

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Аудиторская фирма "АудЭК"

ИНН 6321036419

445031, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, 70 лет Октября, 52

тел.: (848-2) 42-99-73

ОТЧЕТ
Собственникам
Товарищества собственников жилья
«ОЛИМП»
по результатам аудита
финансово-хозяйственной деятельности
за 2020 год.

г. Тольятти 2021

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОВЕРКИ:	3
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ:	3
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОВЕРКЕ:	4
АНАЛИЗ ОТЧЕТНОСТИ:	4
РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ /АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ/	4
1. РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (ТАБЛИЦА 1).	4
2. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ РАСХОДОВ (ТАБЛИЦА 2).....	5
3. ВЕДЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ОЛИМП».	5
ВЫВОДЫ:	6

ВВЕДЕНИЕ

В аудите финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» принимали участие специалисты ООО аудиторской фирмы «АудЭК в составе:

№ п/п	Ф.И.О. специалиста	Обязанности в ходе проведения аудита
1	Кудряшова О.В.	Руководитель проверки, аудитор
2	Кулишова Л.Э.	Контроль качества, аудитор

Аудит финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проводился за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0, на Упрощенной системе налогообложения - доходы за минусом расходов.

На момент проведения аудита полностью сформированы доходы и расходы за 2020 год, составлена годовая бухгалтерская отчетность

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняли:

Председатель Грамович Александр Владимирович на основании Протокола № 3 заседания правления ТСЖ «ОЛИМП» от 14.03.2018 г.

Председатель Мартыанов Алексей Вячеславович на основании Протокола № 12 заседания правления ТСЖ «ОЛИМП» от 12.03.2020 г.

Управляющий Луганский Олег Григорьевич на основании доверенности от 26.03.2020 г. по настоящее время.

Обязанности бухгалтера выполняла Бегинина Н.А. на основании Договора № 01/17у от 28.08.2017 года.

Основные вопросы проверки:

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ (бюджет), утвержденной Протоколом Общего собрания ТСЖ «ОЛИМП» № б/н от 11.03.2020 года.
2. Целевое использование средств.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» в 2020 году.

Предоставленные документы:

При проведении аудита использовались следующие материалы и документы, предоставленные бухгалтерской службой по запросу № 01-1/ИАП-2020 от 13.01.2021 г.

Мероприятия по проверке:

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, аудитором были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов
- Выборочная проверка авансовых отчетов
- Выборочная 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.

Анализ отчетности:

Аудитором были проанализированы предоставленные документы.

Аналитический отчет представлен в следующих документах:

ТАБЛИЦЫ К ОТЧЕТУ

Таблица 1 «Поступление и расходы целевых взносов по р/с ТСЖ "ОЛИМП" за 2020 год»

Таблица 2 «Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП" за 2020 год»

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ /АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ/

1. Расход денежных средств (таблица 1).

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в Таблице «Поступление и расход денежных средств на р/с ТСЖ «ОЛИМП»

Полученная остаточная сумма соответствует действительному остатку на расчетном счете ТСЖ «ОЛИМП» в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

Доходы от размещения денежных средств на депозите и остаток от использования средств с фонда Капитального ремонта оставлены без распределения на специальном счете «Капитальный ремонт».

Расходование средств из фонда Текущего ремонта подтверждено первичными документами, остаток по фонду в бухгалтерском учете подтверждается аудитором.

Оставшиеся денежные средства в Резервном фонде, в т.ч. экономия по общим статьям исполнения сметы, согласно Уставу ТСЖ «ОЛИМП» могут быть направлены в резервный фонд. Решения о целевом использовании свободных средств должны приниматься только Общим собранием членов товарищества.

2. Исполнение сметы расходов (таблица 2).

В ходе проверки было выявлено:

Перерасход по статьям утвержденной сметы на содержание жилого комплекса ТСЖ «ОЛИМП» на 2020 год в общей сумме 119 330,31 (сто девятнадцать тысяч триста тридцать) рублей 31 копейка.

