

**Письменная информация аудитора  
по результатам проведения  
аудита за 2015 г.**

В соответствии с договором № 24 от 16.01.17 г. с 16 января по 16 февраля 2017 года нами была проведена аудиторская проверка ТСЖ «Единство» за 2015 год.

Общие сведения об аудиторе:

Услуги оказаны аудитором Комбаровской Анной Николаевной, имеющей:

- высшее экономическое образование;
- аттестат аудитора № К 021884, бессрочный, на право осуществления общего аудита;
- Свидетельство о членстве Комбаровской А. Н. в Некоммерческом Партнерстве «Аудиторская Ассоциация Содружество»;
- ИНН 645003501750;
- ОГРНИП 309645407800021.

Общие сведения об аудируемом лице:

- Проведение аудиторской проверки ТСЖ «Единство» по вопросам соблюдения бухгалтерского и налогового законодательства за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

- Проведение аудиторской проверки ТСЖ «Единство» по вопросу правомерности осуществления расходов при ведении финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г

Проверяемый период: с 01.01.2015г. по 31.12.2015г

Обязанности председателя правления ТСЖ «Единство» в проверяемом периоде исполняла:

- Надежина Наталия Валентиновна с 01.01.2015г. по 31.12.2015г

Финансовые отчеты, протоколы собраний, сметы доходов и расходов ТСЖ «Единство» размещает на собственном сайте – [tsg-edinstvo.ru](http://tsg-edinstvo.ru)

Устав ТСЖ «Единство» в новой редакции утвержден решением общего собрания членов ТСЖ «Единство» протоколом № 10 от 16.02.2015г.

Этот устав является новой редакцией Устава Товарищества, утвержденного общим собранием членов ТСЖ «Единство» (протокол №1 от 1.06.2011 года).

ИФНС России по Дзержинскому р-ну г.Волгограда в единый государственный реестр внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы от 24.06.2011 года с присвоением ГРН 2113443064667.

Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Волгоград, ул. Им.Землячки, 66А.

Письмом Росстата от 28.06.2011г. № ДБ 05-9404, присвоены следующие коды:

ОКПО – 50504214,

ОКОГУ – 49006,

ОКАТО – 18401365000,

ОКТМО – 18701000,

ОКФС – 16,  
ОКОПФ – 94,  
ОКВЭД – 70.32.1

*Прочие сведения:*

Товарищество создано в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном жилом доме; предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещением в многоквартирном жилом доме; для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным жилым домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном жилом доме.

Основанием для проведения аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Единство» за 2015 год является решение о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в соответствии с заключаемым договором, зафиксированное в протоколе №12 общего собрания членов ТСЖ от 06.07.2015г.

Ответственными лицами за ведение финансово-хозяйственной деятельности в проверяемом периоде являлись:

Истюфеев А.И. – управляющий ТСЖ «Единство» (приказ о приеме на работу №6 от 27.08.2014г.), трудовой договор б/н от 27.08.2014г.

Целинко Людмила Петровна – управляющая ТСЖ «Единство» (трудовой договор №ТСЖ00005 от 27.02.2015г.).

## Содержание:

Общая информация .....	4
Оценка системы бухгалтерского учета .....	5
Аудит материальных запасов.....	7
Аудит учета денежных средств.....	8
Аудит расходов.....	10
Аудит расчетов с бюджетом.....	15
Аудит учета поступлений от собственников.....	16
Аудит расчетов по оплате труда и страховым взносам.....	22
Аудит расчетов с подотчетными лицами.....	26
Аудит прочих доходов и расходов.....	27
Аудит бухгалтерской отчетности.....	27

## Общая информация

Аудиторская проверка осуществлялась с учетом требований Федеральных правил (стандартов) аудиторской деятельности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2002 года № 696, действующих Правил (стандартов) аудиторской деятельности, одобренных Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте РФ действующих законодательных актов и нормативных документов, внутрифирменных стандартов ООО «Альфа Комплекс».

Аудиторская проверка проводилась по основным направлениям хозяйственной деятельности *выборочным способом*.

Целью аудиторской проверки было составление мнения о достоверности во всех существенных отношениях отражения в бухгалтерской отчетности результатов финансово-хозяйственной деятельности, имущества и обязательств ТСЖ «Единство».

