



Председателю правления
ТСЖ «Серпуховские ворота»
Меламед Ольге Леонидовне

**ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ
(ОТЧЕТ) АУДИТОРА**
в отношении финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества собственников жилья
«Серпуховские ворота»
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020 ПО 31.12.2020

Москва - 2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	2
1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ	4
3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕРЯЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	4
4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ	5
5. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТНОГО ПРОЦЕССА	6
6. ПРОВЕДЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	7
7. АНАЛИЗ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	7
8. ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	8
9. ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА ТСЖ ЗА 2020 ГОД	9
10. УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ДОГОВОРНО-ПРАВОВАЯ РАБОТА	11
11. ФОРМИРОВАНИЕ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА	11
12. ВЫВОДЫ	12
13. РЕКОМЕНДАЦИИ	13

1. ВВЕДЕНИЕ

Проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 Товарищества собственников жилья «Серпуховские ворота» (далее – ТСЖ; кооператив) проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Парадигма-Аудит» (далее – Аудитор) в соответствии с Договором возмездного оказания консалтинговых услуг (проведение инициативного аудита) от 15.06.2021 № 10.

Нами проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2020 по 31.12.2020, а также проверка достоверности данных, отраженных в бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ за 2020 год. Результаты данной работы могут быть использованы только для целей, указанных в Договоре.

При планировании и проведении проверки нами рассмотрено состояние внутреннего контроля ТСЖ. Ответственность за организацию и состояние внутреннего контроля несет исполнительный орган ТСЖ.

При проведении проверки нами рассмотрено соблюдение ТСЖ применимого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций. Ответственность за соблюдение применимого законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций несет исполнительный орган ТСЖ.

Проверка правильности отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и для целей налогообложения проводилась на основании данных регистров бухгалтерского учета и налоговой отчетности, представленных при проверке. В случаях не отражения в таких регистрах информации о финансово-хозяйственных операциях, совершенных ТСЖ в проверяемом периоде, ответственность за такие случаи также несет исполнительный орган ТСЖ.

В ходе проверки осуществлены процедуры и установлены факты, изложенные ниже.

Целью аудита является выражение мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2020 год и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета требованиям законодательства Российской Федерации.

Мы проверили финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ по следующим направлениям:

- соблюдение установленных правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- достоверность бухгалтерской отчетности за 2020 год;
- соблюдение гражданского, налогового, трудового законодательства Российской Федерации.

Мы обратили внимание на целесообразность и законность использования материальных и денежных ресурсов, правильность формирования себестоимости продукции (работ, услуг) и продажных цен, на правильность формирования налоговых баз и налоговых расчетов (деклараций). Проанализировали деятельность ТСЖ за 2020 год с целью установления его финансового положения и выявления резервов повышения эффективности работы.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточный объем аудиторских доказательств о том, что бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2020 год не содержит существенных искажений.

Ответственными за подготовку и составление данной финансовой (бухгалтерской) отчетности за проверяемый период являются:

- Председатель правления – Меламед Ольга Леонидовна, избран в соответствии с протоколом заседания членов Правления ТСЖ «Серпуховские ворота» от 28.03.2020 № 1;

**PARADIGMA**

Для документов и
заключений

• Главный бухгалтер – Раева Ирина Александровна, назначена на должность приказом о приеме на работу от 05.08.2009 № 000001, трудовой договор от 11.01.2010 № б/н.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Полное наименование: Обществом с ограниченной ответственностью «Парадигма-Аудит».

Сокращенное наименование: ООО «Парадигма-Аудит».

Адрес местонахождения: 123592, г. Москва, ул. Маршала Катукова, дом 22, корп. 1 кв. 420.

Зарегистрировано в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1197746391776 от 19 июня 2019 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы.

Телефоны +7 (495) 363-7572

e-mail: 9060304000@mail.ru

Официальный web-сайт: <https://www.paradi-gm.com/>

ООО «Парадигма-Аудит» является действительным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» № 12006025031 от 31.01.2020. Аудиторское заключение уполномочен подписывать генеральный директор ООО «Парадигма-Аудит» Гончарова Дина Геннадьевна.

Руководитель проверки - генеральный директор ООО «Парадигма-Аудит» Гончарова Дина Геннадьевна.

