

АКТ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТСН «БЦ «ПРАКТИК»

г. Новосибирск

«06» марта 2023 года

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ:

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «БЦ «Практик» (далее – ТСН) проведена за 2022 год Единоличным исполнительным органом ТСН «БЦ «Практик» является Управляющий директор – Владимирова Наталья Анатольевна.

В ходе проведения проверки мы руководствовались следующими законодательными и нормативными актами:

- Гражданский Кодекс РФ от 30.11.94 г. №51-ФЗ.
- Жилищный Кодекс от 29.12.2004 №188-ФЗ
- Налоговый Кодекс от 31.07.98 г. №146-ФЗ
- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено Приказом МФ РФ от 29.07.98 №34н)
- Положение Учетная политика ПБУ 1/2008 от 06.10.2008 г. №106н

При учете хозяйственной деятельности в ТСН учитывалась специфика и положения законодательства, в соответствии с которым создано ТСН, а именно: положения Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ, Федерального закона о некоммерческих организациях от 12.01.1996 г. №7-ФЗ, Гражданским кодексом РФ от 30.11.1994 г. №51-ФЗ.

Проверка проводилась на основании Договора №6-А от 18.01.2023г. заключенного между ИП Токарев С. Ю. и ТСН.

В ходе проверки представлены следующие внутренние документы, определяющие организацию систему внутреннего контроля и ведения бухгалтерского учета ТСН:

- Устав ТСН (утверждён Протоколом №1 Общего собрания учредителей от 07.11.2016 г.);
- Учетная политика ТСН;
- Договоры хозяйственной деятельности, договоры с покупателями;
- Авансовые отчеты;
- Банковские выписки по расчетному счету ТСН за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.;
- Смета расходов на 2022 год;
- Отчет об исполнении Сметы доходов и расходов на 2022 год – Сводная ведомость доходов и расходов;
- Данные аналитического учета (регистры бух.учета) по счетам: 51 «Расчетный счет», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»; 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»; 68 «Налоги и сборы»; 69 «Расчеты по социальному страхованию»; 70 «Расчеты по оплате труда»; 71 «Расчеты с подотчетными лицами»; 76 «Разные дебиторы и кредиторы»; 86 «Прочее целевое финансирование и поступления»

В рамках проверки проводилось:

- Анализ поступлений и платежей по расчетному счету ТСН.
- Сопоставление фактических оплаты предоставленной сводной ведомости затрат в разрезе статей сметы.
- Проверка начислений членских взносов (исходя из площади, принадлежащей собственникам помещений).
- Анализ дисциплины платежей членов ТСН. Определение просроченной задолженности
- Проверка начисления заработной платы по зарплатным ведомостям и бухгалтерским данным (проводки в 1С)
- Проверка расходования подотчетных сумм (проверка авансовых отчетов и сплошная проверка чеков, сопоставление с бухгалтерскими проводками).
- Проверка начислений арендной платы и коммунальных услуг на основании предоставленных договоров, актов и регистров бухгалтерского учета.
- Проверка исполнения сметы доходов и расходов.

ПРОВЕРКОЙ УСТАНОВЛЕНО:

1. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Управляющий директор ТСН-Владимирова Наталья Анатольевна (назначена на должность Решением общего собрания членов ТСН «БЦ «ПРАКТИК» Протокол общего собрания членов ТСН от 16.05.21г. №8).

Бухгалтерский учет в ТСН, осуществлялся по договору с самозанятым лицом Турнаевой Ниной Михайловной.

2. ТСН «БЦ «Практик» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы-расходы».

Учет в ТСН организован в интересах членов ТСН и собственников помещений, обеспечивает информацию об исполнении Сметы поступлений (доходов) и расходов.

3. В бухгалтерском учете

3.1 Банковские операции:

Для операций по безналичному расчету ТСН используется расчетный счет, открытый в Сибирский банк ПАО Сбербанк России (расчетный).

Проверка банковских операций проведена сплошным методом.

Остаток на расчетном счете на 01.01.2022 г. - 1 393 288,90 руб.

Остаток на расчетном счете на 31.12.2022 г. – 1 202 922,21 руб.

