

# **Заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Лидер» за 2020 год**

г. Хабаровск

«25» февраля 2020 г.

Ревизор Ван Н.А. провела проверку поступлений и расходования денежных средств за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Ревизия осуществлялась путём проверки:

- протоколов заседания правления ТСЖ;
- кадрового делопроизводства;
- первичной бухгалтерской документации за 2020 год;
- договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, действующими или заключёнными в отчётном периоде.

Для проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности осуществления и отражения расходов проведены мероприятия по проверке:

- документов по поступлению материалов и услуг, оказанных товариществу;
- банковских выписок, платёжных поручений;
- платёжных документов собственникам жилых помещений за ЖКУ и капитальный ремонт;
- авансовых отчётов;
- начислений заработной платы, своевременности начисления и оплаты налогов в части страховых взносов с заработной платы;
- иных документов.

## **Бухгалтерский учёт и отчётность.**

Бухгалтерский учёт ТСЖ осуществляется в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации и другими нормативными актами.

Учёт ведётся в программе 1С: Предприятие 8.3 ИнфоКрафт: Формула ЖКХ + Бухгалтерия.

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

*Замечания:*

1. На некоторых накладных, счетах-фактурах частично отсутствуют подписи, печать организации в получении товара, товар фактически получен.
2. На актах выполненных работ (оказанных услуг) отражены не полные реквизиты поставщиков.
3. На момент проведения проверки отсутствовал акт (требование) на списание метел, веников, моющих средств.

*Рекомендации:*

1. Не допускать в дальнейшем при оформлении отчётных документов выявленных нарушений.
2. Своевременно производить списание, оформление выдачи материальных ценностей.

## **Расчётный и специальные счета ТСЖ**

Расчётный счёт ТСЖ «Лидер» открыт в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк России.

Специальные счета для формирования взносов на капитальный ремонт открыты в ПАО «ВТБ» на каждый МКД отдельно.

Денежные средства, находящиеся на специальных счетах в проверяемом периоде, а так же с момента начала их формирования, не расходовались.

В соответствии с требованиями действующего законодательства ТСЖ ежеквартально направляются отчёты с информацией о начислениях взносов на капитальный ремонт, в том числе о размере начислений неустоек (пени) по каждому МКД.

### Начисления и расходы, связанные с текущей деятельностью.

Начисление оплаты за ЖКУ ведётся в электронном виде, с использованием программы 1С.

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

Учёт и начисление за электроэнергию, тепловую энергию, водоснабжение ведётся по общедомовым приборам учёта.

№ п/п	РЕСУРС	Тариф 2020 год		Поставщик	Основание (постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края)
		с 01 января по 30 июня	с 01 июля по 31 декабря		
1.	Тепловая энергия (отопление), руб. Гкал	1 775,84	1 846,87	ОАО "Дальневосточная генерирующая компания"	от 14.12.2018 №38/1 (ред. от 18.12.2019 №42/6)
2.	Горячее водоснабжение:				
	Компонент на тепловую энергию (нагрев), руб. Гкал	1 775,84	1 846,87		
	Компонент на теплоноситель (нагреваемая вода), руб./м <sup>3</sup>			МУП "Водоканал"	от 12.12.2018 №37/31 (ред. от 11.12.2019 №39/47)
		42,78	43,90		
3.	Электрическая энергия, руб. кВт/ч	3,19	3,31	Филиал ОАО "Дальневосточная"	от 18.12.2019 №42/4

	Т2 - день (с 07-00 до 23-00)	<b>3,66</b>	<b>3,81</b>	точная энергетическая компания" - "Хабаровск энергосбыт"	
	Т1 - ночь (с 23-00 до 07-00)	<b>1,00</b>	<b>1,05</b>		
4.	Холодная вода, руб./м <sup>3</sup>	<b>42,78</b>	<b>43,90</b>	МУП "Водоканал"	от 12.12.2018 №37/31 (ред. от 11.12.2019 №39/47)
5.	Водоотведение руб./м <sup>3</sup>	<b>34,63</b>	<b>35,09</b>		
6	<b>Взнос на капитальный ремонт</b>	<b>8,08</b>		постановление Правительства Хабаровского края от 19.06.2019 №243-пр	

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по оплате ЖКУ на **01.01.2021 г.** составила **4 889 730, 45 руб. в т.ч.:**

**96 - 1159268,78 руб.;**

**96 «А» - 1803966, 32 руб.;**

**94 - 738381,49 руб.;**

**94 «А» - 782763,18 руб.;**

**92 «А» - 414350,68 руб.**

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по взносам на капитальный ремонт на **01.01.2021 г.** составила - **1 396 934,65 руб.,** в т.ч.:

**96 – 308890,75 руб.;**

**96 «А» - 287487,63 руб.;**

**94 - 326587,41 руб.;**

**94 «А» - 354902,05 руб.;**

**92 «А» - 119066,81 руб.**

Существенный рост дебиторской задолженности произошёл в период действия моратория для принятия большинства мер воздействия (кроме судебных) к должникам.

В целях снижения дебиторской задолженности ведётся работа по снижению задолженности в досудебном, судебном порядке, а так же в рамках исполнительского производства с УФССП по Хабаровскому краю и ЕАО по взысканию задолженности.

