



**БАЛТИЙСКАЯ
АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ**

197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,15

+7 812 336-50-41

office@baltaudit.com

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская аудиторская компания»
(Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11206030590, Свидетельство № 4805 выдано 04 сентября 2012 года)
www.baltaudit.com

**ОТЧЕТ
(ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ) АУДИТОРА
О ПРОВЕРКЕ СОБЛЮДЕНИЯ УСТАНОВЛЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПРАВИЛ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО
УЧЕТА
ТСЖ «ТОВАРИЩЕСКИЙ 28»**

**Санкт - Петербург
2019 год**

Предметом проведения данной работы являлась проверка соблюдения установленных законодательством правил ведения бухгалтерского учета в соответствии с нормами действующего гражданского, бухгалтерского и налогового законодательства в РФ, избранных методов ведения бухгалтерского учета, соблюдения сметных статей доходов и расходов, обоснованность произведенных расходов, наличия фактических отклонений расходов от предусмотренных сметой.

Работа проводилась в соответствии с договором возмездного оказания консалтинговых услуг от 20.06.2019 № 2019/127-К за период с 01 января 2018 по 31 декабря 2018.

Работа проведена на основании следующих документов:

Организационно-распорядительные:

учредительные документы;
свидетельство о регистрации;
свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
свидетельства о постановке на учет в фондах социального страхования;
приказы по основной деятельности;
выписка из ЕГРЮЛ.

Документы по хозяйственной деятельности:

банковские выписки;
договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
первичные учетные документы;
расчетные ведомости.
Регистры бухгалтерского и налогового учета, сформированные бухгалтерской программой «1С: Предприятие»: карточка счета, анализ счета, оборотно-сальдовая ведомость по счету, журнал хозяйственных операций и т.д.

В рамках заключенного договора аудитором была проведена следующая работа:

1. Проверка правильности и своевременности отражения фактов хозяйственной жизни.
2. Анализ правильности оформления первичных учетных документов.
3. Анализ соответствия показателей, отраженных в бухгалтерской отчетности, порядку, предусмотренному по ее заполнению.
4. Проверка учета денежных средств.
5. Проверка операций с работниками по оплате труда.
6. Проверка учета платежей собственников помещений
7. Проверка поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
8. Проверка расчетов с бюджетом по налогам и сборам (авансовые платежи по налогу на УСН);
9. и т.д.

Общие сведения:

Устав Товарищества собственников жилья «Товарищеский 28» (ТСЖ «Товарищеский 28» далее - Товарищество) утвержден Общим собранием собственников многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 28, корпус 1 (протокол № 1 от 05.03.2008).
ОГРН 1089847099055.
ИНН 7811400764.

Проверке представлен Протокол заседания членов правления ТСЖ «Товарищеский 28» от 22.02.2018 № 2, согласно которому председателем правления ТСЖ «Товарищеский 28» избран Тихомиров Юрий Сергеевич сроком на два года (п.11.1 Устава).

В соответствии со штатным расписанием на должности бухгалтера выполняла работу Булычева Наталья Петровна (основание - приказ о приеме на работу от 07.01.2013 № 1).

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом руководителя от 31.12.2017 № 8.

Для ведения бухгалтерского учета Товарищество использует бухгалтерскую программу «1С: Бухгалтерия», которая в полной мере обеспечивает ведение бухгалтерского учета в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Бухгалтерский учет ведется непрерывно, документирование хозяйственных операций производится по мере их возникновения на основании первичных документов. При проверке учетных записей в регистрах бухгалтерского учета установлено, что в бухгалтерской программе не в полной мере отражаются реквизиты первичных документов, как то дата и номер документа.

Анализ документов с целью подтверждения фактических доходов и расходов

- Платежи собственников помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, коммунальные услуги осуществлялись в соответствии с размерами платы за соответствующие виды работ и услуг, установленными распоряжением Комитета по тарифам Санкт – Петербурга.

За 2018 год общая сумма поступлений составила 30 169 843,85 руб.

