

Приложение №2 к бюллетеню
еодового общего собрания членов ТСЖ «Уют»
жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова г. Новосибирска 2021 г.;
вопрос № 5 повестки дня

Отчет
Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья "Уют" МКД о
проверке финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества
собственников жилья « Уют»
за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020г.

Отчет

Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья "Уют" МКД о проверке финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья « Уют» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020г.

Товарищество собственников жилья «Уют» (в дальнейшем именуется – Товарищество, ТСЖ «Уют») создано собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с целью эксплуатации многоквартирного дома и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. ТСЖ «Уют» имеет основной государственный регистрационный номер: 1055405009285. ИНН 5405288354, КПП 540501001. Место нахождения: 600008, г.Новосибирск, ул.Кирова,27.

Органами управления Товариществом в отчетном периоде являлись:

Правление в составе: Мелехин Н.Н., Лелюх И.В., Семикин П.В., Усова В.Н., Боровлев И.В., Процун Е.В., Иванов Н.В., Шунков В.К., Тимашев В.А., Дубинин О.В., Иванов Р.А., избранные общим собранием.

Председатель правления: Лелюх И. В.

Главным бухгалтером ТСЖ «Уют» в проверяемый период являлась Митенко А. Г.,

Состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Уют» на 2020 год: Дутов А.С., Тагильцев А.В. (далее именуется – Ревизионная комиссия).

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, с п. 16 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия :

- проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности;
- предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение об исполнении сметы доходов и расходов за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г., отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

Ревизионной комиссией рассматривались следующие вопросы и задачи:

1. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

2. Проверка организации бухгалтерского учета ТСЖ на соответствие законодательству РФ.

3. Проверка целевого расходования денежных средств собственников помещений МКД.

4. Проверка обеспечения сохранности и организации ведения учета объектов общей долевой собственности, материальных ценностей и имущества ТСЖ.

5. Проверка обеспечения сохранности и контроля движения денежных средств в кассе, на расчетном счете ТСЖ и специальном счете по капремонту ТСЖ за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года.

6. Правильность формирования учетной политики, правильность начисления и уплаты налогов и страховых взносов с целью исключения рисков начисления штрафных санкций со стороны налоговых органов.

Согласно пункту 16.9 Устава Товарищества Ревизионная комиссия ТСЖ «Уют» организовала проведение аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют» и отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют» за период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.

Целью аудита являлась проверка достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, полноты раскрытия информации о финансово-экономическом положении организации, проверка соблюдения установленных законодательством правил ведения бухгалтерского учета, оценка состояния системы внутреннего контроля и методов ведения бухгалтерского учета, а также приемлемости учетной политики организации

На конкурсной основе для проведения квалифицированной проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Ревизионной комиссией была привлечена аудиторская компания ООО «СТ-Аудит» как представившая более полную информацию, а также предложившая наиболее выгодные по сравнению с другими условиями по цене и качеству аудиторской проверки - 15 дней, стоимость работы – 48000 рублей с 06 апреля 2021 года по 20 апреля 2021 года, что нашло отражение в заключенном Товариществом Договоре № 2А от 06 апреля 2021 года,

Аудиторская проверка была проведена с 06 апреля 2021 года по 20 апреля 2021 года за период деятельности с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. Договор № 2А от 06.04.2021 г.

Одновременно проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводилась и Ревизионной комиссией.

В течение периода проверки документы предоставлялись в полном объеме, с необходимыми пояснениями и расшифровками, оформленные должным образом.

Ревизионная комиссия, являясь полномочным представителем «Заказчика» по договору № 2А от 06 апреля 2021 года, получила от ООО «СТ-Аудит» по результатам проверки:

1. Аудиторское заключение ООО «СТ-Аудит» к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Уют» за 2020 г.
2. Отчет аудитора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Уют». за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Из анализа предоставленных аудиторами документов и на основании проведенной Ревизионной комиссией проверки сделан вывод, что значительные нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют» не обнаружены. Имеющиеся нарушения являются незначительными и не способными оказать существенное влияние на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В ходе аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и проведенной проверки Ревизионной комиссией (вместе именуется- аудит, аудиторская проверка) не установлены факты недобросовестных действий.

Проверкой были даны рекомендации по исправлению обнаруженных недочетов в ведении бухгалтерского учета.

В ходе проверки были проведены:

оценка состояния внутреннего контроля;
проверка соответствия счетов синтетического и аналитического учета;
проверка полноты и корректности отражения финансово-хозяйственных операций;

анализ бухгалтерской отчетности;
проверка соблюдения нормативных актов, регулирующих порядок финансово-хозяйственной деятельности.

Аудит включал в себя:

изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности;

оценку формы соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;

рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством ТСЖ при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;

оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Проведенный аудит обеспечил достаточное обоснование мнения ревизионной комиссии.

Учитывая объем учетной информации, в целях снижения риска выдачи неверного суждения в процессе формирования аудиторского мнения был применен метод сплошного исследования.

При проведении аудита проверены следующие разделы:

- Проверка Учредительных документов, Уставного капитала и расчетов с учредителями
- Учетная политика
- Нематериальные активы
- Основные средства
- Материально-производственные запасы
- Расчеты с бюджетом
- Денежные средства
- Займы и кредиты
- Аудит расчетов
- Расчеты с персоналом
- Прочие обязательства
- Исполнение сметы

В течение проверяемого периода бухгалтерский учет Товарищества осуществлялся автоматизированным способом с применением программы «1С: Предприятие (Бухгалтерия), версия 8.3.». Аналитический учет в 1 с организован на должном уровне.

Учет расчетов с персоналом по оплате труда осуществлялся также в рамках программы «1С. ЗУП».

Прочие активы и обязательства Товарищества учитываются в рамках единой базы бухгалтерского учета.

Положение «Учетная политика ТСЖ» утверждена приказом № 24 от 31.12.2015 года.

Учетная политика ТСЖ не изменялась на протяжении пяти лет. Учетная политика формализована и не отражает всех аспектов ведения бухгалтерского учета в ТСЖ.

Аудиторами рекомендовано пересмотреть учетную политику в связи с изменением законодательства в период (введением новых ПБУ) с 2015 по 2020 год.

Аудиторами изучены Устав Товарищества «Уют» (новая редакция) утверждён Решением общего собрания участников от 31 мая 2014 г.;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 54 № 001502783 от 16.02.2005 г., зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска за основным государственным регистрационным номером 1055405009285.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 54 № 001502783 от 16.02.2005 г.;

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 24 № 002452530 от 11.05.2004 г.;

Положение о Председателе правления;

Бухгалтерская отчетность за 2020 г.

