвентаризации перед составлением головной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. Проверить и начислить неотраженные расходы, относящиеся к 2021 г. При необходимости скорректировать отчетность.

3. Отразить НМА в составе активов ТСЖ.

