

Заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лидер» за 2021 год

г. Хабаровск

«25» января 2022 г.

Ревизор Ван Н.А. провела проверку поступлений и расходования денежных средств товарищества собственников жилья за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Ревизия осуществлялась путем проверки:

- протоколов заседания правления ТСЖ;
- протоколов общего собрания членов и собственников;
- кадрового делопроизводства;
- первичной бухгалтерской документации за 2021 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
2. Акты и счета-фактуры, поступившие через «Сбис» не распечатаны и не подшиты в делопроизводство.
3. На момент проведения проверки на накладных, счет фактур частично отсутствуют печать организации в получении товара, товары фактически получены.

Рекомендации:

1. В связи со спецификой работы ЛеруаМерлен с юридическими лицами (авансовая), производить периодическую сверку.
2. Поступающие документы, подшивать в делопроизводство.
3. В дальнейшем при получении товаров, своевременно оформлять приходные документы.

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 по специальным счетам 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 2021 г. оплачено – 77 478 006,52 руб., в т.ч.:

За коммунальные услуги (АО «ДГК», МУП г. Хабаровска «Водоканал», ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт») – 47 540 688,59 руб. Учет электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения ведется согласно общедомовых приборов учета.

В соответствии со сметой 2021 г. поставщикам услуг оплачено – 29 937 317,93 руб. в том числе:

- обслуживание мест общего пользования и дворовых территорий (уборка дворовых территорий и подъездов (за исключением уборки снега спецтехникой) вывоз ТКО и КГО, материально-товарные ценности, хозяйственные расходы и др.) – 8 111 670,70 руб.;

- обслуживание общедомовых инженерных систем (АИТП, АСКУЭ и др.) – 3 663 000,00 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 и учет граждан – 488 005,84 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.- 8 159 952,14 руб.;

- ТО, ремонт, страхование и освидетельствование лифтов- 1 913 231,43 руб.;

-установка навесов (козырьков) на входах в подвальные помещения, для ограничения доступа осадков в приямки на входах в подвалы и недопущению порчи (ржавления) подвальных дверей- 542 200,00

- ремонт кровли (в т.ч. ремонт 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) – 1 002 000,00 руб.,

- ремонт систем электроснабжения, установка, замена осветительных приборов, восстановление работоспособности электроснабжения мест общего пользования МКД- 108 000,00 руб.,

-ремонт инженерно-технических систем (замена и восстановление работоспособности инженерных систем ХВС, ГВС, канализации)- 114 742,82 руб.,

- озеленение –107 110,00 руб.,

- налоги – 1 610 200, 00 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 2021 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 приямки

на входах в подвалы и недопущению порчи (ржавления) подвальных дверей в количестве 7 шт.», по причине установки навесов на двух домах 96 «А», 94 «А» в количестве 10 штук. Оплата дополнительного объема работ производилась за счет средств «незапланированные расходы и удорожание» сметы доходов и расходов.

Рекомендации: При подготовке сметы доходов и расходов более внимательно планировать состав работ.

2.2 Авансовые отчеты

Денежные средства в 2021 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 2021 г.:

Расчет по страховым взносам за 2021 г., расчет по начисленным и уплаченным взносам НДС и ПЗ форма 4-ФСС, сведения о доходах физических лиц за 2021 г. - сданы своевременно.

Декларация по УСН и бухгалтерский баланс за 2021 г. на момент проверки не сданы. Срок сдачи отчетности за 2021 г. 31.03.2022 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 доходов и расходов.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по ЖКУ на 01.01.2022 г. составила 2 015 870,08 руб.

Оплачено за ЖКУ собственниками квартир в 2021 г. – 78 186 297,52 руб.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по взносам на капитальный ремонт на 01.01.2022 г. составила - 1 264 561,45 руб.

Оплачено собственниками взносов на капитальный ремонт в 2021 г. -9 375 046,13 руб. Денежные средства из фонда на капитальный ремонт находятся на специальных счетах в банке, не используются. Нарушений нет.

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

Замечания:

1. При проведении проверки выявлено неверное отражение площадей жилого помещения в нескольких квартирах, в сторону занижения.

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

Рекомендуется:

1. Произвести ревизию площадей и внести изменения в соответствии с выписками из ЕГРП. Не допускать отражение недостоверной информации в платежных документах.
2. Проинформировать собственников о необходимости сверки с платежными документами, при осуществлении оплат.

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.