

Заключение ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Лидер» за 2024 год

г. Хабаровск

«22» января 2025 г.

Ревизор ТСЖ провела проверку поступлений и расходования денежных средств товарищества собственников жилья за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Ревизия осуществлялась путем проверки:

- протоколов заседания правления ТСЖ;
- протоколов общего собрания членов и собственников;
- кадрового делопроизводства;
- первичной бухгалтерской документации за 2024 год;
- договоров с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и лицами, существующие в отчетном периоде или заключенные.

Для проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов были произведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- 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.

1. Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет ТСЖ осуществляется в соответствии с федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и другими нормативными и законодательными актами.

Учет ведется в программе 1С: Предприятие 8.3 ИнфоКрафт: Формула ЖКХ + Бухгалтерия.

Бухгалтерская отчетность передается в контролирующие органы по каналам электронной связи, с помощью программы «Сбис».

Замечания:

1. Отсутствует акт сверки с ЛеруаМерлен на конец года.
2. На момент проведения проверки в накладных, счетах-фактурах частично отсутствуют печати организации в получении товара, товары фактически получены.

Рекомендации:

1. В связи со спецификой работы ЛеруаМерлен с юридическими лицами (авансовая) производить сверку на конец года.
2. В дальнейшем при получении товаров, своевременно оформлять приходные документы.

2. Расчетный счет ТСЖ

Расчетные счета ТСЖ «Лидер» открыты в ПАО ДВ Сбербанк России, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО). Специальные счета (взносы на капитальный ремонт) открыты на каждый жилой дом отдельно.

Денежные средства специальных счетов, в проверяемом периоде, не расходовались.

В соответствии с действующим законодательством ТСЖ ежеквартально направляет в надзорный орган информация о начислениях взносов на капитальный ремонт, в том числе о размере начислений неустоек (пени) по многоквартирным домам.

2.1. Расходы, связанные с текущей деятельностью.

С расчетного счета ТСЖ «Лидер» за 2024 г. оплачено –88 628 231,05 руб., в т.ч.:

За коммунальные услуги (АО «ДГК», МУП г. Хабаровска «Водоканал», ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт») – 55 339 152,11 руб. Учет электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения осуществляется в соответствии с общедомовыми приборами учета.

В соответствии со сметой 2024 г. поставщикам услуг оплачено –33 289 078,94 руб. в том числе:

- обслуживание мест общего пользования и дворовых территорий (уборка дворовых территорий и подъездов (за исключением уборки снега спецтехникой), материально-товарные ценности, хозяйственные расходы и др.) в т.ч.: замена подвальных дверей, взамен вышедших из строя (сгнивших) -5 922 658,03 руб.;

- обслуживание и текущий ремонт общедомовых инженерных систем (АИТП, ХВС, ГВС, водоотведение, вентиляция, поверки (замены) ОДПУ, электроснабжения (в т.ч. мероприятия по устройству новогодних иллюминаций, приобретение аварийных генераторов и др.) - 5 451 165,11 руб.;

- услуги по содержанию общего имущества (АДС, мероприятия по обеспечению соответствия мест общего пользования санитарно-эпидемиологическим требованиям и нормам и др.) -1 968 000,00;

- регистрация граждан (МУП «РКЦ») – 555 913,52 руб.;

- расходы по обеспечению деятельности при обслуживании МКД (комиссия банка за оплату ЖКУ (кроме взносов на капитальный ремонт), административно-технический функционал ТСЖ, программное обеспечение, канцтовары, почтовые услуги, госпошлины и др.)- 8 751 460,20 руб.;

- ТО, ремонт, страхование и освидетельствование лифтов- 2 058 540,56 руб.;

- мероприятия по ремонту детских, спортивных комплексов и сооружений, ограждений из сетки рабицы, в местах порывов, на спортивных площадках, восстановление бортов хоккейных площадок, малых форм (детские горки, качели, элементы креплений на детских комплексах), проведение новогоднего утренника, установка ледяных фигур, устройство зимних деревянных горок (заливка), установка качелей, во дворе МКД 94-94 "А", устройство площадки из тротуарной плитки и установка лавочки возле хоккейных площадок. Замена песка в песочницах замена скамеек со спинками (коричневые) -1 327 035,00 руб.;

- ремонт кровли (примыканий водосточных труб к кровле и вентиляционных шахт, балконных козырьков 10-х этажей) и межпанельных фасадных швов, благоустройство территории (ремонт провалов пешеходных дорожек, колодцев, дорожного покрытия)-1 236 000,00 руб.;

- озеленение (приобретение кустарников, цветов, вазонов, земли, приобретение искусственной елки на зимний период времени, покос травы)–544 100,00 руб.;

- велопарковка -1 120 549,58 руб.

