

Индивидуальный предприниматель

«Самсонов В.Г.»

Адрес: 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, дом 65, офис 84-2

Тел./факс: (8) 913-898-69-74

Электронный адрес: 898-69-74@mail.ru

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»,

(запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций сделана 26 марта 2020г.) (ОПНЗ – 22006123110)

Отчёт

Индивидуального аудитора Самсонова В.Г.

по результатам проверки

бухгалтерской (финансовой) отчетности

Товарищества собственников жилья «Чертог»

за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

г. Новосибирск – 2020г.

Общему собранию
Товарищества собственников жилья
«Чертог»

Правлению
Товарищества собственников жилья
«Чертог»

Другим заинтересованным пользователям

Вводная часть

Уважаемые члены правления!

В соответствии с договором на оказание услуг от 24 марта 2020 г., ИП Самсоновым В.Г. проведена независимая проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Чертог» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. по следующим вопросам :

1. Соответствие устава ТСЖ «Чертог» действующему законодательству РФ.
2. Движение денежных средств по расчетному счету и кассе;
3. Расчеты с подотчетными лицами;
4. Дебиторская и кредиторская задолженность;
5. Заработная плата, а также выплаты по гражданско-правовым договорам;
6. Правомочность действий председателя ТСЖ «Чертог», при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности в проверяемом периоде.
7. Исполнение сметы доходов и расходов.

Мои комментарии представляют собой обзор основных рисков, обнаруженных в ходе проверки деятельности ТСЖ «Чертог». Мои предположения (оценки) основывались на общем обзоре налоговых операций ТСЖ «Чертог» и особо подчеркиваю тот факт, я не занимался проверкой налоговых деклараций и не выполнял в полном объеме все необходимые процедуры налоговой проверки.

За достоверность представленных первичных документов ответственность несет руководство Товарищества.

Общая информация

1). Общая информация об исполнителе:

Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Самсонов Владимир Григорьевич
Сокращенное наименование	ИП Самсонов В.Г.
Сведения о государственной регистрации	Межрайонной инспекцией ФНС №16 по Новосибирской области. Дата регистрации 03.10.2019 г.
Местонахождение	630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, дом 65. Офис 84-2
ИНН	540542948852
ОГРНИП	319547600165864
Учет в налоговом органе	ИФНС России по Октябрьскому району г. Новосибирска, дата постановки на учет: 03.10.2019 г..
Участие в ассоциациях и союзах	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»(запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций сделана 26 марта 2020 г.)
ОРН записи в реестре аудиторов и	22006123110

аудиторских организаций СРО ААС	
Телефон/факс	7-913-898-69-74

2). Общие сведения об аудируемой организации

Проверяемый экономический субъект:	Товарищество собственников жилья «Чертог»
Сокращенное наименование	ТСЖ «Чертог»
Юридический адрес	630049, Российская Федерация, г.Новосибирск, ул. Галушака, дом 1
Почтовый адрес	630049, Российская Федерация, г.Новосибирск, ул. Галушака, дом 1
Телефон/факс	(383) 229-95-15
Регистрационный номер в гос. Реестре	1025401029070
Дата регистрации	30 июня 2000 г.
Код ИНН/КПП	5402152348/ 540201001
Идентификационный код ОКПО	54387811
Код территории по ОКАТО	50401372000
Код группировки по ОКОГУ	4210014
Код собственности (ОКФС)	16
Код организационно-правовой формы (ОКОПФ)	20716
ОКВЭД	68.32.1
Председатель правления (проверяемый период)	Жуковский Н.М. до 15.04.2019 г. Зубахо А.А. с 15.04.2019 г.

1.Соответствие устава ТСЖ «Чертог» действующему законодательству РФ.

ИП Самсонов В.Г. проведена проверка ТСЖ «Чертог», в соответствии с Техническим заданием, утвержденным председателем правления ТСЖ «Чертог».

Учредителями Товарищества собственников жилья «Чертог», являются физические лица ТСЖ «Чертог» является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту МКД) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД.

Действующая редакция Устава ТСЖ «Чертог», утверждена внеочередным заочным собранием членов ТСЖ «Чертог» 26.12.2013 г.

В ходе проверки, по вопросу, соответствия устава ТСЖ «Чертог» действующему законодательству РФ замечаний не выявлено.

ТСЖ «Чертог», осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским, Жилищным, кодексами РФ, уставом товарищества, а также другими федеральными и местными законодательными актами.

Решением Инспекции ФНС РФ по Заельцовскому району г. Новосибирска от 07.12.2006г., Товариществу разрешено применение Упрощенной системы налогообложения (УСН) с 01.01.2007 г., с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, по ставке 15%.