Таблица №1

Источники поступлений	Задолженность на 01.01.2018	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2018
Собственники	5 305 684,93	28 407 828,23	29 355 127,49	4 358 385,67
Госфонд (квартиры)	2 440 419,20	889 211,66	814 716,36	2 514 914,5

По данным таблицы задолженность за коммунальные услуги собственников помещений на 31.12.2018 уменьшилась по сравнению с прошлым годом на 872,8 тыс. руб.

Руководством Товарищества проведена существенная работа по взысканию задолженности за коммунальные услуги. Сведения о состоянии возбужденных исполнительных производств и суммах задолженности представлены в Приложении № 1 отчет о работе по взысканию задолженности за 2018 год.

Рекомендуем вести претензионную работу, направленную на взыскание долгов с целью снижения задолженности собственников помещений.

- В ходе проверки расходной части по расчетам с поставщиками проверены договоры подряда, хозяйственные договоры на выполнение работ, оказание услуг, покупку материальных ценностей, существенных замечаний не выявлено.

Сумма расходов, фактически произведенная Товариществом за проверяемый период подтверждена первичными документами, содержащимся в Приложении № 2 (Описи документов подтверждающих фактические затраты).

Хозяйственные договоры Товариществом с контрагентами составлялись и заключались с учетом требований гражданского законодательства РФ, факты финансово-хозяйственной деятельности по ним отражались в бухгалтерском и налоговом учете своевременно и в полной мере, на основании первичных учетных документов.

- **Не проведена специальная оценка условий труда**

Одной из обязанностей работодателя по обеспечению безопасных условий и охраны труда является проведение специальной оценки условий труда в соответствии с законодательством о специальной оценке условий труда (ст. 212 Трудового Кодекса РФ).

Правовые и организационные основы и порядок проведения специальной оценки условий труда установлены федеральным законом от 28.12.2013 № 426-ФЗ «О специальной оценке условий труда» (далее - Закон № 426-ФЗ).

Согласно ст. 3 Закона № 426-ФЗ специальная оценка условий труда является единым комплексом последовательно осуществляемых мероприятий по идентификации вредных и (или) опасных факторов производственной среды и трудового процесса (далее также - вредные и (или) опасные производственные факторы) и оценке уровня их воздействия на работника с учетом отклонения их фактических значений от установленных уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти нормативов (гигиенических нормативов) условий труда и применения средств индивидуальной и коллективной защиты работников.

В соответствии с ч.1 ст. 11 Закона № 426-ФЗ в отношении рабочих мест, на которых вредные и (или) опасные производственные факторы по результатам осуществления идентификации не выявлены, работодателем подается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение федерального государственного надзора за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, по месту своего нахождения декларация соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда (далее - Декларация).

Таким образом, Декларация должна быть подана работодателем в отношении тех рабочих мест, на которых вредные и (или) опасные производственные факторы по результатам осуществления идентификации не выявлены. Условия труда на таких рабочих местах признаются допустимыми и соответствующими государственным нормативным требованиям охраны труда.

Декларация действительна в течение пяти лет; этот срок исчисляется со дня утверждения отчета о проведении специальной оценки условий труда (ч. 4 ст. 11 Закона № 426-ФЗ).

С 1 января 2015 года установлена административная ответственность работодателя и его должностных лиц за не проведение специальной оценки условий труда уже по ч. 2 ст. 5.27.1 КоАП РФ (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 № 421-ФЗ), которая предусматривает предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 5 000 до 10 000 рублей; на юридических лиц - от 60 тыс. до 80 тыс. рублей.

Рекомендуем Организации провести специальную оценку условий труда.

- **Выявлено установление оклада ниже МРОТ**

Согласно расчету за декабрь 2018 года начислена заработная плата, например, работнику Алексеевой М.Н. в размере 11 525 руб. (за 8 смен по 24 часа). Табель учета рабочего времени, расчетная ведомость к проверке не представлены.