В составе финансовой (бухгалтерской) отчетности Общество представляет в налоговые органы:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменении капитала;
- прибылях и убытках;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет о целевом использовании средств.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Информация об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, а также составляющих капитала считается существенной, если ее пропуск или искажение может повлиять на экономические решения пользователей, принятые на основе финансовой (бухгалтерской) отчетности. Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя:

- изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности;
- оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством Общества, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Уровень существенности был рассчитан в соответствии с внутрифирменными стандартами «Существенность в аудите».

В настоящем отчете изложены установленные в ходе проведения аудита способы и методы ведения бухгалтерского и налогового учета, а также нарушения действующего законодательства Российской Федерации, допущенные при совершении финансово-хозяйственных операций. Кроме того, для наглядности данных нами рекомендаций, в отчете приведены нарушения, не оказывающие существенного влияния на достоверность бухгалтерской

отчетности, но указывающие на необходимость совершенствования системы внутреннего контроля предприятия.

Нарушения, не оказывающие существенного влияния на достоверность (финансовой) бухгалтерской отчетности или не имеющие систематического характера, в результате которого совокупность таких нарушений могла бы оказать существенное влияние на достоверность бухгалтерской отчетности, были доведены до работников бухгалтерской службы предприятия непосредственно в ходе проведения аудита.

В то же время, ввиду большого объема подлежащих аудиту операций и документов, выборочного характера тестов и других свойственных аудиту ограничений имеется определенный риск необнаружения отдельных ошибок и неточностей.

Поэтому, мы обращаем внимание руководства ТСЖ «Единство» на то обстоятельство, что результаты проведенного аудита не должны пониматься Вами как исчерпывающие и не могут служить гарантией того, что неуказанные в настоящем отчете ошибки и неточности не могут иметь место.

Финансовые отчеты, протоколы собраний, сметы доходов и расходов ТСЖ «Единство» размещает на собственном сайте – [tsg-edinstvo.ru](http://tsg-edinstvo.ru)

### **Оценка системы бухгалтерского учета**

На начальном этапе проведения проверки нами осуществлена оценка системы бухгалтерского учета ТСЖ.

ТСЖ имеет собственную бухгалтерскую службу. Структура бухгалтерской службы и численность работников определяется действующим штатным расписанием.

Данная служба ведет оперативный учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых Обществом.

По окончании отчетного периода бухгалтерией составляется бухгалтерская и налоговая отчетность.

Бухгалтерский учет ведется на базе программного комплекса 1-С Бухгалтерия 8.2., 1С Зарплата и кадры, начисление коммунальных платежей собственникам в программе «Расчет оплаты за ЖКУ».

Общество ведет учет имущества, прав, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимовязанных счетах бухгалтерского учета.

- Учетная политика Обществом разработана и утверждена в соответствии с требованиями ФЗ РФ..

#### Рекомендации:

Обращаем Ваше внимание, что необходимость утверждения организацией Учетной политики раскрыта в ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. Приказом Минфина РФ №106н от 06 октября 2008 года).

Примерный перечень положений, необходимых для включения в учетную политику ТСЖ:

- учет поступлений от собственников
- учет прочих поступлений (от предпринимательской деятельности);
- учет расходов на содержание имущества многоквартирного дома;
- учет основных средств;
- учет материально-производственных запасов;
- учет расходов будущих периодов;
- учет резервов на ремонт общедомового имущества;
- учет результатов деятельности ТСЖ.

- перечень всех применяемых в хозяйственной деятельности ТСЖ форм первичных документов
- прочее.

### **Аудит учета основных средств**

Аудит основных средств включал в себя проверку:

- соблюдения условий для отнесения имущества к основным средствам;
- документального оформления и учета основных средств, правильности формирования первоначальной и восстановительной стоимости основных средств;
- правомерности отнесения имущества к амортизируемому имуществу;
- начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете;
- операций по поступлению и выбытию основных средств;

К проверке не представлена учетная политика.

