

Утверждено
решением годового общего
собрания членов ТСЖ «Оллила»

Протокол от «___» _____
2022 г. № ___

Заключение

ревизионной комиссии ТСЖ «Оллила» по результатам проверки годовой
бухгалтерской отчетности (финансовой) за 2021 год.

г. Санкт-Петербург

«10 » апреля 2022 года

1. В апреле 2022 года ревизионной комиссией в составе: Степанова И.Ю., Михайлов В.А., Баклан Е.А., Добрынина Н.В., Потокин В.В. проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «Оллила» (далее – ТСЖ, Товарищество) за период с января по декабрь 2021 года.

2. Для проверки были предоставлены: учредительные документы, трудовые договоры, правила внутреннего распорядка работников ТСЖ, решения общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ, протоколы заседаний Правления Товарищества, документы финансово-хозяйственной деятельности.

3. **По результатам анализа основной деятельности выявлено следующее:**

- На начало периода экономия по итогам прошлых лет составила 1 879 780,34 руб.
- Всего собственникам помещений за 2021 год было начислено 16 292 662,61 руб., в том числе техническая корректировка взаиморасчетов с собственниками на сумму -37 831,66 руб.
- За 2021 год затраты составили 14 790 691,28 руб. (подробнее – см. отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 год).
- По итогам года экономия с учетом прошлых лет составила 3 381 751,67 руб.

В декабре 2021 года членам ТСЖ был начислен **целевой взнос 5 499 753,32 руб.** на приобретение помещения 1-Н в административно-бытовом корпусе. Расходы в рамках целевого взноса в 2021 году не производились.

Что касается взносов на капитальный ремонт, то с момента первого начисления взносов на капитальный ремонт всего начислено 7 335 684,80 руб., в том числе 2 889 312,24 руб. в 2021 году.

В рамках налогооблагаемой деятельности

- Доход от договора с ООО «Обит» на аренду части помещения 1-Н для размещения оборудования доступа к сети Интернет за год составил 36 000,00 руб.
- Доход от начисления пени по ЖКУ составил 7 869,14 руб.
- Налог при упрощенной системе налогообложения составил 2 651,00 руб.
- Прибыль после уплаты налогов составила 41 218,14 руб.

Данные в учёте совпадают с данными в отчете об исполнении сметы.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 и на 31.12.2021 соответственно:

р/с ***1099 (текущий)	263 770,82	>>	2 143 850,15
р/с ***3475 (целевой)	0,00	>>	3 551 919,98
специальные счета (капремонт)	4 054 582,86	>>	6 753 098,99

Данные в учёте совпадают с данными банковской выписки.

4. Фонд оплаты труда (ФОТ) за 2021 год составил 1 594 687,46 руб. При выплате заработной платы сотрудникам и исполнителям в рамках договоров ГПХ был удержан и перечислен в бюджет НДФЛ на сумму 236 174,00 руб., в том числе 33 338,00 руб. за 2020 год. Страховые взносы за 2021 год совокупно составили 512 649,00 руб. Отдельно стоит отметить, что за 2021 год было начислено и уплачено штрафов и пени по НДФЛ и страховым взносам на общую сумму 2 043,81 руб. Все штрафы и пени компенсированы исполнителем в рамках договора на бухгалтерское обслуживание.

5. За 2021 год было перечислено подотчетных средств сотрудникам Товарищества на общую сумму 132 946,29 руб. Подтверждено расходов на 121 374,42 руб. Подотчетные средства на сумму 11 571,87 руб. не подтверждены сотрудниками Печеркиным А.В. и Жирновой Е.В.

6. Задолженность собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги и по взносам на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2021 составила 1 701 238,48 руб., с том числе:

- 1 111 015,53 рублей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ);
- 590 222,95 рубля по взносам на капитальный ремонт.

7. Предложения ревизионной комиссии:

- Рассмотреть возможность и необходимость получения отчета о расходовании подотчетных средств, выделенных работникам ТСЖ Печеркину А.В., Жирновой Е.В., с подтверждением чеками, счетами-фактурами и т.д.
- Обеспечить защиту интересов членов Товарищества по взысканию накопленной собственниками помещений задолженности в судебном порядке.