В соответствии с Законом 06 декабря 2011 г, №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация обязана вести бухгалтерский учет.

В соответствии со статьей 135 Жилищного кодекса РФ товариществом собственников жилья

(далее - ТСЖ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Средства ТСЖ состоят, в частности, из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества.

2. Движение денежных средств по расчетному счету, кассе;

При проверке данного вопроса использованы следующие источники информации:

1. Оборотно-сальдовая ведомости за 2019г.;
2. Оборотно-сальдовая ведомости по счету 50 за 2019г.;
3. Оборотно-сальдовая ведомости по счету 51 за 2019г.;
4. Оборотно-сальдовая ведомости по счету 55 за 2019г.;
5. Договоры банковского счета;
6. Выписки банка с приложениями;
7. Договоры с поставщиками.
7. Кассовая книга за 2019г.;
8. Приходные, расходные ордера, платежные ведомости;
9. Авансовые отчеты;
10. Приказы, положение об оплате труда.

По данным оборотно-сальдовой ведомости за 2019г., отражены следующие суммы:

Счет	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
50 «Касса»	3908,09	-	10355091,14	10345834,91	13164,32	-
51 «Расчетные счета»	339496,56	-	10963817,48	11197337,42	105976,62	-
55 «Специальные счета»	7251612,33	-	1574257,19		8825869,52	-

2.1. Движение денежных средств по кассе.

При проверки движения денежных средств по кассе ТСЖ «Чертог» использованы следующие источники информации:

1. Кассовая книга за 2019г.;
2. Приходные, расходные ордера, платежные ведомости;
3. Авансовые отчеты;
4. Оборотно сальдовая ведомость по счету 50 «касса» за 2019г.;
5. Приказы, положение об оплате труда, штатное расписание.

Целью аудиторской проверки кассовых операций является установление соответствия применяемой в организации методики учета и налогообложения операций по движению наличных денежных средств действующим в Российской Федерации в проверяемом периоде нормативным документам для формирования мнения о достоверности бухгалтерской отчетности во всех существенных аспектах.

1. Счет 50 «Касса».

По данным бухгалтерского учета, выпискам банка, движение денежных средств за 2019г., выглядит следующим образом:

Счет	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
50 «Касса»	3908,09	-	10355091,14	10345834,91	13164,32	-

1). За 2019г. в кассу поступило **10355091,14** руб., в том числе:

- Поступление от жильцов – 10209945,11 руб.;
- Поступление от офисов – 129666,03руб.;
- Поступление от арендаторов – 5580,00 руб.

2). За 2019г. из кассы выдано **10345834,91** руб., в том числе:

- Выдача под авансовый отчет – 29217,91 руб.;
- Выдача зарплаты – 3850608,00 руб.;
- Сдача наличных в банк – 66466009,00 руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. в кассе ТСЖ «Чертог» числится остаток денежных средств, в сумме **13164,32** руб.

На основании Федерального закона от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» Указания Банка России от 11 марта 2014 г. N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», определяет порядок ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации юридическими лицами (за исключением Центрального банка Российской Федерации, кредитных организаций, а также упрощенный порядок ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства.

1. В соответствии с пунктом 4 Указаний N 3210-У, кассовые операции ведутся в кассе кассовым или иным работником, определенным руководителем юридического лица, индивидуальным предпринимателем или иным уполномоченным лицом из числа своих работников (кассир), с установлением ему соответствующих должностных прав и обязанностей, с которыми кассир должен ознакомиться под роспись.

• В ТСЖ «Чертог» кассовые операции ведутся в кассе кассовым работником - кассиром, определенным руководителем, установлены должностные права и обязанности, с которыми кассир ознакомился под роспись. С кассиром заключен Договор о полной индивидуальной материальной ответственности.

а) В ТСЖ «Чертог» кассовые операции оформляются приходными кассовыми ордерами, расходными кассовыми ордерами (п.4.1. Указаний).

б) Кассовые документы оформляются:
главным бухгалтером;

бухгалтером или иным должностным лицом (в том числе кассиром), определенным в распорядительном документе, или должностным лицом юридического лица, физическим лицом, с которыми заключены договоры об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета (п.4.2. Указаний).

• В ТСЖ «Чертог» кассовые документы оформляются и подписываются главным бухгалтером, кассиром, определенным в распорядительном документе.

в) Кассовые документы подписываются главным бухгалтером или бухгалтером (при их отсутствии - руководителем), а также кассиром (п.4.3. Указаний).

• В ТСЖ «Чертог» кассовые документы подписываются главным бухгалтером, а также кассиром.

