

**ОТЧЕТ ПО АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ
ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«САЙМОВСКИЙ»**

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2024 ГОДА ПО 31.12.2024 ГОДА

Адресат:

Председатель правления ТСН «Саймовский»

Правление ТСН «Саймовский»

Члены ТСН «Саймовский»

Сведения об исполнителе аудиторской проверки:

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Наименование: «Партнер»

Место нахождения: Россия, г. Сургут, Бульвар Писателей, д.15

ИНН 8602263837

КПП 860201001

ОГРН 1158617015358

Сведения о хозяйствующем субъекте:

Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости

Наименование: «Саймовский»

Место нахождения: Россия, г. Сургут, ул. Университетская, д. 9, кв. 278

Государственная регистрация:

ИНН 8602288831

КПП 860201001

ОГРН 1188617014475

Общие положения:

Согласно договору № 17 от 18.03.2024 г., нами с 21 апреля по 16 мая 2025 г. была проведена аудиторская проверка финансово – хозяйственной деятельности ТСН «Саймовский».

Период проверки с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Товарищество собственников недвижимости «Саймовский» зарегистрировано 15.10.2018 года.

Основным видом деятельности ТСН «Саймовский» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.32.1.

За результаты финансово – хозяйственной деятельности в ТСН «Саймовский» в периоде проверки отвечали:

Руководитель ТСН «Саймовский» с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. - Председатель правления Разин Вячеслав Александрович, основание - протокол внеочередного общего собрания членов ТСН № 2 от 27.06.2022 г.

Согласно статье Устава ТСН «Саймовский» председатель правления избирается на срок 5 (Пять) лет.

За ведение бухгалтерского и налогового учета ТСН «Саймовский»: с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. ответственная Еловая Наталья Владимировна, основание – договор на оказание бухгалтерских услуг № 7 от 01.02.2019 г.

ТСН «Саймовский» находится на упрощенной системе налогообложения (УСНО) с объектом налогообложения «Доходы-Расходы».

В ходе проверки рассмотрены следующие вопросы:

№ п/п	Раздел аудита
1.	Аудит движения денежных средств по расчетным счетам
2.	Аудит начислений по содержанию жилфонда
3.	Аудит доходов и расходов
4.	Аудит расчетов с поставщиками
5.	Аудит расчета заработной платы и налогов с ФОТ
6.	Аудит расходования подотчетных сумм

Проверка основывалась на первичных документах, данных синтетического и аналитического учета, регистрах и устных пояснениях работников ТСН «Саймовский».

Проверяющая сторона несет ответственность за правильность выводов, сделанных на основе представленных документов. За подлинность документов, соответствие ксерокопий оригиналам и правильность разъяснений ответственность несет ТСН «Саймовский».

Установленные в ходе проверки ошибки и недостатки отражены в соответствующих разделах настоящего отчета.

«Результаты аудиторской проверки»

Для проведения аудита за 2024 год ТСН «Саймовский» предоставлены следующие документы:

1. Упрощенная бухгалтерская отчетность за 2024 год.
2. Выписки банка за 2024 год.
3. Протоколы общего собрания членов ТСН.
4. Устав ТСН.
7. Смета доходов и расходов на 2024 г.
8. Отчетность в ИФНС, СФР, Росстат за 2024 г.
9. Свидетельство о постановке на учет ИНН.
10. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ.
11. Штатное расписание на 2024 год.
12. Декларация по УСН за 2024 год.
13. Книга доходов и расходов за 2024 год.
14. Бухгалтерские учетные регистры за 2024 год.
15. Сводная ведомость начислений за 2024 год.
16. Отчеты по удержанному НДФЛ сотрудников за 2024 год.
17. Авансовые отчеты за 2024 год.

1. Аудит движения денежных средств по расчетным счетам

Аудит операций по расчетным счетам (основной, спецсчет, счет по капитальному ремонту) проведен на основании банковских выписок и комплектов документов к ним.

К аудиту предоставлены:

- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 «Расчетный счет» за 2024 год.
- Выписки операций по расчетным счетам и комплекты документов к ним за 2024 год.
- Упрощенная бухгалтерская отчетность на 31.12.2024 года.

В результате проверки установлено:

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Саймовский» открыты расчетные счета со следующими реквизитами:

1. ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК (основной расчетный счет), расчетный счет 40703810967170000397, Корсчет 30101810800000000651, БИК 047102651
2. ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК (специальный расчетный счет), расчетный счет 40703810967170000396, Корсчет 30101810800000000651, БИК 047102651
3. ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК (спец. счет на капитальный ремонт), расчетный счет 40705810167170000140, Корсчет 30101810800000000651, БИК 047102651
4. УРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (расчетный счет), расчетный счет 40703810304000000485, Корсчет 30101810100000000906, БИК 046577906.

Для обобщения информации операций по движению безналичных денежных средств используется счет бухгалтерского учета 51 «Расчетный счет».

Каждая сумма по приходу и расходу безналичных денежных средств подтверждена соответствующим финансовым документом (платежным поручением, инкассовым поручением).

