

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 2021 год.

г. Тольятти 2022

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 2021 г. по 31 декабря 2021 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 в ТСЖ «ОЛИМП» полностью сформированы доходы и расходы за 2021 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняли:

Председатель Мартьянов 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 25.03.2021 г. и доверенности от 26.03.2021 г. по настоящее время.

Обязанности бухгалтера выполняла Бегина 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 № 6/н от 12.02.2021 года.
2. Целевое использование средств.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» в 2021 году.

Предоставленные документы:

При проведении аудита использовались 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 2021 год»
Таблица 2 «Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП» за 2021 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 2021 год в общей сумме 124 451,05 (сто двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят один) рубль 05 копейки.

Экономия по статьям утвержденной сметы на содержание жилого комплекса ТСЖ «ОЛИМП» на 2021 год в общей сумме 118 702,07 (сто восемнадцать тысяч семьсот два) рубля 07 копеек.

Экономия по статье фонда на Текущий ремонт составила 89 682 (восемьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля 22 копейки.

Общая сумма экономии по Смете за 2021 год составила 95 431 девяносто пять тысяч четыреста тридцать один) рубль 20 копеек.

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 выставались 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 2021 г. велась в пределах компетенции и на основании Устава ТСЖ «ОЛИМП».

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 расходований с действующим законодательством не выявила
3. 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.
4. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами
5. Расходы можно считать целесообразными
6. 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
12 января 2022 года

Таблица 1

Поступление и расход целевых взносов по р/с ТСЖ "ОЛИМП" за 2021 год				
	Остаток на 31.12.2021 г.	Поступило за 2021 год	Расход за 2021 год	Остаток на 31.12.2021 г.
Основной расчетный счет, в т.ч.:	605 049,19	11 383 285,84	10 836 277,47	1 152 057,56
Поступление от собственников, из них:		11 269 333,88		
Пени, оплаченные собственниками		32 557,42		
На содержание общедомового имущества		5 377 320,03		
На текущий ремонт МКД		570 972,94		
На возмещение расходов за ком.ресурсы при СОИ		446 864,48		
На возмещение расходов по коммунальным ресурсам		4 834 365,80		
Доход от аренды		24 000,00		
Возмещение судебных издержек		20 839,02		
Возврат ошибочно перечисленных средств		69 112,94		
Расходы, подтвержденные сметой и первичными бухгалтерскими документами, в т.ч.:			10 836 277,47	
<i>Оплата за работы (услуги) по сметной деятельности основным поставщикам коммунальных и прочих услуг (материалов), в т.ч.</i>			8 951 737,17	
<i>Оплата за водоснабжение (ТЭВИС)</i>			909 944,71	
<i>Оплата за электроэнергию (ТЭК)</i>			354 604,39	
<i>Оплата за теплоэнергию (Т ПЛУС)</i>			3 714 594,48	
Фонд заработной платы			1 009 161,41	
Отчисления в бюджет (налоги, взносы)			558 735,71	
Выдача в подотчет на нужды ТСЖ			123 155,28	
Гражданско-правовые договора			141 750,00	
Услуги банка			38 624,90	
Судебные издержки			13 113,00	-
Специальный счет капитального ремонта	6 788 618,24	2 114 927,01	0,00	8 903 545,25
ИТОГО:	7 393 667,43	13 498 212,85	10 836 277,47	10 055 602,81

Таблица 2

№	Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП" за 2021 год			
п/п	Категории содержания	СМЕТА	АУДИТ	Отклонения
Фонд заработной платы				
1	Фонд заработной платы	1 092 000,00	1 078 892,85	13 107,15
2	Отчисления в бюджет (налоги) 30,2%	336 344,00	353 005,63	-16 661,63
3	Отчисление в бюджет (УСН)	15 000,00	3 242,05	11 757,95
4	Экология (налог и разрешение)+паспорт	22 300,00	0,00	22 300,00
Содержание лифтов				
5	Техническое обслуживание лифтов	216 000,00	216 000,00	0,00
6	Техническое освидетельствование лифтов	10 900,00	10 660,00	240,00
Обслуживание орг.техники, сайтов, программ. Услуги банка и услуги связи.				
7	Обновление и обслуживание программы 1С	30 000,00	2 819,00	27 181,00
8	Электронная отчетность (ЗАО "ПФ СКБ КОНТУР")	6 240,00	7 392,00	-1 152,00
9	Услуги Сбербанка	42 000,00	38 624,90	3 375,10
10	Услуги телефонной связи, интернет, почта.	50 400,00	53 402,02	-3 002,02
11	Расходные материалы на содержание оргтехники	10 200,00	9 929,00	271,00
12	Сайт "ТСЖ Олимп"	4 800,00	3 683,21	1 116,79
13	ИП Чудин А.А. (сопровождение системы ГИС ЖКХ)	24 000,00	24 000,00	0,00
Содержание дома по договорам				
14	Бухгалтерское обслуживание (ИП Бегина Н.А.)	240 000,00	240 000,00	0,00
15	Обслуживание противопожарной системы	108 000,00	108 000,00	0,00
16	Охранная организация ЧОО "Фортуна" (парковка)	684 000,00	684 000,00	0,00
17	Охранная организация ЧОО "Фортуна" (подъезды)	1 180 800,00	1 189 800,00	-9 000,00
18	Обслуживание подъездов ж/д (уборщицы)	366 300,00	366 300,00	0,00
19	Обслуживание территории ж/д (дворник)	240 000,00	240 000,00	0,00
20	Обслуживание паркинга (дворник)	120 000,00	120 000,00	0,00
21	Обслуживание домофона	3 180,00	3 180,00	0,00
22	Паспортное обслуживание	24 288,00	23 841,36	446,64
23	Аудит ТСЖ "ОЛИМП"	42 000,00	35 000,00	7 000,00
Хозяйственные расходы				
24	Моющие средства, канц.товары, расходные материалы	36 000,00	35 262,26	737,74
25	Договора подряда	85 000,00	84 950,73	49,27
26	Инвентарь и оборудование	30 000,00	65 390,00	-35 390,00
27	Спецодежда	5 000,00	4 880,00	120,00
28	Прочие хозяйственные расходы	40 000,00	38 563,15	1 436,85
29	Механизированная уборка двора ж/д от снега	20 400,00	18 000,00	2 400,00
30	Расходы на подготовку к отопительному сезону	30 000,00	4 554,00	25 446,00
31	Судебные расходы, штрафы и иные платежи	30 000,00	83 496,42	-53 496,42

32	Представительские расходы	15 000,00	12 334,44	2 665,56
33	Утилизация ртутьсодержащих ламп	4 800,00	0,00	4 800,00
Итого содержание жилых и нежилых помещений:		5 164 952,00	5 159 203,02	5 748,98

Коммунальные ресурсы на ОДН				
34	Холодная вода (ХВС)	51 018,60	51 018,60	0,00
35	Горячая вода (ГВС)	51 018,60	51 018,60	0,00
36	Электроэнергия	320 283,40	320 283,40	0,00
Итого коммунальные ресурсы на ОДН		422 320,60	422 320,60	0,00

37	Текущий ремонт	566 873,28	477 191,06	89 682,22
----	----------------	------------	------------	-----------

Итого на содержание жилого комплекса		6 154 145,88	6 058 714,68	95 431,20
---	--	---------------------	---------------------	------------------