3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕРЯЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Таблица 1

Полное наименование	Товарищества собственников жилья «Серпуховские ворота»
Сокр. наименование	ТСЖ «Серпуховские ворота»
ИНН/КПП	7705659282 / 770501001
Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 21.04.2005 Свидетельство о постановке на учет юридического лица серия 77 № 006689232 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 011688433 Основной государственный регистрационный номер, за которым в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) внесена запись – 1057746746023 от 21.04.2005
Наименование налогового органа	Инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по г. Москве
Место нахождения	115093, г. Москва, Серпуховский переулок, д. 7 стр. 1
Телефон / эл.почта	+7 (495) 959-92-53 serpuhovka7@mail.ru
Органы управления	Общее собрание членов Товарищества; Правление Товарищества (срок полномочий 2 года; состав Правления 7 человек, протокол от 28.03.2020 № б/н); Председатель Правления Товарищества (срок полномочий 2 года, протокол Правления от 28.03.2020 № 1); (Управляющий: <i>Кандаурова Татьяна Ивановна приказ о приеме на работу от 27.05.2019 № 000005, трудовой договор от 27.05.2019 № б/н</i>)

Должностные лица, ответственные за составление бухгалтерской (финансовой) отчетности	Главный бухгалтер Раева И.А.
Устав	Действующий Устав ТСЖ «Серпуховские ворота» утвержден Общим собранием членов ТСЖ, протокол от 20.12.2012 № б/н. Содержание устава соответствует действующему законодательству
Бухгалтерская программа	1С: Предприятие 7.7

4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРКИ

При проведении проверки мы стремились получить достаточные доказательства, позволяющие с приемлемой вероятностью сделать выводы относительно соответствия бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ тем сведениям, которыми мы располагали, а также требованиям нормативных актов, регулирующих порядок ведения бухгалтерского учета, подготовки бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, порядок ведения налогового учета:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 402-ФЗ);
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (далее — Положение № 34Н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 2008), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н (далее – ПБУ 2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденное приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 154н (далее - ПБУ 3/2006);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н (далее – ПБУ 4/99);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденное приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н (далее – ПБУ 5/01);
- Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98, утверждено приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 года № 56н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01, утверждено приказом МФ РФ от 28 ноября 2001 года № 96н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99, утверждено приказом МФ РФ от 06 мая 1999 года № 32н);
- Положение по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации» (ПБУ 10/99, утверждено приказом МФ РФ от 06 мая 1999 года № 33н);
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утверждены приказом МФ РФ от 13 июня 1995 года № 49);
- Иные нормативные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.



Мы планировали и проводили аудиторскую проверку таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность ТСЖ свободна от искажений, имеющих существенный характер.

Несмотря на проведенную нами аудиторскую проверку существует вероятность того, что некоторые искажения бухгалтерской отчетности не будут выявлены в силу следующих причин:

- Выборочная проверка хозяйственных операций и документов;
- Неотъемлемый риск и ограничения присущие любым системам бухгалтерского учета и внутреннего контроля;
- Скорее убедительный, нежели исчерпывающий характер аудиторских доказательств.

В данной письменной информации рассмотрены статьи бухгалтерского баланса, при оценке которых искажения не выявлены.

При проведении аудита мы придерживались следующих процедур контроля качества, гарантирующих, что все услуги оказываются в соответствии со Стандартами аудита:

- Наш персонал придерживается принципов независимости, честности, объективности, конфиденциальности и профессионального поведения;
- Аудит проводится персоналом, достигшим определенного уровня профессиональной квалификации и компетенции и придерживающегося технических стандартов аудита, необходимых для выполнения своих профессиональных обязанностей с должной тщательностью;
- Оказание услуг поручено персоналу с определенным опытом работы и степенью подготовки, необходимой для данных обстоятельств;
- Проведение всех этапов аудита контролируется и анализируется свободными от данной проверки специалистами для обеспечения достаточной гарантии качественного оказания услуг;
- По мере необходимости сотрудники, проводящие аудит, получают консультации от специалистов, обладающих соответствующими знаниями.

