

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 2023 год

г. Тольятти 2024

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 «АудЭЖ» в составе:

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

Аудит финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проводился за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 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 2023 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняли:

Председатель Мартыянов Алексей Вячеславович на основании Протокола № 02 заседания правления ТСЖ «ОЛИМП» от 07.03.2022 г.

Управляющий Пясковская Людмила Львовна на основании доверенности от 04.04.2022 г. по 03.04.2023 г. и доверенности от 04.04.2023 г. по 03.04.2024 г.

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 15.03.2023 года.
2. Целевое использование средств.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ОЛИМП» в 2023 году.

Предоставленные документы:

При проведении аудита использовались материалы и документы, предоставленные бухгалтерской службой по запросу № 01-1/ИАП-2023 от 30.01.2024 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
- Проверка правильности отнесения расходов и формирование статей расходов
- 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 «Поступления и расходы целевых взносов по р/с ТСЖ "ОЛИМП" за 2023 год»

Таблица 2 «Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "ОЛИМП" за 2023 год»

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ /АНАЛИЗ 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.

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

Оставшиеся денежные средства, в т.ч. экономия по общим статьям исполнения сметы,

ООО АФ «АудЭК» ОТЧЕТ Собственникам ТСЖ «ОЛИМП» по результатам аудита финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год.

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 2023 год в общей сумме 14 388 (четырнадцать тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 61 копейка.

Экономия по статьям утвержденной сметы на содержание жилого комплекса ТСЖ «ОЛИМП» на 2023 год в общей сумме 152 003 (сто пятьдесят две тысячи три) рубля 57 копеек.

Экономия по статье фонда на Текущий ремонт составила 77 352 (семьдесят семь тысяч триста пятьдесят два) рубля 33 копейки.

Общая сумма экономии по Смете за 2023 год составила 214 967 (двести четырнадцать тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей 29 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 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 2023 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 2023 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 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
19 февраля 2024 года

Таблица 1

Поступление и расход целевых взносов по р/с ТСЖ "ОЛИМП" за 2023 год				
Ед. измерения - руб				
Наименование	Остаток на 31.12.22 г.	Поступило за 2023 год	Расход за 2023 год	Остаток на 31.12.23 г.
Основной расчетный счет, в т.ч.:	1 806 495,53	11 925 151,50	11 743 720,28	1 987 926,75
Поступление от собственников, из них:		11 898 896,99		
Пени, оплаченные собственниками		101 656,84		
На содержание общедомового имущества		5 904 410,04		
На текущий ремонт МКД		356 992,59		
На возмещение расходов за ком. ресурсы при СОИ		473 091,21		
На возмещение расходов по ком. ресурсам		5 062 746,31		
Доход от аренды		24 000,00		
Возмещение судебных издержек		2 217,51		
Ошибочно перечисленные средства		37,00		
Расходы, произведенные за счет средств Резервного Фонда в рамках уставной деятельности			94 150,00	
Расходы, подтвержденные сметой и первичными документами, в т.ч.:			11 649 570,28	
Оплата за работы (услуги) по сметной деятельности основным поставщикам ком. и прочих услуг (материалов), из них:			9 309 994,51	
Оплата за водоснабжение (ТЭВИС)			867 298,08	
Оплата за электроэнергию (ТЭК)			430 441,79	
Оплата за теплоэнергию (Т ПЛЮС)			4 061 984,64	
Фонд заработной платы			1 496 727,74	
Отчисления в бюджет (налоги, взносы)			773 855,49	
Выдача в отчет на нужды ТСЖ			29 024,46	
Услуги банка			39 968,08	
Спец. счет капитального ремонта, в т.ч.	11 593 721,66	2 859 437,15		14 453 158,81
Поступления от собственников, в т.ч. Пени		2 404 995,62		
Невыясненные поступления				
Проценты по дебиторским сделкам		454 441,53		
ИТОГО:	13 400 217,19	14 784 588,65	11 743 720,28	16 441 085,56

