

# Письменная информация

по результатам проведения аудиторской проверки  
Финансово-хозяйственной деятельности  
**Товарищества собственников жилья «Юрша 56»**  
за 2020 год

**Заказчик:**

ТСЖ «Юрша 56»

**Получатель:**

Председатель ТСЖ «Юрша 56»

**Исполнитель:**

ООО «Аудит-Профессионал»

тел.: +7 912 488 32 66;

почта: audit-professional@yandex.ru

## Содержание

<b>1. СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЙ ПОДХОД К ПРОВЕДЕНИЮ АУДИТА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ .....</b>	<b>5</b>
<b>3. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.....</b>	<b>7</b>
<b>3.4 СИСТЕМА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....</b>	<b>7</b>
<b>3.5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ .....</b>	<b>8</b>
<b>3.6 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ .....</b>	<b>8</b>
<b>3.7 РАСЧЕТЫ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ .....</b>	<b>10</b>
<b>3.8 ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....</b>	<b>12</b>
<b>3.9 УЧЕТ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ .....</b>	<b>13</b>
<b>3.11 УЧЕТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА .....</b>	<b>14</b>
<b>3.11.1 УЧЕТ МПЗ.....</b>	<b>14</b>
<b>3.11.2 УЧЕТ ИНВЕНТАРЯ.....</b>	<b>15</b>
<b>3.12 РАСЧЕТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ.....</b>	<b>16</b>
<b>3.12.3 РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ, ПОДРЯДЧИКАМИ .....</b>	<b>16</b>
<b>3.12.4 РАСЧЕТЫ ТОВАРИЩЕСТВА С ОСНОВНЫМИ РЕСУРСНОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.....</b>	<b>20</b>
<b>3.13 УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....</b>	<b>20</b>
<b>3.14 КАДРОВЫЙ УЧЕТ ТСЖ. РАСЧЕТЫ С СОТРУДНИКАМИ.....</b>	<b>21</b>
<b>3.14.1 РАСЧЕТЫ ПО ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЕ С СОТРУДНИКАМИ.....</b>	<b>21</b>
<b>3.14.2 РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.....</b>	<b>24</b>
<b>3.14.3 СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ.....</b>	<b>25</b>
<b>3.14.4 РАСЧЕТЫ ПО НДФЛ.....</b>	<b>25</b>
<b>4. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ТСЖ. ....</b>	<b>26</b>
<b>5. НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ .....</b>	<b>27</b>
<b>ВЫВОДЫ.....</b>	<b>28</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №1.....</b>	<b>31</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....</b>	<b>33</b>

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Уважаемый *Богдан Леонидович!*

Представляем Вашему вниманию информацию по результатам аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Юрша 56» за 2020 год.

Оказание услуг по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Юрша 56» осуществлялось в рамках договора от 24.02.2021 № 23/А с ООО «Аудит-Профессионал».

Цель проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ заключается в выявлении соответствия выполнения всех мероприятий установленным нормативам и в определении правомерности финансовых и хозяйственных работ.

На основе существующих договоренностей, исходя из характера, важности и особенностей сведений, полученных по результатам проверки, данная информация представлена в письменной форме. При необходимости дополнительных комментариев по данной информации, а также для детального обсуждения вопросов, изложенных ниже, мы готовы организовать встречу с уполномоченными лицами по проекту.

Необходимо отметить, что сообщаемые нами сведения включают только те вопросы, которые привлекли наше внимание в результате проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и не направлены на выявление всех вопросов, которые могут представлять интерес для управления ТСЖ.

Настоящая письменная информация предназначена для собственников помещений МКД и членов ТСЖ и кроме того, изложенная ниже информация будет полезна для лиц, осуществляющих хозяйственные операции, ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор  
ООО «Аудит-Профессионал»  
квалификационный аттестат аудитора  
№ К 28740 выдан Приказом Минфина РФ  
от 07.07.2008 года

Г.Р. Хурматулина



**1. СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ**

Полное наименование:	Товарищество собственников жилья «Юрша 56» (далее именуемое «Товарищество»)
Сокращенное наименование:	ТСЖ «Юрша 56»
Место нахождения:	614057, Пермский край, г. Пермь, ул. Юрша, д. 56
Фактический адрес:	614057, Пермский край, г. Пермь, ул. Юрша, д. 56
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Инспекция ФНС России по Мотовилихинскому району г. Перми с 30 декабря 2013 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ИНН/КПП	1135958000309 5906995555 / 590601001
Основной вид деятельности	ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Товарищество является некоммерческой организацией, объединением 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.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Товариществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности несет:

Председатель правления ТСЖ	Жилина Людмила Владимировна	Протокол заседания правления ТСЖ «Юрша 56» от 21.12.2018 (на 2 года)
----------------------------	-----------------------------	--

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет:

Председатель правления ТСЖ	Жилина Людмила Владимировна	Протокол заседания правления ТСЖ «Юрша 56» от 21.12.2018 (на 2 года)
----------------------------	-----------------------------	--

На момент проверки, состав Правления ТСЖ «Юрша 56» на основании Протокола № 3 от 21.12.2018 г. годового общего собрания членов ТСЖ «Юрша 56» в очно-заочной форме на 2019-2020 гг состоит из:

Состав участников	основание
Воронов Александр Валерьевич	Собственник кв. № 29
Андреев Евгений Сергеевич	Собственник кв. № 393
Балуева Наталья Анатольевна	Собственник кв. № 264
Астафьев Иван Иванович	Собственник кв. № 57
Вильмс Игорь Владимирович	Собственник кв. № 43
Дикова Ольга Викторовна	Собственник кв. № 435
Жилина Людмила Владимировна	Собственник кв. № 164
Караванных Ольга Николаевна	Собственник кв. № 217

Романов Михаил Леонидович	Собственник кв. № 75
Киселев Олег Анатольевич	Собственник кв. № 160
Боброва Алевтина Александровна	Собственник кв. № 227
Левицкая Любовь Елизаровна	Собственник кв. № 430
Миллер Наталья Николаевна	Собственник кв. № 235
Леденцов Юрий Владиславович	Собственник кв. № 406
Шабарова Любовь Анатольевна	Собственник кв. № 428
Швец Богдан Леонидович	Собственник кв. № 348

## **2. ОБЩИЙ ПОДХОД К ПРОВЕДЕНИЮ АУДИТА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ**

При проведении проверки нами изучалась деятельность ТСЖ и среда, в которой она осуществляется, включая систему внутреннего контроля, в объеме, достаточном для выявления и оценки рисков.

С целью ознакомления с деятельностью ТСЖ мы направляем соответствующие запросы в адрес руководства или других сотрудников, осуществляем наблюдение, инспектирование, проводим аналитические процедуры.

Проверка проводится на выборочной основе. Количество отобранных для проверки элементов устанавливалось по каждому проверяемому разделу в зависимости от оцененных нами рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе рисков системы внутреннего контроля.

Для получения информации используются первичные документы и учетные записи, формирующиеся в бухгалтерском учете, а также подтверждающая информация из других источников.

Используемые материалы.

При проведении проверки использовались следующие материалы и документы Товарищества за 2020 год:

-документы кадрового учета: приказы, штатное расписание, трудовые договоры с работниками ТСЖ, должностные инструкции;

-регистры бухгалтерского и налогового учета;

-бухгалтерская и налоговая отчетность;

-первичная бухгалтерская документация: документы по приобретению товарно-материальных ценностей, акты выполненных работ, товарные накладные, кассовая книга, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости и платежные ведомости;

Смета на 2020 год (утверждена Общим собранием членов ТСЖ «Юрша 56», размещена на сайте;

-Отчет об исполнении сметы за 2020 год (на момент проведения проверки Общим собранием ТСЖ не утвержден);

-прочие необходимые документы.

### **3. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.**

#### **3.1 СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Система внутреннего контроля – совокупность организационной структуры, принятых руководством ТСЖ в качестве средств для упорядоченного и эффективного ведения хозяйственной деятельности, которая в том числе включает в себя надзор и проверку:

- соблюдения требований законодательства;
- точности и полноты документации бухгалтерского учета;
- своевременности подготовки достоверной бухгалтерской отчетности;
- предотвращения ошибок и искажений;
- исполнения приказов, распоряжений и других руководящих указаний на всех уровнях;
- обеспечения сохранности имущества Товарищества.

**В целом, при проверке установлена низкая эффективность системы внутреннего контроля:**

- Товариществом не проводится инвентаризация имущества и обязательств;**
- Наличие кредиторской задолженности на балансе ТСЖ прошлых лет;**
- Наличие авансовых платежей, не подтвержденных документально;**
- Фактические расходы не соответствуют показателям утвержденной на 2020 год Сметы доходов и расходов.**
- Учетная политика не утверждается.**
- Решение о заключении договоров принимается Председателем, без согласования членами правления.**

#### **3.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

Товариществом не проведена инвентаризация имущества и обязательств.

Проведение инвентаризации регламентируется статьями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России №34н.

Порядок проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств организации и оформления ее результатов определены в Методических указаниях, утвержденных приказом Минфина России №49.

Унифицированные формы документов для оформления итогов инвентаризации утверждены постановлениями Госкомстата России №88 и №26.

Организация обязана провести инвентаризацию в случаях (п. 3 ст. 11 Закона N 402-ФЗ, п. 27 Положения по бухучету N 34н):

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.
- при смене материально ответственных лиц.