Расшифровка данных операций по расчетному счету:

| Наименование | Остаток на 01.01.2022 г. | Поступление за 2022 г. | Списание за 2022 г. | Остаток на 31.12.2022г. |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
| Выдача подотчетных сумм | - | - | 158 152,98 | - |
| Возврат от поставщика | | 37 415,50 | | |
| Возврат покупателю | | | 300,00 | |
| Выплата заработной платы | - | - | 2 187 688,89 | - |
| Налоги (уплачено) | - | - | 1 304 231,80 | - |
| Оплата от покупателей | - | 1 357 007,58 | | - |
| Оплата поставщикам (подрядчикам) | - | | 7 090 351,51 | - |
| Прочие поступления | - | 9 189 504,33 | | - |
| Услуги банка | - | - | 33 568,92 | - |
| Итого | 0,00 | 10 583 927,41 | 10 774 294,10 | 0,00 |

На расчетный счет поступило 10 583 927,41 руб. в том числе:

| Наименование статьи | Сумма, руб. |
|---|----------------------|
| Членские взносы и возмещение собственниками коммунальных платежей | 9 189 504,33 |
| Оплата от покупателей, в т.ч. : | 1 357 007,58 |
| - компенсация от покупателей коммунальных платежей | 137 822,06 |
| Возврат от поставщика | 37 415,50 |
| ИТОГО | 10 583 927,41 |

Оплачены расходы в сумме 9 171 897,54 руб., в том числе:

| Наименование статьи | Сумма, руб. |
|----------------------------------|----------------------|
| Коммунальные платежи | 2 964 397,18 |
| Вывоз ТКО | 184 434,47 |
| Охрана | 1 830 400,00 |
| Оплата поставщикам (подрядчикам) | 1 967 119,86 |
| Выплата заработной платы | 2 187 688,89 |
| Страховые взносы | 745 548,34 |
| НДФЛ | 327 432,14 |
| УСН | 229 537,00 |
| Государственная пошлина | 1 714,32 |
| Бухгалтерское обслуживание | 144 000,00 |
| Перечисление подотчетных сумм | 158 152,98 |
| Возврат покупателю | 300,00 |
| Расходы на услуги банков | 33 568,92 |
| ИТОГО | 10 774 294,10 |

3.2. Расчеты с контрагентами

Расчеты с подотчетными лицами:

| ФИО | Выдано | Использовано |
|------------------------------------|------------|--------------|
| Владими́рова Ната́лья Анато́льевна | 158 152,98 | 158 152,98 |

Расходы, обусловлены сметой расходов ТСН.

3.3. Расчеты с поставщиками:

| Поставщики (подрядчики) | Наименование услуг | Сумма,руб. |
|---|---|--------------|
| ООО "Центр-ОбьСЭС" | Дератизация | 2 000,00 |
| ИП АЛЕКСЕЕВ В.Г. | Механизированная уборка и вывоз снега | 10 600,00 |
| ООО ЧОО МАКСИМУС АБ | Обслуживание охранной сигнализации и видеонаблюдения | 44 400,00 |
| ГОРВОДОКАНАЛ | Водоотведение | 83 210,05 |
| АО Зап-СибТранстелеком | Услуги связи | 7 200,00 |
| ИП Зеков А.А. | Системный администратор, обл. сайта | 16 800,00 |
| ИП Ильиных В.Н. | Юридические услуги, сопровождение | 96 000,00 |
| Новосибирскэнергообит | Электроэнергия | 2 110 033,35 |
| ООО"ГТМ" | Тех. обслуживание автомат.пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре | 240 000,00 |
| | Перезарядка огнетушителей, замена ЗПУ, индикатора, вентиляторов | 25 601,00 |
| ИП Кузьмин С.А., ФБУ Новосибирский ЦСМ | Тех. обслуживание системы видеонаблюдения и охраны | 6 265,07 |
| ООО"ИЦ МЕРАТЕХ" | Техническое освидетельствование лифтовтребованиями ТР ТС | 4 000,00 |
| ООО"Компания"Тензор" | Права на использование аккаунта СБИС, приобретение Рутокен | 8 965,00 |
| ИП Кузьмин С.А. | Гидропневматическая промывка теплообменников первой и второй ступени системы ГВС | 38 000,00 |
| ООО А-ТОММ | Мебель (шкаф, стеллаж) | 33 263,00 |
| ООО"Регистратор доменных именРЕГ.РУ" | Услуги хостинга | 3 240,00 |
| ИП Гудович Ю.В. | Информационные таблички | 2 115,00 |
| ООО"Сервис-Нск" | Обслуживание узлов учета воды и тепла, поверка приборов учета | 42 000,00 |
| ООО"ТРИУМФ", ООО ЮНИОН-ОПТИМА, ИП Сарычева В.Н, | Приобретение материалов и инвентаря (уборка МОП и территории, расходники) | 45 084,00 |
| ООО ЧОП "Лунныйсвет-к", ООО ОП ОДИССЕЙ-54 | Услуги охраны | 1 830 400,00 |