Ед. измерения - руб.		Таблица		
№	Исполнение сметы доходов и расходов	ТСЖ "ОЛИМП" за 2023 год		
п/п	Категории содержания	СМЕТА	АУДИТ	Отклонения
Фонд заработной платы				
1	Фонд заработной платы	1 710 000,00	1 713 362,76	-3 362,76
2	Отчисления в бюджет (налоги) 30,2%	516 420,00	517 866,34	-1 446,34
3	Отчисление в бюджет (УСН)	15 000,00	1 279,00	13 721,00
Содержание лифтов				
4	Техническое обслуживание лифтов	216 000,00	216 000,00	0,00
5	Техническое освидетельствование лифтов	10 900,00	11 870,00	-970,00
Обслуживание орг. техники, сайтов, программ. Услуги банка и услуги связи				
6	Обновление и обслуживание программы 1С	30 000,00	16 800,00	13 200,00
7	Электронная отчетность (ЭП, лицензия)	11 600,00	14 515,06	-2 915,06
8	Услуги Сбербанка	42 000,00	39 968,08	2 031,92
9	Услуги телефонной связи, интернет, почта.	54 400,00	54 971,95	-571,95
10	Расходные материалы на содержание оргтехники	10 200,00	9 159,00	1 041,00
11	Сайт "ТСЖ Олимп"	4 800,00	7 115,50	-2 315,50
12	ИП Чудин А.А. (сопровождение системы ГИС ЖКХ)	24 000,00	24 000,00	0,00
Содержание дома по договорам				
13	Бухгалтерское обслуживание (ИП Бегина Н.А.)	300 000,00	300 000,00	0,00
14	Обслуживание противопожарной системы	120 000,00	108 000,00	12 000,00
15	Охранная организация ЧОО "Фортуна" (парковка)	825 930,00	822 900,00	3 030,00
16	Охранная организация ЧОО "Фортуна" (подъезды)	1 395 354,00	1 388 802,00	6 552,00
17	Обслуживание подъездов ж/д (уборщики)	478 560,00	478 560,00	0,00
18	Обслуживание домофона	3 600,00	6 407,00	-2 807,00
19	Паспортное обслуживание	24 288,00	23 841,36	446,64
20	Аудит ТСЖ "ОЛИМП"	30 000,00	30 000,00	0,00
Хозяйственные расходы				
21	Расходные материалы	75 000,00	74 636,03	363,97
22	Договора подряда	30 000,00	0,00	30 000,00
23	Страховые взносы с договоров ГИХ (30%)	9 000,00	8 735,52	264,48
24	Инвентарь и оборудование	10 000,00	5 762,08	4 237,92
25	Спецдежда	10 000,00	0,00	10 000,00
26	Прочие хозяйственные расходы	20 000,00	3 022,00	16 978,00
27	Транспортные расходы	10 000,00	3 448,00	6 552,00
28	Механизированная уборка двора ж/д от снега	20 400,00	14 000,00	6 400,00
29	Расходы на подготовку к отопительному сезону	15 000,00	0,00	15 000,00
30	Судебные расходы, штрафы и иные платежи	66 000,00	60 645,36	5 354,64
31	Утилизация ртутьсодержащих ламп	4 800,00	0,00	4 800,00
Итого содержание жилых и нежилых помещений:		6 093 282,00	5 955 667,04	137 614,96
Итого исполнение сметы		6 093 282,00	5 955 667,04	137 614,96
Коммунальные ресурсы на ОДН				
32	Холодная вода (ХВС)	22 674,96	22 674,96	0,00
33	Горячая вода (ГВС)	22 674,96	22 674,96	0,00
34	Водоотведение	56 687,28	56 687,28	0,00
35	Электроэнергия	320 283,40	320 283,40	0,00
Итого коммунальные ресурсы на ОДН		422 320,60	422 320,60	0,00
36	Текущий ремонт	283 436,64	206 084,31	77 352,33
Итого на содержание жилого комплекса		6 799 039,24	6 584 071,95	214 967,29

ООО АФ «АудЭК» ОТЧЕТ Собственникам ТСЖ «ОЛИМП» по результатам аудита финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год.