Рекомендуем Товариществу провести инвентаризацию в связи со сменой Председателя для сверки фактического наличия:

- количество имущества, имеющегося в МКД, в том числе сданного в аренду – путем натурального подсчета (п. 2.7 Методических указаний по инвентаризации). Одновременно

## **ООО «Аудит-Профессионал»**

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

с этим проверяется состояние этих объектов (могут ли они использоваться по назначению);

-состав дебиторской и кредиторской задолженности – путем проведения сверки с контрагентами и проверки документов, подтверждающих существование обязательства или требования (п. 3.44 Методических указаний по инвентаризации).

### **3.3 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

В ходе проверки установлено, что Товариществом не утверждена Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета, что является нарушением требований, установленным ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики должны быть утверждены:

-рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;

-формы первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности;

-правила документооборота и технология обработки учетной информации;

-правила учета целевых поступлений; коммунальных платежей; учет основных средств; учет нематериальных активов; учет материально-производственных запасов; кассовая дисциплина; учет выдачи денежных подотчетных сумм; предпринимательская деятельность;

-порядок создания резервного фонда, при наличии;

-раздельный учет поступлений от собственников, являющихся членами ТСЖ, и не являющимися членами ТСЖ;

- раздельный учет общего имущества в многоквартирном доме (на забалансовых счетах) и имущества ТСЖ.

### **3.4 СИСТЕМА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Проведена проверка соответствия применяемой системы бухгалтерского учета масштабам и характеру деятельности ТСЖ и требованиям действующего законодательства и общей оценки его состояния.

При проверке эффективности системы бухгалтерского учета отражения хозяйственных операций установлено:

Товариществом ведение бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется с применением компьютерной программы 1С: 8.3 «Бухгалтерия» с использованием присущих данной программе регистров и обязательным составлением оборотного баланса.

Расчеты по начислению и поступлению квартплаты ведутся также в вышеуказанной программе.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

При проведении проверки правильности отражения хозяйственной деятельности Товарищества в бухгалтерском учете установлено, что операции по расчетам с членами Товарищества по содержанию общего имущества дома и предоставление коммунальных услуг отражаются в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н) с использованием счета 86 «Целевые поступления собственников» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с собственниками».

Аналитический учет по счету 76.06 ведется по каждому собственнику индивидуально, что позволяет получить в любое время объективную информацию о состоянии расчетов с каждым жильцом.

Для учета фактических расходов Товарищество применяет счет 86, на основе которого составляется Отчет об исполнении сметы за отчетный период.

### 3.5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Для проверки Товариществом предоставлена бухгалтерская отчетность за 2020 год в составе:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2020 год;
- Отчет о целевом использовании средств за 2020 год.

В результате проверки установлено, что показатели форм бухгалтерской (финансовой) отчетности сформированы на основе данных бухгалтерских регистров, в виду отсутствия инвентаризации активов и обязательств, показатели бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса на 31.12.2020) фактически не подтверждены.

### 3.6 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Согласно Смете Товарищества, целевые взносы поступают на содержание и обслуживание общего многоквартирного дома: коммунальные услуги, электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых отходов, содержание управленческого аппарата, расходы по текущему ремонту и приобретению имущества.

Товарищество в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов обобщает информацию о движении средств, необходимых для осуществления мероприятий целевого назначения на счете 86 «Средства целевого назначения», полученные в качестве источников финансирования тех или иных мероприятий, отражаются по кредиту счета 86 «Средства целевого назначения» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с дебиторами и кредиторами».

Информация по счету 86 «Средства целевого назначения» за 2020 год:

86.03, Целевые поступления собственников	Статьи затрат целевых средств
Взнос на капитальный ремонт	3 874 025,13
Водоотведение	31 320,12
Вывоз мусора	1 517 871,02
Госпошлина	29 221,59
Обращение с ТКО	3 333,22
Содержание жилья	5 022 852,54
Содержание ои (ГВС)	195 573,26

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Содержание ои (отвод)	56 843,75
Содержание ои (ХВС)	39 218,09
Содержание ои (э/э)	967 311,01
Старые услуги из программы	46 924,12
Судебные расходы (прочие)	858,96
Текущий ремонт	2 317 236,21
Услуги по управлению многоквартирным домом 16эт.	904 172,78
Услуги по управлению многоквартирным домом 6-11эт.	1 934 199,25
Услуги юриста	15 000,00
Холодная вода	33 209,18
<b>Итого</b>	<b>16 982 769,42</b>

Обращаем внимание, в бухгалтерском учете не закрыты остатки по сч 86 «Целевые поступления собственников» за прошлые отчетные периоды.

По данным бухгалтерского учета на счете 86.03 числится сальдо 10 902 061,90 руб., на 31.12.2020 сальдо составляет 11 976 205,58 руб.

### Детализация счета 26 «Расходы ТСЖ»

26, Общехозяйственные расходы	15 895 084,30
Благоустройство придомовой территории	600 688,56
Бухгалтерские услуги	28 750,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	4 192,42
Вознаграждение председателю	322 000,00
Выдача сертификата электронной подписи	2 900,00
Госпошлина	13 002,67
Дератизация и дезинсекция	44 712,00
Доставка	1 000,00
Замена GSM-модем	8 500,00
Замена лифта	3 782 745,31
заправка картриджа	4 410,00
Затраты на канц. товары	9 017,46
Изготовление ключей	200,00
Изготовление стендов и табличек	56 939,00
Информационно-консультационные услуги	9 200,00
Монтажные работы	53 300,00
Набор мед. препаратов для оказания первой помощи	101,00
Обращение с ТКО	2 696 468,49
Обслуживание (в т.ч. аварийное) внутридомового оборудования	877 493,76
Обслуживание компьютерных программ, офисной техники	30 868,00
Обслуживание ПУ	822 047,78
Оплата труда	2 113 693,42
Организация и проведение праздника	25 900,00
Оценка лифтов	57 400,00
Поверка прибора учета	22 000,00
Почтовые расходы	2 140,22
Представительские расходы	930,00
Проезд	2 906,00
Прочистка вентиляционных каналов	100 800,00

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Снятие показаний	16 600,00
Содержание жилья.	155 603,57
Содержание ОИ (ГВС)	681 661,22
Содержание ОИ (ХВС)	199 358,87
Страховка лифтов	1 500,00
Страховые взносы	727 647,15
Текущий ремонт здания и оборудования	1 856 112,87
Тиражирование бланков	12 100,00
Уборка придомовой территории	436 863,00
Уборка снега	26 175,00
Управление домом	57 000,00
Услуги связи	10 100,00
Членский взнос	12 000,00
Штрафы	4 438,15
Юридические услуги	415 000,00
<b>Итого</b>	<b>15 895 084,30</b>

При проведении проверки установлено, что детализация статей затрат на счете 86 «Целевые затраты» не соответствует статьям затрат на счете 26 «Затраты» и статьям, отраженным в Смете доходов и расходов. Отсутствует подробная детализация затрат.

Рекомендуем Товариществу при организации бухгалтерского учета по счетам учета 26 и 86 применять одинаковые статьи затрат с подробной детализацией для последующего отражения затрат в Отчете об исполнении Сметы доходов и расходов.

### 3.7 РАСЧЕТЫ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ

Товарищество собственников жилья устанавливает размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений и арендатора на основании имеющихся индивидуальных приборов учета, а также в соответствии с долей права общей собственности и аренды на общее имущество (п.п.2.3 ч.1 ст. 137 ЖК РФ) по фактическим расходам, на основании документов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При проведении проверки правильности учета Товариществом начислений и оплат за коммунальные услуги с жильцами и арендаторами, установлено, что в 2020 году применялись тарифы, установленные Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края, которые представлены в таблице:

Наименование услуги	Тариф (с учетом НДС)	Утверждено
Холодное водоснабжение ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»	с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 33,03 руб./куб. м с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 33,03 руб./куб. м	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2019 № 405-в
ООО «Пермская сетевая компания»	с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 162,31 руб./куб. м с 01.07.2020 по 31.12.2020- 167,15 руб./куб. м	
Водоотведение ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»	с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 23,14 руб./куб. м с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 24,82 руб./куб. м	
Отопление ПАО «Т Плюс» филиал «Пермский»	с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 1423,06 руб./Гкал с 01.07.2019 по 31.12.2019 – 1461,48руб./Гкал	Постановление РСТ Пермского края от 20.12.2018 № 350-т (ред. от 17.01.2020)

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

<b>Электроэнергия</b> ПАО «Пермэнергосбыт»	Одноставочный тариф с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 4,13 руб./кВтч с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 4,25 руб./кВтч в домах, оборудованных электроплитами (Одноставочный тариф, недифференцированный) с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 2,96 руб./кВтч с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 3,10 руб./кВтч	Постановление Министерства тарифного регулирующего и энергетики Пермского края от 12.12.2019 № 20-э
<b>Твердо-коммунальные отходы</b>  ПК ГУП «Теплоэнерго»	с 01.01.2020 по 31.12.2020 — 72,86 руб./за 1 проживающего в МКД	Постановление Министерства тарифного регулирующего и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 72-с

В квитанциях производятся начисления по электроэнергии и водоснабжению общедомового назначения по тарифам, установленным Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края на 2020 год.

### Содержание и ремонт общего имущества

Согласно ч. 8 ст. 156, п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ принятие решения о размере взносов собственников жилых и нежилых помещений МКД, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, относится к исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества.