г) Поступающие в кассу наличные деньги, и выдаваемые из кассы наличные деньги юридическое лицо учитывает в кассовой книге. (п.4.6. Указаний).

Записи в кассовой книге осуществляются кассиром по каждому приходному кассовому ордеру, расходному кассовому ордеру, оформленному соответственно на полученные, выданные наличные деньги (полное оприходование в кассу наличных денег).

В конце рабочего дня кассир сверяет данные, содержащиеся в кассовой книге, с данными кассовых документов, выводит в кассовой книге сумму остатка наличных денег и проставляет подпись.

Записи в кассовой книге сверяются с данными кассовых документов главным бухгалтером или бухгалтером и подписываются лицом, проводившим указанную сверку.

Контроль за ведением кассовой книги осуществляет главный бухгалтер.

• В ТСЖ «Чертог» поступающие в кассу наличные деньги и выдаваемые из кассы наличные деньги учитываются в кассовых книгах, Записи в кассовых книгах сверяются с данными кассовых документов главным бухгалтером и подписываются лицом, проводившим указанную сверку.

• Кассовые книги пронумерованы, прошнурованы и опечатаны мастичной печатью, присутствуют подписи руководителя Учреждения, главного бухгалтера, кассира;

• Данные аналитического учета и кассовой книге за проверяемый период совпадают.

2. В соответствии с пунктом 5 Указаний N 3210-У, прием наличных денег юридическим лицом проводится по приходным кассовым ордерам.

При получении приходного кассового ордера кассир проверяет наличие подписи главного бухгалтера или бухгалтера и ее соответствие образцу, проверяет соответствие суммы наличных денег, проставленной цифрами, сумме наличных денег, проставленной прописью, наличие подтверждающих документов, перечисленных в приходном кассовом ордере (п.5.1. Указаний).

• В ТСЖ «Чертог» прием наличных денег проводится по приходным кассовым ордерам, в приходных кассовых ордерах присутствуют подписи главного бухгалтера, кассира, суммы наличных денег, проставленной цифрами, соответствуют сумме наличных денег, проставленной прописью, имеются подтверждающие документы.

3. В соответствии с пунктом 6 Указаний N 3210-У, выдача наличных денег проводится по расходным кассовым ордерам. Выдача наличных денег для выплат заработной платы, стипендий и других выплат работникам проводится по расходным кассовым ордерам, расчетно-платежным ведомостям, платежным ведомостям.

При получении расходного кассового ордера (расчетно-платежной ведомости, платежной ведомости) кассир проверяет наличие подписи главного бухгалтера или бухгалтера и ее соответствие образцу, соответствие сумм наличных денег, проставленных цифрами, суммам, проставленным прописью. При выдаче наличных денег по расходному кассовому ордеру кассир проверяет также наличие подтверждающих документов, перечисленных в расходном кассовом ордере (п.6.1. Указаний).

• В ТСЖ «Чертог» выдача наличных денег проводится по расходным кассовым ордерам, в расходных кассовых ордерах присутствуют подписи руководителя, главного бухгалтера, кассира, суммы наличных денег, проставленной цифрами, соответствуют сумме наличных денег, проставленной прописью, имеются подтверждающие документы.

4. Проверка соблюдения предельного размера расчетов наличными деньгами с юридическими лицами.

Согласно Указанию Банка России от 7 октября 2013 г. N 3073-У «Об осуществлении наличных расчетов», наличные расчеты в валюте Российской Федерации и иностранной валюте между участниками наличных расчетов в рамках одного договора, заключенного между указанными лицами, могут производиться в размере, не превышающем 100 тысяч рублей либо сумму в иностранной валюте, эквивалентную 100 тысячам рублей по официальному курсу Банка России на дату проведения наличных расчетов. В ходе проверки данного вопроса, превышение лимита расчета наличными денежными средствами не выявлено.

В ТСЖ «Чертог», большая часть платежей принимается наличными денежными средствами. В кассу организации. В соответствии с Федеральным законом от 22 мая 2003 г. N 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации", при осуществлении расчетов, организации, частные предприниматели обязаны применять контрольно-кассовую технику.