Согласно Уставу ТСЖ «Уют» (новая редакция), утверждённому Решением общего собрания участников от 31 мая 2014 г.:

Товарищество собственников жилья «Уют», именуемое в дальнейшем «Товарищество» является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме №27 по улице Кирова города Новосибирска.

Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «УЮТ»

Сокращенное название: ТСЖ «УЮТ»

Место нахождения Товарищества согласно Уставу: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова,27

Устав Товарищества (новая редакция) утвержден протоколом №3 общего собрания членов ТСЖ многоквартирного жилого дома № 27 по улице Кирова,27 г. Новосибирск 31 мая 2014 года.

Основной деятельностью Товарищества является управление эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

На конец отчетного периода в Реестре Товарищества числятся 219 членов, владеющих жилыми помещениями площадью 15864,5 кв.м. и нежилыми 3075,0 кв. м, общая площадь 18 939,39 кв. м и обладающих 92% голосов от общего количества голосов всех собственников помещений 20669,00 кв.м. в многоквартирном доме № 27 по ул. Кирова в г. Новосибирске равно 100%.

Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Товарищества,

Правление во главе с председателем правления.

Контрольным органом Товарищества является ревизионная комиссия (Ревизор)

Председатель правления избирается из числа членов Правления, председатель правления действует без доверенности. На дату проверки председателем Товарищества является: Лелюх Инна Владимировна. (Выписка из ЕГРЮЛ на 12.04.2021 г.)

Главный бухгалтер Товарищества: Митенко Алефтина Григорьевна (трудовой договор б/н от 15 декабря 2015 года.)

В течение проверяемого периода изменения в учредительные документы Товарищества не вносились.

Основными направлениями деятельности Товарищества являются:

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; технической инвентаризации жилого дома, по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работы не оказания услуг;
- обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;
- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, для чего собственники помещений уполномочивают Правление ТСЖ обращаться в судебные органы с соответствующими исками, связанными с содержанием общего имущества собственников и эксплуатации жилого дома, придомовой территории, прилегающих к дому скверов, в том числе по вопросам экологии, для чего доверяют Правлению ТСЖ быть представителем всех собственников в государственных органах, судах, со всеми необходимыми и специальными полномочиями, предусмотренными действующим законодательством;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества;
- организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

Аудиторами изучены Оборотно-сальдовая ведомость за 2020 г.; Бухгалтерская отчетность за 2020 г.

На основании данных, сформированных в рамках бухгалтерской программы 1С ред. 8.3., согласно оборотно-сальдовой ведомости за 2020 год на начало и на конец проверяемого периода нематериальные активы отсутствуют.

В течение 2020 года, нематериальные активы не приобретались и не списывались.

На основании данных, сформированных в рамках бухгалтерской программы 1С ред. 8.3., согласно оборотно-сальдовой ведомости за 2020 год на начало и на конец проверяемого периода основные средства отсутствуют.

В течение 2020 года, основные средства не приобретались и не списывались.

Аудит производственных запасов применительно к предприятию включает аудиторскую проверку сырья, материалов, топлива, а также других статей производственных запасов в случае их существенности для бухгалтерской отчетности предприятия.

Аудиторы проверили правильность применения правил учета и оценки данных активов, установленных Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01) и Методическими указаниями по учету материально-производственных запасов (приказ Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.01 № 119н).

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям риска:

- несоответствие между учетными записями по счетам учета материалов и данными бухгалтерского баланса;
- сальдо по счетам учета материалов на начало отчетного периода не соответствует сальдо на конец предыдущего отчетного периода;
- остатки материалов по данным учета не подтверждаются данными инвентаризации;
- несоответствие используемых товариществом способов оценки остатков материальных ценностей по отдельным группам в учетной политике.

В ходе аудита были рассмотрены:

- оформление материалов инвентаризации производственных запасов и отражение ее результатов в учете;
- порядок определения и списания на издержки производства стоимости израсходованных материально-производственных запасов;
- порядок записей в синтетическом и аналитическом учете движения материально-производственных запасов;

Учет материалов в Товариществе, происходит в соответствии с Учетной политикой, своевременно в верных суммах, в правильно оформленных первичных документах. Инвентаризация материалов назначена приказом от 18.12.2020г. и была проведена на 31.12.2020г.

При проверке учета материалов нарушений не обнаружено.

Аудиторская проверка налоговых обязательств заключалась в проверке соблюдения норм, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и другими нормативными актами в области налогообложения. Она обеспечивает достаточную степень уверенности в том, что:

- налоговые обязательства исчислены своевременно и корректно отражены в налоговой отчетности;

-исчисленные налоговые обязательства корректно отражены в бухгалтерской отчетности;

Проверка налоговых обязательств проводилась с учетом уровня существенности.

Проводимый аудит обязательств по налогу на УСН включал следующие проверки:

- проверка полноты и своевременности отражения в бухгалтерском учете сумм УСН, исчисленных с налогооблагаемой базы,

- сверки книги доходов и расходов с регистрами бухгалтерского учета и декларациями по УСН;

В процессе проверки было обнаружено:

В декларации за отчетный период 2020 г. обнаружено несоответствие данных отраженных по декларации и данных, сформированных в бухгалтерском регистре (счет учета движения денежных средств по расчетному счету). В декларации на УСН доходов отражено больше на 1561 рубль, в соответствии превышен минимальный налог на 16 рублей.

На проверку Товариществом была предоставлена Справка по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам по состоянию на 15 апреля 2021 г. следующими данными:

Налог на доходы физических лиц рублей	штраф в размере -279.60
Налог, взимаемый с налогоплательщиков выбравших в качестве объекта рублей.	пени в размере -241.72
налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов 3478 рублей.	налог УСН переплата-

Проверкой рекомендовано оплатить задолженность по начисленным пеням и штрафам, а также привести в соответствие сальдо (остаток) на 31.12.2020г. по налогу УСН. Переплата в сумме 3 478 рубля по данным ИФНС не совпадает с данными, отраженными в бухгалтерском учете на счете 68.12 «Налог при упрощенной системе налогообложения» сумма 4 652 рубля, сумма разницы составила 1 174 рубля.

Выводы: Обнаруженные расхождения налоговых обязательств являются несущественными.

Аудиторская проверка денежных средств заключается в проверке соблюдения норм законодательства, а именно:

проверка:

-законности, достоверности и хозяйственной целесообразности совершенных операций на счетах, отражающих движение денежных средств;

-правильности документального оформления операций по кассе и расчетным счетам.

При проведении проверки аудиторы руководствовались требованиями:

Закона «О бухгалтерском учете»; Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации (Утвержденного решением Совета Директоров ЦБР 22 сентября

1993 г. №40) (далее - Порядок ведения кассовых операций) и других законодательных и нормативных документов.

