

Заключение

по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (деятельности) ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2021г.

г. Новосибирск

31 марта 2022г.

Мною, Муковниковой Ольгой Витальевной (на основании договора ГПХ от 17 марта 2022г. об оказании возмездных услуг), проведена проверка годовой финансовой (бухгалтерской) деятельности ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2021г.

1. Общая часть

1.1. Юридический адрес:

630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

Место осуществления финансово-хозяйственной деятельности по месту регистрации:

630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

Место проведения ревизии:

630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

1.2. Вид деятельности:

управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД2 68.32.1), управление имуществом собственников жилья ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса РФ)

1.3. Органы управления ТСЖ:

Общее собрание членов ТСЖ «На Пирогова», Правление ТСЖ «На Пирогова», Председатель Правления ТСЖ «На Пирогова»

1.4. Лицами, ответственными за финансовую деятельность в проверяемом периоде, являлись:

Председатель правления ТСЖ «На Пирогова» Дегтярев В.П. Бухгалтер Бабкина Ю.Ю.

1.5. Расчетная площадь многоквартирного дома – 5258,5 кв.м.

2. Описательная часть

Целью настоящей проверки является выражение мнения о достоверности организационно-правовой и финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского и иного учета действующему законодательству Российской Федерации.

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСЖ сделаны на основании анализа отчетной документации о финансово-хозяйственной деятельности и сметы ТСЖ за 2021г.

Проверка представляет собой единичное контрольно-ревизионное действие за соблюдением законодательства РФ при осуществлении финансовых операций – проверку предоставленной документации выборочным методом по состоянию на 31 декабря 2021года.

Объем выборки обусловлен объемом предоставленных на проверку документов.

Для проведения настоящей проверки были представлены документы по движению по расчетному и специальному счетам, данные по счетам 26,50,51,55,68,69,70,71,76....

Руководство текущей деятельностью ТСЖ «На Пирогова» осуществляется Правлением ТСЖ и Председателем правления.



3. В результате проверки установлено

ТСЖ «На Пирогова» является некоммерческой организацией.

Источник финансирования уставной деятельности – денежные целевые взносы собственников помещений многоквартирного дома, членов ТСЖ «На Пирогова», которые самостоятельно определяют статьи расходов и доходов, планируют их размер.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, кассовые и банковские операции производятся в соответствии с действующим законодательством.

ТСЖ «На Пирогова» использует упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на сумму расходов.

Собственники, члены ТСЖ производят оплату на основании расчетных документов, ежемесячно подготовленных ТСЖ.

Общие платежи, поступившие от собственников, состоят из ежемесячных взносов по смете на содержание и ремонты общего имущества и взносов за фактически потребленные коммунальные ресурсы (электроэнергию, тепловую энергию, горячую и холодную воду, водоотведение), а также из ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта на специальный счет товарищества.

4. Анализ порядка организации учета денежных средств

По банковским счетам при проверке были использованы:

- выписки банков за проверяемый период
- месячные оборотно-сальдовые ведомости по сч.51,55 за 2021г

Банковские документы оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчетов. Все операции по движению денежных средств по расчетному счету подтверждены документами и соответствуют выпискам банка.

Сальдо по **расчетному счету** ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2021 г. составляет **118 783,29** руб.

Сальдо по специальному счету **Фонда капитального ремонта** ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2021г. составляет **2 230 193,01** руб.

В 2021г. произведен капитальный ремонт кровли по договору 27/07/21 с ООО "Строй" от 27 июля 2021 года стоимостью 188 387,44руб.

5. Анализ затрат на оплату труда

При проверке затрат на оплату труда были использованы следующие документы:

- ведомости по начислению заработной платы за январь-декабрь 2021г;
- реестры начисления и оплаты страховых взносов на фот за январь-декабрь 2021г;
- распорядительные документы на начисление надбавок и доплат; на предоставление отпусков;
- табеля учета рабочего времени
- расчет по страховым взносам

Жалоб и заявлений от работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало. Расчет отпускных подтвержден записками-расчетами.

Количество физических лиц, получивших доход в ТСЖ в 2021г. -14 чел.

Фонд оплаты труда в 2021г. (начислено работникам, в т.ч. по гражданско-правовым договорам) - 971 616,15руб.

Начислено и уплачено:



на оплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в бюджет – 213 755,55руб.,
на оплату страховых взносов на обязательное медицинское страхование в бюджет – 49 552,44руб.,
на оплату страховых взносов на обязательное социальное страхование в бюджет – 28 176,87руб.,
на оплату страховых взносов от несчастных случаев (по травматизму и профзаболеваниям) – 1 943,24руб.
Удержано и оплачено в бюджет сумма НДФЛ – 126 310,0руб.

Оплата труда работникам за декабрь 2021г. произведена в декабре 2020г. в сумме 69 435,80руб. (список №15 от 31.12.2021г.)

6. Анализ расчетов с подотчетными лицами

При проверке расчетов с подотчетными лицами были использованы следующие документы:

- авансовые отчеты №№ 1-12
- месячные оборотно-сальдовые ведомости по сч.71 за 2021г
- приказ на подотчетных лиц – Дегтярев В.П.

Проверка расчетов с подотчетными лицами показала, что для документального оформления отчета используется унифицированная форма № АО-1 «Авансовый отчет», (утвержденная постановлением Госкомстата России от 1 августа 2001 г. № 55).

Количество авансовых отчетов – 12ед. на сумму 39 901,50руб. за год.

Суммы невозмещенного перерасхода на 31.12.2021г. – 1 968,40руб.

К авансовому отчету всегда прилагаются подтверждающие документы в оригинале и по форме соответствуют принятым требованиям для оформления и заполнения первичных документов.