Расчеты - прием (получение) и выплата денежных средств наличными деньгами и (или) в безналичном порядке за товары, работы, услуги, прием ставок, интерактивных ставок и выплата денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению азартных игр, а также прием денежных средств при реализации лотерейных билетов, электронных лотерейных

билетов, приеме лотерейных ставок и выплате денежных средств в виде выигрыша при осуществлении деятельности по организации и проведению лотерей. В целях настоящего Федерального закона под расчетами понимаются также прием (получение) и выплата денежных средств в виде предварительной оплаты и (или) авансов, зачет и возврат предварительной оплаты и (или) авансов, предоставление и погашение займов для оплаты товаров, работ, услуг (включая осуществление ломбардами кредитования граждан под залог принадлежащих гражданам вещей и деятельности по хранению вещей) либо предоставление или получение иного встречного предоставления за товары, работы, услуги; (ст.1.1 54-ФЗ от 23.05.2003 г.)

В соответствии с п.13 ст.2 Федерального закона от 22 мая 2003 г. N 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации", Контрольно-кассовая техника может не применяться при осуществлении расчетов

Контрольно-кассовая техника может не применяться при осуществлении расчетов:

товариществами собственников недвижимости (в том числе товариществами собственников жилья, садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами), жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами за оказание услуг своим членам в рамках уставной деятельности указанных товариществ и кооперативов, а также при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

образовательными организациями при оказании услуг населению в сфере образования;

физкультурно-спортивными организациями при оказании услуг населению в сфере физической культуры и спорта;

домами и дворцами культуры, домами народного творчества, клубами, центрами культурного развития, этнокультурными центрами, центрами культуры и досуга, домами фольклора, домами ремесел, домами досуга, культурно-досуговыми и культурно-спортивными центрами при оказании услуг населению в области культуры.

Положения настоящего пункта не распространяются на расчеты наличными деньгами, а также расчеты с предъявлением электронного средства платежа при условии непосредственного взаимодействия покупателя (клиента) с пользователем.

Как следует из вышеизложенного, при приеме и выдаче наличных денежных средств, организация обязана применять контрольно-кассовую технику.(онлайн-кассу)

В соответствии со Ст.14.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ: Неприменение контрольно-кассовой техники в установленных законодательством Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной четвертой до одной второй размера суммы расчета, осуществленного без применения контрольно-кассовой техники, но не менее десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трех четвертых до одного размера суммы расчета, осуществленного с использованием наличных денежных средств и (или) электронных средств платежа без применения контрольно-кассовой техники, но не менее тридцати тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, в случае, если сумма расчетов, осуществленных без применения контрольно-кассовой техники, составила, в том числе в совокупности, один миллион рублей и более, -

влечет в отношении должностных лиц дисквалификацию на срок от одного года до двух лет; в отношении индивидуальных предпринимателей и юридических лиц - административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Федеральным законом от 3 июля 2019 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и приостановлении действия отдельных положений статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", действие указанных выше норм приостановлено до 01.07.2020 г.

Выводы:

Отклонений, способных повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

ТСЖ «Чертог», в срок, установленный законодательством, необходимо, перейти на применение онлайн кассы

2.2. Движение денежных средств по расчетному счету

Источники информации:

- 1) Оборотно-сальдовая ведомость за 2019г.;
- 2) Оборотно-сальдовая ведомость по сч.51 за 2019г.;
- 3) Анализ счета 51 «Расчетный счет» за 2019г.;
- 4) Оборотно-сальдовая ведомость по сч.55 за 2019г.;
- 5) Анализ счета 55 «Специальные счета в банках» за 2019г.
- 6) Договоры на расчетно-кассовое обслуживание;
- 7) Выписки по лицевым счетам;
- 8) Платежные поручения;
- 9) Счета на оплату;
- 8) Банковские ордера.

Операции по движению денежных средств на расчетном счете отражаются в бухгалтерском учете согласно действующему Плану счетов на счете 51 «Расчетный счет». По дебету данного счета отражается поступление денежных средств, по кредиту счета - их списание с расчетного счета организации.

В ходе проверки проверено соответствие первичных документов регистрам бухгалтерского учета:

- Суммы платежных документов, назначение платежа, соответствует первичным платежным документам (счетам), данным оборотно-сальдовой ведомости за каждый месяц;
- Обороты по кредиту счетов 51 «Расчетный счет» совпадают с оборотами по дебету корреспондирующих счетов по данным Главной книги;
- Сальдо по счету 51 «Расчетный счет» на начало года и на конец соответствующего отчетного периода совпадает с выписками банка.

1. Счет 51 «Расчетный счет».

По данным бухгалтерского учета, выпискам банка, движение денежных средств ТСЖ «Чертог» за 2019г., выглядит следующим образом:

Счет	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51 «Расчетные счета»	339496,56	-	10963817,48	11197337,42	105976,62	-
ПАО СБЕРБАНК	339496,56	-	10963817,48	11197337,42	105976,62	-

За период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на расчетный счет ТСЖ «Чертог» поступило **10963817,48 руб.** по следующим основаниям:

- Поступление от жильцов - 2758320,41 руб.;
- Поступило от офисов – 945999,58 руб.;
- от арендаторов – 792308,04 руб.;
- Сдача наличных в банк – 6466009,00 руб.
- Возврат от поставщиков -1180,45 руб.