- налоги –1 476 364,94 руб., и т.д.

Банковские выписки, платежные поручения оформляются и хранятся в соответствии с «Правилами ведения безналичных расчетов».

Со всеми поставщиками материалов и услуг заключены договоры. Все платежи документально подтверждены.

Расходы производились в соответствии со статьями сметы расходов и доходов на 2024 год и заключенными договорами с поставщиками.

Нецелевого использования средств не выявлено.

Проведена сверка взаимных расчетов по начисленным и уплаченным суммам. Нарушений не выявлено.

Задолженность перед поставщиками является текущей, просрочек оплаты не выявлено.

Замечания:

В ходе проведения проверки, по некоторым статьям сметы выявлен перерасход. Установленные причины – проведение незапланированных работ (замена входных

подъездных дверей в большем количестве, чем запланировано), удорожание стоимости материалов (услуг) и оборудования для проведения ремонтных работ, приобретение елки ит.п.

Рекомендации:

При формировании проекта сметы доходов и расходов на 2025 год, предусмотреть увеличение средств по статьям с фактическим перерасходом в 2024 году, с учетом складывающейся экономической ситуации, роста цен на товары и услуги и ежегодно увеличивающегося износа общего имущества.

3. Полнота и своевременность уплаты налогов

В ТСЖ «Лидер» применяется упрощенная система налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц по трудовым и иным договорам гражданско-правовым договорам, предмет которых является выполнения работ, оказания услуг, начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Проверена бухгалтерская и налоговая отчетность за 2024 г.:

Расчет по страховым взносам за 2024 г., расчет по начисленным и уплаченным взносам НС и ПЗ форма 4-ФСС, сведения о доходах физических лиц за 2024 г. - сданы своевременно.

Декларация по УСН и бухгалтерский баланс за 2024 г. на момент проверки не сданы. Срок сдачи отчетности за 2024 г. до 25.03.2025 г.

4. Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами

Начисление заработной платы производится в соответствии с договорами, требованиями действующего законодательства.

Заработная плата начисляется и выплачивается своевременно, в безналичном порядке.

5. Учет начисления и оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)

Начисление жилищно-коммунальных услуг ведется в электронном виде с использованием программы 1С.

При начислении ЖКУ используются тарифы установленные Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, а так же в соответствии со сметой доходов и расходов.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по ЖКУ на 01.01.2025г. составила 1 503 263,67 руб.

Оплачено за ЖКУ собственниками квартир в 2024 г. –87 124 967,38 руб.

Просроченная дебиторская задолженность (более 2-х месяцев) по взносам на капитальный ремонт на 01.01.2024 г. составила –610 044,26 руб.

Оплачено собственниками взносов на капитальный ремонт в 2024 г. -9 987 196, 00 руб. Денежные средства взносов на капитальный ремонт общего имущества находятся на специальных счетах в банке, не используются. Нарушений не выявлено.

В целях снижения дебиторской задолженности ведется работа по взысканию задолженности в претензионном, судебном порядке и с ФССП.

Замечания:

Информации о замененных приборах учета/поверенным, по некоторым квартирам, занесена без идентификатора, с помощью которого осуществляется обмен с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства.

Рекомендуется:

При занесении информации о замененных/поверенных приборах учета производить присвоение необходимых идентификаторов для обмена с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства.

ВЫВОДЫ:

1. Проанализировав показатели деятельности, организацию учета в ТСЖ, ревизор пришел к выводу признать финансовую деятельность организации в проверяемом периоде в целом удовлетворительной.

2. По разделам акта даны соответствующие рекомендации по недопущению нарушений, устранению в будущем выявленных недостатков в проверяемом периоде. Частично недостатки устранены в ходе проведения ревизии.