Приложенные к авансовому отчету документы подтверждают суммы фактически понесенных расходов на приобретение товарно-материальных ценностей на общехозяйственные нужды /сантехнические ремонтные работы, работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, материалы уборщику и дворнику, пакеты для мусора и пр./ и управленческие нужды /почтовые расходы, канцтовары для внутреннего пользования, печать черно-белая и т.п./

Фактов необоснованных расходов по предъявленным авансовым отчетам не выявлено.

Расходы соответствуют текущей уставной деятельности ТСЖ.

Однако, в авансовых отчетах встречаются документы об оплате, информацию на которых практически невозможно прочесть.

Критерии оценки, риски. Риск признания расходов внешними контролирующими органами как неподтвержденными, необоснованными.

Рекомендации. Рекомендуется делать к/копии подобных кассовых чеков сразу после их получения. Также рекомендуется указывать цель приобретения товарно-материальных ценностей (ТМЦ) либо в авансовых отчетах, либо составлением акта на факт списания и/или ввода в эксплуатацию приобретенных ТМЦ.

7. Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками

При проверке расчетов с поставщиками и подрядчиками были использованы следующие документы:

- выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам;

- товарные накладные, акты сверки взаиморасчетов, счета, счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
- оборотно-сальдовые ведомости по расчетам с поставщиками и подрядчиками за 2021г.

Расходование денежных средств на оплату поставщикам и заказчикам (ООО «АкадемЛифтСервис», МУП «Горводоканал», ПАО Ростелеком, ФГУП «УЭВ», ИП Гончаров В.М., ООО «Новотелеком», ООО «Экология Новосибирск», АО «Новосибирскэнергообеспечение», ООО «Сервиском», ООО «Строй», ООО «Калуга Астрал ККТ» и пр.) производится без нарушений.

Расходы по расчетам с поставщиками и подрядчиками соответствуют уставной деятельности проверяемого ТСЖ.

Фактов необоснованных выплат, необоснованного списания дебиторской и кредиторской задолженности за проверяемый период не выявлено. Выставленные документы к оплате завизированы председателем ТСЖ. Расчеты подтверждены актами сверок взаимных расчетов.

8. Анализ расчетов собственников помещений

При проверке расчетов собственников помещений были использованы следующие документы:

- ежемесячные расчеты по кв.плате за 2021г.
- ежемесячные ведомости по потребленным ком ресурсам //горячей, холодной воды и стоков, отопление//
- анализ бухгалтерских счетов

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья, членами товарищества осуществляется путем внесения взносов и обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества и потребленные коммунальные ресурсы.

Начислено собственникам взносов по содержанию и ремонтам общего имущества в 2021г.- 3 487 123,64руб.

Поступило от собственников в 2021г. на расчетный счет банка - 3 551 701,60руб.

Задолженность по взносам на содержание и ремонты общего имущества МКД от собственников на 31.12.2021г. – 366 299,56руб.

Начислено собственникам взносов в фонд капитального ремонта в 2021г.- 507 961,74руб.
//в размере 8,03 руб. с кв.м. в месяц в соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 13.12.2019 № 475-п на 2021 год//

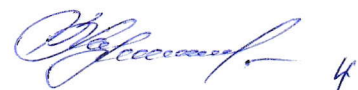
Поступило от собственников в фонд капитального ремонта в 2021г. – 414 452,87руб.

Задолженность по взносам в фонд капитального ремонта от собственников на 31.12.2021г. - 248 123,96руб.

Критерии оценки, риски. При уклонении собственников от своевременной оплаты, действующие, утвержденные размеры взносов, к сожалению, в условиях пандемии и санкционной политики, становятся недостаточными для покрытия необходимых утвержденных общими собраниями расходов по уставной деятельности, что в итоге может привести к увеличению размера взносов.

Отсутствие средств, не поступивших от членов ТСЖ, затрудняет и будет затруднять работу Правления по выполнению запланированных работ, будет наносить ущерб всем остальным добросовестным членам организации.

Рекомендации. Рекомендуется, в случае перерасхода по отдельным статьям сметного расхода при отсутствии средств прошлых лет доначислять недостающую сумму по итогам истекшего года.



9. Итоговая часть

Полученные в ходе проверки доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, её полноте и соответствия установленным правилам составления отчетности.

Бухгалтерская, налоговая и другая отчетность формируется и предоставляется в уполномоченные контрольные и надзорные органы в установленные сроки.

Финансовая деятельность ТСЖ «На Пирогова» в 2021 году, в том числе размер взносов и обязательных платежей, соответствует утвержденной смете //26,10руб./кв.м./мес.//

Размер сметного финансирования обеспечивает содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства. Размер обязательных платежей и взносов на основе предложенной сметы каждому собственнику соответствует требованиям статьи 39 ЖК РФ.

При расчете платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые на границе раздела сетей берутся за основу тарифы ресурсоснабжающих организаций.

10. Вывод по итогам проверки:

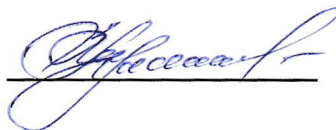
Представленные произведенные расходы соответствуют уставной деятельности ТСЖ «На Пирогова».

Общему собранию членов ТСЖ «На Пирогова» рекомендовать признать финансовую деятельность Правления ТСЖ «На Пирогова» в проверяемом периоде с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. **удовлетворительной** (исходя из принятых обычаями делового оборота двух оценок удовлетворительно или неудовлетворительно) и утвердить заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества и утвердить годовой отчет о финансовой деятельности (исполнении сметы доходов и расходов) за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Настоящее заключение на 5-ти листах составлено и подписано в 2-х экземплярах.

Один экземпляр заключения оставлен на хранение в делах проверяющего.

Один экземпляр заключения передан на хранение в делах ТСЖ «На Пирогова».



Муковникова О.В.