

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Аудиторская фирма "АудЭК"

ИНН 6321036419

445031, 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 2019 год.

г. Тольятти 2019

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

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в соответствии с П. 4 ст. 9 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон) и в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности в ТСЖ, утвержденным 10.03.2018 г. в соответствии с требованиями законодательства.

На момент проведения аудита полностью сформированы данные в бухгалтерском учете за 2019 год, основанные на данных бухгалтерской отчетности.

Проверка проводилась в добровольном порядке.

В проверке принимал участие председатель правления ТСЖ, представляющий:

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

Генеральный директор Олег Григорьевич на основании доверенности от 17.03.2019 г. на подписание актов.

Обязанности бухгалтера выполняла Бегина Н.А. на основании Доверенности от 28.08.2017 года.

Основные вопросы проверки:

1. Соответствие сметы расходов ТСЖ (бюджета), утвержденного Правлением Общества, фактическим расходам ТСЖ «ОЛИМП» за 2019 г. 12.01.2020 года.
2. Целостность денежных средств.
3. Полнота бухгалтерского учета хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» в 2019 году.

Предоставленные документы:

При проведении аудита были изучены материалы и документы, предоставленные бухгалтерией общества по запросу АИ-1/ПАП-2019 от 29.01.2020 г.

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 2019 г. по 31 декабря 2019 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 2019 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.

Управляющий Луганский Олег Григорьевич на основании доверенности от 17.03.2019 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 12.02.2019 года.
2. Целевое использование средств.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» в 2019 году.

Предоставленные документы:

При проведении аудита использовались следующие материалы и документы, предоставленные бухгалтерской службой по запросу № 01-1/ИАП-2019 от 29.01.2020 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 2019 год»

Таблица 2 «Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП" за 2019 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 2019 год в общей сумме 48 809,03 (сорок восемь тысяч восемьсот девять) рублей 03 копейки.

Экономия по статьям утвержденной сметы на содержание жилого комплекса ТСЖ «ОЛИМП» на 2019 год в общей сумме 269 734 (двести шестьдесят девять тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 53 копейки.

Экономия по статье фонда на Текущий ремонт составила 207 793,81 (двести семь тысяч семьсот девяносто три) рубля 81 копейка.

Расходы, неотраженные в смете ТСЖ «ОЛИМП» за 2019 год (непредвиденные расходы) в сумме 74 338,00 (семьдесят четыре тысячи триста тридцать восемь) рублей 00 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 2019 год составила 428 719,31 (четыреста двадцать восемь тысяч семьсот девятнадцать) рублей 31 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 2019 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 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
ООО АФ «АудЭК»



Кудряшова Ольга Викторовна.

Тольятти
25 февраля 2020 года

Поступление и расходы целевых взносов по р/с ТСЖ "ОЛИМП" за 2019 год				
	Остаток на 31.12.2018 г.	Поступило за 2019 год	Расход за 2019 год	Остаток на 31.12.2019 г.
Поступление от собственников, в т.ч.:	<u>116 951,59</u>	<u>10 573 269,86</u>	-	<u>125 954,61</u>
<u>пени, оплаченные собственниками</u>		<u>75 194,97</u>		
<u>Расходы (подтвержденные сметой и первичными бухгалтерскими документами:</u>	-	-	<u>10 570 374,20</u>	-
Оплата на СОИ, основным поставщикам коммунальных услуг и т.д.			9 507 006,44	-
Фонд заработной платы			603 664,99	-
Отчисления в бюджет (налоги, взносы)			318 978,52	-
Выдача в подотчет на нужды ТСЖ			66 809,89	-
Гражданско-правовые договора			15 000,00	-
Услуги банка			58 914,36	-
Судебные издержки (возврат гос. пошлины)		<u>6 107,36</u>		=
Прочие расчеты (ошибочно перечисленные ден. средства)		<u>20 867,64</u>	<u>20 867,64</u>	=
<u>Взносы на кап.ремонт, в том числе:</u>	<u>4 803 760,42</u>	<u>1 936 190,80</u>	<u>559 631,25</u>	<u>6 180 319,97</u>
кап.ремонт	4 639 186,91	1 866 660,94	559 631,25	-
кап.ремонт % на остаток	160 600,55	69 529,86		-
невьясненный платеж от 31.12.2018 г.	3 972,96			-
<u>Доход от аренды</u>	-	<u>24 000,00</u>	-	<u>24 000,00</u>
ИТОГО:	4 920 712,01	12 560 435,66	11 150 873,09	6 330 274,58