Источники информации:

- бухгалтерская отчетность (форма № 1);
- соответствующие регистры бухгалтерского учета;
- первичные документы по учету кассовых и банковских операций.

Было проверено наличие расчетных счетов в валюте РФ (счет 51), специальных счетов в банках (счет 55).

Для текущей деятельности Товарищество использует расчетный счет № 40703810600290000127 открытый в Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ЗАПАДНОСИБИРСКИЙ".

Согласно анализа счета 51 «Расчетные счета» За проверяемый период 2020 г. остаток на 01.01.2020 года составил 87 534,06 рублей, поступило 10 087 144,39 рублей, израсходовано 10 040 882,04, остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составил 133 796,41 рублей.

Для учета взносов по капитальному ремонту Товариществом используется отдельный Специальный счет № 40705810144050099538, в СИБИРСКОМ БАНКЕ СБЕРБАНКА РОССИИ. За проверяемый период 2020 г. остаток на 01.01.2020 года составил 8 933 554,64 рублей, поступило 2 095 832,97 рублей, остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составил 11 029 387,61 рублей.

Выводы: в процессе проверки денежных средств нарушений не обнаружено.

На основании данных, сформированных в рамках бухгалтерской программы 1С ред. 8.3., согласно оборотно-сальдовой ведомости за 2020 год на начало и на конец проверяемого периода займы и кредиты отсутствуют.

В течение 2020 года, займы и кредиты Товарищество не получало и не выдавало

Аудиторская проверка дебиторской задолженности заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49

Аудит дебиторской задолженности проводился с целью подтверждения достоверности отражения в отчетности информации о задолженности контрагентов и задолженности прочих дебиторов.

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям риска:

- несоответствие между учетными записями по счетам учета дебиторской задолженности и данными бухгалтерского баланса;
- сальдо по счетам учета дебиторской задолженности на начало отчетного периода и сальдо на конец предыдущего отчетного периода;
- сальдо по счетам учета дебиторской задолженности не подтверждается данными инвентаризации

Аудит расчетов с дебиторами и кредиторами включал в себя проверку:

- наличия необходимых первичных документов, договоров, расчетных документов, актов сверки расчетов, документов о проведении взаимозачетов, актов приемки-передачи векселей и т.д.;
- соответствия данных первичных документов данным аналитического учета, взаимного соответствия данных аналитического и синтетического учета, бухгалтерской отчетности;
- наличия инвентаризации расчетов согласно учетной политике организации или законодательству;
- мер по взысканию дебиторской задолженности;
- своевременности списания просроченной задолженности на финансовые результаты;
- правомерности и своевременности отражения в учете прекращения обязательств не денежными формами расчетов (зачет, векселя, отступное, уступка права требования и т.д.).

Аудиторами для обозначения степени значимости допущенных бухгалтером ошибок при определении итоговых показателей деятельности Товарищества применяется уровень существенности. Величину аудиторских рисков и допустимые рамки существенности недочетов в учете аудитор определяет на предварительном этапе проверки.

Расчет по существенным показателям отчетности по строкам Бухгалтерской отчетности Товарищества за 2020 год.

По строке 1230 Дебиторская задолженность -9 809 рублей

По строке 1520 Кредиторская задолженность – 16 488 рублей

К проверке представлен Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами от 31.12.2020 г. назначенный Приказом от 31.12.2020 г, а также акты сверок с поставщиками и покупателями подтверждающие дебиторскую и кредиторскую задолженность.

В бухгалтерском учете Согласно акта инвентаризации общая сумма дебиторской задолженности составила 605 583,50 рублей, не подтвержденная дебиторами задолженность составила 0,02 рублей. Обнаружена просроченная дебиторская задолженность ООО "Кех Екоммерц" Инн 7710668349 (на момент проверки действующая организация) подтвержденная поставщиком в сумме 843 рубля (последнее движение от 31.05.2015) сроком более 5 лет. Предыдущими аудиторами было рекомендовано провести претензионную работу по взысканию или списать с учета при нереальности взыскания.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена в сумме 610 575 рублей. Сумма расхождения между БУ и БО составила 4 995 рублей.

Рекомендовано своевременно проводить претензионную работу по взысканию дебиторской задолженности или списать с учета при нереальности взыскания просроченной задолженности на финансовые результаты.

Выводы: Обнаруженные расхождения учета дебиторской задолженности являются несущественными.

Аудиторская проверка кредиторской задолженности заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н,
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49.

Аудит кредиторской задолженности проводился с целью подтверждения достоверности отражения в отчетности информации о задолженности контрагентов и задолженности прочих кредиторов.

В соответствии со ст. 249 НК РФ суммы платежей членов ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги, поступающие на счет организации, являются выручкой от реализации работ (услуг) и, соответственно, должны учитываться ТСЖ в составе ее доходов при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН.

При этом если ТСЖ применяет УСН с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, то оно вправе для целей налогообложения учитывать расходы, отвечающие требованиям, предусмотренным п. 1 ст. 252 НК РФ.

Суммы платежей собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги, поступающие на счет ТСЖ, должны учитываться в составе его доходов при определении налоговой базы по налогу при УСН.

Вместе с тем, данные платежи (например, плата за горячую и холодную воду, вывоз мусора и т.п.) одновременно с отражением их в доходной части ТСЖ принимаются к уменьшению доходов в составе расходов.

Обнаруженные несоответствия по кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в сумме 646 784,08 рубля (как ошибки, обнаруженные в прошлые отчетные периоды) отнести на Кредит счета 91.01 «Прочие доходы» по статье «Прибыль/убыток прошлых лет», что уменьшит убыток на 31.12.2020г. отраженный по счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в сумме 757 296,23 рубля и отразит реальный финансовый результат от деятельности Товарищества.

В бухгалтерском балансе за 2020 год по строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2020 г. Товариществом отражена сумма 1027 т. р., в действительности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» должна быть отражена сумма 380 т. р., которая подтверждает действительную кредиторскую задолженность Товарищества на 31.12.2020 года. Сумма расхождения 647 т. р. должна увеличивать в Балансе строку 1370 « Резервный и иные целевые фонды" на 31.12.2020 года отраженную Товариществом в сумме 10747 т.р. и должна быть отражена в сумме 11 394 т. р., что отражает реальный финансовый результат товарищества.

Выводы: обнаруженные расхождения в сумме 647784,08 рублей являются существенными для показателей бухгалтерского отчетности, однако влияния на налогообложение не оказывает, убытки ТСЖ и собственникам не причиняет.

Рекомендовано в бухгалтерском учете сделать исправительные записи в текущем году.

Аудиторская проверка учета расчетов по оплате труда и прочим операциям с персоналом заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению
- Трудовым кодексом РФ
- Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденное постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 г. N 922.