Экономия по статьям утвержденной сметы на содержание жилого комплекса ТСЖ «ОЛИМП» на 2020 год в общей сумме 537 143,17 (пятьсот триста семь тысяч сто сорок три) рубля 17 копеек.

Экономия по статье фонда на Текущий ремонт составила 372 437,91 (триста семьдесят две тысячи четыреста тридцать семь) рублей 91 копейка.

Расходы, неотраженные в смете ТСЖ «ОЛИМП» за 2020 год (непредвиденные расходы) в сумме 136 873,06 (сто тридцать шесть тысяч восемьсот семьдесят три) рубля 06 копеек. Покрытие данных расходов производится из созданного Резервного фонда в соответствии с нуждами ТСЖ «ОЛИМП» на основании первичной документации.

Общая сумма экономии по Смете за 2020 год составила 653 377,71 (шестьсот пятьдесят три тысячи триста семьдесят семь) рублей 71 копейка.

Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений собрания и Правления.

Отклонения фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ.

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Фактическое использование средств ТСЖ «ОЛИМП» носит целевой характер.

3. Ведение хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП».

Аудитором был проведен анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, оформления сделок, работы по претензиям с поставщиками и ресурсоснабжающими организациями, инвентаризации остатков.

Проверены расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ.

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ. Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.

В ходе проверки нарушений не выявлено. Договорно-правовая работа председателя Правления, Управляющего от имени ТСЖ в 2020 г. велась в пределах компетенции и на основании Устава ТСЖ «ОЛИМП».

ООО АФ «АудЭК» ОТЧЕТ Собственникам ТСЖ «ОЛИМП» по результатам аудита финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.

ВЫВОДЫ:

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами
2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила
3. По отраженной задолженности по налогам и сборам в бухгалтерском учете ТСЖ «ОЛИМП» в актах сверки с МРИ ФНС имеются не существенные расхождения, которые не оказывают влияние на показатели отчетности в целом.
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования
5. Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений собрания и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами
7. Расходы можно считать целесообразными
8. Согласно проверенных данных установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено

Руководитель задания по аудиту, директор
ООО аудиторская фирма «АудЭК»

 Кудряшова О.В..


Тольятти
05 февраля 2021 года

Таблица 1

Поступление и расходы целевых взносов по р/с ТСЖ "ОЛИМП" за 2020 год				
	Остаток на 31.12.2019 г.	Поступило за 2020 год	Расход за 2020 год	Остаток на 31.12.2020 г.
Поступление от собственников, в т.ч.:	125 954,61	10 266 813,72		605 049,19
Пени, оплаченные собственниками		33 980,97		
Расходы (подтвержденные сметой и первичными бухгалтерскими документами):			9 787 719,14	
Оплата на СОИ, основным поставщикам коммунальных услуг и т.д.			8 265 418,28	
Фонд заработной платы			846 637,07	
Отчисления в бюджет (налоги, взносы)			453 666,44	
Выдача в подотчет на нужды ТСЖ			83 588,56	
Гражданско-правовые договора			79 875,00	
Услуги банка			38 928,79	
Судебные издержки			19 605,00	-
Прочие расчеты				-
Взносы на кап.ремонт, в том числе:	6 180 319,97	1 789 480,85	1 181 182,58	6 788 618,24
кап.ремонт		1 789 480,85	1 181 182,58	
кап.ремонт % на остаток				
Доход от аренды	24 000,00	18 000,00		0,00
Оплата основным поставщикам коммунальных услуг и т.д.			42 000,00	
ИТОГО:	6 330 274,58	12 074 294,57	11 010 901,72	7 393 667,43