Таблица 2

Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП" за 2019 год				
№	Содержание жилого комплекса Ленинский пр-т. 1А	Смета	АУДИТ	Отклонения (аудит-смета)
п/п	Категории содержания			
Фонд заработной платы				
1	Фонд заработной платы	852 000,00	851 930,51	-69,49
2	Отчисления в бюджет (налоги) 30,2%	257 304,00	209 940,18	-47 363,82
3	Отчисление в бюджет (УСН)	15 000,00	3 635,00	-11 365,00
4	Экология (налог и разрешение)+паспорт	22 300,00	100,00	-22 200,00
Содержание лифтов				
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	3 000,00	0,00	-3 000,00
8	Замена канатоповодящего шкива лифтовой лебедки	87 983,86	117 983,86	30 000,00
Обслуживание программы 1С				
9	Обновление и обслуживание программы 1С	30 000,00	32 050,00	2 050,00
10	Электронная отчетность ЗАО"ПФ СКБ КОНТУР"	6 100,00	7 137,00	1 037,00
11	Услуги Сбербанка	30 000,00	34 768,86	4 768,86
12	Услуги телефонной связи,интернет,почта.	48 000,00	43 646,89	-4 353,11
13	Расходные материалы оргтехники (заправка картриджа)	6 000,00	6 510,00	510,00
14	Покупка двухстороннего принтера	25 200,00	3 890,00	-21 310,00
Содержание дома по договорам				
15	Бухгалтерское обслуживание (бухгалтер)	240 000,00	240 000,00	0,00
16	Обслуживание противопожарной системы	108 000,00	115 000,00	7 000,00
17	Охранная организация ЧОО "Фортуна" (парковка)	684 000,00	684 000,00	0,00
18	Обслуживание подъездов ж/д (вахтеры)	1 180 800,00	1 150 400,00	-30 400,00
19	Обслуживание подъездов ж/д (уборщицы)	336 000,00	328 250,00	-7 750,00
20	Обслуживание территории ж/д (дворник)	240 000,00	240 000,00	0,00
21	Обслуживание паркинга (дворник)	120 000,00	120 000,00	0,00
22	Обслуживание домофона	4 800,00	3 120,00	-1 680,00
23	Паспортное обслуживание	24 288,00	24 370,66	82,66
24	Сайт "ТСЖ Олимп"	3 600,00	4 498,50	898,50
Хозяйственные расходы				0,00
25	ООО "Канцона Плюс" (моющие средства, канц. товары)	36 000,00	23 867,54	-12 132,46
26	ООО "ТрансКом"(уборка двора ж/д от снега)	12 000,00	12 600,00	600,00
27	Договора подряда (ремонтные работы МКД)	24 000,00	25 862,00	1 862,00
28	Расходы на подготовку к отопительному	30 000,00	11 949,36	-18 050,64

ООО АФ «АудЭК» ОТЧЕТ Собственникам ТСЖ «ОЛИМП» по результатам аудита финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год.

	сезону			
29	Утилизация ртутьсодержащих ламп	7 260,00	0,00	-7 260,00
30	Гидроаккумулятор для ГВС	75 000,00	0,00	-75 000,00
31	Электродвигатель на вытяжку	7 800,00	0,00	-7 800,00
32	Аудит предприятия	35 000,00	35 000,00	0,00
Итого на содержание жилого комплекса:		4 777 435,86	4 556 510,36	-220 925,50
Коммунальные ресурсы на ОДН				
33	Холодная вода (ХВС)	104 871,60	104 871,60	0,00
34	Горячая вода (ГВС)	93 534,12	93 534,12	0,00
35	Электроэнергия	308 945,94	308 945,94	0,00
Итого на коммунальные ресурсы на ОДН		507 351,66	507 351,66	0,00
36	Текущий ремонт	501 682,80	293 888,99	-207 793,81
Итого взнос на текущий ремонт		501 682,80	293 888,99	-207 793,81
<u>ОБЩИЙ ИТОГ:</u>		<u>5 786 470,32</u>	<u>5 357 751,01</u>	<u>-428 719,31</u>

