

Заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лидер» за 2022 год

г. Хабаровск

«16» января 2023 г.

Ревизор ТСЖ провела проверку поступлений и расходования денежных средств товарищества собственников жилья за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Ревизия осуществлялась путем проверки:

- протоколов заседания правления ТСЖ;
- протоколов общего собрания членов и собственников;
- кадрового делопроизводства;
- первичной бухгалтерской документации за 2022 год;
- договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, существующие в отчетном периоде или заключенные.

Для проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

1. Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет ТСЖ осуществляется в соответствии с федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и другими нормативными и законодательными актами.

Учет ведется в программе 1С: Предприятие 8.3 ИнфоКрафт: Формула ЖКХ + Бухгалтерия.

Бухгалтерская отчетность передается в контролирующие органы по каналам электронной связи, с помощью программы «Сбис».

Замечания:

1. Отсутствует акт сверки с ЛеруаМерлен за год.
2. Остатки по выпискам банка ВТБ (по взносам на капитальный ремонт) по состоянию на 31.12.2022 не совпадают с данными учетных регистров в программе.
3. Расходы по проведению новогоднего утренника (с учетом новогодних подарков) учтены в расходах при расчете налогооблагаемой базы.

Рекомендации:

1. В связи со спецификой работы ЛеруаМерлен с юридическими лицами (авансовая), производить периодическую сверку, в том числе годовую.
2. Денежные средства по реестрам от 31.12.2022 г, фактически были зачислены 03.01.2023 после поступления денег на специальные счета.
3. Учесть расходы по проведению новогоднего утренника во внереализационных расходах.

1.1 Расчетный счет ТСЖ

Расчетные счета ТСЖ «Лидер» открыты в ПАО ДВ Сбербанк России, ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО). Специальные счета (взносы на капитальный ремонт) открыты на каждый жилой дом отдельно.

Денежные средства специальных счетов, в проверяемом периоде, не расходовались.

В соответствии с действующим законодательством ТСЖ ежеквартально направляет в надзорный орган информация о начислениях взносов на капитальный ремонт, в том числе о размере начислений неустоек (пени) по многоквартирным домам.

1.2 Расходы, связанные с текущей деятельностью.

С расчетного счета ТСЖ «Лидер» за 2022 г. оплачено –74 068 647,19 руб., в т.ч.:

За коммунальные услуги (АО «ДГК», МУП г. Хабаровска «Водоканал», ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт») – 47 401 055,51 руб. Учет электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения ведется согласно общедомовых приборов учета.

В соответствии со сметой 2022 г. поставщикам услуг оплачено –26 667 591,68 руб. в том числе:

- обслуживание мест общего пользования и дворовых территорий (уборка дворовых территорий и подъездов (за исключением уборки снега спецтехникой), материально-товарные ценности, хозяйственные расходы и др.) В т.ч.: приобретение новых мусорных контейнеров (баков), замена подвальных дверей, взамен вышедших из строя (сгнивших)–5 220 000,00 руб.;

- обслуживание общедомовых инженерных систем (АИТП, АСКУЭ и др.) –3 683 397,00 руб.;

-услуги по содержанию общего имущества (АДС, мероприятия по обеспечению соответствия мест общего пользования санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам и др.) -1 848 000,00;

- регистрация граждан (МУП «РКЦ») – 508 901,80 руб.;

-расходы по обеспечению деятельности при обслуживании МКД (комиссия банка за оплату ЖКУ (кроме взносов на капитальный ремонт), административно-технический функционал ТСЖ, программное обеспечение, канцтовары, почтовые услуги, госпошлины и др.)- 7 988 487,49 руб.;

- ТО, ремонт, страхование и освидетельствование лифтов- 1 893 941,32 руб.;

-установка навесов (козырьков) на входы в подвальные помещения, для ограничения доступа осадков в приемки на входах в подвалы и недопущению порчи (ржавления) подвальных дверей, в количестве 5 шт. на МКД 92 «А»)- 305 146,20 руб.;

- ремонт кровли (примыканий водосточных труб к кровле и вентиляционных шахт, балконных козырьков 10-х этажей) и межпанельных фасадных швов, благоустройство территории (ремонт провалов пешеходных дорожек, колодцев, дорожного покрытия) - 858 000,00 руб.;

- обслуживание и ремонт систем электроснабжения, установка, замена осветительных приборов, восстановление работоспособности электроснабжения мест общего пользования МКД. в т.ч. проведение мероприятий по установке (замене) новогодней уличной иллюминации на входных подъездных группах – 171 060,20 руб.;

-обслуживание и ремонт инженерно-технических систем (замена и восстановление работоспособности инженерных систем ХВС, ГВС, канализации), в т.ч. поверка (замена) общедомовых приборов учета ХВС в МКД 96, 96 «А» в количестве 2-х штук.. -178 563,81 руб.;

- озеленение –134 943,43 руб.;

- налоги –1 397 314,87 руб., и т.д.