Аудит финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проводился в соответствии с Федеральным законом РФ «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 № 307-ФЗ, внутрифирменными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Проведенная нами аудиторская проверка включала следующие этапы:

- Согласование условий оказываемых услуг;
- Планирование;
- Сбор информации о системе внутреннего контроля;
- Сбор аудиторских доказательств;
- Формирование мнения о достоверности отчетности.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ УЧЕТНОГО ПРОЦЕССА

Ведение бухгалтерского учета и подготовкой отчетности за исследуемый период осуществлялись главным бухгалтером Раевой Ириной Александровной с применением автоматизированной системы бухгалтерского учета «1С: Предприятие 7.7».

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. Налог уплачивается в виде 6% от полученного дохода.

Учетная политика ТСЖ для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Председателем Правления ТСЖ от 22.12.2019.

ВЫВОД:

Бухгалтерский учет ТСЖ организован в соответствии с действующим законодательством. Учетная политика сформирована в соответствии требованиям действующих нормативных актов.

6. ПРОВЕДЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

На основании приказа от 31.12.2020 № 1 проведена инвентаризация наличных денежных средств в кассе (инвентаризационная опись № 1 от 31.12.2020), расчетов с дебиторами (инвентаризационная опись № 01 от 31.12.2020), расчетов с кредиторами (инвентаризационная опись № 02 от 31.12.2020).

ВЫВОД:

Инвентаризация проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства. Инвентаризационные описи заполнены в полном объеме, подписаны членами инвентаризационной комиссии.

7. АНАЛИЗ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

По состоянию на 01.01.2020 дебиторская задолженность составляла **2 501 тыс. рублей** в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками **409 тыс. рублей.**

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами **2 092 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2020 дебиторская задолженность составляла **2 368 тыс. рублей** в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками **54 тыс. рублей.**

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами **2 314 тыс. рублей.**

По состоянию на конец отчетного периода дебиторская задолженность снизилась на **133 тыс. рублей**, что является положительным моментом для ТСЖ. Это обусловлено тем, что приток финансовых ресурсов в ТСЖ возрастает.

По состоянию на 01.01.2020 кредиторская задолженность составляла **1 742 тыс. рублей** в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками **895 тыс. рублей.**

Расчеты по налогам и сборам **41 тыс. рублей.**

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами **806 тыс. рублей.**

По состоянию на 31.12.2020 кредиторская задолженность составляла **2 462 тыс. рублей** в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками **743 тыс. рублей.**

Расчеты по налогам и сборам **50 тыс. рублей.**

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами **1 669 тыс. рублей.**

По состоянию на конец отчетного периода кредиторская задолженность возросла на **720 тыс. рублей**, что может повлечь риск невозможности погашения своих обязательств ввиду отсутствия средств.

В ходе анализа рассчитан коэффициент соотношения дебиторской и кредиторской задолженности и определено, какая сумма дебиторской задолженности приходится на один рубль обязательств перед кредиторами по состоянию на 31.12.2020 г.

$$K_{ДЗ \text{ и } КЗ} = ДЗ / КЗ,$$

$$K_{ДЗ \text{ и } КЗ} = 2\,368 / 2\,462 = 0,96$$



Оптимальный показатель коэффициента 0,9-1, таким образом, объемы дебиторской задолженности соответствуют объемам кредиторской задолженности. Однако, анализ кредиторской задолженности показал, что в ТСЖ имеется динамика наращивания кредиторской задолженности, что влечет за собой риск невозможности погашения своих обязательств ввиду отсутствия средств.

ВЫВОД:

Рост кредиторской задолженности может привести к ослаблению финансового положения ТСЖ, при которой возникает риск невозможности погашения своих обязательств.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Во избежание претензий со стороны контрагентов, а также признаков ухудшения положения рекомендуется предпринимать меры по сокращению кредиторской задолженности.

8. ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В настоящем разделе нами проведен анализ целевого использования денежных средств на расчетных и специальных счетах ТСЖ.

У ТСЖ имеются следующие расчетные счета:

1) № 40703.810.4.38250125468 открыт в ПАО «Сбербанк»;

Остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «Сбербанк» на 01.01.2020 составляет 4 387 971,20 руб.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 на расчетный счет ТСЖ поступило денежных средств в сумме – 15 121 380,52 руб.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 с расчетного счета ТСЖ было перечислено денежных средств в сумме – 14 452 791,38 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «Сбербанк» на 31.12.2020 составляет 5 056 560,34 руб.