Целью проведения аудита расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям является установление соответствия применяемой на предприятии методики бухгалтерского учета расчетов с работниками действующим нормативным документам (актам, а также внутренним распорядительным документам).

-Основными задачами аудита расчетов с персоналом являются:

- проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по оплате труда;
- проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по прочим операциям.

В ходе проведения аудиторской проверки были проанализированы:

- правильность начисления заработной платы по видам оплаты;
- правильность удержаний из заработной платы;
- отражение начисления зарплаты и удержаний из нее в регистрах бухгалтерского учета;
- правильность учета совокупного дохода для целей налогообложения;
- правильность учета расчетов по возмещению материального ущерба.

С целью проверки расчетов с персоналом по оплате труда проверены документы:

- 1 Штатное расписание
- 2 Расчеты по больничным листам
- 3 Приказы, решения правления о выплатах
- 4 Приказы по кадрам
- 5 Личные дела
- 6 Табели учета рабочего времени
- 7 Расчетные ведомости
- 8 Положение об оплате труда работников
- 9 Регистры бухгалтерского учета
- 10 Правила внутреннего трудового распорядка
- 11 Бухгалтерская отчетность за 2020 год

Для обобщения информации о расчетах с работниками по оплате труда применяется счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». Расчет оплаты труда происходит с применением бухгалтерской программы 1С-ЗУП. В товариществе действует простая, повременная и повременно-премиальная система оплаты труда. В период 2020 года выплата заработной платы осуществляется безналичными денежными средствами на личные счета работников Товарищества. Сроки выдачи заработной платы работникам установлены 7 и 22 числа каждого месяца. Товариществом соблюдаются сроки выплаты заработной платы в соответствии ТК РФ ст. 136.

Аудитом произведена проверка документального оформления хозяйственных операций по учету начислений и оплаты труда.

В товариществе заведены личные дела на работников, с работниками Товарищества заключены трудовые договоры, все виды распоряжений по кадрам оформлены приказами Председателя правления.

для учета времени, фактически отработанного работником применяются таблицы учета рабочего времени (Т-13).

Проверка порядка начисления оплаты труда.

В Товариществе расчет оплаты труда производился в соответствии с ТК РФ, на основании штатного расписания, трудовых договоров, таблиц учета рабочего времени. Товарищество производило выплаты премий и иные выплаты стимулирующего характера в соответствии с положением о премировании и штатным расписанием. Все выплаты утверждены решением правления.

В ходе проверки искажений в начислении не обнаружено.

В процессе проверки учета начислений и оплаты труда нарушений не обнаружено.

При проверке расчетов с подотчетными лицами проверены документы:

- 1 Авансовые отчеты за 2020 год,
- 2 Регистры бухгалтерского учета, сформированные в программе 1С-Предприятие.
- 3 Положение о выдаче денежных средств в подотчет, утвержденное 31.12.2015 г.
- 4 Правила организации контроля над средствами, выданными в подотчет, утвержденные 31.12.2015 г.
- 5 Бухгалтерская отчетность за 2020 год.

Произведена проверка порядка учета расчетов с подотчетными лицами.

В соответствии с Планом счетов и учетной политикой Товарищества для обобщения информации о расчетах с подотчетными лицами применяется счет 71 «расчеты с подотчетными лицами»

В 2020 году подотчетным лицом являлась Лелюх Инна Владимировна. За счет подотчетных средств приобретались материалы. Денежные средства перечислялись в подотчет на основании фактически произведенных расходов по авансовым отчетам.

Произведена проверка наличия и порядка оформления документов, подтверждающих расход подотчетных сумм.

Для отчета об израсходованных суммах применяется унифицированная форма авансового отчета АО-1. Копии чеков, чеки КММ, бланки строгой отчетности, заверены надлежащим образом и приложены к авансовому отчету.

В процессе проверки выявлены расходы не соответствующие основной деятельности ТСЖ: приобретение шампанского и тортов для празднования членами правления Нового года и 8 марта:

А/о № 106 от 17.12.2020 на сумму 2690,00;

А/о № 109 от 29.12.2020 на сумму 1082,00 руб.

А/о № 19 от 05.03.2020 на сумму 1200,18 руб.

Вышеназванные расходы списаны актом, утверждены Правлением.

В остальном за счет подотчетных средств приобретались материалы для ведения уставной деятельности.

В процессе проверки нарушений порядка учета расчетов с подотчетными лицами не обнаружено.

Произведена проверка расчетов с внебюджетными фондами.

Аудиторская проверка учета расчетов с внебюджетными фондами заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению
- Трудовым кодексом РФ

Целью проведения аудита расчетов с внебюджетными фондами является установление соответствия применяемой на предприятии методики бухгалтерского учета расчетов с работниками действующим нормативным документам (актам, а также внутренним распорядительным документам).

Основными задачами аудита расчетов с внебюджетными фондами являются:

- проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по оплате труда;
- проверка правильности начисления платежей в государственные внебюджетные фонды социального страхования;
- проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по прочим операциям.

В ходе проведения аудиторской проверки были проанализированы:

- правильность определения базы начисления платежей во внебюджетные фонды социального страхования и обеспечения;
- отражение в учете расчетов с фондами социального страхования и обеспечения;

Выводы: в процессе проверки расчетов с внебюджетными фондами нарушений не обнаружено.

Проведена проверка прочих доходов и расходов.

Аудиторская проверка учета прочих доходов и расходов заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Положение по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н
- Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Аудиторская проверка проводилась с целью подтверждения достоверности отражения в отчетности информации о прочих доходах и расходах.

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям риска:

- неверное отнесение доходов в состав прочих доходов;
- неверное отнесение расходов в состав прочих расходов;
- неправильное отнесение прочих расходов к тому или иному периоду;

- отражение на счете 91 «Прочие доходы и расходы» фиктивных операций;
- неверное отнесение прочих расходов к тому или иному периоду;
- неверное отражение в учетных регистрах бухгалтерского учета на счета учета затрат тех расходов по оплате процентов за полученные кредиты и услуг, которые были оказаны кредитными организациями;
- ошибочное отнесение понесенных расходов на увеличение стоимости стоимость активов либо ошибочное списание расходов, подлежащих включению в стоимость активов, на счета учета;
- отсутствие надлежащего качества документов на списание потерь от стихийных бедствий, некомпенсируемых потерь в результате пожаров и других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, убытков от хищений, виновники которых по решением суда отсутствуют, не оформление штрафов за нарушения, не относящиеся к выполнению условий по хозяйственным договорам;
- не составление надлежащего качества документов на списание штрафов за нарушения, не относящиеся к выполнению условий по хозяйственным договорам, отнесение уплаченных Сум штрафов, наложенных на предприятие или на должностных лиц организации, на финансовые результаты.