За период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г., с расчетного счета ТСЖ «Чертог» перечислено **11197337,42 руб.**, по следующим основаниям:

- Выплаты зарплаты – 301008,00 руб.;
- Оплата поставщику – 7071383,09 руб.;
- Оплата услуг банка – 50965,55 руб.;
- Платежи в бюджет – 2015736,47 руб.;
- Прочие выплаты – 1758244,31 руб.

Выводы:

Отклонений, способных повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

2.2.3. Счет 55 «Специальные счета в банках».

В целях накопления средств на капитальный ремонт, открыт специальный счет.

Операции по движению денежных средств на расчетном счете отражаются в бухгалтерском учете согласно действующему Плану счетов на счете 55 «Специальные счета в банках». По дебету данного счета отражается поступление денежных средств, по кредиту счета - их списание с расчетного счета организации.

По данным бухгалтерского учета, выпискам банка, движение денежных средств ТСЖ «Чертог» за 2019г., выглядит следующим образом:

Счет	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
55 «Специальные счета»	7251612,33	-	1574257,19		8825869,52	-

Таким образом, по состоянию на 01.01.2019 г. на специальном счете числился остаток в сумме **7251612,33 руб.**, за проверяемый период поступило **1574257,19руб.** Остаток денежных средств на специальном счете составляет **8825869,52 руб.**

Выводы:

Отклонений, способных повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

При проверки дебиторской и кредиторской задолженности ТСЖ «Чертог» использованы следующие источники информации:

- 1). Оборотно-сальдовая ведомость за 2019г.;
- 2). Оборотно-сальдовая ведомость по сч.60 за период 2019г.;
- 3). Оборотно-сальдовая ведомость по сч.50 за период 2019г.;
- 4) Оборотно-сальдовая ведомость по сч.51 за период 2019г.;
- 5). Выписки банка с приложениями;
- 6). Гражданско-правовые договоры с поставщиками;
- 7). Локальные сметные расчеты;
- 8). Акты об оказании услуг, выполнении работ;

- 9). Счета-фактуры;
- 10). Счета на оплату;
- 11). Акты сверки взаиморасчетов;
- 12). Ведомости потребления тепловой энергии.

3.1. Поставщики услуг (сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»).

По данным бухгалтерского учета состояние расчетов с поставщиками (сч.60) выглядит следующим образом:

Счет	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»		407744,29	7074799,09	6962090,18	-	295035,38
60.1 «Расчеты по расходам, не принимаемые для НУ»						
60.2 «Расчеты по расходам, принимаемым для НУ»		407744,29	7074799,09	6962090,18	-	295035,38

По состоянию на 01.01.2019г., по Оборотно-сальдовой ведомости по сч. 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», сальдо по кредиту, за полученные услуги и выполненные работы, составляет - **407744,29** руб. (задолженность ТСЖ «Чертог» перед поставщиками).

Основными кредиторами являлись МУП Горводоканал -47414,84 руб., АО «Сибэко»-248800,00 руб.

За 2019 г. ТСЖ «Чертог» получено услуг (отопление, водоснабжение и т.д.), на сумму 6962090,18 руб. (Кт сч. 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»).

Оплачено ТСЖ «Чертог», за полученные услуги (отопление, водоснабжение и т.д.) поставщикам – 7074799,09 руб. (Дт сч. 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»).

По состоянию на 31.12.2019 г., по Оборотно-сальдовой ведомости по сч. 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», сальдо по Кт сч.60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», за полученные услуги, составляет – 295035,38 руб. (задолженность ТСЖ «Чертог» перед поставщиками).

В т.ч. МУП «Горводоканал» 54518,17 руб.;ОАО «Новосибирскэнергообл» 132673,40 руб.

- В ходе проведенной проверки дебиторской и кредиторской задолженности ТСЖ «Чертог», просроченной задолженности не выявлено.

4.Заработная плата, а также выплаты по гражданско-правовым договорам

При проверке использованы следующие документы:

- 1.Положение об оплате труда обслуживающего персонала ТСЖ «Чертог» на 2019 год;
- 2.Штатное расписание ТСЖ «Чертог»;
- 3.Приказы, распоряжения о премировании, депремировании, приеме, увольнении, предоставлении отпусков;

4. Расчетные ведомости;
5. Табеля учета рабочего времени;
6. Расходные кассовые документы.