Согласно Региональному соглашению о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге от 20.09.2017 с 1 января 2018г. установлен минимальный размер оплаты труда в г. Санкт-Петербург в размере 17 000,00 руб. (региональный МРОТ для всех работников, полностью выполнивших норму труда за месяц).

Часть 3 ст. 133 ТК РФ предусматривает, что месячная заработная плата работника, отработавшего за этот период норму рабочего времени и выполнившего нормы труда (трудовые обязанности), не может быть ниже установленного федеральным законом МРОТ. Это связано с тем, что она является вознаграждением за труд и содержит компенсационные и стимулирующие выплаты, в то время как оклад является фиксированным размером оплаты труда без учета компенсационных и стимулирующих выплат.

Обратите внимание, Верховный Суд в Определении от 30.08.2013 № 93-КГПР13-2 указал, что трудовым законодательством допускается установление окладов (тарифных ставок) в размере менее МРОТ только как составных частей заработной платы работников.

Частью 4 ст. 91 ТК РФ установлена обязанность работодателя по ведению учета отработанного работниками времени. Для этого предусмотрены унифицированные формы табеля учета рабочего времени (№ Т-12 и № Т-13), расчетной ведомости (№ Т-51), утвержденные постановлением Госкомстата России от 05.01.2004 № 1.

Рекомендуем установить должностные оклады работников не ниже МРОТ, составлять табели учета рабочего времени и расчетные ведомости.

- **Установлено расхождение по акту сверки**

Согласно акта сверки задолженность в пользу ООО «Комфорт 4» по состоянию на 31.12.2018 составила 71 450 руб. В бухгалтерском учете отражено сальдо в сумме 0 руб.

Согласно ст.10 федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета.

Рекомендуем ежеквартально производить сверки расчетов с контрагентами с целью выявления просроченной задолженности и своевременно отражать на счетах бухгалтерского учета.

Выводы

По итогам проведенного анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Товарищеский 28» за 2018 год можно сделать следующие выводы:

в ходе проведенной работы не выявлены факты нарушения требований действующего законодательства при отражении хозяйственных операций,

формировании бухгалтерской и налоговой отчетности, а так же факты не полной или не своевременной уплаты налоговых и других обязательных платежей.

29 июля 2019 года.

**Генеральный директор
ООО «БАК»**

О.А. Рудницкая

ОТЧЕТ
о работе по взысканию задолженности
за 2018-й год

1. В 2018-м году получены и предъявлены в УФССП исполнительные документы по следующим квартирам и суммам:

№ кв.	Собственник	Долг основной	Пени	Госпошлина	ВСЕГО	Исполнительное производство (далее исп.пр-во)
55	Черепанов П.Д.	60 163,34	5 428,94	1 083,88	66 676,16	Оплачивает спорный период добровольно
64	Окунева Ж.В.	87 944,90	13 866,34	1 618,11	103 429,35	Исп.пр-во прекращено
68	Хусаинова В.Е.	100 382,30	7 385,06	1 677,67	109 445,03	Исп.пр-во №1119/19/78030-ИП
89	Рудинов В.В.	42 313,76	5 678,90	819,89	48 812,55	Исп.пр-во №764/18/78030-ИП
89	Богатова С.В.	42 313,76	5 678,90	819,89	48 812,55	Исп.пр-во №766/18/78030-ИП
94	Баженов-Мишин И.В.	36 116,24	6 717,59	742,51	43 576,34	Сводное производство в Кировском РО УФССП СПб № 7568/18/78026-ИП
94	Баженов-Мишин И.В. как законн.пред. сына	36 116,24	6 717,59	742,51	43 576,34	
97	Цхадиашвили О.С.	126 006,18	21 205,77	2 072,12	149 284,07	Исп.пр-во №1118/19/78030-ИП
108	Шестакович Ю.Л.	109 191,06	36 611,67	2 058,03	147 860,76	Исп.пр-во прекращено
165	Кутузова В.Н.	90 016,19	12 343,85	1 623,60	103 983,64	Исп.пр-во №1127/19/78030-ИП
213	Васильева М.Ю.	45 332,72	6 081,53	871,21	52 285,46	Исп.пр-во №1113/19/78030-ИП
220	Марков Г.Г.	60 075,50	30 203,06	1 454,18	91 732,74	Судебный приказ №2-163/2018-147 отменен 20.04.18 по заявлению должника. Дело передано в суд