2) № 40705.810.4.38000000278 открыт в ПАО «Сбербанк»;

Остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «Сбербанк» на 01.01.2020 составляет 8 545 588,90. на 31.12.2020 составляет 10 506 745,77 руб.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 на расчетный счет ТСЖ поступило денежных средств в сумме – 1 961 156,87 руб.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 с расчетного счета ТСЖ было перечислено денежных средств в сумме – 0 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО «Сбербанк» на 31.12.2020 составляет 10 506 745,77 руб.

Депозитные счета у ТСЖ отсутствуют.

Начисление платежей собственникам помещений и оплата за обслуживание дома осуществлялось в виде ежемесячных платежей:

- Оплата за коммунальные услуги (на основании счетов от ресурсоснабжающих организаций);

- Оплата за содержание общего имущества в многоквартирном доме, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту (на основании сметы утвержденной на общем собрании членов ТСЖ);

- Оплата взноса в Фонд капитального ремонта (в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 833 от 29.12.2014, из расчета 18,86 руб. с 1 кв.м.).

Начисления оплаты за текущее содержание и целевые взносы соответствуют ЖК РФ и Смете на 2020г.

Начисление коммунальных услуг производилось по тарифам поставщиков коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов общедомового учета тепла, поквартирным приборам учета электроэнергии, горячей и холодной воды.

Денежные средства ТСЖ используются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования и отвлечения денежных средств не выявлено.

Все расходы, направленные на текущее содержание, текущий ремонт, содержание лифта, обслуживание домофона, оплату коммунальных платежей (оплата тепловой энергии, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение), обслуживание видеонаблюдения, обслуживание пожарной безопасности подтверждены договорами с поставщиками и подрядчиками, актами выполненных работ, товарными накладными и другими документами. Цены договоров проанализированы на предмет их соответствия уровню рыночных цен. Уровень цен по заключенным договорам не выше средних по г. Москва.

Оплата поставщикам за предоставленные услуги и перечисление налогов и сборов по заработной плате, отчеты перед бюджетом и внебюджетными фондами производился своевременно. Просроченной задолженности не установлено.

В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС. Просроченной задолженности перед ПФР и ФСС на конец 2020 года ТСЖ не имеет.

ВЫВОД:

При проверке операций по расчетам с контрагентами, нецелевого использования денежных средств не установлено.

9. ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА ТСЖ ЗА 2020 ГОД

К проверке представлены:

- Смета расходов и плана ремонтных работ ТСЖ на 2020 год. Смета утверждена на общем собрании собственников недвижимости ТСЖ (протокол от 28.03.2020 № 1);

- Финансовый отчет ТСЖ за 2020 год. Отчет утвержден на общем собрании собственников недвижимости ТСЖ (протокол от 31.03.2021 № б/н);

В таблице ниже представлен анализ планируемых и фактических доходов ТСЖ за 2020 год.

Таблица 2

№	Наименование показателя (статьи учета доходов)	Доходы		Выполнение (больше+ / меньше-)
		План	Факт	
1	Взносы (обязательные платежи) членов ТСЖ (собственников помещений)	7 249 476	7 024 290,88	- 225 185
2	Поступление средств от арендаторов ОДИ	3 126 600	3 616 673,24	+ 490 073
3	Фонд капитального ремонта	2 060 372	1 960 294	- 100 078
	Всего доходов	12 436 448	12 601 258	+ 164 810

Кроме того, фактические доходы ТСЖ за 2020 год включали:

1. Поступление субсидий ГЦЖС 524 628,97 руб.
2. Резервный фонд (возврат по судебным искам, добровольное частичное погашение задолженности – 144 161,29 руб.