По данным бухгалтерского учета, выпискам банка, кассовым документам, состоянию расчетов с персоналом по заработной плате ТСЖ «Чертог» за 2019г., выглядит следующим образом:

(руб.)

Счет 70 «Расчеты по оплате труда»	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	-	202726,00	4808358,00	4765040,00	-	159408,00

По состоянию на 01.01.2019 г., согласно оборотно-сальдовой ведомости по сч. 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», сальдо по кредиту, составляет – **202726,00** руб. (задолженность ТСЖ «Чертог» перед работниками).

За проверяемый период по сч. 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» начислено 4765040,00 руб., в т.ч.

выплачено и удержано 4808358,00 в т.ч.:

- выплачено из кассы (сч.50) – 3850608,00 руб.;
- переведено на банковские карты (сч.51) -301008,00 руб.;
- удержания НДФЛ (сч.68) – 619454,00 руб.

По состоянию на 31.12.2019 г., сч. 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», сальдо по кредиту, составляет - 159408,00 **руб.** (задолженность ТСЖ «Чертог» перед работниками).

5.Расчеты с подотчетными лицами;

Документы подлежащие проверке:

- 1) Оборотно-сальдовая ведомость за 2019г.;
- 2) Оборотно-сальдовая ведомость по сч.71 за 2019г.;
- 3) Оборотно-сальдовой ведомости по сч. 50,51 за 2019г.;
- 4) Анализ счета 71 за 2019г.;
- 5) Анализ счета 50,51 за 2019г.;
- 6) Кассовая книга за 2019г.;
- 7) Авансовые отчеты.
- 9) Документы, подтверждающие произведенные расходы (товарные, кассовые чеки, накладные, счета, акты закупок, командировочные удостоверения, проездные билеты, счета гостиниц);
- 10) Заявления о выдаче денежных средств под отчет;
- 14) Заявление подотчетного лица о принятии к авансовому отчету понесенных расходов;
- 15) Приказ «Об утверждении перечня лиц, имеющих право на получение денег под отчет»;
1. Счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

По данным бухгалтерского учета, состояние расчетов с подотчетными лицами ТСЖ «Чертог» за 2019г., выглядит следующим образом:

(руб.)

	Сальдо на 01.01.2019г.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2019г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Сч.71.2 «Расчеты принимаемые для НУ»	-	1,70	29398,75	29399,29	-	2,24

По состоянию на 01.01.2019 г., кредиторская задолженность составляет **1,70 руб.**, за проверяемый период выдано из кассы ТСЖ «Чертог» на хозяйственные расходы **29398,75 руб.**, израсходовано **29399,29 руб.**, по состоянию на 31.12.2019г. задолженность ТСЖ «Чертог» перед подотчетным лицом составляет **2,24 руб.**

В ходе проверки расчетов с подотчетными лицами проверены первичные документы и регистры синтетического и аналитического учета:

1). Суммы, выданные подотчетным лицам из кассы предприятия, соответствуют данным Оборотно-сальдовой ведомости по сч. 50,51 и Оборотно-сальдовой ведомости по сч. 71 за каждый месяц.

2). Сальдо по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» соответствует данным Оборотно-сальдовой ведомости за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. (помесячно);

3). Месячный оборот по возврату подотчетных сумм в кассу по оборотно-сальдовой ведомости по сч. 71 соответствует итогам по Оборотно-сальдовой ведомости по сч. 50,51.

4). Суммы в представленных оправдательных документах соответствуют суммам, отраженным в авансовых отчетах.

5). Аналитические данные оборотно-сальдовой ведомости по сч. 71 (в разрезе подотчетных лиц) соответствуют с представленными на проверку авансовыми отчетами за проверяемый период.

6). В соответствии с Постановлением Госкомстата РФ от 1 августа 2001 г. N 55 «Об утверждении унифицированной формы первичной учетной документации N АО-1 «Авансовый отчет», согласованная с Министерством финансов Российской Федерации и Министерством экономики РФ, на предприятии применяется унифицированная форма первичной учетной документации N АО-1 «Авансовый отчет».

7). Предприятием применяются унифицированные формы, указанные в Постановлении Госкомстата РФ от 5 января 2004г. №1 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты»).

В соответствии с п.6.3 Указания Банка России от 11 марта 2014 г. N 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства" Выдача денежных средств под отчет выдается на основании письменного заявления подотчетного лица

Приказом от 16.04.2019 года установлен перечень лиц, имеющих право получения денежных средств в подотчет, указанные лица ознакомлены под роспись, установлен срок предоставления авансовых отчетов по полученным суммам – 3 (три) дня.