По всем должникам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ более 3-х месяцев, имеются судебные решения о её взыскании. В рамках исполнительного производства поступление денежных средств производится в не больших количествах.

Правлением ТСЖ неоднократно принимались меры по направлению жалоб к Главному судебному приставу Хабаровского края и органы прокуратуры, о неудовлетворительной работе судебных приставов-исполнителей и бездействии к должникам. В период до введения моратория так же велась работа по ограничению (приостановлению) должникам предоставления ЖКУ.

В 2020 году собственниками МКД оплачено:

- за ЖКУ – 79 873 265,92 руб.

- взносы на капитальный ремонт – 7 318 786,07 руб.

С расчётного счета ТСЖ «Лидер» за 2020 г. оплачено – 82 997 820,84 руб., в т.ч.:

1. За коммунальные услуги (АО «ДГК», МУП г. Хабаровска «Водоканал», ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт») – 52 521 386,01 руб.

2. Поставщикам услуг и другие расходы, оплачено – 30 476 434,83 руб. в том числе:

-обслуживание общедомовых инженерных систем (обслуживание тепловых пунктов, услуги АСКУЭ и др.) -3 662 927,00 руб.;

-содержание общего имущества – 1 848 000,00 руб.;

-регистрация граждан (МУП «РКЦ») – 470 120,70 руб.;

-ТО, ремонт, страхование и освидетельствование лифтов – 1 982 361,72 руб.;

-расходы по обеспечению деятельности по обслуживанию МКД (комиссия банка за оплату ЖКУ (кроме взносов на капитальный ремонт), административно-технический функционал ТСЖ, программное обеспечение, канцтовары, почтовые услуги, госпошлины и др. – 8 155 966,76 руб.;

-налоги – 1 817 296,50 руб.;

-вознаграждение председателя, в т.ч. НДФЛ – 689 652,00 руб.;

-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.) – 8 478 084,72 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 (дом 96-94, в количестве 14 шт.) -553 716, 00 руб.;

-ремонт кровли (в т.ч. ремонт примыканий водосточных труб к кровле и вентиляционных шахт, балконных козырьков 10-х этажей), благоустройство территории, ремонт межпанельных фасадных швов-1 214 000, 00 руб.;

-ремонт инженерно-технических систем (замены и восстановление работоспособности инженерных систем ХВС, ГВС, канализации) -120 000 руб.;

-электроснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности систем электроснабжения) - 120 000 руб.;

-установка и ремонт металлических ограждений, детских и спортивных площадок и сооружений – 150 000 руб.;

-озеленение – 6 744 руб.

- другие расходы, за счет средств статьи «незапланированные расходы, удорожание»

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

Со всеми поставщиками материалов и услуг заключены договоры. Платежи документально подтверждены.

Проведена сверка взаимных расчетов по начисленным и оплаченным суммам без разногласий с контрагентами. Акты выполненных работ и товарные накладные в наличии, оформлены в соответствии с законодательством.

Задолженность перед контрагентами является текущей, просрочек оплаты не выявлено.

### **Полнота и своевременность уплаты налогов**

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

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

Проверена бухгалтерская и налоговая отчетность за 2020 г.:

Расчет по страховым взносам за 2020 г., расчет по начисленным и уплаченным взносам НДС и ПЗ форма 4-ФСС, сведения о доходах физических лиц за 2020 г. - сданы своевременно.

Декларация по УСН и бухгалтерский баланс за 2020 г. на момент проверки не сданы. Срок сдачи отчетности за 2020 г. до 31.03.2021 г.

### **Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами**

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

Заработная плата начисляется и выплачивается своевременно. Выплаты производятся в безналичном порядке.

### **Проверки контролирующих органов и их результаты в 2020 году**

В 2020 году в ТСЖ проводились следующие проверки:

1. Плановая проверка *прокуратурой Индустриального района г. Хабаровска* в части соблюдения трудового законодательства - нарушений не установлено;

2. *Главным управлением регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края:*

- по обеспечению водозащиты стыков фасадных панелей наружных стен – нарушений не выявлено;

- соответствию установленным требованиям звукоизоляции ограждающих конструкций МКД – нарушений не выявлено;

- работы системы вентиляции в жилом помещении – нарушений не выявлено;

- правильности начислений за ЖКУ – нарушений не выявлено;

- обоснованность расчетов за коммунальные услуги – нарушений не выявлено;

3. *Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Хабаровскому краю (Роспотребнадзор)*

- по измерению уровня шума в жилом помещении от технологического оборудования – нарушений не выявлено;

- 14 проверок по соблюдению санитарно-эпидемиологических норм и требований в период пандемии – нарушений не выявлено;

4. *Дальневосточным межрегиональным территориальным управлением ДМТУ Росстандарта* по осуществлению контроля (надзора) за соблюдением обязательных требований национальных стандартов и технических регламентов детских игровых и спортивных комплексов – нарушений не выявлено;

5. *Административно-техническая инспекция управления благоустройства администрации города Хабаровска* по качеству очистки придомовых территорий МКД от снега – нарушений не выявлено;

### **ВЫВОДЫ:**

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

2. В ходе проведения проверки даны соответствующие рекомендации по недопущению нарушений и устранению выявленных недостатков в проверяемом периоде.

3. Обратить внимание на правильность и своевременность подготовки и подачи бухгалтерской отчетности.