#### Результаты аудита:

1. Проведена проверка соответствия данных синтетического учета и бухгалтерской отчетности. Результаты проверки представлены в таблице:

Номер счета	Наименование счета	Остаток на 01.01.2015	Остаток на 31.12.2015
1	Основные средства, руб.	398 148,62	457 048,62
2	Амортизация руб.	0	19 057,00
Остаточная стоимость, по данным БУ, руб.:		398 148,62	438 491,62
Остаточная стоимость, по данным БУ, тыс. руб.:		398 148,62	438 491,62
Остаток согласно Бухгалтерскому балансу (стр. 1150), тыс. руб.		398	438
<b>Расхождения в тыс. руб.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Вывод:

По результатам проверки соответствия данных синтетического учета и бухгалтерской отчетности аудитором расхождений не установлено.

2. В аудитуемом периоде был приобретен спортивный комплекс ООО «Парк – Строй» на сумму 87 800,0.

#### Рекомендации:

Некоммерческая организация принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания данной некоммерческой организации (в том числе в предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации), для управленческих нужд некоммерческой организации, а также если выполняются условия, установленные в пп. "б" и "в" п. 4 ПБУ 6/01.

При формировании учетной политики ТСЖ следует исходить из допущения имущественной обособленности, предусмотренной ПБУ 1/98, в связи с чем основные средства, относящиеся к

общему имуществу и являющиеся собственностью физических лиц, в бухгалтерском балансе ТСЖ (бухгалтерский счет 01) не отражаются.

Учет основных средств в ТСЖ предполагает необходимость четкого определения назначения приобретаемого имущества. Основные средства, являющиеся собственностью ТСЖ и предназначенные для обеспечения его хозяйственной (производственной и административной) деятельности, такие как снегоуборочные машины, компьютеры, измерительная и видеоаппаратура, учитываются на балансе ТСЖ с использованием счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и затем отражаются по дебету счета 01 "Основные средства".

Если в общем случае стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации, то по объектам основных средств некоммерческих организаций амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом. Такой порядок установлен п. 17 ПБУ 6/01.

Но если основное средство будет приобретено за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности, и для ведения этой деятельности будет использоваться, то амортизацию по нему следует начислять в общем порядке.

### Аудит учета материальных запасов

Аудит материалов включал в себя проверку:

-соответствия остатков по синтетическим счетам, данным аналитического учета и бухгалтерского баланса;

-соответствия применяемых на предприятии форм первичной учетной документации утвержденных учетной политикой предприятия или унифицированным формам, утвержденным постановлением Госкомстата России;

-определения стоимостной оценки товарно-материальных ценностей (ТМЦ) и правильности определения себестоимости материальных ценностей;

-полнота и своевременность оприходования материально-производственных запасов (МПЗ).

#### Результаты аудита:

1. Материальные запасы приходовались и учитывались на балансе Общества в основном своевременно и в суммах тождественных суммам указанных в первичных учетных документах

В Обществе применялась следующая схема записей на счетах бухгалтерского учета.

#### Анализ счета 10 за 2015 г.

Кор. Счет	Показатели	Дебет	Кредит
Начальное сальдо	БУ	111 710,14	
	Кол.	30,000	
20	БУ		78 874,75
	Кол.		339,000
20.01	БУ		78 874,75
	Кол.		339,000
60	БУ	24 569,97	
	Кол.	413,300	
60.01	БУ	24 569,97	
	Кол.	413,300	
71	БУ	79 220,51	
	Кол.	343,000	
71.01	БУ	79 220,51	
	Кол.	343,000	
<b>Оборот</b>	<b>БУ</b>	<b>103 790,48</b>	<b>78 874,75</b>

	Кол.	756,300	339,000
Конечное сальдо	БУ	136 625,87	
	Кол.	447,300	

Выводы:

Корреспонденция по счету 10 «Материалы» в основном соответствует корреспонденциям счетов, предусмотренным Планом счетов и Инструкцией по его применению.

По результатам аудита документального оформления операций по списанию материалов происходит за счет актов на списание, требования-накладные на списание МПЗ.

Рекомендации:

Составлять акты на списание материалов, утвержденные руководителем, с указанием причины использования МПЗ.

Выводы:

По результатам проверки соответствия первоначальной стоимости ТМЦ, отраженной в регистрах бухгалтерского учета и первоначальной стоимости МПЗ, отраженной в первичных учетных документах, аудитором отклонений не установлено.