Указанные денежные средства израсходованы на приобретение хозяйственного инвентаря, моющих средств, канцелярские товары. Авансовые отчеты составлены в соответствии с требованиями бухгалтерского и налогового законодательства.

Произведенные расходы подтверждены первичными документами (чеками, копиями чеков, квитанциями), проверены главным бухгалтером и утверждены управляющим ТСЖ.

Выводы:

Отклонений, способных повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

6. Правомочность действий председателя ТСЖ «Чертог», при осуществлении финансово-

хозяйственной деятельности в проверяемом периоде.

При проверке использованы следующие документы:

- 1) Устав ТСЖ «Чертог».
- 2) Штатное расписание на 2019 г. ТСЖ «Чертог»;
- 3) Приказы, распоряжения о приеме, увольнении, предоставлении отпусков, о премировании;
- 4) Расчетные ведомости;
- 5) Табели учета рабочего времени;
- 6) Расходные кассовые документы;
- 7) Приходные кассовые документы.

В соответствии с Уставом ТСЖ «Чертог», Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

Председатель правления Товарищества:

- 1) действует без доверенности от имени Товарищества;
- 2) подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного Правления Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания, членов Товарищества, правила внутреннего распорядка Товарищества, в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате труда.

Выводы:

- В ходе проведенной проверки, нарушений по данному, вопросу не выявлено.

7. Исполнение сметы доходов и расходов

При проведении проверки использованы следующие источники информации:

- 1) Устав ТСЖ «Чертог»;
- 2) Смета доходов и расходов на 2019 г.;
- 3) Анализ сметы доходов и расходов ТСЖ «Чертог» за период 2019 г.;
- 4) Кассовые документы с приложениями;
- 5) Документы банка с приложениями;
- 6) Расчетные ведомости;
- 7) Налоговые декларации;
- 8) Договора, акты выполненных работ;
- 9) Штатное расписание ТСЖ «Чертог»;
- 10) Приказы о приеме на работу, увольнении, предоставлении отпусков, премировании.

7.1 В соответствии с Приказом Госстроя РФ от 14 июля 1997 г. N 17-45 "Об утверждении Рекомендаций по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья" (действует до настоящего времени) Главным элементом финансового планирования является составление годового бюджета Товарищества - сметы доходов и расходов.

Исходными данными при составлении бюджета являются:

- бюджет прошлых лет (за 1 - 3 года) и его выполнение;
- технические характеристики комплекса недвижимого имущества (площади жилых и нежилых помещений, функциональное назначение нежилых помещений, этажность здания, количество лиц, имеющих право на льготы по оплате жилья и т.д.);
- уровень инфляции;

- регулярность поступления бюджетных дотаций на содержание и ремонт жилого фонда и субсидий по оплате жилья и коммунальных услуг;
- предполагаемая заработная плата управленческого и обслуживающего персонала;
- цены на услуги по управлению и обслуживанию жилого фонда;
- остатки финансовых средств с прошлых лет;
- остатки материальных ресурсов на содержание и ремонт.

Расходная часть бюджета Товарищества состоит из следующих видов расходов:

- административно-управленческие расходы (заработная плата административно-управленческого персонала с начислениями, накладные и прочие расходы);
- техническое обслуживание, содержание и ремонт. Может выполняться на основании договоров подряда на отдельные виды работ, комплексных договоров или хозяйственным способом;
- прочие расходы, связанные с содержанием комплекса недвижимого имущества (страховые, налоги);
- отчисления в фонды капитального ремонта и др.

Административно-управленческие расходы могут включать:

- фонд оплаты труда с начислениями (взносы в Пенсионный фонд, Фонд обязательного медицинского страхования, Фонд социального страхования, Фонд занятости, транспортный налог);
- содержание конторы правления Товарищества (отопление, горячее и холодное водоснабжение, освещение, оплата телефона и др.);
- канцелярские расходы;
- обучение управленческого персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов и специальной литературы);
- содержание оргтехники;
- информационные и юридические услуги;
- служебные разъезды;
- прочие расходы.

Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту могут включать в себя:

- заработная плата с начислениями обслуживающего персонала;
- расходы на инвентарь и материалы;
- расходы на дератизацию и дезинфекцию;
- расходы на дежурное освещение мест общего пользования;
- оплата по договору о техническом обслуживании подрядной организации;
- оплата по договорам специализированным подрядным организациям (обслуживание лифтового оборудования, чистка вентиляции, аварийные работы и др.);
- оплата по договору на комплексное оказание услуг со службой заказчика;
- прочие расходы.