2. Предъявлены досудебные претензии собственникам следующих квартир:

№ 5	№ 114	№ 208	№ 313	№ 491 (1)
№ 7	№ 121	№ 221	№ 314	№ 496
№ 11	№ 137	№ 222	№ 316	№ 499
№ 50	№ 143	№ 223	№ 330	№ 501
№ 55	№ 155	№ 236	№ 331	№ 503
№ 56	№ 167	№ 238	№ 343	№ 508
№ 59	№ 168	№ 266	№ 351	№ 518
№ 64	№ 173	№ 271	№ 376	№ 528
№ 67	№ 178	№ 279	№ 378	№ 530
№ 68	№ 179	№ 290	№ 395 (1)	№ 531
№ 74	№ 189	№ 293	№ 417	№ 563
№ 86	№ 190	№ 296	№ 450	№ 585
№ 89	№ 202	№ 303	№ 479	№ 592
№ 94	№ 204	№ 308	№ 482	№ 595
№ 111	№ 207	№ 310	№ 490	

Описи документов подтверждающих фактические затраты

Поставщик	Сумма расходов	Состав расходов	Подтверждающие документы
ООО АВ Сервис	23 250,00	трубы водопроводные пластиковые Rehau" для ремонта ливневой канализации в 8-11й парадных	Товарные накладные
Ассоциация ЖСК, ЖК и ТСЖ	9 000,00	членские взносы	Годовой взнос по положению о чл. взносах
ООО «БАК»	70 000,00	оказание консалтинговых услуг за период с 01 января 2017 по 31 декабря 2017	договор от 01.02.2018 № 2018/31-К
ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	3 299 040,32	водоснабжение, водоотведение	Договоры: № 12-695343-ЖФ-ВС от 08.11.2012 № 12-691889-ЖФ-ВО
ООО Гефест	39 600,00	техническое обслуживание пожарной сигнализации	Договор № 936/15-ТО от 20.04.2015
ООО «СВТ» ООО «ГК Светотроника»	49 240,00	светильники светодиодные	Товарные накладные
ГУП ТЭК СПб	12 664 971,27	теплоснабжение	Договор № 13146.039.1 от 01.01.2013
ООО "Инженерный центр КПЛ"	78 682,78	техническое освидетельствование лифтов	Договор № 2219 от 23.06.2018
ИП Пескова Е.Е.	1 779 805,00	закараска графити по периметру дома частичный ремонт тротуарной плитки входа в парадную ремонт балкона в кв.22, ремонт кровли, демонтаж вентиляционного колодца № 8, устранение засора, монтаж вентиляционного колодца и усиление его конструкции расшивка межпанельных швов тех.этажа, герметизация межшовных стыков фасада (кв.393) ремонт двух балконов (кв.337), укладка тротуарной плитки ремонт асфальтного покрытия на придомовой территории ремонт кровли косметический ремонт парадной № 4, прочистка ливневого стока в парадной № 5, частичный ремонт тротуарной плитки входа в	Договоры подряда: № 7 от 10.01.2018 № 40 от 02.04.2018 № 54 от 13.04.2018 № 248 от 17.09.2018 № 223 от 01.10.2018 № 224 от 03.10.2018 № 88 от 31.05.2018 № 99 от 02.07.2018 № 67 от 07.05.2018 № 20 от 26.03.2018 № 84 от 22.05.2018 № 197 от 03.09.2018 № 296 от 04.12.2018 № 59 от 25.04.2018 № 297 от 04.12.2018 № 282 от 19.11.2018 № 267 от 02.11.2018 № 306 от 20.12.2018