В соответствии с Положением о резервном фонде ТСЖ, утвержденным решением общего собрания (Протокол от 31.08.2009 № б/н), Резервный фонд – специальная статья дохода ТСЖ, в которую зачисляются доходы от сдачи в аренду общего имущества, размещения рекламы, доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями, доходы, поступившие в результате исполнения судебных решений о взыскании задолженности. Средства Резервного фонда предназначены для финансирования расходов по содержанию и ремонту общего имущества, благоустройства придомовой территории, исполнения сметы ТСЖ, покрытия убытков, вызванных форс-мажорными обстоятельствами. Использование средств резервного фонда на иные цели не допускается. Средства Резервного фонда расходуются по решению общего собрания членов ТСЖ, либо решению правления ТСЖ

В ходе проверки нецелевого использования Резервного фонда не установлено.

В таблице ниже представлен анализ планируемых и фактических расходов ТСЖ за 2020 год.

Таблица 3

№	Наименование показателя (статьи учета расходов)	Расходы		Выполнение (экономия+ / перерасход-)
		План	Факт	
1.	Административно-управленческие расходы, всего	4 105 956	4 106 649	- 693
1.1.	Заработная плата штатного персонала	3 153 576	3 154 108	- 532
1.2.	Отчисления в страховые фонды	952 380	952 541	- 161
2.	Содержание общего имущества, всего	6 270 120	6 256 620	+ 13 500
	Услуги связи	36 000	34 645	+ 1 355
	Канцелярские и почтовые расходы	24 000	34 289	- 10 289
	Обучение персонала и оплата обновления бух. программы	42 000	36 740	+ 5 260
	Юридические услуги	60 000	60 000	0
	Содержание и замена оргтехники	12 000	36 530	- 24 530
	Услуги банка за ведение счета	42 000	44 857	- 2 857
	Материалы, инвентарь, хоз. принадлежности и спецодежда	204 000	243 302	- 39 302
	Коммунальные услуги по содержанию общего домового имущества	408 000	411 541	- 3 541
	Обслуживание автоматических ворот	48 000	48 000	0
	Страхование общего домового имущества	2 400	2 300	+ 100
	Обслуживание системы ограничения доступа в подвальное помещение	91 200	91 200	0
	Противодымная защита внутреннего противопожарного водопровода	72 000	72 000	0
	Обслуживание системы водяного спринклера пожаротушения	72 000	72 000	0
	Обслуживание лифтов	428 436	428 433	+ 3
	Охрана	2 700 000	2 700 000	0
	Санитарное обслуживание общего домового имущества	29 724	29 720	+ 4
	Опресовка систем отопления ОДИ	54 000	49 915	+ 4 085
	Услуги по демеркуризации люминисцентных ламп	10 800	0	+ 10 800
	Оплата налогов за ведение коммерческой деятельности	187 560	151 578	+ 35 982
	Уборка территории ОДИ	1 478 400	1 478 400	0
	Вывоз ТБО	199 800	146 520	+ 53 280
	Оплата электронного обслуживания ККТ,	67 800	84 650	- 16 850

	сайта, ГИС ЖКХ			
	Итого	10 376 076	10 363 269	+12 807
3.	Текущий ремонт ОДИ	500 000	500 139	- 139
4.	Фонд капитального ремонта	2 060 372	1 960 294	+ 100 078
5.	Резервный фонд	-	144 161,29	144 161,29
	ВСЕГО	12 936 448	12 967 863.29	31 415.29

Таким образом:

- Доходы составили больше планируемых на 164 810 руб.;
- Расходы по Смете в целом составили менее планируемых на 12 807 руб., таким образом, в части расходов возникла экономия.

ВЫВОД:

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 г.

Произведенные жилищные расходы соответствуют уставной деятельности и производятся в пределах сметы, утвержденной на общем собрании. Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных по смете выявлено не было. На основании этого сделан вывод, что использование средств ТСЖ носит целевой характер в пределах утвержденной сметы.

10. УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ДОГОВОРНО-ПРАВОВАЯ РАБОТА

В ходе анализа учредительных документов существенных замечаний не установлено.

Были проверены все хозяйственные договоры и договоры с ресурсоснабжающими организациями. Нарушений не выявлено. Документы, подтверждающие получение услуг (акты, накладные) присутствуют в оригиналах. Журнал авансовых отчетов заполнен в хронологическом порядке, расчеты с подотчетными лицами произведены в полном объеме. Журнал банковских операций проверен и соответствует выпискам в электронном виде.