В ходе проведения аудиторской проверки были проанализированы:

- приказ по учетной политике с указанием порядка признания прочих доходов и расходов;
- правильность отражения в учете убытков, полученных от безвозмездной передачи основных средств и прочих активов;
- правильность отражения в учете финансовых санкций;
- правильность отражения в учете результатов от сдачи в аренду;

Выводы: в процессе проверки прочих доходов и расходов нарушений не обнаружено.

Аудиторами также проведена проверка исполнения сметы. По результатам анализа сметы доходов и расходов выявлено следующее:

№ п./п.	Наименование статей	Сумма, руб.	Исполнение
	Остаток средств на р./счете	87 534,06	0
<i>1.</i>	<i>Поступление, всего (расчет поступления денежных средств произведен за 12 месяцев: за декабрь 2019г - поступления в январе 2020г.)</i>	<i>12 041 274,93</i>	<i>9745360,85</i>
1.1.	Поступления на содержание общего имущества, эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых и нежилых помещений, являющихся членами и не членами ТСЖ, в том числе:	6 188 497,12	3942473,24
	Поступления на содержание общего имущества, эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений (17214,30кв. м), в том числе:	5 098 187,09	3221802,86
1.1.1.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений(24,68 руб./кв. м*16314,30 кв. м*12 мес.)	4 831 643,09	3017623,86

1.1.2.	Плата на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений, не являющихся членами ТСЖ (24,68 руб./кв. м*900,00 кв. м*12 мес.)	266 544,00	204179
	Поступления на содержание общего имущества, эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников нежилых помещений (3541,99кв. м), в том числе:	1 048 995,75	679356,1
1.1.3.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников нежилых помещений: Шунков В.К. (24,68 руб./кв. м*616,9 кв. м*12 мес.)	182 701,10	119407,2
1.1.4.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Пономарев И.В. (24,68руб./кв. м*607,4 кв. м*12 мес.)	179 887,58	117568,56
1.1.5.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: ООО "Рент Эстейт" (24,68руб./кв. м*295,2 кв. м*12 мес.)	87 426,43	57138,96
1.1.6.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Жуков А.В.(24,68руб./кв. м*552,1 кв.*12 мес.)	163 509,94	106864,44
1.1.7.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Вяткин А.Н. (24,68 руб./кв. м*373,6 кв.м*12 мес.)	110 645,38	66287,87
1.1.8.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Макаров К.П. (24,68руб./кв.м*407,4 кв.м*12 мес.)	120 655,58	78575,22
1.1.9.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Вольнкина Е.П. (24,68руб./кв.м*128,2 кв.м*12 мес.)	37 967,71	24814,44
1.1.10.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Воробьев Д.В. (24,68руб./кв.м*81,3 кв.м*12 мес.)	24 077,81	15736,44
1.1.11.	Целевые взносы от членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений: Чернышев А.Г. (24,68руб./кв.м*226,59 кв.м*12 мес.)	67 106,89	43934,21
1.1.12.	Плата на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых помещений, не являющихся членами ТСЖ : Сбербанк России (24,68руб./кв.м*253,3 кв.м*12 мес.)	75 017,33	49028,76
	Дебиторская задолженность за содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества от собственников жилых и нежилых помещений, являющихся членами и не членами ТСЖ за предыдущий период по состоянию на 31.12.2020г., в том числе:	41 314,28	41314,28
1.1.13.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2020г. собственники жилых помещений	20 668,51	20668,51
1.1.14.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2020г. Вяткин А.Н.	6 026,17	6026,17
1.1.15.	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2020г. Чернышев А.Г.	14 619,60	14619,6
1.2.	Доход от хозяйственной деятельности всего, в том числе:	5 852 777,81	5802887,61
	Аренда	3 783 488,67	3749706,26
1.2.1.	Возмездное использование общей собственности дог 01/11/19-3-2 от 01.11.2019г., ИП Попова Ольга Владимировна" (37 кв. м*450 руб.* 12 мес.=199800) Техобслуживание АПС (250*12мес.=3000)	202 800,00	202800
1.2.2.	Возмездное использование общей собственности дог 01/10/19-3-4 от 01.10.2019г., Петрова Е.Н. (58 кв. м*450 руб.* 10 мес.=261000+58 кв.м*225 руб.* 2 мес.=26100) Техобслуживание АПС, Петрова Е.Н. (300руб.* 12мес.=3600)	290 700,00	290700
1.2.3.	Возмездное использование общей собственности дог РО 3-01/09/17 от 01.09.2017г., ООО "Магия кофе" (25кв.	559 710,75	569033,34