| | | |
|---|---|---------------------|
| ООО ТЕК.А.ТЕК | Ящики для хранения | 1 581,41 |
| ООО РЛК | Техническое обслуживание лифтов | 120 000,00 |
| СИБЭКО, ООО НТСК | Тепловая энергия | 771 153,78 |
| ООО Финалит | Поломоечная машина | 212 032,84 |
| Турнаева Нина Михайловна | Услуги по ведению бухгалтерского учета | 144 000,00 |
| ООО ПК Входные системы | Текущий ремонт, расходники | 10 200,00 |
| Филиал СПАО"РЕСО-Гарантия"г.Новосибирск | страхование лифтов | 1 500,00 |
| ИП Токарев С.Ю. | аудит за 2021 | 25 000,00 |
| ООО СИБИРСКАЯ СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ | Косметический ремонт 15 этажа и помещения 8 (офис 1508) | 861 059,74 |
| ООО Рубеж | Работы по дооборудованию помещения | 90 800,00 |
| ООО Экология-Новосибирск | Вывоз ТБО | 184 434,47 |
| ООО ТД "ЕВРО-ДИЗАЙН" | Текущие ремонт (потолочная плитка) | 3 412,80 |
| ИП Филилеев И.И. | Аренда поломоечной машины | 16 000,00 |
| Итого | | 7 090 351,51 |

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г.,
Новосибирскэнергосбыт - 7 931,19 срок оплат 10.01.2023г.
ООО НТСК - 127 758,37 срок оплат 10.01.2023г.

3.4. Расходы, связанные с заработной платой:

| Наименование | Начисление за 2022 | Оплата за 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Заработной платы (в т.ч. НДФЛ) | 2 514 586,89 | 2 513 546,89 |
| НДФЛ | 326 898,00 | 325 858,00 |
| Страховые взносы | 765 044,50 | 745 548,34 |
| Итого | 3 279 631,39 | 3 584 953,23 |

Задолженность по заработной плате на 31.12.2022 г. отсутствует,
задолженность по налогам отсутствует, есть переплата.

3.5. Расходы по налогам:

| Наименование | Остаток на 01.01.2022 | Начисление за 2022 | Оплачено за 2022 | Остаток |
|--------------|-----------------------|--------------------|------------------|---------|
| Налог УСН | 98 537 | 105 462 | # # | -25 538 |

3.6. Расчеты по членским взносам, целевым взносам на охрану и возмещению коммунальных платежей:

Начислено собственникам помещений

за 2022 год по данным бухгалтерского учета – 9 425 138,32 руб.

Поступили денежные средства от собственников - 9 189 504,33 руб.

Задолженность по уплате членских взносов, возмещению коммунальных платежей и целевым взносам на охрану по состоянию на:

01.01.2022 г. – 1 482 552,00 руб.,

31.12.2022 г. – 1 718 185,99 руб.

