

Заключение

ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лидер» за 2023 год

г. Хабаровск

«22» января 2024 г.

Ревизор ТСЖ провела проверку поступлений и расходования денежных средств товарищества собственников жилья за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Ревизия осуществлялась путем проверки:

- протоколов заседания правления ТСЖ;
- протоколов общего собрания членов и собственников;
- кадрового делопроизводства;
- первичной бухгалтерской документации за 2023 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. Отсутствуют экземпляры актов ТСЖ об оказании услуг за размещения оборудования ТТК – Связь на многоквартирных домах
2. Не все акты и счет-фактуры, поступившие через «Сбис» распечатаны и подшиты в делопроизводство.
3. Не подшиты к банковским выпискам за декабрь 2023 год карточка учета 51 счета.
4. Не осуществлено списание вышедшего из эксплуатации инвентаря с карточки подотчетного лица.

Рекомендации:

1. Контролировать возврат экземпляров актов ТСЖ.
2. Поступающие документы, подшивать в делопроизводство.
3. Своевременно производить сверку остатков бухгалтерского учета и выписок банка, с документальным подтверждением.
4. Регулярно отслеживать вышедший из эксплуатации инвентарь и производить списание.

2. 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.

2.1. Расходы, связанные с текущей деятельностью.

С расчетного счета ТСЖ «Лидер» за 2023 г. оплачено –83 749 088,04 руб., в т.ч.:

За коммунальные услуги (АО «ДГК», МУП г. Хабаровска «Водоканал», ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт») – 54 720 511,09 руб. Учет электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения осуществляется в соответствии с общедомовыми приборами учета.

В соответствии со сметой 2023 г. поставщикам услуг оплачено –29 028 576,95 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.: замена подвальных дверей, взамен вышедших из строя (сгнивших) -5 427 836,50 руб.;

- обслуживание общедомовых инженерных систем (АИТП, АСКУЭ и др.) –4149146,00 руб.;

-услуги по содержанию общего имущества (АДС, мероприятия по обеспечению соответствия мест общего пользования санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам и др.) -1 932 000,00;

- регистрация граждан (МУП «РКЦ») – 538 329,81 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.)- 8 361 658,82руб.;

- ТО, ремонт, страхование и освидетельствование лифтов- 2 024 999,44 руб.;

-мероприятия по ремонту детских, спортивных комплексов и сооружений, ограждений из сетки рабицы, в местах порывов, на спортивных площадках, восстановление бортов хоккейных площадок, малых форм (детские горки, качели, элементы креплений на детских комплексах), в т.ч. ремонт и покраска хоккейной площадки, во дворе МКД 94-94А, проведение новогоднего утренника, установка ледяных фигур, установка качелей, во дворе МКД 94-94 "А", установка детской деревянной зимней горки во дворе МКД 96-96 "А"- 1 082495,58 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)-1237461,24 руб.;

- обслуживание и ремонт систем электроснабжения, установка, замена осветительных приборов, восстановление работоспособности электроснабжения мест общего пользования МКД., в т.ч. освещение ледяных фигур– 300 645,80 руб.;

-обслуживание и ремонт инженерно-технических систем (замена и восстановление работоспособности инженерных систем ХВС, ГВС, канализации). В т.ч. поверка пирометра, частичная замена труб (канализации) в местах не подлежащих прочистке. -367 089,24 руб.;

- озеленение –209 704,00 руб.;

- налоги –1 483 432,52 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.

Расходы производились в соответствии со статьями сметы расходов и доходов на 2023 год и заключенными договорами 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 проведения проверки, по некоторым статьям сметы выявлен перерасход. Установленные причины – существенное увеличение в 2023 году, в сравнении с 2022 годом, стоимости материалов (услуг) и оборудования для проведения ремонтных работ, увеличение самого объема ремонтных работ по содержанию общедомового имущества, мест общего пользования (дворовых территорий детских игровых и спортивных площадок), приобретение новых детских зимних горок

Рекомендации:

При формировании проекта сметы доходов и расходов на 2024 год, предусмотреть увеличение средств по статьям с фактическим перерасходом в 2023 году, с учетом складывающейся экономической ситуации, роста цен на товары и услуги и ежегодно увеличивающегося износа общего имущества.

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 2023 г.:

Расчет по страховым взносам за 2023 г., расчет по начисленным и уплаченным взносам НДС и ПЗ форма 4-ФСС, сведения о доходах физических лиц за 2023 г. - сданы своевременно.

Декларация по УСН и бухгалтерский баланс за 2023 г. на момент проверки не сданы. Срок сдачи отчетности за 2023 г. до 25.04.2024 г.

4. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами

Начисление заработной платы производится в соответствии с договорами, требованиями действующего законодательства.

Заработная плата начисляется и выплачивается своевременно, в безналичном порядке.

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 01.01.2024г. составила 1 522 577,56 руб.

Оплачено за ЖКУ собственниками квартир в 2023 г. –81 729 528,82 руб.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по взносам на капитальный ремонт на 01.01.2024 г. составила –734 035,63 руб.

Оплачено собственниками взносов на капитальный ремонт в 2023 г. -10 206 059,00 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. При занесении информации о замененных приборах учета по нескольким квартирам, отражены не полные сведения о приборах учета (не указаны серийные номера, тип приборов учета, межповерочный интервал).

2. Не разнесены поступившие оплаты по причине отсутствия идентификации платежа (платеж осуществлен не собственником жилого помещения, отсутствует привязка к жилому помещению).

Рекомендуется:

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

2. Проинформировать собственников о необходимости, при проведении платежей, отражать информацию о лицевом счете или ФИО собственника, за которого осуществляется платеж.

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, устранению в будущем выявленных недостатков в проверяемом периоде. Частично недостатки устранены в ходе проведения ревизии.