Таблица 2

Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП" за 2020 год				
№	Содержание жилого комплекса Ленинский пр-т. 1А		АУДИТ	Отклонения (аудит-смета)
п/п	Категории содержания	Смета		
Фонд заработной платы		1 470 004,00	1 427 881,13	-42 122,87
1	Фонд заработной платы	1 092 000,00	995 361,35	-96 638,65
2	Отчисления в бюджет (налоги) 30,2%	340 704,00	430 657,78	89 953,78
3	Отчисление в бюджет (УСН)	15 000,00	1 862,00	-13 138,00
4	Экология (налог и разрешение)	22 300,00	0	-22 300,00
Содержание лифтов		231 000,00	226 900,00	-4 100,00
5	Техническое обслуживание лифтов	216 000,00	216 000,00	0,00
6	Техническое освидетельствование лифтов	10 000,00	10 000,00	0,00
7	Страхование лифтов	5 000,00	900	-4 100,00
Обслуживание программы 1С		120 100,00	113 476,53	-6 623,47
8	Обновление и обслуживание программы 1С	30 000,00	4 500,00	-25 500,00
9	Электронная отчетность ЗАО "ПФ СКБ КОНТУР"	6 100,00	7 137,00	1 037,00
10	Услуги Сбербанка	30 000,00	38 928,79	8 928,79
11	Услуги телефонной связи, интернет, почта.	48 000,00	54 741,74	6 741,74
12	Расходные материалы оргтехники (заправка картриджа)	6 000,00	8 169,00	2 169,00
Содержание дома по договорам		3 037 788,00	2 709 126,07	-328 661,93
13	Бухгалтерское обслуживание (бухгалтер)	240 000,00	240 000,00	0,00
14	Обслуживание противопожарной системы	108 000,00	108 000,00	0,00
15	Охранная организация ЧОО "Фортуна" (парковка)	684 000,00	684 000,00	0,00
16	Обслуживание подъездов ж/д (вахтеры)	1 180 800,00	885 600,00	-295 200,00
17	Обслуживание подъездов ж/д (уборщицы)	366 300,00	366 300,00	0,00
18	Обслуживание территории ж/д (дворник)	240 000,00	240 000,00	0,00
19	Обслуживание паркинга (дворник)	120 000,00	120 000,00	0,00
20	Обслуживание домофона	4 800,00	3 120,00	-1 680,00
21	Паспортное обслуживание	24 288,00	23 841,36	-446,64
22	Представительские расходы	24 000,00	0,00	-24 000,00
23	Аудит ТСЖ "Олимп"	42 000,00	35 000,00	-7 000,00
24	Сайт "ТСЖ Олимп"	3 600,00	3 264,71	-335,29

ООО АФ «АудЭК» ОТЧЕТ Собственникам ТСЖ «ОЛИМП» по результатам аудита финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.

Хозяйственные расходы		287 260,00	387 828,47	100 568,47
25	ООО "Канцона Плюс" (моющие средства, канц. товары)	36 000,00	21 613,45	-14 386,55
26	ООО "ТрансКом"(уборка двора ж/д от снега)	12 000,00	0,00	-12 000,00
27	Расходы на подготовку к отопительному сезону	30 000,00	26 340,00	-3 660,00
28	Судебные расходы, штрафы и иные платежи	100 000,00	90 501,96	-9 498,04
29	Гидродинамическая машина ПРЕУС E1112K	102 000,00	112500	10 500,00
30	Утилизация ртутосодержащих ламп	7 260,00	0,00	-7 260,00
30	НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ (Резервный фонд)	0,00	136 873,06	136 873,06
Итого на содержание жилого комплекса:		5 146 152,00	4 865 212,20	-280 939,80
Коммунальные ресурсы на ОДН				
31	Холодная вода (ХВС)	104 871,60	104871,6	0,00
34	Горячая вода (ГВС)	93 534,12	93534,12	0,00
35	Электроэнергия	308 945,94	308945,94	0,00
Итого на коммунальные ресурсы на ОДН		507 351,66	507 351,66	0,00
36	Текущий ремонт	566 873,28	194 435,37	-372 437,91
Итого взнос на текущий ремонт		566 873,28	194 435,37	-372 437,91
ОБЩИЙ ИТОГ:		6 220 376,94	5 566 999,23	-653 377,71