Однако установлено, что Товарищество отражает поступление МПЗ по дате оплаты документов от поставщика.

### Аудит учета денежных средств Аудит кассовых операций

В процессе аудита были выполнены следующие процедуры:

- проверка соблюдения лимита остатков в кассе наличных денежных средств;  
- проверка соблюдения лимита расчетов наличными денежными средствами между юридическими лицами;

- проверка порядка ведения кассовых операций,

- проверка соответствия данных аналитического учета данным синтетического учета;

1) В проверяемом периоде ТСЖ «Единство» осуществляло расходы наличными денежными средствами.

- выдана заработная плата с января 2015 г. по декабрь 2015 г.;

- под отчет на товаро-материальные ценности

- кроме того, из кассы ТСЖ производились выплаты компенсаций за использование транспорта в размере 1500 руб./месяц.

1. При оформлении кассовых операций используются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 18 августа 1998 г. № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации».

2. Факты расчетов наличными деньгами по одному платежу между юридическими лицами в сумме свыше 100 тысяч рублей (лимит по Указанию ЦБР от 20 июня 2007 г. № 1843-У, действовавшему до 31.05.2014г., лимит по Указанию ЦБР от 7 октября 2013 г. N 3073-У «Об осуществлении наличных расчетов», вступившему в силу с 01.01.2015г.) не установлены.

3. Проведена выборочная проверка за 2015 г. на предмет правильности оформления приходных и расходных кассовых ордеров

4. Расчеты наличными денежными средствами ТСЖ с поставщиками в проверяемом периоде не осуществлялись.

Прием наличных денег от собственников проводится по приходным кассовым ордерам (п. 3.1. Положения N 373-П). При оприходовании наличных денежных средств в кассу организация обязана выписать приходный кассовый ордер по форме КО-1 (далее - ПКО).

Для учета поступающих в кассу наличных денег юридическое лицо ведет кассовую книгу (форма КО-4, п. 5.1. Положения N 373-П). Записи в кассовой книге осуществляются кассиром по каждому ПКО (п. 5.2. Положения N 373-П).



Кроме того, приходные кассовые ордера отражаются в журнале регистрации приходных и расходных ордеров (форма N КО-3). Формы КО-1, КО-3 и КО-4 утверждены постановлением Госкомстата России от 18.08.1998 N 88.

Товарищество осуществляет прием денежных средств с использованием ККМ - КАСБИ-03К-01, К проверке представлен журнал кассира-операциониста унифицированной формы КМ-4, также Товариществом заполняются справки кассира-операциониста.

Замечаний нет.

Рекомендации:

В соответствии с Постановлением Госкомстата РФ от 18 августа 1998 г. N 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации» в расходном кассовом ордере по строке "Основание" указывается содержание хозяйственной операции, а по строке "Приложение" перечисляются прилагаемые первичные и другие документы с указанием их номеров и дат составления.

### Аудит операций по расчетным счетам

Результаты аудита:

1. Согласно Плану счетов бухгалтерского учета, синтетический учет операций по безналичному расчету велся на балансовом счете 51 «Расчетный счет». В проверяемом периоде Обществом были открыты и действовали расчетные счета:

№п/п	Наименование банка	номер счета	Валюта	Вид счета
1	Отделение № 8621/0012 Сбербанка России	40703810411000050050	РУБ.	Расчетный
2	Отделение № 8621/0012 Сбербанка России	40703810211000000611	Руб.	расчетный

Все операции по расчетному счету были подтверждены первичными документами и выписками банка.