В 2020 году Товарищество производило начисления по содержанию и ремонту жилого помещения по тарифам, утвержденных Общим собранием Товарищества в расчете от 1 кв. метра занимаемой площади в размере, установленном Постановлением администрации города Перми от 12.03.2019 N 152 (в ред. Постановления Администрации г. Перми от 23.03.2020 N 259):

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 6-11 этажных домов с благоустройством, оборудованные мусоропроводом и (или) лифтом, и(или) системами пожаротушения и дымоудаления с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, централизованным газоснабжения

-текущий ремонт – 5,85 руб.

-содержание жилья– 12,39 руб.

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 12этажных и выше домов с благоустройством, оборудованные мусоропроводом, лифтом, системами пожаротушения и дымоудаления с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, без централизованного газоснабжения

-текущий ремонт – 5,52 руб.

-содержание жилья– 12,17 руб.

**Текущая задолженность собственников помещений МКД перед Товариществом по оплате ЖКУ на 01.01.2020 составляет 10 922 528,84 руб., на 31.12.2020 составляет 9 808 088,25 руб.**

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

В ходе проверки выборочно проверены расчеты с собственниками помещений МКД, проанализированы показатели выставляемых квитанций на оплату.

Начисления коммунальных платежей собственникам и пользователям помещений Товарищества осуществляются по тарифам, установленным Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края. По расчетам прошлых периодов проводится сверка с собственниками.

### 3.8 ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Товарищество в проверяемый период осуществляет предпринимательскую деятельность по предоставлению за плату пользователям элементов общего имущества собственников помещений в МКД (арендаторам), что не противоречит Уставу Товарищества и законодательству РФ.

Выполнение договоров подтверждается актами приемки выполненных работ, оказанных услуг.

В результате проверки установлено, что по данным бухгалтерских регистров в 2020 году Товариществом от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам (аренда нежилого помещения, аренда рекламных стендов, размещение телекоммуникационного оборудования) был получен доход в размере 531 369,40 руб., статьи доходов Товарищества от предпринимательской деятельности представлены в таблице:

счет 91.01.1	Начислено
Выручка от предпринимательской деятельности (аренда)	531 369,40
Проценты по депозитному счету ПАО Сбербанк	3 227,61
<b>ИТОГО</b>	<b>534 597,01</b>

Расчеты с арендаторами в 2020 году:

Контрагенты	Задолженность перед ТСЖ на 01.01.2020	Начислено за 2020 год	Оплачено арендаторами	Задолженность перед ТСЖ на 31.12.2020
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	235 250,00	524 900,00	208 400,00	551 750,00
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	235 250,00	524 900,00	208 400,00	551 750,00
Запад Урал Лифт-Управляющая компания ООО	133 000,00	84 000,00		217 000,00
ИП Насиров Насир Абдулазизоглы		33 000,00		33 000,00
Лифт-Борд Пермь ООО	54 750,00	54 500,00		109 250,00
МТС ПАО	32 500,00	169 500,00	24 500,00	177 500,00
ООО "Медиа Прогресс"		3 900,00	3 900,00	
T2 МОБАЙЛ ООО	15 000,00	180 000,00	180 000,00	15 000,00
<b>Итого</b>	<b>235 250,00</b>	<b>524 900,00</b>	<b>208 400,00</b>	<b>551 750,00</b>

По данным бухгалтерского учета установлено, что на 31.12.2020 не поступило на расчетный счет Товарищества 551 750 руб. Акты сверок аудитору не представлены. Рекомендуем Товариществу провести инвентаризацию для определения показателя

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

фактической дебиторской задолженности, а также установить причину отсутствия поступлений по договорам аренды.

### 3.9 УЧЕТ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Товариществом в соответствии с ЖК РФ в 2020 году начислялись взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

Сч 76.06 Остаток на 01.01.2020	Расходы (замена лифтов, депозит)	Начислено за 2020 год	Остаток на 31.12.2020
1 271 304,47	3 649 759,58	3 498 670,56	1 422 393,49

Расходы по данным выписок с расчетного счета капитального ремонта и данным бухгалтерского учета:

	По данным выписки операций с расчетного счета		Расходы по капитальному ремонту	По данным учета ТСЖ		Остаток на конец месяца
	поступило	израсходовано		поступило	израсходовано	
2020 год						141 101,70
январь	204 160,49	0		204 160,49	0	345 262,19
февраль	360 034,16	0		360 034,16		705 296,35
март	1 325 677,70	357 676,31	Оплата по счету № 2 от 16.03.2020 г. за работы по замене пас. лифтов (Доп.соглашение №1 от 10.12.2018 г. к дог. № 18(04-14) от 1.10.2018г.) ООО "Союзлифтмонтаж"	1325677,70	357 676,31	1 673 297,74
апрель	330 478,43	626 400,00	Авансовый платеж по сч.№20 от 07.04.2020г. (30%) по договору №598 от 26.03.2020г. за лифты. ООО "Лифткомплект".		626 400,00	1 377 376,17
май	260 523,24	0		260 523,24	0	1637899,41
июнь		291 000,00	Оплата по сч.303 от 02.06.2020(Доп.согл. №3 от 11.03.2020 к дог.18(04-14) от 01.10.2018) по сч.304 от 02.06.2020(Доп.с.№4 от 02.06.2020 к дог. № 18(04-14) от 01.10.2018г) замена пас. лифтов п.7,9 .ООО"Союзлифтмонтаж"		1863850,0	39 783,2
		111 250,00	Оплата по счету № 256 от 20.05.2020 за работы по замене пас. лифтов (Доп.соглашение № 1 от 10.12.2018 к дог. № 18(04-14) от 01.10.2018) ООО "Союзлифтмонтаж"			
		1 400 000	Частичный платеж по сч. №36 от 09.06.2020г. по договору №598 от 26.03.2020г. за лифты. ООО "Лифткомплект"			
		61 600,00	Окончат. платеж по сч. № 36 от 09.06.2020 по договору №598 от 26.03.2020 за лифты ООО "Лифткомплект"			

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

июль	368 371,61	104 400,00	пл.пор. сч.353 от 30.06.2020, дог.18(04-14) от 01.10.2018) обрамления для пас.лифтов под.7,9.ООО "Союзлифтмонтаж"	368 371,61	104 400,00	303 754,81
август	230 533,85	0		230 533,85	0	534 288,86
сентябрь	325 276,93	0		325 276,93	0	859 565,59
октябрь	275 707,19			275 707,19		1 135 272,78
ноябрь	280 169,49	800 000,00	Перечисление средств во вклад (депозит)по договору 6984829867.ПУ00 от 25.11.2020 СБЕРБАНК ПАО	280 169,49		40 842,27
		574 600,00	Оплата по сч.418 от 05.11.2020 (доп.с. №3 от 11.03.2020 дог.18(04-14) от 01.10.2018) по сч.419 от 05.11.2020 (Доп.с.№4 от 02.06.2020 г.к дог.№ 18(04-14) от 01.10.2018г) замена пас. лифтов под.7,9			
<b>декабрь</b>	<b>331 629,09</b>			<b>331 629,09</b>		<b>372 471,36</b>

В результате проверки по расчетам взносов и расходов по капитальному ремонту установлено, что средства капитального ремонта в 2020 году расходуются на замену лифтов и размещаются на депозитных счетах.

### 3.11 УЧЕТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

#### 3.11.1 УЧЕТ МПЗ

При проверке правильности отражения в бухгалтерском учете движения материально-производственных запасов установлено, что Товариществом учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина России № 44н от 09.06.01.

Данные бухгалтерских регистров приобретенных и списанных материально-производственных запасов на хозяйственные нужды Товарищества в 2020 году представлены в таблице:

Наименование	Остаток на 01.01.2020	Приход	Расход	Остаток на 31.12.2020	Примечание
10.06, Прочие материалы	350,00	247 641,46	247 991,46	0	материалы для ремонта, канцтовары, Лазерный принтер/сканер/копир МФУ Canon i-Sensys MF 443dw Радиотелефон Panasonic
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности		12 523,57	9 738,37	0	материалы для хозяйственных нужд
<b>Итого</b>	<b>350,00</b>	<b>260 165,03</b>	<b>260 515,03</b>	<b>0</b>	

При проверке установлено, что материалы в проверяемый период приобретались для целей осуществления текущего ремонта и содержания МКД.

Замечания не установлены.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

### 3.11.2 УЧЕТ ИНВЕНТАРЯ

Товарищество в 2020 не ведет учет малоценного имущества на забалансовом счете 004 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». В целях обеспечения сохранности общедомового имущества собственников МКД необходимо вести карточки учета малоценного имущества. Списанию малоценного имущества оформляется актом о списании малоценного имущества. Ежегодно в конце отчетного года перед составлением финансовых результатов хозяйственной деятельности ТСЖ, при смене Председателя правления Товариществу необходимо проводить инвентаризацию имущества.