3.7. Расчеты с покупателями:

Оплата и начисление средств от сдачи в аренду и электроэнергию арендаторам (рубли):

| Контрагент | Задолженность на 01.01.22 | Начислено за 2022 год | | Оплачено в 2022 году | | Задолженность на 31.12.22 | Аванс на 31.12.22 |
|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|
| | | Аренда | Электр-я | Аренда | Электр-я | | |
| АВАНТЕЛ | 12 013,04 | 158 466,45 | 2 513,08 | 155 574,35 | 2 481,07 | 14 937,15 | - |
| Аврора ООО | 175 500,00 | | | 56 000,00 | | 119 500,00 | - |
| Вернигор Татьяна Ильинична | 6 000,00 | | | | | 6 000,00 | - |
| ИП ВОРОБЬЕВ И.А. | | 7 500,00 | | 8 500,00 | | -1 000,00 | 1 000,00 |
| Зап-СибТранстелеком АО | 5 249,22 | 69 614,88 | 2 305,99 | 68 609,88 | 2 102,04 | 6 458,17 | - |
| ИП Курбатова Ирина Дмитриевна | | 1 000,00 | | | | 1 000,00 | - |
| ИП Селезнева Екатерина Константиновна | 500,00 | | | | | 500,00 | - |
| ИП Симоненко Дина Николаевна | | | | | | 0,00 | - |
| МАКСИМУС АБ ООО ЧОО | | 26 000,00 | | 24 000,00 | | 2 000,00 | - |
| ООО "Авангард Сибирь" | | 25 500,00 | | 25 500,00 | | 0,00 | - |
| ООО "Белое и пушистое" | -15 000,00 | 180 000,00 | | 180 000,00 | | -15 000,00 | 15 000,00 |
| ООО "СМАЙЛ АРЧ" | | 27 600,00 | | 27 600,00 | | 0,00 | - |
| ООО "Г2 МОБАЙЛ" | 32 582,68 | 452 520,00 | 136 625,48 | 452 520,00 | 133 238,95 | 35 969,21 | - |
| ООО "Теплострой" | -300,00 | | | -300,00 | | 0,00 | - |
| ОХРЯМКИНА И.В.(НОТАРИУС) | -7 500,00 | 15 000,00 | | 7 500,00 | | 0,00 | - |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО | 12 244,15 | 154 017,85 | | 153 881,29 | | 12 380,71 | - |
| Селезнева Екатерина Николаевна ИП | | | | | | 0,00 | - |
| Территория права | 8 500,00 | 0,00 | | 0,00 | | 8 500,00 | - |
| Федина Ольга Владимировна ИП | | 12 000,00 | | 12 000,00 | | 0,00 | - |
| ЦПК САЗК ООО | | 48 000,00 | | 44 000,00 | | 4 000,00 | - |
| Цивиков Василий Михайлович ИП | -500,00 | 6 000,00 | | 3 500,00 | | 2 000,00 | - |
| Итого | | 1 183 219,18 | 141 444,55 | 1 218 885,52 | 137 822,06 | 197 245,24 | |
| Всего | 229 289,09 | 1 324 663,73 | 1 324 663,73 | 1 356 707,58 | 1 356 707,58 | 197 245,24 | |

Задолженность арендаторов на 01.01.2022 г. - 229 289,09 руб. на 31.12.2022 г.- 197 245,24руб.,

Аванс, оплаченный арендаторами, на 01.01.2022 г.- 23 000 руб. на 31.12.2022 г.- 16 000 руб.

4. Анализ структуры расходов ТСН в рамках утверждённой сметы на 2022г.:

