

Заключение ревизора

По смете ТСЖ «Сокол-1» расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества на период с 01.04.21 по 31.03.2022г.

По отчету по исполнению сметы за 2021-2022гг

Анализ сметы на 2021-2022 гг. показал следующее:

1. Исполнение сметы на финансовый год 2021-2022 гг. реализовано с профицитом 679 тыс. руб.
2. Тариф на техническое обслуживание и ремонт составлял
- с 01.04.2021г по 30.06.2021г. – 31 руб./кв. м.
- с 01.07.2021г. по 31.03.2022г. - 32 руб./кв. м.
Согласно постановлению Администрации г.о. Химки № 1090 от 21.12.2021 г. тариф на содержание и ремонт с 01.01.2022г. установлен в размере 39,27 руб./кв. м.
3. Снижение планируемых расходов по смете за 2021-2022 гг. по сравнению с планируемыми расходами по смете 2020-2021 гг. составило 67 тыс. рублей, или 0,4%.
4. Снижение фактических расходов по смете 2021-2022 гг. по сравнению с фактическими расходами за 2020-2021 гг. составил 221 тыс. р. или 1,6%.
5. Расходы на ФОТ составили 5 743 тыс. руб, с учетом ГПХ, что соответствует планиваемым расходам, а также находится на уровне расходов 2020-2021 г.
6. По пункту 3.4 «Водоснабжение и водоотведение» - общедомовые расходы на водоснабжение и водоотведение на 2021-22 гг. запланированы на плановом уровне прошлого года 2020-2021 гг. в размере 360 тыс. руб. По факту расходы составили 129 тыс. руб. Экономия составила 230 тыс. руб.
7. По пункту 3.5 «Электроэнергия» - общедомовые расходы на электроэнергию на 2021-22 гг. запланированы на плановом уровне прошлого года 2020-2021 гг. в размере 750 тыс. руб. Данные расходы обусловлены наличием освещения на лестничных площадках, а так же потребляемой электроэнергией лифтов. Фактические расходы составили 693 тыс. руб. Экономия составила 57 тыс. руб.
8. По пункту 3.15 – запланированы непредвиденные расходы в размере 222 тыс. руб. По факту расходы в 2021-2022 г. составили 53 тыс. руб. Оставшаяся суммы составила экономию за 2021-2022г.

Анализ отчета по расходам и доходам отчета по смете за 2021-2022 гг. показал следующее:

1. По данным на 01.04.2022 состояние бухгалтерского учета отражает реальное положение дел.
2. По счету 96 счетов бухгалтерского учета учитываются данные по планиваемым фактическим расходам сметы за 2020-2021 гг. – планиваемые расходы в размере 14 645 тыс. руб., фактически произведенные расходы в размере 13 189 тыс. руб.
3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорная работа велась в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4. В результате выборочной проверки документов: накладных, счетов-фактур, универсальных передаточных документов, авансовых отчетов, кассовой книги, банковских выписок, платежных поручений, правильности начисления и выплаты заработной платы, налоговых деклараций, существенных нарушений не установлено. Первичные документы в наличии, оформлены корректно.
5. Сальдо по 51 счету «Расчетные счета» на 31.03.2022:
 - основной счет в ПАО Сбербанк – 1 408 564 р.,
 - специальный счет капитального ремонта – 18 992 564 р.Проценты от размещения средств на капитальный ремонт с 01.04.2021 по 31.03.2022 составили 498 949 р. (отражены на счете 91 «Прочие доходы и расходы»).
6. На счетах 60 «Поставщики» сальдо на 31.03.2022 составляет 2 302 676 руб.,
Основные из них:
 - Мосэнергосбыт = 470 005 р.,
 - Сергиев-Посадский РО = 120 578 р.,
 - ТСК Мосэнерго = 1 300 796 р.,
 - Химкинский водоканал = 266 918 р.

Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг оплачивается своевременно, существующие суммы задолженности – за март 2022 г.

7. По счетам 62 «Покупатели» сальдо на 31.03.2022 составляет 302 747 р.

Компании- провайдеры «Медиасети» с сальдо 48 000 р. и «Тривон Нетворкс» с сальдо 155 174 р. подали на банкротство. В суд поданы документы на взыскание долгов с должников.

По компании – провайдеру Мегафон задолженность перед ТСЖ составляет 48 000 р., Мегафон на постоянной основе оплачивает сумму 6 000 р. согласно договора. Мегафону было отправлено извещение об увеличении суммы договора в одностороннем порядке, но уведомление о вручении не получено. Возможно, Мегафон не проинформирован и оплачивает договор по прежним тарифам. Ситуацию с Мегафоном нужно взять на контроль, либо сторнировать излишне начисленные суммы, либо Мегафон должен оплатить задолженность. Рекомендуется с договором и документами по уведомлению посетить офис Мегафона, либо отправить запрос с копиями документа электронно в отдел по работе с юридическими лицами.

8. По счету 76 «Прочие дебиторы и кредиторы» сальдо на 31.03.2022 составляет 6 937 969 р., из них задолженность собственников составляет 6 756 986 р., из них ½ часть – просроченная задолженность собственников. Среднее ежемесячное начисление составляет порядка трех миллионов рублей в месяц. По состоянию на 01.04.2021 - задолженность собственников составляла 6 137 914 р.

9. По счету 68 «Расчеты по налогам и сборам», сальдо на 31.03.2022 составляет 44 857 руб. счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» сальдо – 164 163 р. Указанные сальдо составляют налоги – НДФЛ, УСН, ВБФ, начисления в рамках последнего месяца, просроченных сумм не выявлено.

10. По счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» сальдо на 31.03.2022 составляет 257 022 р. Задолженность в рамках последнего месяца, просроченных сумм не выявлено.

11. На счетах бухгалтерского учета по состоянию на 31.03.2022 не обнаружено необъяснимых сумм.

Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

12. Ведение бухгалтерского учета и формирование налоговой отчетности осуществляется в программе 1 С 8 «Бухгалтерия». Платежных документы для оплаты коммунальных услуг формируются в программе «Домовладелец».

13. Используется система налогообложения по специальному режиму «Упрощенная система налогообложения. Доходы минус расходы».

14. Налоговая отчетность в ИФНС и фонды предоставляется в полном объеме и своевременно.

Запросы и требования ИФНС обрабатываются своевременно, блокировки расчетного счета не допускались.

Последняя сверка с ИФНС проводилась по состоянию на январь 2022 г. Задолженностей не выявлено. Рекомендуется в целях повышения контроля за взаиморасчетами с ИФНС запрашивать акты сверки с налоговой инспекцией по налогам и взносам минимум раз в квартал.

15. Рекомендуется, по возможности, всех крупных поставщиков, контрагентов перевести на электронный документооборот, чтобы уменьшить бумажный документооборот.

16. По оборотно-сальдовым ведомостям счетов 60 «Расчеты с поставщиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» на 31.03.2022 по всем существующим сальдо нужно приложить акты сверки по контрагентам, для подтверждения расчетов. АСЗ (акты сверок) выборочно проверены, в наличии, но не систематизированы.

Ревизор ТСЖ «Сокол-1»

« 26 » мая 2022 года

Тимофеева О.А.