ВЫВОД:

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2020 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ТСЖ. Существенных замечаний в договорной работе не установлено.

11. ФОРМИРОВАНИЕ ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА

При проведении аудита данной статьи рассмотрены следующие документы:

- Договоры ТСЖ с контрагентами, акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, накладные, счета и т.п.;
- Регистры синтетического и аналитического учета за 2020 год;
- Первичные учетные документы.

При проведении аудита данной статьи мы осуществили следующие аудиторские процедуры:

- Рассмотрели способы учета доходов от обычной деятельности;



- Проверили первичные учетные документы и сопоставили их с данными регистров бухгалтерского и налогового учета и бухгалтерской отчетностью;
- Рассмотрели порядок отражения в бухгалтерском и налоговом учете прочих доходов (полнота и своевременность);
- Проверили правильность и полноту раскрытия информации о прочих доходах ТСЖ в бухгалтерской отчетности.

ВЫВОД:

В ходе проверки нарушений не установлено. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета, Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

12. ВЫВОДЫ

В результате проверки установлено:

1. Бухгалтерский учет ТСЖ организован в соответствии с действующим законодательством. Учетная политика сформирована в соответствии требованиям действующих нормативных актов. Инвентаризация проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства. Инвентаризационные описи заполнены в полном объеме, подписаны членами инвентаризационной комиссии.

2. По состоянию на конец отчетного периода кредиторская задолженность возросла на 720 тыс. руб., что может повлечь риск невозможности погашения своих обязательств ввиду отсутствия средств.

3. Начисления оплаты за текущее содержание и целевые взносы соответствуют ЖК РФ и Смете на 2020г.

Начисление коммунальных услуг производилось по тарифам поставщиков коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов общедомового учета тепла, поквартирным приборам учета электроэнергии, горячей и холодной воды.

Денежные средства ТСЖ используются по целевому назначению. Фактов нецелевого использования и отвлечения денежных средств не выявлено.

Все расходы, направленные на текущее содержание, текущий ремонт, содержание лифта, обслуживание домофона, оплату коммунальных платежей (оплата тепловой энергии, электроэнергии, водоснабжение и водоотведение), обслуживание видеонаблюдения, обслуживание пожарной безопасности подтверждены договорами с поставщиками и подрядчиками, актами выполненных работ, товарными накладными и другими документами. Цены договоров проверены на предмет их соответствия уровню рыночных цен. Уровень цен по заключенным договорам не выше средних по г. Москва.

Оплата поставщикам за предоставленные услуги и перечисление налогов и сборов по заработной плате, отчеты перед бюджетом и внебюджетными фондами производился своевременно. Просроченных задолженностей не установлено.

В соответствии с действующим законодательством, по всем выплатам проведены начисления и перечисления в ПФР и ФСС. Задолженности перед ПФР и ФСС на конец 2020 года ТСЖ не имеет.

При проверке операций по расчетам с контрагентами, нецелевого использования денежных средств не установлено.

4. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности. Представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно

PARADIGMA

Диагностика документов и
заключений

отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 г. Произведенные жилищные расходы соответствуют уставной деятельности и производятся в пределах сметы, утвержденной на общем собрании. Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от заложенных по смете выявлено не было. На основании этого сделан вывод, что использование средств ТСЖ носит целевой характер в пределах утвержденной сметы.

5. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2020 году велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ТСЖ.

6. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, банковских выписок, платежных поручений, авансовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное и медицинское страхование существенных нарушений не установлено. В ходе проверки нарушений не установлено. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета, Расходы отражаются своевременно и в полном объеме

7. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

13. РЕКОМЕНДАЦИИ

Во избежание претензий со стороны контрагентов, а также признаков ухудшения положения рекомендуется предпринимать меры по сокращению кредиторской задолженности.

Дата подписания письменной информации «12» ноября 2021 года.

Генеральный директор

Д.Г. Гончарова

Письменная информация (отчет) аудитора ООО «Парадигма-Аудит» руководством ТСЖ «Серпуховские ворота» по результатам аудита получена.

Должность: Председатель правления ТСЖ «Серпуховские ворота»

Ф.И.О.: Меламея Ольга Леонидовна

Подпись: _____

Дата получения: 12.11.2021