В период проведения проверки Товариществом в 2021 году отражено в бухгалтерском учете общедомовое имущество по цене приобретения:

МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	Остаток на 31.12.2020	Введено в учет (в 2021 году)	итого
Ursa Лайт 35		89 611,20	89 611,20
Блок питания Optimusn 112/2.0		531,00	531,00
Блок питания Моллюкс 12/1,5		1 162,00	1 162,00
Вазон восьмигранный		29 865,00	29 865,00
внешний жесткий диск		4 500,00	4 500,00
Домик		11 000,00	11 000,00
Евро Лайт 35		11 025,00	11 025,00
Жесткий диск 4TB Seagate		12 760,00	12 760,00
Жесткий диск SATA		4 190,00	4 190,00
Жесткий диск SATA-3		2 690,00	2 690,00
Камера АйТек AND-DV 1.3Мр		3 613,00	3 613,00
Камера АйТек PRO AND 1.3Мр		7 580,00	7 580,00
Камера АйТек PRO D Practic/77IP		3 384,00	3 384,00
Картотека А-43		7 115,00	7 115,00
Качалка-балансир		6 000,00	6 000,00
Ключи к домофону и чердаку		350,00	350,00
Компьютер DNS Office 0800151		11 790,00	11 790,00
Компьютер DNS Office Core i3-3240		12 990,00	12 990,00
Контейнер для мусора на колесах 120л		13 940,00	13 940,00
Контейнер для отходов пластиковых MGB 370л с крышкой		42 400,00	42 400,00
Кресло престиж		5 919,00	5 919,00
Кресло с подлокотниками		4 043,52	4 043,52
Кулер		480,00	480,00
Лазерный принтер/копир Laserjet Pro		5 990,00	5 990,00
Лазерный принтер/сканер/копир МФУ Canon i-Sensys MF 443dw	25 480,00		25 480,00
Ледоруб-топор		859,78	859,78
Лопата		370,00	370,00
Лопата снегоуборочная оцинкованная сталь		439,82	439,82
Микроволновая печь Скарлетт		4 044,98	4 044,98
Микроволновая печь Супра		3 871,56	3 871,56
Микрофон Philips		1 490,00	1 490,00
Микрофон Stelberry		302,40	302,40
Монитор LG 27		18 140,00	18 140,00
Монитор Самсунг 21,5		6 990,00	6 990,00
Монитор-телевизор		7 999,00	7 999,00
Монитор, кабель		9 889,00	9 889,00

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Мотокося		16 500,00	16 500,00
Музыкальный центр Mini Max		7 990,00	7 990,00
Память DIMM DDR3		850,00	850,00
Панель светодиодная		555,00	555,00
Паровозик с 2 вагонами		13 000,00	13 000,00
Пароходик со штурвалом		8 500,00	8 500,00
Передвижной мусорный контейнер 240л с крышкой желтый		10 400,00	10 400,00
Плата Gigabyte LGA 1151 GA-B250M-D2V B250		4 450,00	4 450,00
Процессор Intel Core 3.0 GHz		11 790,00	11 790,00
Радиотелефон Panasonic	4 240,00		4 240,00
Расходомер ЭРСВ-440л ВДУ 80		26 550,00	26 550,00
Регистратор АйТек PRO HVR-164 Н-М		12 899,00	12 899,00
Регистратор АйТек PRO HVR-404 Н-М		5 925,00	5 925,00
Смартфон Microma Bolt D200		2 990,00	2 990,00
Сплит-система ballu olimpioBSW-07		16 830,00	16 830,00
Стремянка SARAYLI 9		2 400,00	2 400,00
Стул складной		4 229,36	4 229,36
Тачка садовая		4 655,00	4 655,00
Твердотельный накопитель SSD 2.5 SATA-3 120Gb WD Green (WDS120G1G0A) TLC (R540/W430MB/s)		4 050,00	4 050,00
Телефон сотовый		1 250,00	1 250,00
Телефон черный		449,00	449,00
Удлинитель		999,90	999,90
Цветочница восьмигранная		20 850,00	20 850,00
Цифровой видеорегиcтpатор Elex H-16 Simple AND 1080/N/12 6 Тб		10 768,00	10 768,00
Цифровой диктофон Soni		2 590,00	2 590,00
Чайник Home Element		690,00	690,00
Чайник SONNEN KT-001BL		584,70	584,70
Чайник электрический		2 131,00	2 131,00
Шкаф металлический для документов		3 544,00	3 544,00
Шкафчик (ключница) на 90 ключей		1 290,69	1 290,69
Шланг поливочный		647,90	647,90
Итого	29 720,00	547 683,81	577 403,81

Рекомендуем Товариществу провести инвентаризацию, для выявления фактического наличия имущества на текущий период.

### 3.12 РАСЧЕТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ

При проведении аудита проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем.

#### 3.12.3 РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ, ПОДРЯДЧИКАМИ

По состоянию на 31.12.2020 года по данным бухгалтерского учета (счет 60.01) состав кредиторской задолженности:

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Остаток на 01.01.2020	оплачено	Поступило от поставщиков	Остаток на 31.12.2020	примечание
АНО "Детский театр "Ути-Пути"	-10 000,00	10 000,00	20 000,00		
Береснева Наталья Николаевна (ИП)	40 000,00	40 000,00			

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Бояршинова Татьяна Сергеевна Адвокат член Пермской объединенной краевой коллегии адвокатов	8 683,00		5 000,00	13 683,00	Нет сверки
ВИРТУС ООО ЧОП	8 000,00			8 000,00	Нет сверки
Дерюгин Андрей Игоревич ИП		56 939,00	56 939,00		
Домрачев Вадим Юрьевич ИП	83 288,12	83 288,12			
<b>ЗАПАД УРАЛ ЛИФТ-РЕМОНТ ООО</b>	<b>1 620 593,89</b>	<b>839 183,54</b>	<b>656 303,11</b>	<b>1 437 713,46</b>	Подтверждено актом сверки
Запад Урал Лифт-Управляющая компания			78 000,00	78 000,00	Нет акта сверки
Ибрагимова Тахира Сыраджеддин Кызы ИП	640,00			640,00	
ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТ ООО	27 600,00	56 300,00	57 400,00	28 700,00	Подтверждено актом сверки
ИП Карапетян Седрак Самвелович		600 688,56	600 688,56		
КАМА - КСИЛ ООО		5 000,00	5 000,00		
Комфорт-Сервис	4 835,82			4 835,82	
Кузовников Алексей Викторович ИП		401 863,00	436 863,00	35 000,00	Нет актов
Лаборатория компьютерных решений ООО		2 000,00	2 000,00		
Нерудторг ООО	1 600,00			1 600,00	
НОВОГОР-ПРИКАМЬЕ ООО	2 047 093,89	2 315 944,72	269 724,57	873,74	
ООО "ГК" Айбиэл сервис"		6 000,00	6 000,00		
ООО "ДИКОМ-КАМА"		18 550,00	18 550,00		
ООО "Лифткомплект"		2 088 000,00	2 088 000,00		
ООО "Печатный салон "ГАРМОНИЯ"		6 460,00	7 400,00	940,00	
ООО "Проектные решения"	-1 900,00	3 800,00	5 700,00		
ООО "Сектор контроля"		153 300,00	173 100,00	19 800,00	
ООО "СервисСтройКомплект"		50 000,00	100 800,00	50 800,00	
ООО "Союзлифтомонтаж"		1 639 894,73	1 639 894,73		
ООО "СТРОЙКОНТРОЛЬ"		54 000,00	54 000,00		
ООО "Техцентр "Гармония"		29 720,00	33 480,00	3 760,00	
ООО "Удостоверяющий центр Парма"		2 900,00	2 900,00		
ООО "Энерго-профи"		5 654,00	5 654,00		
ООО "Энерготехника"		41 500,00	47 100,00	5 600,00	
ООО НПФ "Лотос"		41 731,20	44 712,00	2 980,80	
ООО УК "ТехКомфорт" 5906995587	-239 340,76			-239 340,76	
ООО Универсал		682 660,80	1 190 036,75	507 375,95	подтверждено
Опякин Андрей Юрьевич ИП	-30 000,00	1 134 916,75	1 134 916,75	-30 000,00	
Паршаков Владимир Леонидович	113 010,55	276 543,48	279 202,56	115 669,63	Подтверждено
Пашкова Виктория Михайловна ИП	-3 000,00	235 000,00	279 000,00	41 000,00	
ПЕРМСКАЯ СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ООО	108 763,93	790 425,15	681 661,22		подтверждено
ПЕРМЭНЕРГОСБЫТ ПАО	194 309,19	148 806,81	16 010,32	61 512,70	
<b>ПКГУП "Теплоэнерго"</b>		<b>417 000,00</b>	<b>2 696 468,49</b>	<b>2 279 468,49</b>	
Порин Александр Владимирович ИП	-3 000,00			-3 000,00	
ПРОСПЕКТ-С ООО	24 000,00	123 000,00	131 439,49	32 439,49	подтверждено

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Репорт-проект ООО		1 350,00	1 350,00		
Самсон Пермь ООО		14 836,03	14 836,03		
Солодникова Олеся Александровна ИП		16 675,00	16 675,00		
Субботина Н. Г. ИП		6 900,00	6 900,00		
ТД ПОКРОФФ ООО	-11 900,00			-11 900,00	
ТД СОЮЗЛИФТМОНТАЖ ООО		54 850,58	54 850,58		
<b>УК "ТехКомфорт" ООО</b>	<b>193 775,85</b>			<b>193 775,85</b>	
ЦЕФЕЙ ООО		1 500,00	1 500,00		
Итого	4 177 053,48	12 457 181,4	12 920 056,16	4 639 928,17	примечание