Товарищество отражение операций по безналичному расчету производит в основном в соответствии с корреспонденцией счетов, предусмотренной Планом счетов бухгалтерского учета финансово - хозяйственной деятельности организаций и инструкцией по его применению (утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

ТСЖ «Единство» осуществлялось перечисление денежных средств в адрес следующих юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с р/с 40703810411000050050 ПАО № 8621/0012 Сбербанка России

- ПАО «Волгоградэнергообл» (ИНН: 3445071523) на основании Договора № 4017997/12 от 01.07.2012 г. за электроэнергию;

- МУП «ВКХ» (ИНН: 3448004130) на основании Договора № 011619г. от 28.09.2012г. за теплоэнергию;

- МУП «Горводоканал» (ИНН: 346002106) на основании Договора № 011012 от 01.01.2013 г. и ООО «Концессия водоснабжения» (ИНН 3460019060) на основании Договора № 000204 от 01.07.2015г. за водоснабжение и водоотведение;

- ООО «ЭкоАльянс» (ИНН: 3428990904) на основании Договора ВРКП № 14274/14 от 30.09.2014 г. и ООО «Веста» (ИНН: 3444200134) на основании Договора ВРКП № 14274/16 от 01.11. 2015 г. за регулярный вывоз и утилизацию ТБО;

- ООО «СП Лифтовик» (ИНН: 3444199369) на основании Договора № 97 от 01.06.2013 г. за техобслуживание лифтов;

- ЗАО «Коламбия -Телеком» (ИНН: 3448025853) на основании Договора № 2308-12Кф от 01.06.12 г. за услуги связи;

Товарищество отражение операций по безналичному расчету производит в основном в соответствии с корреспонденцией счетов, предусмотренной Планом счетов бухгалтерского учета финансово - хозяйственной деятельности организаций и инструкцией по его применению (утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

Проведена сверка остатков на расчетных счетах Общества, отраженных в бухгалтерском учете с данными банковских выписок на 31.12.2015 г.

Вывод:

По результатам сверки остатков на расчетных счетах Товарищества, отраженных в бухгалтерском учете, с данными банковских выписок аудитором отклонений не установлено. В данном заключении в сплошном порядке отражено перечисление денежных средств в адрес вышеуказанных контрагентов с указанием реквизитов платежных документов, а также документальных оснований для произведенных расчетов: договоров, счетов-фактур, товарных накладных, актов выполненных работ. Обращаем Ваше внимание, что расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета (утв. Приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2001 года) следует отражать по дебету субсчета 91.2.

Вывод :

По результатам сверки остатков на расчетных счетах Товарищества, отраженных в бухгалтерском учете, с данными банковских выписок аудитором отклонений не установлено.

### **Аудит учета расходов**

Аудит затрат по видам деятельности включал в себя проверку:

-обоснованности применяемого варианта формирования информации о расходах организации по обычным видам деятельности, метода учета затрат и калькулирования себестоимости, варианта сводного учета затрат, метода распределения общепроизводственных расходов;

-правильности отражения затрат предприятия на счетах бухгалтерского учета, распределения затрат по видам деятельности предприятия;

-правильности закрытия затратных счетов на счета реализации;

Учетная политика Товариществом разработана и утверждена в соответствии с требованиями.

Фактически обобщение информации о затратах по видам деятельности осуществлялось Обществом на следующих счетах:

-счет 20 « Основное производство» - отражаются расходы, связанные с деятельностью аппарата управления ТСЖ (заработная плата, налоги на ФОТ, материальные расходы, судебные издержки, штрафы, прочее).

-счет 44 «Расходы на продажу» транспортно-экспедиционные услуги;

Счет 86.3 «Целевые взносы» - платежи за услуги ресурсоснабжающим организациям, другим организациям, оказывающим услуги по содержанию дома.

Результаты аудита:

1.Аудитором проведена выборочная проверка по статьям расходов, учитываемых по дебету счета 20 «Основное производство» и по дебету счета 44 «Расходы на продажу»:

- Статьи расходов, учитываемые ТСЖ по дебету счета 20:

**ТСЖ "Единство"**

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 20 за 2015 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Номенклатурные группы						
Статьи затрат						
20			2 611 430,20	2 617 294,98		
<...>						
<...>						
АУП			1 323 885,47	2 617 294,98		
Основная номенклатурная группа			1 323 356,41	2 617 294,98		
<...>				2 617 294,98		
Замена электронного ключа ("НТЦ Тезис")			5 700,00			
Благоустройство территории			9 401,72			
благоустройство территории д.66			21 474,40			
выезд специалиста			3 200,00			
ЖКУ			26 400,00			
Сопровождение программы расчет оплат "ИНТЕКС"						
зарядка огнетушителя			285,00			
Изготовление ключей			350,00			
канц. товары			1 006,00			
Материальные расходы (на текущий ремонт)			4 661,57			
МФЦ оказание услуг			1 658,90			
настройка программного обеспечения (Райт)			15 414,00			
Оказание услуг связи			30 634,68			
Оплата труда			869 003,08			
почтовые услуги			7 347,75			
право использования эл. подписи			500,00			
Представительские расходы			101,20			
приобретение материалов для хоз. нужд			9 083,30			