	м*2000,00руб*2мес=96000; 25кв. м*2200,00руб*1мес=55000; + 2000 (за декабрь 2019г.)+25кв. м*1480руб*3мес=111000 + 40033,34(апрель) + 34516,12 (август) + 25кв. м*1200,00руб.*4мес=120000 дог. 01/01/19-2/3 от 01.01.2018 (20кв. м*400руб*12мес=96000,00 + 5161,29(август))		
1.2.4.	Возмездное использование общей собственности дог 01/07/19-1-5 от 01.07.2019г., ИП Пономарев И.В.(108,4кв. м*200руб.*12 мес.=260160,00 + 17кв. м*500руб.*12мес=102000,00)	362 160,00	362160
1.2.5.	Возмездное использование общей собственности дог РО 2-01/09/17 от 01.09.2017г., ООО "Компания сервисных услуг" (6,0 кв. м*2500 руб.*12 мес.=180000)	180 000,00	195000
1.2.6.	Возмездное использование общей собственности дог 01/04-13 от 01.04.2013, ООО "Автодозор" (83кв.м. *417,53 руб. * 12 мес.= 415860)Тех.обслуживание АПС, ООО "Автодозор" (300руб.*12мес.=3600,00) - перешата 35195,00	384 265,00	384565
1.2.7.	Возмездное использование общей собственности 01/12/19-1-4 от 01.12.2019г., ИП Плотников Евгений Николаевич (28,3 кв.м. * 500 руб. * 12 мес.=169800) Техобслуживание АПС, (150руб.*12мес.= 1800,00)	171 600,00	28600
	Возмездное использование общей собственности 07/09/20-1-4 от 07.09.2020г., Лионтовский Константин Сергеевич (28,3 кв.м. * 500 руб.) Техобслуживание АПС, (150руб.)		68670
1.2.8.	Возмездное использование общей собственности 01/10/19-3-3 от 01.10.2019г., ООО "Новотелеком" (44,5 кв.м. * 450 руб. * 12 мес.=240300) Тех. обслуживание АПС, ООО "Новотелеком" (250руб.*12мес.= 3000,00)	243 300,00	263575
1.2.9.	Возмездное использование общей собственности дог 01/05/19-4-1-2 от 01.05.2019г., ИП Секрет Никита Олегович 18,4кв. м*200 руб.*12=44160,00	44 160,00	44160
1.2.10.	Возмездное использование общей собственности дог 19/07/19-1/7 от 19.07.2019г., ИП Соболев Антон Анатольевич (23кв. м*500 руб.*11=126500 + 7091,66-апрель) Техобслуживание АПС (150руб.*12мес.=1800,00)	135 391,66	135391,66
1.2.11.	Возмездное использование общей собственности дог № 01/11/19-1-6 от 01.11.2019г.,ИП Панкова Лариса Александровна (22 кв м*500 руб. * 12 мес. = 132000,00) + Техобслуживание АПС (150руб. * 12 мес. = 1800,00)	133 800,00	129150
1.2.12.	Возмездное использование общей собственности дог 01/12/19-1-2 от 22.11.2019 ООО "Открытие" (24 кв м * 500 руб. *12 мес. = 144000,00) + Техобслуживание АПС (150руб.*12мес.=1800,00)	145 800,00	145800
1.2.13.	Возмездное использование общей собственности дог 01/12/19-1-8 от 22.11.2019г., ООО "Квайссер Фарма" (9 кв м *505,55 руб. * 12 мес. = 54600,00)	54 600,00	54600
1.2.14.	Возмездное использование общей собственности дог 10/07/19-3-5-2-2 от 10.07.2019г., ООО ГРАВИРОВЩИК-НСК" (43,8 кв м *450 руб.*11 мес.= 234300 + 16201,66) Тех. обслуживание АПС, (150 руб.*12 мес. = 1800,00);	252 301,66	252301,66
1.2.15.	Возмездное использование общей собственности дог 10/11/19-2-2 от 12.11.2019г., ПАО "Плюс Банк" (25,05 кв м *200 руб.*12 мес.= 60120 + 24 кв м *500 руб.*12 мес.=144000)	204 120,00	204120
1.2.16.	Возмездное использование общей собственности дог 01/01/19-1-3 от 01.01.2019г., Амелько Максим Андреевич (5,5 кв м *631,82 руб. * 12 мес = 41700) + Тех.обслуживание АПС, Амелько М.А.(100руб.*12мес.=1200,00)	42 900,00	42900
1.2.17.	Шунков Виктор Константинович Тех.обслуживание АПС (423,30 х 12 мес. = 5079,60	5 079,60	5079,6
1.2.18.	Возмездное использование общей собственности дог РО4-01/04/18 от 01.04.2018г. Чернышев Андрей Геннадьевич (3,15 кв м *500 руб.*12 мес.= 18900)	18 900,00	18900
1.2.19.	Возмездное использование общей собственности дог 01/07/19-3-1 от 10.07.2019г., ООО "Фостайл" (44,5 кв м *450 руб. * 12 мес=240300) + Тех.обслуживание АПС, 200руб.*12мес.=2400,00)	242 700,00	242700

1.2.20.	Возмездное использование общей собственности дог 01/01/19-1/1 от 01.01.2019г., ООО "ТД Новация" (18 кв м *500 руб. * 12 мес.=108000,00) + Тех.обслуживание АПС, ООО "ТД Новация" (100руб.*12мес.=1200,00)	109 200,00	109500
	Реклама	1 489 439,65	1484864,45
1.2.21.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/01/19 от 01.01.2019г. ПАО "Плюс Банк" (11,68 кв.м*770 руб.*12 мес.=107923,20)	107 923,20	107923,2
1.2.22.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/01/19 от 09.01.2019г ПАО "Сбербанк России" (24,5кв.м*770 руб.*12 мес.=226380,00)	226 380,00	226380
1.2.23.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 15/07/19 от 11.07.2019г. ООО "Блеск Вест" (12,67 кв.м*770 руб.*12 мес=117072)	117 072,00	117072
1.2.24.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 01/05/19 от 01.05.2019г. ООО "Маккон" (1,56 кв. м*770 руб.*12 мес.=14414,40; 4,58 кв. м*610,50 руб.*12 мес. = 33553,08)	47 967,48	47967,48
1.2.25.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 6-01/12/18 от 01.12.2016г. ИП Пономарев И.В. (40,06 кв. м*770 руб.*12 мес. = 370154,40)	370 154,40	370154,4
1.2.26.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 28/09/18 от 01.06.2018г. ООО "Армос" (7,5 кв. м*610,00 руб.*12 мес.=54900,00)	54 900,00	50325
1.2.27.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/08/17 от 01.08.2017г. ООО "Тэра" (7,0 кв.м*770 руб.*4 мес.=21560,00)	21 560,00	21560
	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/05/20 от 01.05.2020г. ООО "БЭТ-АЛКО" (7,0 кв.м*770 руб.*8 мес.=43120)	43 120,00	43120
1.2.28.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 2-01/04/16 от 01.04.2016г. ООО "ДочаКом" (8,18 кв.м*700 руб.*2 мес. = 11452 + 7,51 кв.м*700 руб.*9 мес. = 47313 + март 5393,16)	64 158,16	48387,16
	Размещение рекламных конструкций дог. РК/В 01/10/20 от 01.10.2020г. ИП Секрет Никита Олегович (7,51 кв.м *700 руб.		15771
1.2.29.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 11/10/16 от 11.10.2016г., ООО "Автодозор" (0,56 кв м *2678,57 руб.*12 мес.)	18 000,00	18000
1.2.30.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 20/09/19 от 20.09.2019г. ООО "Неокраска" (7,26 кв м *770 руб.*12 мес. = 67082,40)	67 082,40	67082,2
1.2.31.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 01/06/18 от 01.06.2018г., ООО "Фостайл" (24,814 кв м*769,97 руб*12 мес. = 229281,36)	229 281,36	229281,36
1.2.32.	Размещение рекламных конструкций дог РК/А 28/09/18 от 28.09.2018г., ООО "Локос" (6,5 кв м*770,00 руб*12 мес. = 60060,00)	60 060,00	60060
	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 01/07/20 от 01.07.2020г., ООО "Ника" (5,28 кв м*662,88 руб*6 мес. = 21000)	21 000,00	21000
1.2.33.	Размещение рекламных конструкций дог РК/В 10/03/20 от 10.03.2020г., ООО "Кастом" (2,53 кв м*1660,08 руб*9 мес. = 37800,00 + март 2980,65)	40 780,65	40780,65
	Провайдеры	205 500,00	193500
1.2.34.	Размещение оборудования связи дог.030507/01 от 29.08.2018г., ООО "Сибирские сети" (2000 руб.*12 мес.)	24 000,00	18000
1.2.35.	Размещение оборудования связи дог. б/н от 02.07.2007г. ПАО "МТС" (2000руб.*12мес.)	24 000,00	22000
1.2.36.	Размещение специального оборудования дог. 10/2015/РО от 03.03.2015г. ООО Охранное агенство "Капитан" (2000руб.*12мес.)	24 000,00	24000
1.2.37.	Размещение оборудования связи дог. 188К от 28.07.2010г. ПАО "Ростелеком" (2000 руб. * 12 мес)	24 000,00	24000
1.2.38.	Размещение оборудования связи дог.01.01.2019 от 01.01.2019г. ЗАО "МегаКом" (4000руб.*12 мес.)	48 000,00	40000
1.2.39.	Размещение оборудования связи дог.151/10 от 01.11.2010г. ООО "Новотелеком" (3500руб.*1 мес. 2000руб.*11мес.= 25500)	25 500,00	29500
1.2.40.	Размещение оборудования связи по дог.0577-16/А от 17.05.2016г., ООО "АВАНТЕЛ" (2000 руб*6 мес=12000 + 4000 руб*6 мес=24000)	36 000,00	36000