### Авансы, перечисленные поставщикам, отраженные на сч 60.02 «Авансы выданные»

60.02,					
АО "Газпром газораспределение Пермь"		57 500,00		57 500,00	
<b>Арутюнян Эдмон Робертович ИП</b>		<b>360 000,00</b>		<b>360 000,00</b>	Оплачено за асфальтовое покрытие, документами не подтверждено
Бояршинова Татьяна Сергеевна ИП	25 000,00			25 000,00	
Газарова Елена Николаевна	16 750,00			16 750,00	
Григорец Лариса Николаевна ИП	40 000,00	51 760,00		91 760,00	
Дерюгин Андрей Игоревич ИП		9 500,00	9 500,00		
ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТ ООО		28 700,00	28 700,00		
Интернет-Магазин ООО	12 000,00			12 000,00	
ИП Карапетян Седрак Самвелович		291 145,34	291 145,34		
КАМА - КСИЛ ООО		5 000,00	5 000,00		
Лаборатория компьютерных решений ООО	2 000,00		2 000,00		
НОВОГОР-ПРИКАМЬЕ ООО		74 765,48	0,01	74 765,47	
ОО Тиражные решения 1С-Рарус	34 950,00			34 950,00	
ООО "Акцион-пресс"		9 306,00		9 306,00	
ООО "ГК" Айбиэл сервис"		6 000,00	6 000,00		
ООО "ДИКОМ-КАМА"		18 550,00	18 550,00		
ООО "Лифткомплект"		626 400,00	626 400,00		
ООО "Печатный салон ГАРМОНИЯ"		820,00	820,00		
ООО "Сектор контроля"		123 300,00	123 300,00		
ООО "Союзлифтмонтаж"	200 968,42		200 968,42		
ООО "СТРОЙКОНТРОЛЬ"		54 000,00	54 000,00		
ООО "Техцентр "Гармония"		29 720,00	29 720,00		
ООО "Удостоверяющий центр Парма"		2 900,00	2 900,00		
ООО "Энерго-профи"		5 654,00	5 654,00		
ООО "Энерготехника"		27 600,00	27 600,00		
ООО НПФ "Лотос"		11 923,20	11 923,20		
ООО Универсал		435 650,00	435 650,00		
<b>Опякин Андрей Юрьевич ИП</b>	<b>764 168,70</b>	<b>1 647 804,80</b>	<b>1 000 721,55</b>	<b>1 411 251,95</b>	

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

<b>ПЕРМСКАЯ СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ООО</b>	<b>168 729,04</b>			<b>168 729,04</b>	
ПКГУП "Теплоэнерго"		417 000,00	417 000,00		
Порин А. В. ИП	-3 000,00			-3 000,00	
ПРОСПЕКТ-С ООО	15 000,00		15 000,00		
Самсон Пермь ООО	307,80	7 322,85	7 509,45	121,20	
Субботина Наталья Геннадьевна ИП		1 900,00	1 900,00		
ТД ПОКРОФФ ООО	1 400,00	9 000,00		10 400,00	
ТД СОЮЗЛИФТМОНТАЖ ООО	54 850,58		54 850,58		

При проверке расчетов с поставщиками, подрядчиками установлено:

1. В 2020 году контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич перечислено 1 647 804,80 руб. авансовыми платежами. На период проведения аудита документально расходы по контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич не подтверждены. Остаток задолженности перед ТСЖ составляет на 01.01.2020 764 168,70 руб. на 31.12.2020 1 411 251,95 руб.

Расходы по контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич утверждены Сметой доходов и расходов на 2020 год в размере 631 891,20 руб. Фактическая сумма выполненных в 2020 году не подтверждена, документы не подписаны, акт сверки отсутствует.

Рекомендуем Товариществу провести сверку с контрагентом ИП Опякин Андрей Юрьевич по наличию фактических выполненных работ, для возврата излишне перечисленных авансовых платежей.

2. В период 2019-2020 гг ТСЖ не в полном объеме оплачивало ООО ЗАПАД УРАЛ ЛИФТ-РЕМОНТ по статье «Содержание» за обслуживание лифтов, долг на 01.01 2021 составляет 1 620 593,89 руб, 31.12.2020 составляет 1 437 713,46 руб. (подтверждено актом сверки). При этом начисления собственникам проводились, оплата от собственников поступала на расчетный счет ТСЖ. В результате установлено нецелевое использование средств денежных средств ТСЖ, так как остаток денежных средств на 31.12.2021 не закрывает сформировавшуюся кредиторскую задолженность.

3. На балансе Товарищества числится кредиторская задолженность прошлых лет:

контрагент	Задолженность прошлых лет на 01.01.2020	Задолженность прошлых лет на 31.12.2020
УК "ТехКомфорт" ООО	193 775,85	193 775,85
ООО УК "ТехКомфорт" 5906995587	-239 340,76	-239 340,76
ТД ПОКРОФФ ООО	-11 900,00	-11 900,00
ВИРТУС ООО ЧОП	8 000,00	8 000,00
Комфорт-Сервис	4 835,82	4 835,82
Нерудторг ООО	1 600,00	1 600,00
Порин А. В. ИП	-3 000,00	-3 000,00

Рекомендуем Товариществу провести сверку по кредиторской задолженности прошлых лет по фактическому наличию, по результатам инвентаризации провести списание задолженности.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

### 3.12.4 РАСЧЕТЫ ТОВАРИЩЕСТВА С ОСНОВНЫМИ РЕСУРСНОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Расчеты с ресурсноснабжающими организациями представлены в таблице:

76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	Задолженность на 01.01.2020	Оплачено	Начислено	Задолженность на 31.12.2020, (Дт)	Задолженность на 31.12.2020, (Кт)	примечание
ООО "Новая городская инфраструктура Прикамья" №125340 от 07.12.2017	2 047 093,89	2 315 944,72	269 724,57	90 791,20	16 899,47	Подтверждено актом сверки
ПЕРМЭНЕРГОСБЫТ ПАО Е-2917 от 01.11.2017	194 309,19	148 806,81	16 010,32		61 512,70	Подтверждено актом сверки
ПКГУП "Теплоэнерго" Договор № 205376802 от 01.01.2019		417 000,00	2 696 468,49		2 279 468,49	Подтверждено актом сверки

При проверке правильности отражения на счетах затрат стоимости товарно-материальных ценностей, выполненных работ, оказанных услуг, расчетов с поставщиками по данным бухгалтерских регистров и первичным документам установлено нарушение:

ТСЖ не оплачивало в период 2019-2020 гг по статье ТКО контрагенту ПКГУП "Теплоэнерго", долг на 31.12.2020 составляет 2 279 468,49 руб. (подтверждено актом сверки).

По ООО "Новая городская инфраструктура Прикамья" задолженность на 31.12.2020 составляет 16899,47 руб., (подтверждено актом сверки). По сумме дебиторской задолженности НОВОГОР перед ТСЖ по договору № 106029 от 17.03.2014 в размере 90791,20 руб. ведутся выяснения о фактическом наличии.

По ПЕРМЭНЕРГОСБЫТ ПАО за оплату электроэнергии кредиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 61 512,70 руб. (подтверждено актом сверки).

### 3.13 УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Товарищество в 2020 году не вело расчеты с наличными денежными средствами. Расчеты с собственниками жилых помещений, арендаторами, сотрудниками по заработной плате осуществляются в безналичном порядке.

Движения денежных средств на расчетных счетах в 2020 году:

Банковские счета, сч. 51	Остаток на 01.01.2020	Поступило в 2020 году	Перечислено в 2020	Остаток на 31.12.2020	примечание
40703810549770000664, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	79 028,27	14 630 410,71	14 123 810,85	585 628,13	Подтверждено выпиской банка

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

40703810862820000051, Ф-л Ульяновский № 2 ПАО Банк ФКОткрытие	20 695,24	87 113,89	105 639,16	2 169,97	Подтверждено выпиской банка
<b>итого</b>	<b>99 723,51</b>	<b>14 717 524,60</b>	<b>14 229 450,01</b>	<b>587 798,10</b>	

55.03, Депозитные счета	Остаток на 01.01.2020	Поступило в 2020 году	Перечислено в 2020	Остаток на 31.12.2020	Примечание
42203810049770004781, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		800 000,00		800 000,00	Подтверждено выпиской банка
42203810749770002397, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 000 000,0		1 000 000,00		Подтверждено выпиской банка
55.04, Счет на капитальный ремонт					
40705810949770003308, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	141 101,70	4 559 212,62	4 327 842,96	372 471,36	Подтверждено выпиской банка
<b>Итого</b>	<b>1 141 101,7</b>	<b>5 359 212,62</b>	<b>5 327 842,96</b>	<b>1 172 471,36</b>	

В целом учет денежных банковских операций ведется Товариществом в соответствии с Положением о платежной системе Банка России, утвержденным Банком России 29.06.2012 № 384-П, и о правилах осуществления перевода денежных средств, утвержденным Банком России 19.06.2012 № 383-П. Замечания по учету денежных средств не установлены.

### 3.14 КАДРОВЫЙ УЧЕТ ТСЖ. РАСЧЕТЫ С СОТРУДНИКАМИ

При проведении аудита проверены документы кадрового и бухгалтерского учета: трудовые договоры, штатное расписание, табель учета рабочего времени, график отпусков, приказы кадрового учета, расчетные ведомости по начислению заработной платы, выписки банка по выплате заработной платы и прочие.