расходные материалы на сантехнич. работы			3 514,92		
расходные материалы на электроснабжение			4 972,30		
расходы на услуги банка			37 695,40		
ремонт подъездов			21 583,01		
ремонт шлагбаума			10 500,00		
сантехнические принадлежности			682,00		
Страхование лифтов			2 000,00		
Страховые взносы			172 851,89		
техэтаж			2 010,00		
ТО внутригазовое обслуживание "ВОЛГОГРАДГОРГАЗ"			1 364,68		
ТО и ремонт КKM			13 050,00		
ТО и ремонт оргтехники,настройка оборудования (Контекс-Сервис)			40 066,00		
удлиннитель на катушку			2 875,00		
услуги нотариуса			500,00		
ФСС_НС			166,61		
электротовары			75,00		
юридические услуги			3 228,00		
Услуги			529,06		
почтовые услуги			529,06		
Бухгалтерия			44 404,76		
Основная номенклатурная группа			44 404,76		
Заправка картриджа			9 600,00		
Материальные расходы (на текущий ремонт)			50,00		
Обслуживание сайта ТСЖ (Комаров С.Г.)			5 000,00		
паспорт отходов			12 119,00		
почтовые услуги			3 416,76		
расчет класса опасности и паспорт отходов			12 119,00		
Ремонт и обслуживание оргтехники, кассы, комп программ			2 100,00		
Техническая служба			1 243 139,97		
Основная номенклатурная группа			1 243 139,97		
благоустройство территории д.66			18 241,99		
инвентарь			227,00		
ключи для дверей			360,00		
Материальные расходы (на текущий ремонт)			19 943,80		

монтажные и пусконаладочные работы			3 000,00		
Обслуживание учета тепловой энергии (Автоматика-М+)			63 750,00		
Оплата труда			881 625,91		
поверка приборов			2 759,72		
почтовые услуги			105,33		
приобретение материалов для хоз. нужд			1 254,96		
Проверка счетчиков и манометров, опломбирование (Энергосервисная компания)			954,45		
Профосмотр и ремонт дымовентиляционной системы (ВГО ВДПО)			5 161,16		
расходные материалы на сантехнич. работы			782,67		
ремонт беседки			10 786,88		
ремонт козырьков			39 615,31		
Вазон, пандус			7 000,00		
сантехнические принадлежности			4 284,00		
Страховые взносы			180 488,20		
ТО внутригазовое обслуживание "ВОЛГОГРАДГОРГАЗ"			5 120,00		
утилизация ртутьсодержащих ламп			4 558,19		
ФСС_НС			120,40		
<b>Итого</b>			<b>2 617 294,98</b>	<b>2 617 294,98</b>	

*По субсчету 20.01 Товариществом аккумулируются в разрезе двух подразделений (АУП и Техническая служба) следующие расходы:*

- на заработную плату сотрудников,
- страховые взносы на заработную плату,
- расходы на настройку программного обеспечения,
- земельный налог,
- услуги связи,
- приобретение материалов для хоз. нужды,
- расходы на промывку и опрессовку теплообменников,
- ТО и ремонт КKM;
- стоимость электротоваров;
- ТО и ремонт оргтехники;
- технические работы по замене труб ХВС;
- тех. Обслуживание системы АПС и СО;
- расходы на услуги банка;
- ремонт беседки;
- ремонт пандуса;
- замена козырьков;

- почтовые услуги, услуги нотариуса, прочее.

Обороты по счету 20 закрываются Товариществом в Дт 86 «Целевое финансирование».

Рекомендации:

В соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета (утв. Приказом №94н от 31.10.2001 года) «Остаток по счету 20 "Основное производство" на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства».

В бухгалтерском учете ТСЖ сальдо по счету 20 «Основное производство» на конец месяца должно быть равно нулю.