По результатам аудита составлены таблицы о поступлении и расходовании средств на расчетных счетах ТСН «Саймовский» за 2024 год:

Расчетные счета (основной, спецсчет):

Наименование показателя	Значение (руб.)
Остаток денежных средств на р/с на начало года	80 270
Приход	
Оплата за содержание жилфонда	26 116 817
Оплата за доп. услуги	22 729
Расход	
Оплата поставщикам (подрядчикам)	10 103 995
Выплата заработной платы	10 180 700
НДФЛ, страховые взносы	5 040 295
Выдача подотчетных сумм	766 265
Комиссия банка за обслуживание счета	126 206
Остаток денежных средств на р/с на конец года	2 355

Расчетный счет по капитальному ремонту:

Наименование показателя	Значение (руб.)
Остаток денежных средств на р/с на начало года	4 997 033
Приход	

Взнос на капитальный ремонт	7 858 918
Начисление % банком	150 523
Расход	
Оплата поставщикам (подрядчикам)	10 749 567
Остаток денежных средств на р/с на конец года	2 256 907

Учет операций по движению безналичных денежных средств на расчетных счетах в ТСН «Саймовский» ведется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Выводы и рекомендации:

Остаток денежных средств на расчетных счетах соответствует остатку в выписках банка на 31.12.2024 г. и строке актива баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» 2 259 тысяч рублей.

2. Аудит начислений по содержанию жилфонда

К аудиту предоставлены:

- Смета доходов и расходов на 2024 г.
- Оборотно-сальдовая ведомость за 2024 г.
- Бухгалтерский баланс за 2024 г.
- Оборотно-сальдовые ведомости в разрезе счетов за 2024 г.
- Протоколы внеочередного общего собрания членов ТСН № 2 от 27.06.2022 г., № 3 от 21.06.2024 г.

В результате проверки установлено:

Для учета начислений расчетов по платежам собственников используются бухгалтерские счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» для расчетов по капитальному ремонту.

Данные для расчета квартплаты представлены в квитанциях, предъявляемых собственникам на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, утвержденных тарифов и решением общего собрания членов ТСН.

Тарифы по начислению ЖКУ на 2024 год:

Статья ЖКУ	Тариф, руб.
Содержание жилфонда и текущий ремонт (до 01.07.2024 года)	37,90
Содержание жилфонда и текущий ремонт (с 01.07.2024 года)	43,24
Капитальный ремонт	16,06

Начислено собственникам ТСН «Саймовский» за 2024 год:

Вид услуг	Начислено 2024 г., руб.
Содержание жилфонда и текущий ремонт	19 776 464
Капитальный ремонт	7 780 133
Услуги консьержа	5 219 640

Коммунальные услуги СОИ	2 076 494
Дополнительные услуги	24 000

Расходы на содержание жилфонда и текущий ремонт, услуги консьержа, коммунальные услуги СОИ составили 26 217 461 руб.

Расходы на капитальный ремонт составили 10 749 567 руб.

Задолженность жильцов за содержание жилфонда на 31.12.2024 года составляет 6 496 307 руб.

Выводы и рекомендации:

В результате проверки предоставленных данных ошибок при начислении расчетов собственникам не выявлено.

Рекомендация – ежегодно на 31 декабря проводить инвентаризацию расчетов с собственниками ТСН.

3. Аудит доходов и расходов

К аудиту представлены:

- Сводная ведомость по начислению и оплате за ЖКУ и КР за 2024 г.
- Книга учета доходов и расходов за 2024 г.
- Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за 2024 г.
- Бухгалтерская отчетность за 2024 год.

В результате проверки установлено:

В 2024 г. ТСН «Саймовский» находилось на упрощенной системе налогообложения (УСНО) с объектом налогообложения «Доходы-Расходы».

Всего доходы по бухгалтерским данным составляют:

Статья доходов	Сумма, руб.
Оплата за содержание жилфонда	19 150 002
Оплата за доп. услуги	22 729
Услуги консьержа	5 219 640
Коммунальные услуги СОИ	2 076 494
Оплата за капитальный ремонт	7 858 918
Начисление % по капитальному ремонту	150 523
Итого	34 478 306

По данным Книги учета доходов и расходов сумма доходов – 26 468 865 руб. Расходование составляют поступления от собственников ТСН на оплату капитального ремонта и начисление процентов банком. Эти суммы не являются доходом для целей УСН, соответственно, не отражаются в Книге учета доходов и расходов.

Все расходы по бухгалтерским данным составляют:

Статья расходов	Сумма, руб.
Оплата поставщикам (подрядчикам)	10 103 995
Выплата заработной платы (в т.ч. вознаграждения по договорам ГПХ)	10 180 700
НДФЛ, страховые взносы, взносы НС	5 040 295
Выдача подотчетных сумм	766 265
Комиссия банка за обслуживание счета	126 206
Итого	26 217 461

Итоговая сумма расходов отражена в Книге учета доходов и расходов – 26 217 461 руб.