	Мусорокамеры	60 000,00	62500
1.2.41.	Возмездное использование общей собственности, мусорокамер (7шт.*500 руб*12 мес.=42000,00 1шт.*1000*12мес=12000 +1шт.*1000*6мес=6000)	60 000,00	62500
	Кладовые	104 400,00	105000
1.2.42.	Возмездное использование общей собственности, под кладовые (58шт.*150 руб*12 мес=104400,00)	104 400,00	105000
	Антенна	5 700,00	4800
1.2.43.	Возмездное использование общей собственности, под антенны (4шт.*150 руб*2 мес=1200,00 + 3шт.*150 руб*10 мес=4500,00)	5 700,00	4800
	Парковка	180 000,00	180000
1.2.44	Возмездное использование общей собственности, под парковочные места (5шт.*3000 руб.*12 мес = 180000,00)	180 000,00	180000
	Дебиторская задолженность от доходов хозяйственной деятельности за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г. в том числе	24 249,49	22 516,90
1.2.45	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г.Размещение оборудования связи дог.14/01 от 01.01.2016г., ООО "Сибирские сети"	2 000,00	2000
1.2.46	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г.Размещение оборудования связи дог. б/н от 02.07.2007г. ОАО "МТС"	2 000,00	2000
1.2.47	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г.Возмездное использование общедолевой собственности Договор № 01/09/18-1-4 от 01.09.2018г. ООО "Высота"	11 600,00	0
1.2.48	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г Возмездное использование общей собственности Дог. № РО4-01/04/18 от 01.04.2018г. Чернышев А.Г.	6 300,00	6300
1.2.49	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г. Возмездное использование общей собственности, под кладовые	715,70	715,7
1.2.50	Дебиторская задолженность (просроченная) за предыдущий период по состоянию на 31.12.2019г. Установка ИПУ	1 633,79	0
	Медиативное соглашение		10000
	Пени		1501,2
2.	Расходы, всего	12 128 808,99	11 886 592,59
2.1.	Расходы на содержание общего имущества и эксплуатацию общего имущества, в том числе:	6 122 249,06	6134375,55
2.1.1.	ФОТ с учетом НДФЛ и страховыми взносами в т.ч.:	4 513 393,33	4621746,59
2.1.1.1.	Вознаграждение председателя (57471,00 x 12 мес = 689652,00)	689 652,00	693564,19
2.1.1.2.	Вознаграждение председателя (отчисления от ФОТ в фонды) 57471x3=172413x30,2%=52068,73; 12130x9=103170x30,2%=32969,34; 408069x15,2%=62026,49	147 064,56	209456,39
2.1.1.3.	Содержание административно-управленческого аппарата (главный бухгалтер)(36207,01 x 12 мес = 434484,12)	434 484,12	437454,5
2.1.1.4.	Содержание административно-управленческого аппарата (главный бухгалтер)(отчисления от ФОТ в фонды) 36207,01x3=108621,03x30,2%=32803,55; 12130x9=109170x30,2%=32969,34; 216693,09x15,2%=32937,35	98 710,24	132111,26
2.1.1.5.	Содержание административно-управленческого аппарата (главный инженер) (40230,00 x 12 мес = 482760)	482 760,00	367011,93
2.1.1.6.	Содержание административно-управленческого аппарата (главный инженер) (отчисления от ФОТ в фонды) 40230x3=120690x30,2%=36448,38; 12130x9=109170x30,2%=32969,34; 252900x15,2%=38440,80	107 858,52	107837,6
2.1.1.7.	Содержание административно-управленческого аппарата (паспортист) (2300 x 12 мес = 27600)	27 600,00	27788,75