- статья «канц. товары» на сумму – 2 452,05 руб.

- статья «канц. товары» на сумму – 4 336,11 руб

Представлены накладная № SM00044987 от 09.04.2015г. а также № H15001985134 от 08.07.2015г ЗАО «Фарм» на общую сумму – 6 788 руб. 16 коп на приобретение канцелярских принадлежностей. Первичные документы оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

- статья «благоустройство территории» на сумму – 10 750 руб. 31 коп.

К проверке представлена товарная накладная № 1724 от 09.04 2015г ООО «Рострубосталь», оформленные в соответствии с действующим законодательством.

Замечаний нет.

- статья «внутригазовое обслуживание» на сумму – 5 120 руб.

К проверке представлен акт выполненных работ от ОАО «Волгоградгоргаз» на сумму 5 120 руб. (в т.ч. НДС – 781 руб. 02 коп.)

Сумму НДС Товарищество относит в Дт 20.

Вывод: Замечаний нет.

**ТСЖ "Единство"**

**Карточка счета 60 за 2015 г.**

Выводимы БУ (данные бухгалтерского учета)  
е данные:

Отбор: Контрагенты Равно "Волгоградгоргаз ОАО"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								0,00
31.03.2015	Поступление товаров и услуг ТСЖ00000055 от 31.03.2015 16:18:05 Внутр.газов.обсл уж. по вх.д.с.ф. №1 от 03.04.2015	Техническая служба Основная номенклатурная группа ТО внутригазовое обслуживание "ВОЛГОГРАДГОРГАЗ"	Волгоградгоргаз ОАО Договор на оказание услуг по ТО, АДО и ремонту ГО Поступление товаров и услуг ТСЖ00000055 от 31.03.2015 16:18:05	20.01		60.01	5 120,00	5 120,00

22.09.2 015	Списание с расчетного счета ТСЖ00000419 от 22.09.2015 13:37:57 Оплата по договору Договор на оказание услуг по ТО, АДО и ремонту ГО по вх.д.236 от 22.09.2015	Волгоградгоргаз ОАО Договор на оказание услуг по ТО, АДО и ремонту ГО Поступление товаров и услуг ТСЖ00000055 от 31.03.2015 16:18:05	Волгоградское отделение №8621/012 Сбербанка России (Расчетный) Волгоградгорга з	60.01	5 120, 00	51		
<b>Обороты за период и сальдо на конец</b>					<b>5 120,00</b>	<b>5 120,00</b>	<b>0,00</b>	

- статья «оказание услуг связи» на сумму – 9 811руб. 24 коп.

Представлены к проверке расчетные документы от ОАО «Вымпелком», ЗАО «Коламбия-Телеком».

Входящий НДС Товарищество относит на затратные счета ( Дт 20).

Вывод: по оформлению и отражению в бухгалтерском учете первичных документов замечаний нет.

- статья расходов «МФЦ оказание услуг» - на сумму 1 733 руб. 10 коп.

К проверке представлены акты от МБУ «МФЦ по предоставлению государственных и муниципальных услуг».

Замечаний нет.

Статья расходов «сопровождение программы «Расчет оплаты за ЖКУ» на сумму 28 600 руб.

Представлены акты от ООО «Интекс». В БУ акты выполненных работ отражаются Товариществом по дате счета на оплату.

Например, ООО «Интекс» выставлен счет на оплату №838 от 16.11.2015г., акт выполненных работ подписан 30.11.2015г., стоимость услуг отражена Обществом по дебету счета 20 – 16.12.2015 года

Случай не единичный. Аналогичный порядок учета расчетов присутствует также и с другими поставщиками – по дате оплаты либо по дате счета на оплату.

Выводы:

1) Отражать в бухгалтерском учете поступление товаров и услуг в соответствии с первичными документами (акт выполненных работ, товарная накладная), принимать к учету первичные документы, оформленные в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. По дебету счета 20 «Основное производство» Общество учитывает расходы на оплату труда и налоги на фонд заработной платы.