#### 3.14.1 РАСЧЕТЫ ПО ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЕ С СОТРУДНИКАМИ

По данным бухгалтерского и кадрового учета 2020 года Товарищество ведет расчеты со следующими сотрудниками:

70, Расчеты с персоналом по оплате труда	Должность	Наличие трудовых договоров	Остаток на 01.01.2020	Перечислено 2020 год	Начислено 2020 год	Остаток на 31.12.2020
Вилисова Ольга Андреевна			2 382,10			2 382,10
Гаджиев Сабир Гусейн оглы				37 250,70	37 250,70	
Глазова Ирина Анатольевна	Уборщица подъездов	Трудовой договор от 19.09.2016		153 550,84	153 550,84	
Горяева Валентина Михайловна	диспетчер	Нет трудового договора		37 045,64	37 045,64	
Диков Илья Игоревич	Администрат ор сайта	Трудовой договор от 12.10.2016/		43 700,00	43 700,00	

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

		не подписан работником				
Дикова Ольга Викторовна			10 000,00			10 000,00
Жилина Людмила Владимировна	Председатель правления	Приказ о приеме от 01.02.2014	971,21	203 848,20	209 080,20	6 203,21
Жукова Татьяна Петровна	диспетчер	Нет трудового договора Приказ о приеме на работу от 01.09.2019		184 917,80	184 917,80	
Зайцева Алевтина Витальевна	диспетчер	Трудовой договор от 12.08.2018		139 065,21	139 065,21	
Карабаева Элнура Таштанбековна	Уборщица подъездов	Трудовой договор от 01.10.2018/ Не подписан с обеих сторон		148 483,51	148 483,51	
Куксенюк Ольга Николаевна	Уборщица подъездов	Нет трудового договора		11 279,99	11 279,99	
Лебедев Евгений Александрович		Приказ на прием и увольнение не подписан. Нет трудоустройства		47 883,36	47 883,36	
Мирманова Светлана Сергеевна	Заместитель председателя ТСЖ	Трудовой договор от 06 мая 2020/ -нет печати		116 764,73	116 764,73	
Мисиров Мазахир Ханлар оглы	диспетчер	Трудовой договор от 19.10.2017/ Не подписан с обеих сторон		210 165,74	210 165,74	
Мубаракшина Инна Александровна	Главный бухгалтер	Трудовой договор от 22.04.2019/ нет печати		349 764,00	349 764,00	
Сычев Александр Сергеевич	Уборщик мусоропровод ов	Нет трудового договора Приказ о приеме на работу от 15.06.2020, от 01.05.2019		16 914,29	16 914,29	
Сычева Людмила Николаевна	Уборщик мусоропровод ов	Трудовой договор от 01.02.2014		220 646,47	220 646,47	
Шекунов Дмитрий Викторович		Приказ на прием и увольнение не подписан. Нет трудоустройства		55 657,22	55 657,22	
Ямшинин Антон Михайлович	диспетчер	Трудовой договор от 01.09.2019/ не подписан обеими сторонами, уволен 31.05.2020		47 802,01	47 802,01	
Ямшенина Галина Николаевна	диспетчер	Нет трудового договора Приказы о приеме на работу от 01.03.2020, от 01.09.2019		115 526,02	115 526,02	
<b>Итого</b>			<b>4 782,31</b>	<b>2 140 265,73</b>	<b>2 145 497,73</b>	<b>10 014,31</b>

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

При проведении аудита кадрового делопроизводства и расчетов с сотрудниками по заработной плате установлены следующие нарушения:

1. В целом, согласно Смете доходов и расходов, утвержденный тариф ФОТ согласно штатному расписанию на 2020 составляет:

132470 руб./1 589 640,00 руб./год, с учетом уральского коэффициента (15%) 1 828 086 руб./ год. (см. Приложение № 1).

По факту в 2020 году заработная плата сотрудникам ТСЖ начислена в размере 2 145 497,73 руб., что превышает на 317 411,73 руб.

При выборочной проверке начислений по сотрудникам установлено, что Сметой доходов и расходов, штатным расписанием диспетчерам установлен оклад на 2020 год 12130 руб/месяц/ 145560/год.

Диспетчеру Мисиров Мазахир Ханлар оглы по трудовому договору от 19.10.2017 начислено и перечислено в 2020 году 210 165,74 руб., что превышает сумму годовой выплаты на сумму 64 605,74 руб.

Лебедеву Евгению Александровичу – начислено и перечислено в 2020 году 47 883,36 руб., Шекунову Дмитрию Викторовичу – начислено и перечислено в 2020 году 55 657,22 руб. – документы – основания начислений по указанным физ. лицам аудитором не представлены.

2. Трудовые договоры с большинством сотрудников не подписаны, по некоторым сотрудникам трудовые договоры отсутствуют, записи в трудовые книжки о приеме на работу не производятся, не оформлены согласия на оформление персональных данных, что является грубым нарушением правил ведения кадрового учета в Товариществе.

В соответствии со статьей 419 ТК РФ лица, виновные в нарушении трудового законодательства в том числе и при ведении кадрового делопроизводства, могут быть привлечены к материальной, дисциплинарной, а также к гражданско-правовой, административной ответственности.

Отсутствие обязательной кадровой документации относится к случаям нарушения ТК РФ.

Согласно положениям статьи 13.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

1) за нарушение порядка сбора, хранения, использования или распространения информации о гражданах, обработка данных в не установленном законом порядке и использование этих данных предусмотрены штрафы: в размере от 5 000 — 10 000 рублей (на должностное лицо); в размере 30 000 — 50 000 рублей (на юридическое лицо);

2) за обработку персональных данных без согласия гражданина предусмотрены штрафы от 10 000 — 20 000 рублей (на должностное лицо); от 15 000 — 75 000 рублей (на юридическое лицо).

3) за ненадлежащее оформление трудового договора, предусмотрен штраф в размере: от 10 000 до 20 000 рублей (на должностное лицо); от 50 000 до 100 000 рублей (на юридическое лицо).

В период проведения аудиторской проверки Товарищество восстанавливает и оформляет документ кадрового учета.

3. Товариществом не проведена специальная оценка условий труда, которую обязаны проводить все работодатели. По общему правилу, ее проводят совместно с независимой

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

организацией, которую работодатель привлекает к оценке на основании гражданско-правового договора (п. 2 ст. 8 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 426-ФЗ).

Специальная оценка условий труда не проводится в отношении условий труда надомников и дистанционных работников (п. 3 ст. 3 Закона № 426-ФЗ).

Таким образом, по рабочим местам ТСЖ: офис, диспетчерская - специальная оценка условий труда обязательна.

4. Товариществом в 2020 году заработная плата сотрудникам выплачивалась 1 раз в месяц, без аванса.

Согласно ч 6 ст.136 ТК РФ заработная плата выплачивается не реже чем каждые полмесяца в день, установленный правилами внутреннего трудового распорядка, трудовым договором.

Выплата заработной платы один раз в месяц является нарушением трудового законодательства. За нарушение трудового законодательства предусмотрена административная, материальная ответственность: штраф на должностных лиц в размере от 1000 до 5000 руб., юридических лиц – от 30 000 до 50 000 руб. (статья 5.27 КоАП РФ).

На основании вышеизложенных нарушений, рекомендуем Товариществу соблюдать порядок начислений и выплат по сотрудникам согласно утвержденным тарифам Сметы доходов и расходов и штатному расписанию. Соблюдать требования законодательства по надлежащему оформлению обязательной кадровой документации.

### 3.14.2 РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

71, Расчеты с подотчетными лицами/ Сотрудники ТСЖ	Остаток на 01.01.2020	Выдано под отчет	Расходы подотчетного лица	Остаток на 31.12.2020	примечание
Жилина Людмила Владимировна	-	29 760,73	30 940,73	1 180,00	Расходы на проезд, связь, уборку снега и пр.
<b>Итого</b>		<b>29 760,73</b>	<b>30 940,73</b>	<b>1 180,00</b>	

При проверке правильности и обоснованности отражения в бухгалтерском учете операций по расчетам с подотчетными лицами установлено:

В 2020 году в ТСЖ подотчетное лицо – Жилина Людмила Владимировна (Председатель ТСЖ).

1. Приказы на выдачу денежных средств подотчетному лицу, приказ на материально – ответственное лицо аудитору не представлены.

Выдача наличных денег работнику под отчет на расходы, связанные с осуществлением деятельности юридического лица производится согласно распорядительному документу юридического лица (Указания ЦБ РФ от 19.06.2017 N 4416-У).

Рекомендуем Товариществу оформлять приказы на выдачу денежных средств под отчет.

2. При проверке авансовых отчетов установлено, в расходах по Авансовому отчету от 30.11.2020. по расписке от 13.01.2020 выдано Микасян Максиму Самвеловичу наличными денежными средствами 9 500 руб. за уборку снега.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

### Нарушение:

При выполнении физическим лицом каких-либо услуг, выполнения работ ТСЖ необходимо заключить с физическим лицом договор гражданско-правового характера. (п. 1 ст. 702 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п. 1 ст. 224 НК РФ доходы, выплачиваемые по договору ГПХ облагаются НДФЛ по ставке 13%.

С суммы услуг (уборка снега) 9 500, 00 руб. удерживается НДФЛ 13 % в размере 1 235 руб., и перечисляется в бюджет, а сумма за вычетом НДФЛ 8 265,00 руб. выплачивается – физическому лицу.

С выплат по договорам ГПХ страховые взносы начисляются в общем порядке (п.1 ст.420 НК РФ).