Поставщик	Сумма расходов	Состав расходов	Подтверждающие документы
		парадную № 7, косметический ремонт первого этажа в 5, 6, 10 парадных	
ИП Рыков А.В.	280 000,00	юридические услуги	Договор № 2-аб/2017-юр от 31.05.2017
ООО ИЭС	172 778,32	техническое обслуживание 4х УУТЭ, метрологическая поверка приборов учета тепловой энергии	Договор № 3 от 01.05.2013
ООО Комфорт 4	4 278 956,19	содержание и обслуживание дома, ремонтные работы, уборка придомовой территории	Договоры № 01/Т-28-1 от 09.02.2016 № Т-28/1 от 10.07.2018
ЗАО МАКС	4 500,00	страхование лифтов	полис
ООО Онлайн Трейд	51 990,00	поступление МПЗ для ремонта	накладные
ООО ОФ Гарантия	30 000,00	строительно-техническая экспертиза	Договор №Э00015 от 17.05.2018
ООО ПАНОРАМА Оконный завод Доки	185 609,00	изготовление, доставка и установка металлопластиковых дверей и окон	Договор № 14А-1803-079 от 29.03.2018
ООО Петро-Эксперт	11 500,00	производство судебной экспертизы	По делу № 2-386/2018 от 22.02.2018
ООО "ПКФ" Петро-Васт"	1 398 173,92	вывоз мусора	Договор № ПВ 002196/15 от 01.10.2015
Петербургская Сбытовая Компания	557 072,90	электроэнергия	Договор № 78020000035603 от 09.04.2013
Петербургский филиал ОАО Ростелеком	7 908,29	связь, телефон (предоставление абонентской линии, местные соединения)	Договор № 17130184 от 26.01.2012
ООО Ситилинк	123 444,00	поступление картриджей, аккумуляторных батарей, карт памяти, флэш-устройств, смарт-часов и прочих МПЗ	накладные
ООО Строительно-монтажная компания Спецтехника"	857 191,00	кабельное телевидение	Договор № 25 от 01.05.2012
Станция профилактической дезинфекции	30 328,74	ежемесячная дезинфекция	Акты: 05.04.2018,07.05.2018, 07.06.2018,05.07.2018, 07.08.2018,06.09.2018, 05.10.2018,08.11.2018
ООО Сэт-Сервис	616 800,00	техническое обслуживание насосных станций ежемесячное, поставка оборудования и монтаж ПНС ГВС, монтаж ПНС ХВС	Договоры: № 14/05-2017 от 01.05.2017 № 31/01-218 от 18.01.2018 № 51/03-2018 от 12.03.2018
УФК по Санкт-Петербургу (ОПФР по Санкт-Петербургу и Лен. области)	134 127,42	уплата пошлины	платежные поручения

Поставщик	Сумма расходов	Состав расходов	Подтверждающие документы
УФК МФ РФ по Санкт-Петербургу (МИ ФНС России № 24 по Санкт-Петербургу) г. Санкт-Петербург	24 711,22	уплата пошлины	платежные поручения
УФК по СПб(Правобережный отдел судебных присавов Невского р-на УФССП Росси по СПб	35 000,00	уплата пошлины	платежные поручения
ФГУП РС СП г. Санкт-Петербург	336 590,81	радиотрансляция	Договор № 12227 от 01.03.2012
ООО Электронные системы	7 000,00	аккаунт электронной отчетности СБИС	Договор № 017/081217/015 от 08.12.2017
ООО Эллис НТ	169 248,00	услуги по расчету ЖКУ	Договор № 3484 от 01.01.2018 акты: № 3484/1 от 28.02.2018 № 3484/2 от 31.05.2018 № 3484/3 от 29.08.2018 № 3484/4 от 28.11.2018
ООО "ЭЛЬТОН-С"	146 771,04	обслуживание объединенных диспетчерских систем	Договор № 381-03/О от 01.02.2012
ООО Эрмис	1 238 968,88	техническое обслуживание лифтов	Договоры № 018 от 01.02.2012 № 15 от 01.05.2016
Итого проверенных и подтвержденных расходов	28 712 259,91		