2.1.1.8.	Содержание административно-управленческого аппарата (паспортист) (отчисления от ФОТ в фонды) 2300x3=6900x30,2%=2083,80; 2300x9=20700x30,2%=6251,40	8 335,20	8392,21
2.1.1.9.	Уборка подъездов (Уборщик МОП - 2 единицы) (17254,93 x 2 ед. = 34509,86 x 12 мес = 414118,32 + (17254,93 x 2 ед. = 34509,86) = 448628,18	448 628,18	459046,38
2.1.1.10.	Уборка подъездов (Уборщик МОП - 2 единицы) (отчисления от ФОТ в фонды) 17254,93x2x3=103529,58x30,2%=31265,93; 12130x2x9=218340x30,2%=65938,68; 92248,74x15,2%=14021,81; Отпуск 17254x2=34508 12130x2=24260x30,2%=7326,52; 10248x15,2%=1557,70	120 110,64	136209,07
2.1.1.11.	Обслуживание инженерных систем (электрик-хозяйственник) (17254,93 x 12 мес =207059,16)	207 059,16	206789,47
2.1.1.12.	Обслуживание инженерных систем (электрик-хозяйственник) (отчисления от ФОТ в фонды) 17254,93x3=51764,79x30,2%=15632,97; 12130x9=109170x30,2%=32969,34; 46124,37x15,2%=7010,90	55 613,21	62450,42
2.1.1.13.	Обслуживание инженерных систем (сантехник) (17273,10 x 12 мес = 207267,84)	207 277,20	206999,43
2.1.1.14.	Обслуживание инженерных систем (сантехник) (отчисления от ФОТ в фонды) 17273,10x3=51819,30x30,2%=15649,43; 12130x9=109170x30,2%=32969,34; 46287,90x15,2%=7035,76	55 654,53	62513,83
2.1.1.15.	Уборка придомовой территории (дворник) (зима-22060,35 x 2 ед. x 6 мес = 264724,20) (лето-15712,50 x 2 ед. x 6 мес = 188550) (отпуск-18886,42 x 2 ед. = 37772,84)	491 047,04	490859,38
2.1.1.16.	Уборка придомовой территории (дворник) (отчисления от ФОТ в фонды) 139261,40x30,2%=42056,94; 12130x2x9=218340x30,2%=65938,68; Отпуск 12130x2x2=48520x30,2%=14653,04; 84925x15,2%=12908,70	135 557,36	144298,4
2.1.1.17.	Диспетчерская служба (диспетчер - 3 единицы) 366дн x16час x73,90 = 432758,40 + ночь (366дн x 2час x 73,90) x20% =10818,96 + РК 113599,08 = 567995,40; Празд. 24239,20; Отпуск-49352,88;	641 587,48	673034,94
2.1.1.18.	Диспетчерская служба (диспетчер - 4 единицы) (отчисления от ФОТ в фонды) 3 месяца (121913,77+празд10641,60+б/л4760,34+дог.32503,00)=169818,71x30,2%=48840,03 12130x3x9=218340x30,2%=65938,68; Отпуск 12130x2x2=48520x30,2%=14556,00 164863,00x15,2%=25059,18	154 393,89	195928,44
2.1.2.	Обязательные расходы на содержание общего имущества и эксплуатацию общего имущества, в т.ч.:	1 608 855,73	1512628,96
2.1.2.1.	Уборка придомовой территории; Очистка скатной кровли от наледи и уборка снега придомовой территории от наледи, вывоз снега	206 200,00	227894
2.1.2.2.	Утилизация ртутных ламп	5 000,00	2400
2.1.2.3.	Дератизация, дезинфекция	4 000,00	4000
2.1.2.4.	Содержание лифтов	362 781,00	362 581,00
2.1.2.5.	Содержание систем отопления, водоснабжения, канализации,вентиляция относящихся к общедомовому имуществу	119 839,00	87 177,64
2.1.2.6.	Содержание системы электроснабжения	140 937,73	71 651,94
2.1.2.7.	Обучение персонала, подбор персонала	14 000,00	13440
2.1.2.8.	Приобретение малоценного инвентаря для работы по обслуживанию МКД хоз.персоналом, расходные материалы и т.п.	110 000,00	108796,26
2.1.2.9.	Обслуживание домофонной системы	45 120,00	45120
2.1.2.10.	Услуги АНП ОРС (Обеспечение информационного и технологического взаимодействия -обмен данными по начислению и учету оплаты населения за жилое помещения)	130 000,00	138888,18
2.1.2.11.	Банковское обслуживание	40 000,00	35584
2.1.2.12.	Канцелярские и почтовые расходы	35 000,00	24773,28

2.1.2.13.	Расходы на диспетчеризацию	30 000,00	29964,4
2.1.2.14.	Обслуживание оргтехники	33 250,00	32350
2.1.2.15.	Информационное сопровождение по бухгалтеру и налоговому учету	12 528,00	12528
2.1.2.16.	Продление домена сайта	4 200,00	4200
2.1.2.17.	Аварийно-диспетчерское обслуживание в ночное время, в выходные и праздничные дни	66 000,00	66000
2.1.2.18.	Налоги, УСН	50 000,00	65500
2.1.2.19.	Непредвиденные расходы на содержание, эксплуатацию, ремонт общедолевого имущества при аварийных ситуациях	200 000,00	179780,26
2.2.	Использование дохода от хозяйственной деятельности, дебиторской задолженности за 2019г и остатка средств на р/счете по состоянию на 31.12.2019г. в том числе:	6 006 559,93	5752217,04
2.2.1.	Выполнение работ по благоустройству придомовой территории	182 232,80	267937,69
2.2.2.	Выполнение работ по восстановлению гидроизоляции фундамента фасада здания	57 200,00	0
2.2.3.	Выполнение работ по замене станций лифта	315 966,00	324759,16
2.2.4.	Ремонтные работы помещений, сдаваемых в аренду	203 252,52	39432,06
2.2.5.	Благоустройство подъездов	45 560,00	18830
2.2.6.	Вывоз КГМ	10 000,00	0
2.2.7.	Изготовление рабочего проекта, капитальный ремонт фасада МКД, изменение в паспорт фасада	199 750,00	199750
2.2.8.	Уборка парковки в зимний период	22 498,56	22498,56
2.2.9.	Содержание офиса ТСЖ	73 971,05	62663,23
2.2.10.	Ослуживание пожарной сигнализации	24 000,00	24000
2.2.11.	Заполнение ГИС ЖКХ	12 000,00	12000
2.2.12.	Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ в рамках эксплуатации и содержания общедолевой собственности МКД	80 000,00	61660
2.2.13.	Материальная помощь (сотрудники)	36 000,00	23100
2.2.14.	Налоги, УСН	58 000,00	65500
2.2.15.	Проведение аудиторской проверки	72 000,00	72000
2.2.16.	Вывод вентиляции с технического этажа на кровлю с установкой дефлекторов	391 048,00	379740
2.2.17.	Замена труб в 6-ти подъездах	495 750,00	528707,36
2.2.18.	Ремонт кровли подъезд № 6,7,8	1 280 500,00	1280500
2.2.19.	Обслуживание системы доступа на придомовую территорию	305 944,00	230447,98
2.2.20.	Монтаж канализационного насоса в ИТП	20 042,40	17846,4
2.2.21.	Уменьшение тарифа 8,55*20671*12 мес	2 120 844,60	2120844,6

	План	факт	расхождение
Поступление, всего	12041274,93	11866205,45	- 175 069,48
		= 9745360,85	
		+ 2120844,60	
Расходы, всего	12128808,99	11886592,59	242 216,40

Фактические поступления в 2020 году были ниже запланированных на сумму 175 069,48 руб.;

Фактические расходы за 2020 год были меньше запланированных расходов на сумму 242216,40 руб.

Общее отклонение по смете 67 146,92 руб.

Смета доходов и расходов по многоквартирному дому формируется по тарифу 24,68 рублей с квадратного метра, в конце отчетного года производится уменьшение тарифа на 8,55 рублей с кв. м за счет полученных доходов по коммерческой деятельности ТСЖ. Исполнение сметы считается по факту поступивших денежных средств за отчетный период 2020г.

Выводы: Смета рассчитана, верно, все расходы по смете подтверждены первичными документами.

Расходы по ФОТ на 2020 год в сумме 4 513 393,33 руб., по факту расходы по ФОТ составили 4 621 746,59 руб. Перерасход ФОТ составил 108 353,26 руб. Перерасход обусловлен в связи с выплатой отпускных, выходного пособия при увольнении.

Проверкой рекомендовано создавать резерв на ФОТ в размере 1-2% от расчетного ФОТ.

Приложение:

1. Аудиторское заключение ООО «СТ-Аудит» к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Уют» за 2020 г.
2. Отчет аудитора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) Товарищества собственников жилья «Уют». за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Дутов А.С. / _____ /

Тагильцев А.В. / _____ /