Доходная часть бюджета может складываться из следующих видов поступлений:

- взносов домовладельцев на эксплуатационные расходы, коммунальные услуги;
- бюджетные поступления (субсидии на оплату жилья, дотации на содержание и ремонт, компенсация льгот по оплате жилья);
- прочие целевые поступления (спонсорские, благотворительные);
- доходы от внереализационных операций (арендная плата, доходы по депозитам, ценным бумагам);
- доходы от прочей хозяйственной деятельности.

Расчет размеров платежей домовладельцев производится в следующем порядке:

- из суммы годовых расходов Товарищества по всем статьям затрат вычитается сумма доходов от внереализационных операций и от прочей хозяйственной деятельности за вычетом налогов по каждому виду деятельности;
- оставшаяся сумма делится на 12 и умножается на процентную долю участия домовладельца.

7.2. На проверку предоставлены следующие документы:

- 1) Смета доходов и расходов ТСЖ «Чертог» на 2019г. по жилым помещениям, подготовленная правлением Товарищества, и утвержденная в установленном порядке (**Решение годового собрания**

собственников помещений дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Галушака,1 от 31 января 2019 г.);

№	Наименование статьи доходов	Сумма в месяц	Сумма в год
1	2	3	3
1	Аренда помещений=переходящий остаток 2018г.	90100,00	1081200,00
2	Техсодержание шлагбаума	16000,00	192000,00
3	Техсодержание дома+тек.ремонт	436500,00	5238000,00
5	Мусороудаление	12668,00	152014,00
	ИТОГО:	555268,00	6663216,00

Согласно Сметс доходов и расходов ТСЖ «Чертог» на 2019г., плановая сумма доходов составляет **6663218,00** рублей,. фактически сумма доходов составила 5586159,53 рублей. что составило 83,84% от планируемого т.е. , план по доходам не выполнен на 1076756,47 руб.

Наименование статьи расходов	План Сумма в год (руб.)	Фактически за год (руб.)	Отклонение +экономия -перерасход (руб.)	Отклонение (%)
I.Содержание и обслуживание дома, в т.ч.	5492090	5634284,44	-142194,44	102,58
Зарплата обслуживающего персонала	3980868	4027223	-46355	
Налоги на зарплату	1202222	1216221,35	-13999,35	
Хозяйственные расходы в т.ч.	309000	390840,09	-81840,09	
Расходы на техобслуживание сторонними организациями	70000	55860	14140	
Расходы на инвентарь и материалы	70000	85909,85	-15909,85	
Содержание конторы (связь)	40000	33640,47	6359,53	
Канцелярские товары и почтовые расходы	15000	9225,02	5774,98	
Обучение персонала	5000	3500	1500,00	
Приобретение основных средств	12000	11039,20	960,80	
Содержание и ремонт основных средств	12000	500,00	11500	
Оплата консультационных услуг и обслуживание ПО	12000	5200,00	6800	
Услуги банка	55000	50965,55	4034,45	
Юридические и прочие услуги	18000	135000	-117000,00	
Спец. Взносы., содержание контролеров, обслуживание мусоропровода	1075550	799189,29	276360,71	74,3
Текущий ремонт дома	<u>144000</u>	<u>11639,29</u>	132360,08	

Текущий ремонт дома	144000	=	144000	
Зарплата за счет аренды	787550	787550	-	
Обслуживание шлагбаума, мусоропровода	339504	352214	-12710	103,74
Обслуживание шлагбаума и обустройство двора	14400	27110	-13110	
Зарплата за счет обслуживания шлагбаума	173088	173088	-	
Обслуживание мусоропровода	152016	152016	-	
III. Прочие расходы	156000	154294	1706	98,91%
Материальная помощь	6000	-	6000	
Прочие потери (расчеты по единому налогу, аудит)	150000	154294	-4294	
Всего расходов	6723640	6938281,64	214671,54	103,19%

В ходе проверки сметы расходов установлено, страховые взносы на заработную плату в смете на 2019 г., рассчитаны исходя из действующих ранее (2017-2018 г.), пониженных тарифов 20% в пенсионный фонд и 02% на страхование от несчастных случаев на производстве. Указанные пониженные тарифы отменены с 01.01.2019 г.

Расходы

Согласно Сметы доходов и расходов ТСЖ «Чертог» на 2019г., плановая сумма расходов составляет 6723640,00 рублей, (произведен пересчет страховых взносов по тарифам действующим. с 2019 г.) фактически сумма расходов составила 6938281,64 рублей, Превышение фактических расходов над плановыми составило 214671,54 руб. или 103,19%:

Индивидуальный предприниматель

«15» мая 2020 г.



Самсонов В.Г.