4. Аудит расчетов с поставщиками

К аудиту предоставлены:

- Акты сверки с поставщиками; накладные и акты от поставщиков работ, услуг;
- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2024 год
- Анализ счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2024 год
- Счета от поставщиков за 2024 год

В результате проверки установлено:

С поставщиками услуг, работ, необходимых для достижения уставных целей ТСН, заключены договоры, встречаются и разовые сделки.

На основании анализа бухгалтерского счета 60 «Расчеты с поставщиками и заказчиками» задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2024 г. составляет 2 823 472 руб.

Задолженность ТСН перед поставщиками является текущей и подтверждена актами сверки.

Просроченной задолженности перед поставщиками услуг у ТСН «Саймовский» на 31.12.2024 г. нет.

5. Аудит расчета заработной платы и налогов с ФОТ

К аудиту предоставлены:

- Анализ счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» за 2024 г.
- Штатное расписание №3 от 01.09.2024 г.
- Учетные регистры по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам» за 2024 г.
- Учетные регистры по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию» за 2024 г.
- Отчетность по заработной плате в ИФНС и СФР за 2024 г.
- Отчеты по удержанному НДФЛ сотрудников за 2024 год.
- Уведомления об исчисленных суммах налогов за 2024 год.

В результате проверки установлено:

В ТСН «Саймовский» для обобщения информации о расчетах с персоналом используется счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Фонд оплаты труда (ФОТ) за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. составил 11 180 700 руб.

Таблица начислений заработной платы, налогов и взносов с ФОТ за 2024 год:

Наименование	Начислено, руб.	Уплачено, руб.
Заработная плата (в т.ч. вознаграждения по договорам ГПХ), в том числе:	11 700 958	11 700 958
- НДФЛ	1 520 258	1 520 258
Страховые взносы	3 510 287	3 510 287
Взносы от несчастных случаев на производстве	9 750	9 750

Налоги и взносы перечисляются ежемесячно, в установленный законодательством срок.

Количество застрахованных лиц ТСН «Саймовский» за 2024 год составила 19 человек.

Задолженность перед бюджетом по уплате налогов и взносов у ТСН «Саймовский» на 31.12.2024 г. отсутствует.

Задолженности по заработной плате у ТСН «Саймовский» на 31.12.2024 г. нет.

6. Аудит расходования подотчетных сумм

К аудиту предоставлены:

- Анализ счета 71.01 «Расчеты с подотчетными лицами» за 2024 г.
- Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71.01 «Расчеты с подотчетными лицами» за 2024 г.
- Обороты счета 71.01 «Расчеты с подотчетными лицами» за 2024 г.
- Реестр авансовых отчетов за 2024 г.

В результате проверки установлено:

Все выплаты подотчетных сумм осуществляется через банк после предоставления сотрудником авансового отчета. Денежные средства выдаются для компенсации оплаты почтовых, хозяйственных расходов, для приобретения канцелярских товаров, строительных материалов, электроматериалов и т.д.

Расходование денежных средств подтверждается авансовым отчетом с приложением подтверждающих документов (товарные, кассовые чеки, накладные и пр.) Авансовые отчеты предоставляются ежемесячно.

За 2024 год выплачено с расчетного счета 766 265 руб. подотчетных сумм на хозяйственные, почтовые, канцелярские расходы, сопровождение офисного оборудования (заправка и ремонт картриджей), на мелкие ремонты текущего характера и на устранение аварийных ситуаций для обеспечения жизнедеятельности жилого многоквартирного дома.

Авансовые отчеты, предоставленные для проверки, оформлены согласно требованиям бухгалтерского учета.

Расходы подтверждены кассовыми и товарными чеками.

Существенных замечаний по оформлению авансовых отчетов нет.

Выводы и рекомендации:

1. Финансово – хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений общего собрания собственников и не противоречит законодательству РФ.

2. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСН ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Все денежные средства используются в рамках утвержденной сметы, нецелевого использования средств не выявлено.

4. Размер общей, в т.ч. просроченной дебиторской задолженности собственников ТСН, может привести к невозможности производить расчеты с поставщиками товаров и услуг в установленные сроки. ТСН ведет активную работу по взысканию дебиторской задолженности с неплательщиков жилых и коммунальных услуг, а именно направляются уведомления в адрес неплательщиков, готовятся юридические документы для направления их на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженности по платежам.

5. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности ТСН. Рекомендовано дальнейшее соблюдение и отслеживание расходов по статьям затрат утвержденной сметы.

6. Данный отчет, составленный на основе данных бухгалтерского учета, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН за 2024 год и его финансовое положение на 31.12.2024 года.

7. На основании проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности и организации бухгалтерского учета можно сделать вывод признать работу правления ТСН в 2024 году удовлетворительной.

8. По итогам проверки рекомендовано усилить работу по погашению дебиторской задолженности от собственников помещений за жилищные и коммунальные услуги, также по взносам на капитальный ремонт.

Генеральный директор ООО «Партнер»



Вольф О.В.