Банковские выписки, платежные поручения оформляются и хранятся в соответствии с «Правилами ведения безналичных расчетов».

Со всеми поставщиками материалов и услуг заключены договоры. Все платежи документально подтверждены.

Все расходы производились в соответствии со статьями сметы доходов и расходов на 2022 год и заключенным договорам с поставщиками.

Нецелевого использования средств не выявлено.

Проведена сверка взаимных расчетов по начисленным и уплаченным суммам. Нарушений не выявлено.

Задолженность перед поставщиками является текущей, просрочек оплаты не выявлено.

Замечания: В ходе проверки выявлен перерасход:

- по статье «установка навесов (козырьков) на входах в подвальные помещения, для ограничения доступа осадков в приемки на входах в подвалы и недопущению порчи (ржавления) подвальных дверей в количестве 5 шт. на МКД 92 «А»», по причине удорожания стоимости материалов. Оплата дополнительного объема работ производилась за счет средств «незапланированные расходы и удорожание» сметы расходов и доходов;

- по статье «обслуживание и ремонт инженерно-технических систем (замена и восстановление работоспособности инженерных систем ХВС, ГВС, канализации). В т.ч. поверка (замена) общедомовых приборов учета ХВС в МКД 96, 96 «А» в количестве 2-х штук», по причине проведения незапланированных работ в подвальных помещениях.

Рекомендации: При формировании сметы расходов и доходов предусматривать больший запас по стоимости работ и услуг, с учетом складывающейся экономической ситуации по росту цен на товары и услуги.

2.2 Авансовые отчеты

Денежные средства в 2022 году в подотчет не выдавались.

2.3 Полнота и своевременность уплаты налогов

В ТСЖ «Лидер» применяется упрощенная система налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц по трудовым и иным договорам гражданско-правовым договорам, предмет которых является выполнения работ, оказания услуг, начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Проверена бухгалтерская и налоговая отчетность за 2022 г.:

Расчет по страховым взносам за 2022 г., расчет по начисленным и уплаченным взносам НДС и ПЗ форма 4-ФСС, сведения о доходах физических лиц за 2022 г. - сданы своевременно.

Декларация по УСН и бухгалтерский баланс за 2022 г. на момент проверки не сданы. Срок сдачи отчетности за 2022 г. 27.03.2022 г.

2.4 Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами

Начисление заработной платы производится в соответствии с трудовыми договорами и договорами ГПХ, заключенных ТСЖ.

Заработная плата начисляется и выплачивается своевременно. Выплата производится в безналичном порядке.

2.5 Учет начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)

Начисление жилищно-коммунальных услуг ведется в электронном виде с использованием программы 1С.

При начислении ЖКУ используются тарифы установленные Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, а так же в соответствии со сметой расходов и доходов.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по ЖКУ на 01.01.2023 г. составила 2 231 602,36 руб.

Оплачено за ЖКУ собственниками квартир в 2022 г. – 71 490 964,16 руб.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по взносам на капитальный ремонт на 01.01.2023 г. составила - 1 018 861,35 руб.

Оплачено собственниками взносов на капитальный ремонт в 2022 г. -10 063 356,06 руб. Денежные средства взносов на капитальный ремонт общего имущества, находятся на специальных счетах в банке, не используются. Нарушений не выявлено.

В целях снижения дебиторской задолженности ведется работа по взысканию задолженности в претензионном, судебном порядке и с ФССП.

Замечания:

1. Выявлено неправильное перечисление собственниками (не на свой дом) денежных средств на специальные счета. В связи со спецификой статуса специальных счетов, перераспределение (перечисление) денежных средств между счетами, на необходимый дом, не допускается.

2. По нескольким квартирам, отражены не полные сведения по замененным приборам учета (не указаны серийные номера).

Рекомендуется:

1. Проинформировать собственников о необходимости сверки с платежными документами, при осуществлении оплат с введением реквизитов ручным способом.

2. Вносить в 1С полную информацию с технических паспортов на приборы /актах о поверках.

ВЫВОДЫ:

1. Проанализировав показатели деятельности, организацию учета в ТСЖ, ревизор пришел к выводу признать финансовую деятельность организации в проверяемом периоде в целом удовлетворительной.

2. По разделам акта даны соответствующие рекомендации по недопущению нарушений в будущем и устранении выявленных недостатков в проверяемом периоде.