Рекомендуем Товариществу соблюдать требования законодательства при выплате денежных вознаграждений физическим лицам.

3. Расходы на проезд председателя в 2020 году составили: 2 906,00руб.

В авансовых отчетах отсутствует информация о проделанных маршрутах.

Услуги связи составили: 10100,00 руб. – нет подтверждения, детализации о произведенных расходах.

Сметой доходов и расходов на 2020 году не утверждены показатели затрат на расходы за услуги связи и проезд.

Рекомендуем Товариществу в Смете предусматривать все необходимые затраты для содержания и управления МКД.

### 3.14.3 СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

При проведении проверки рассмотрены расчеты по страховым взносам, НДФЛ, отражение в бухгалтерском учете.

Расчеты по страховым взносам:

Наименование счета	Остаток на 01.01.2020	перечислено	начислено	Остаток на 31.12.200
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69 945,41	780 881,01	731 839,57	118 986,85

В целом Товариществом соблюдаются требования законодательства по расчетам по страховым взносам.

### 3.14.4 РАСЧЕТЫ ПО НДФЛ

Наименование счета	Остаток на 01.01.2020	перечислено	начислено	Остаток на 31.12.2020
68.01, НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента	65 675,65	331 322,00	336 363,15	60 634,50

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

При проверке установлено, что в 2020 году стандартные налоговые вычеты по НДФЛ не предоставлялись сотрудникам Дикову И.И. и Глазовой И.А. из-за отсутствия заявлений и подтверждающих документов.

### 4. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ ТСЖ.

#### Состав прочих расходов Товарищества в 2020 году:

91.02, Прочие расходы	сумма
Прочие внереализационные доходы (расходы)	310 863,20
Расходы на услуги банков	185 500,25
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	40 000,00
<b>Итого</b>	<b>536 363,45</b>

#### В том числе прочие расходы (сч. 91.2):

Дата	контрагент	Основание	сумма
01.05.2020	НОВОГОР-ПРИКАМЬЕ ООО	Неустойка по суду Дело А50-38189/19 от 19.02.2020	70 365,70
01.07.2020	ООО "СК "Согласие"	Возмещение расходов ущерб. Дело №А50-20149/2019	70 329,50
18.06.2020	№2-55-2020, ИП 62725/20/59005-ИПот 21,05,2020	Возмещение расходов по оценке по квартире	8 847,00 4 915,00
18.06.2020	по Решению суда, дело №2-55-2020	Ущерб по квартире	90 731,00
18.06.2020	Решение суда, дело №2-55-2020	Компенсация морального вреда по квартире	3 000,00
18.06.2020	по Решение суда, дело №2-55-2020	Штраф	10 000,00
25.06.2020	Госпошлина НОВОГОР-ПРИКАМЬЕ ООО	возмещение госпошлины по суду	6 490,00
30.06.2020	Возмещение расходов за экспертизу по кв. Решение суда, дело №2-55-2020	УФК по Пермскому краю (ФБУ Пермского ЛСЭ	33 000,00
01.07.2020	ООО "СК"Согласие"	Возмещение расходов госпошлина Дело №А50-20149/2019	2 813,00
01.08.2020	Возмещение расходов госпошлина Дело №80951/20/59005	УФК по Пермскому краю (ОСП по Мотовилихинскому району г. Перми УФССП России по Пермскому краю) ИДФССП №017216972 от 07.07.2020 по ИП №80951/20/59 от 17.06.2020	10 372,00

21.01.2020	Списание с расчетного счета 0000-000018 от 21.01.2020 12:00:02 Штраф по постановлению по делу об административном правонарушении (№6328 от 28.08.2019) о НДС не облагается. по вх.д. 9 от 21.01.2020 (ИГЖН)	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	40703810549770000664, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Выплаты по ИД	40 000,00
------------	--	---	---	-----------

При проверке установлено, что прочие расходы Товарищества состоят из возмещения ущерба собственникам помещений и оплате штрафов.

## 5. НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ

По данному разделу выборочно проверено соблюдение налогового законодательства на предмет правильности определения налогооблагаемой базы, применения ставок, льгот, правильности и своевременности начисления налогов, заполнения налоговых деклараций, своевременности перечисления налоговых платежей в бюджет.

В результате проведения проверки установлено:

Сверка расчетов с бюджетом по налогам и сборам Товариществом не проведена по состоянию на 31.12.2020г., в связи с чем, аудитору нет возможности проверить правильность отраженных в учете Товарищества остатков по расчетам с ИФНС по налогам и взносам.

### Налог, уплачиваемый с применением упрощенной системы налогообложения (УСН).

В 2020 году Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения доходы (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). Доходы определяются в порядке, установленном п. 1, 2 ст. 248 НК РФ.

При определении налоговой базы в состав доходов входит выручка от предпринимательской деятельности.

Отчетным документом по ведению финансовой деятельности ТСЖ, а также регистром налогового учета является «Книга доходов и расходов», ведение которой утверждено приказом Минфина России от 07.12.2016 N 227н "О внесении изменений в форму Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, и Порядок заполнения Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 135н . Товарищество ведет Книгу «Доходов и расходов» в электронном формате.

По вопросу порядка начисления и уплаты налога в связи с применением УСН нами рассмотрены следующие аспекты:

порядок определения и признания доходов;

порядок определения налоговой базы;

порядок исчисления и уплаты налога.

При проверке проведен анализ налоговой и бухгалтерской отчетности, регистров синтетического и аналитического учета; иных первичных документов.

Наименование счета	Остаток на 01.01.2020	перечислено	начислено	Остаток на 31.12.2020
68.12, Налог при упрощенной системе налогообложения	4 652,29	5 130,00	11 775,00	11 297,29

Замечания по ведению налогового учета не установлены.

## **ВЫВОДЫ**

Проверка планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность Товарищества осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ «Юрша 56» и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу Товарищества.

Орган управления ТСЖ «Юрша 56» несет ответственность за ведение финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с Российским законодательством и за систему внутреннего контроля.

**В результате проведения аудиторской проверки ТСЖ «Юрша 56» установлены нарушения:**

### **1. Отсутствие внутреннего контроля хозяйственной деятельности Товарищества:**

При проверке установлено, что решения о заключении договоров по ремонтам помещений принимается «единолично» Председателем (отсутствие протоколов правления об одобрении сделок, отсутствие показателей в смете на 2020 год):

**- с контрагентом ИП Опякин (по ремонтам помещений МКД).**

В соответствии со статьей 149 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

Согласно ч.2 ст.145 ЖК РФ К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся, в том числе:

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

**Фактически, согласно смете доходов и расходов на 2020 год ТСЖ «Юрша 56» расходы на «аварийное обслуживание» с контрагентом ИП Опякин составляли: 52657,6 руб./ месяц, итого 631 891,20 руб./год.**

**По факту, в 2020 году подрядчику ИП Опякин с расчетного счета ТСЖ «Юрша 56» перечислено 1 647 804,80 руб., также на 01.01.2020 года за ИП Опякин числится задолженность за прошлые периоды в сумме 764 168,70 руб.**

В сложившейся ситуации, рекомендуем Товариществу провести инвентаризацию всех расчетов с контрагентом ИП Опякин за прошлые периоды 2019, 2020 гг по выяснению фактически выполненных работ и выставления претензии о возврате излишне выплаченных авансовых сумм по незаконным основаниям.

### **2. Нарушения по расчетам с арендаторами**

**-не представлены договоры аренды с арендаторами;**

**- платежи по договорам официально не поступали, акты сверок не представлены аудиторю, фактическая суммы задолженности на 31.12.2020 составляет 551 750,00 руб.**

Рекомендуем Товариществу оформить договоры аренды, провести инвентаризацию остатка Дебиторской задолженности.

**3. Инвентаризация общедомового имущества на 31.12.2020 не проведена и ранее не проводилась.**

**В бухгалтерском учете, приобретаемое ранее имущество не отражалось на забалансовых счетах, введено в январе 2021 года. Инвентаризация не проводилась.**

Согласно п. 42 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) ТСЖ, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рекомендуем Товариществу проводить инвентаризацию в соответствии с требованиями законодательства.

**4. Нарушение порядка расчетов за коммунальные услуги (ТКО).**

**По расчетам с ПКГУП "Теплоэнерго" (\*договор № 205376802 от 01.01.2019) по оплате за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на 31.12.2020 числится кредиторская задолженность в пользу ПКГУП "Теплоэнерго" в сумме 2 279 468,49 руб. (подтвержденная актом сверки).**

Услуги ПКГУП "Теплоэнерго" по вывозу ТКО предоставлялись с 2019 года ежемесячно, документы за 2019, 2020 имеются в наличии в ТСЖ, в бухгалтерском учете документы не проводились в 2019, 2020 годах из-за неопределенности в тарифе, соответственно, не оплачивались ТСЖ, поэтому долг за 2 года накопился в размере 2 279 468,49 руб.

В период проверки документы по расчетам с ПКГУП "Теплоэнерго" за 2019, 2020 гг. отражены в учете в декабре 2020 года.

Собственникам в 2019, 2020 производились начисления в квитанциях по оплате за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО). В 2019 году – в соответствии с кв. м., в 2020 году по тарифу за 1 человека в месяц 80, 09 руб.

Оплата от собственников за ТКО в 2019, 2020 годах поступала на расчетный счет Товарищества.