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2022

| Сводная ведомость расходов 2022 Наименование расходов | итого 2022 г. факт | норматив после перераспредел ения | экономия(+) перерасход (-) | пояснения | тариф после перераспредел ения средств по решению правления |
|---|----------------------|--|-------------------------------|--|---|
| затраты 2022 | | | | | |
| <i>ФОТ предш месяц</i> | 635 787,85 | | | | |
| Отчисления в фонды предш периода (года) | 619 750,42 | | | | |
| <i>ФОТ 2022 текущий месяц</i> | 1 551 901,04 | | | | |
| Отчисления в фонды 2022 | 451 655,92 | 3 259 095,23 | 680,77 | резерв на отпуск | 3 259 095,23 |
| Обслуживание узлов учета воды и тепла | 42 000,00 | 42 000,00 | 0,00 | | 42 000,00 |
| Освидетельствование лифтов | 4 000,00 | 4 000,00 | 1 040,00 | экономия | 4 000,00 |
| Обслуживание лифтов | 120 000,00 | 120 000,00 | 0,00 | | 120 000,00 |
| Страхование лифтов | 1 500,00 | 1 500,00 | 3,40 | экономия | 1 500,00 |
| Обслуживание пожарной сигнализации | 240 000,00 | 240 000,00 | 0,00 | | 240 000,00 |
| Обслуживание охранной сигнализации и видеонаблюдения | 44 400,00 | 44 400,00 | 5 200,00 | экономия | 44 400,00 |
| Проверка приборов учета | 6 265,07 | 6 265,07 | 2 934,93 | экономия | 6 265,07 |
| Дератизация | 2 000,00 | 2 000,00 | 4,00 | экономия | 2 000,00 |
| Механизированная уборка территории (вывоз снега) | 10 600,00 | 10 600,00 | 31 800,00 | экономия | 10 600,00 |
| Текущий ремонт | 258 796,20 | 258 796,20 | 8 528,51 | экономия | 258 796,20 |
| Оплата по договору за юридическое сопровождение | 96 000,00 | 96 000,00 | 0,00 | | 96 000,00 |
| Оплата по договору за бухгалтерское обслуживание | 144 000,00 | 144 000,00 | 0,00 | | 144 000,00 |
| Затраты на обучение (аттестацию работников) | 0,00 | 0,00 | 1 500,00 | экономия | 0,00 |
| Транспортные расходы | 4 126,50 | 4 126,50 | 1 873,50 | экономия | 4 126,50 |
| Оплата средств связи | 7 200,00 | 7 200,00 | 0,00 | | 7 200,00 |
| Обслуживание расчетного счета | 33 508,92 | 33 508,92 | 2 491,08 | экономия | 33 508,92 |
| Программное обеспечение, канцтовары пр. расходы | 31 583,78 | 31 583,78 | -4 983,78 | перерасход (получение эл подписи, удорожание ТЕНЗОР, и хостинг сайта) | 31583,78 |
| Приобретение материалов и инвентаря (уборка МОП и территории, расходники) | 58 147,06 | 58 147,06 | 3 852,94 | экономия | 58 147,06 |
| ИТОГО | 4 363 222,76 | 4 363 222,76 | 54 925,35 | | 4 363 222,76 |
| СИБЭКО | 771 153,78 | | | | |
| Энергосбыт | 2 110 033,35 | | | | |
| Горводоканал | 83 210,05 | | | | |
| Итого ресурсоснабж | 2 964 397,18 | | | | |
| из прочих доходов | 1 431 539,69 | | | | |
| целевой сбор вывоз ТКО | 184 434,47 | | | | |
| из целевого сбора на охрану | 1 830 400,00 | | | | |
| Негаг возд на окр среду Горводоканал | 0,00 | | | | |
| ВСЕГО | 10 773 994,10 | | | | |
| ИТОГО | | | | | |
| Нотариус | 7500 | | | | |
| Ростелеком | 153 881,29 | | | | |
| Теле2 | 452520 | | | | |
| авантел | 129130,35 | | | | |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| ТТК | 68609,88 |
| Максимус | 22000 |
| АВРОРА | 52500 |
| Белое и пушистое | 180000 |
| Чивиков, Федина, Воробьев | 25000 |
| Теплострой (возврат) | -300 |
| Авангард сибирь/ Смайл АРЧ | 50975 |
| САЭК | 44000 |
| итого | 1 185 816,52 |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

1. Нарушений положений Устава в деятельности ТСН на основании представленных документов и сведений не выявлено. Бухгалтерский учет обеспечивает контроль исполнения Сметы поступлений (доходов) и расходов.

Анализ сводной ведомости расходов показал в целом корректность распределения расходов по статьям сметы.

2. Смета выполнена в полном объеме.

3. Нецелевого использования денежных средств не установлено.

Индивидуальный предприниматель



С.Ю. Токарев