**При инвентаризации остатков денежных средств на расчетных банковских счетах ТСЖ по состоянию на 31.12.2020 года установлено наличие 587 798,10 рублей, следовательно, денежные средства собственников расходовались не по назначению, и погашение долга перед ПКГУП "Теплоэнерго" в сумме 2 279 468,49 руб. Товариществом невозможно из-за недостаточности денежных средств.**

**Аналогичная ситуация по контрагенту ООО «Запад Урал Лифт-Ремонт» (за обслуживание лифтов) - остаток кредиторской задолженности на 31.12.2020 составляет 1 437 713,46 руб. (подтверждено актом сверки) – деньги с собственников собирались (в квитанциях по статье «Содержание жилья»), по факту не перечислялись, в связи с чем накопился долг из-за нецелевого использования денежных средств.**

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (с изм. от 01.01.2017) плата

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

за коммунальные услуги должна начисляться по формулам, исключающим возможность возникновения прибылей или убытков, а также должна автоматически корректироваться по факту потребления коммунальных услуг в доме и направляться только по целевому назначению в оплату предоставленных услуг организациями.

ТСЖ, созданные в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, приобретающие энергоресурсы для целей предоставления коммунальных услуг, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты за коммунальные услуги уплачивают поставщику пени в размере:

с 1 по 30 день - 0 С 31 по 90 день - 1/300 С 91 дня и далее - 1/130

Рекомендуем Товариществу провести оценку ситуации не целевого использования денежных средств и нанесения вреда ТСЖ.

### **5. Нарушение по выплате денежных средств физ. лицам за выполненные работы (услуги) выплачиваются без заключения договора ГПХ.**

- денежные средства выплачиваются без заключения договора ГПХ, и соответственно без уплаты налогов (НДФЛ, страховые взносы), что противоречит действующему законодательству РФ.

Основание: Авансовый отчет от 30.11.2020, сумма, выданная 9 500,00 за уборку снега.

Нарушения по ведению кадрового делопроизводства (отсутствие кадровых документов) и расчетам по заработной плате с сотрудниками.

Трудовые договоры с большинством сотрудников не подписаны, по некоторым сотрудникам трудовые договоры отсутствуют, записи в трудовые книжки о приеме на работу не производятся, трудовые книжки сотрудниками при приеме на работу в ТСЖ не предоставлялись, не оформлены согласия на оформление персональных данных, что является грубым нарушением правил ведения кадрового учета в Товариществе.

### **6. В 2020 году Товариществом ФОТ по выплаченной заработной плате больше, чем утвержден Сметой на 317 411,73 руб.**

### **7. Товариществом в 2020 году заработная плата сотрудникам выплачивалась 1 раз в месяц, без аванса.**

### **8. Товариществом не проведена специальная оценка условий труда, которую обязаны проводить все работодатели.**

### **9. Товарищество Отчёт о выполнении смет не размещает в ГИС ЖКХ. На момент проверки Отчет о выполнении сметы не сформирован.**

Обязанность вести сметы доходов и расходов, а также размещать их в ГИС ЖКХ закреплена за ТСЖ (п. 17 разд. 10 № 74/114/пр.).

Рекомендуем Товариществу соблюдать требования законодательства во избежании штрафов.

Ведущий аудитор

ООО «Аудит-Профессионал»

квалификационный аттестат аудитора

№ К 28740 выдан Приказом Минфина РФ

от 07.07.2008 года

Хурматулина Г.Р.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ  
АТТЕСТАТ АУДИТОРА**

№ К 028740

В соответствии с ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
*(решение уполномоченного органа об аттестации аудитора)*

от « 7 » июля 20 08 г. № 345

ХУРМАТУЛИНОЙ ГУЗЕЛ РИФГАТОВНЕ  
*(фамилия, имя, отчество аудитора в дателном падеже)*

ИНН 590804502724  
*(идентификационный номер налогоплательщика)*

предоставляется право осуществления аудиторской деятельности  
в области ОБЩЕГО АУДИТА  
*(наименование типа квалификационного аттестата аудитора)*

с « 7 » июля 20 08 г. на неограниченный срок.

Министр финансов  
Российской Федерации  
или лицо, им уполномоченное

*(подпись)*





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.  
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), info@auditor-sro.org



**ВЫПИСКА**

**из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»**

«25» марта 2020 г.

№ 4324-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Профессионал"

*полное наименование аудиторской организации*

регион г. Санкт-Петербург, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1197847220933, является членом СРО ААС и **включена** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 24 марта 2020 г. за основным регистрационным номером:

1	2	0	0	6	1	1	6	2	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*



Генеральный директор СРО ААС

*(подпись)*

О.А. Носова

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

НА 2020 ГОД

ТСЖ «Юрша 56»

Общая площадь жилых и нежилых помещений 33 238,4 кв. м.

Статья сметы			Тарифы на 2020г	Сумма в месяц	Сумма в год
<b>Содержание жилья</b>					
Содержание жилья	8 154,50	9эт.	12,39	101 034,26	1 212 411,06
Содержание жилья	14 513,60	10эт.	12,39	179 823,50	2 157 882,05
Содержание жилья	10 567,70	16эт.	12,17	128 608,91	1 543 306,91
Вывоз мусора	1 663,78		72,86	121 223,01	1 454 676,12
<b>итого</b>				<b>530 689,68</b>	<b>6 368 276,14</b>
Текущий ремонт					
Текущий ремонт	8 154,50	9эт.	5,85	47 703,83	
Текущий ремонт	14 513,60	10 эт.	5,85	84 904,56	
Текущий ремонт	10 567,70	16эт.	5,52	58 333,70	
<b>итого</b>				<b>190 942,09</b>	<b>2 291 305,07</b>
Управление домом					
Управление домом	8 154,50	9эт.	7,11	57 978,50	
Управление домом	14 513,60	10эт.	7,11	103 191,70	
Управление домом	10 567,70	16эт.	7,13	75 347,70	
<b>итого</b>				<b>236 517,89</b>	<b>2 838 214,70</b>
<b>Содержание общего имущества</b>					
Содержание ои ГВС	8 154,50	9эт.	162,31	5359,34	
Содержание ои ГВС	14 513,60	10эт.	162,31	5437,33	
Содержание ои ГВС	10 567,70	16эт.	162,31	5161,59	
<b>итого</b>				<b>15958,26</b>	<b>191 499,12</b>
Содержание ои ХВС	8 154,50	9эт.	33,03	1090,67	
Содержание ои ХВС	14 513,60	10эт.	33,03	1106,3	
Содержание ои ХВС	10 567,70	16эт.	33,03	1050,32	
<b>итого</b>				<b>3247,29</b>	<b>38 967,48</b>
Содержание ои отвод	8 154,50	9эт.	23,14	1528,56	
Содержание ои отвод	14 513,60	10 эт.	23,14	1550,88	
Содержание ои отвод	10 567,70	16эт.	23,14	1471,3	
<b>итого</b>				<b>4550,74</b>	<b>54 608,88</b>
Содержание ои э/э	8 154,50	9эт.			
Содержание ои э/э	14 513,60	10 эт.			
Содержание ои э/э	10 567,70	16эт.			
<b>итого</b>					
Вывоз мусора					
				<b>1 103 128,96</b>	<b>13 237 547,51</b>
<b>РАСХОДЫ</b>					
<b>Содержание жилья</b>					
Аварийное обслуживание	ИП Опякин	12	52657,6		631 891,20
Аварийное обслуживание	ИП Паршаков	12	23266,88		279 202,56
Дезинфекция	ООО "Лотос"	12	2980		35 760,00
Уборка снега	договоры	6	10000		60 000,00
Уборка территории	ИП Кузовников	12	35000		420 000,00

# ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Обслуживание лифтов	ЗападУралЛифт-Ремонт	12	70994,05		851 928,60
Вывоз мусора	1		72,86	121 223,01	1 454 676,12
уборщицы	2	12972	25 944,00	7835,09	405 349,06
уборщик мусоропровода	1	18400	18 400,00	5556,80	287 481,60
Рабочий по обслуживанию здания на бмес.	1	12465	12 465,00	3764,43	97 376,58
<b>Итого</b>					<b>4 523 665,72</b>
Текущий ремонт					
Текущий ремонт	ИП Опякин				
Ремонт лифтов	УралЛифтРемонт				
Прочие расходы					
<b>Итого</b>					
<b>Управление домом</b>					
з/плата		оклад	Сумма ФОТ	30,20%	Сумма за год
Председатель	1	40250	40 250,00	12155,50	628 866,00
зам.председатель 0,5ст	1	11500	11 500,00	3473,00	179 676,00
Бухгалтер	1	28750	28 750,00	8682,50	449 190,00
диспетчер	4	12130	48 520,00	14653,04	758 076,48
Администратор сайта 0,4ст.	1	3450	3 450,00	1041,90	53 902,80
<b>Итого</b>			132 470	40 005,94	2 069 711,28
Договоры					
ИП Пашкова			12	22 000,00	264 000,00
ООО Проспект			12	8 000,00	96 000,00
Ремонт офисной техники, заправка картриджей, 1С программа					-
Приобретение канц.товаров, бумаги					-
Приобретение хоз.товаров					-
Судебные расходы					-
Прочие расходы					
<b>итого</b>					360 000,00
<b>Итого</b>					2 429 711,28
<b>Содержание общего имущества</b>					
Новогор-Прикамье					
Пермская сетевая компания					
Пермэнерго					
<b>Итого</b>					