Результаты аудита учета расходов на заработную плату отражены в разделе «Аудит учета заработной платы»

### Аудит расчетов с бюджетом

В соответствии с Налоговым кодексом РФ ТСЖ исчисляло и уплачивало следующие налоги и сборы в 2015 году:

-налог на доходы физических лиц (НДФЛ);

- страховые взносы на ОПС, ОМС;
- страховые взносы на обязательное социальное страхование;
- земельный налог.

Утверждена учетная политика для целей налогообложения Обществом .

По налогу на имущество, налогу на прибыль, НДС Товарищество представляет нулевые декларации.

### **Аудит расчетов с бюджетом по земельному налогу**

Расчеты с бюджетом по земельному налогу Общество осуществляло на счете 68.03 «Прочие налоги и сборы».

#### Результаты аудита:

1. В проверяемом периоде ТСЖ производило уплату земельного налога за земельный участок, находящийся под встроенным нежилым помещением, приобретенным Товариществом по договору купли-продажи недвижимого имущества от 08.10.2007 года.

По данным налоговой декларации указана кадастровая стоимость земельного участка под жилым домом по адресу: ул. Им.Землячки, 66А в размере - 47 879 233 руб.

Доля ТСЖ «Единство» в праве на земельный участок указана в декларации – 1,99

Налоговая база в соответствии с долей составляет – 483 629 руб.

Налоговая ставка – 1,5%

Сумма налога рассчитана по данным декларации в сумме – 7 254 руб.

Расчет процентной доли земельного участка, занимаемой встроенным помещением ТСЖ «Единство», к проверке не представлен.

Справка о кадастровой стоимости земельного участка, занимаемого жилым домом по адресу: ул. им.Землячки, 66А, к проверке представлена с портала Росреестра.

Со слов ответственного работника информацию о кадастровой стоимости земельного участка ТСЖ берет по данным справочной информации по объектам недвижимости.

### **Аудит учета поступлений от собственников жилья**

#### Общая информация

Учетная политика Обществом утверждена согласно ФЗ РФ от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (действует с 2013 года), а также следующими документами (п. 1 ст. 30 Закона N 402-ФЗ); ПБУ (с 1/2008 по 24/2011);

Согласно решения общего собрания собственников жилого дома №66А по ул.им.Землячки, 66А, проводимого в заочной форме голосования с 15.12.2014г. по 16.02.2015г. (протокол собрания № от 16.02.2015г.) утвержден тариф на содержание общего имущества в размере – 21, 62 руб. за 1м<sup>2</sup> в месяц.

Иные обязательные платежи и взносы для членов ТСЖ «Единство» не устанавливались и не взимаются.

#### Результаты аудита:

1. Общество для учета расчетов по поступающим коммунальным платежам от собственников жилья применяет счета 76.01, 86.03.

Начисление отражается проводкой Дт 76.01 Кт 86.03 с указанием субконто «членские взносы» в программе 1С.

Начисления по коммунальным платежам Товарищество формирует самостоятельно в программе «Расчет оплаты за ЖКУ».



2. При расчете стоимости коммунальных услуг собственникам жилья Товарищество использует тарифы ресурсоснабжающих организаций:

*Информация с сайта ТСЖ «Единство»:*

**Перечень коммунальных ресурсов,  
которые ТСЖ «Единство» закупает у ресурсоснабжающих организаций:**

- электроэнергия, поставщик ОАО «Волгоградэнергообл»  
по цене 3,70 рублей за 1 квт/ч.
- теплоэнергия, поставщик МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство»  
по цене 1575,75 рублей за 1 Гкл
- холодное водоснабжение поставщик ООО «Концессия водоснабжения»  
цена 17,83 руб. за 1 куб.м.- питьевая холодная вода с НДС.
- водоотведение, поставщик ООО «Концессия водоснабжения»  
цена 12,12 руб. за 1 куб.м. сточных вод с НДС.

**Тарифы (цены) для потребителей,  
установленные для ресурсоснабжающих организаций,  
у которых ТСЖ «Единство» закупает коммунальные ресурсы:  
Согласно Постановления Комитета тарифного регулирования  
Волгоградской области с 01.07.2015 года установлены тарифы:**

№ 52/2 от 30.12.2014г - электроэнергия, поставщик ОАО «Волгоградэнергообл»  
по цене 3,70 рублей за 1 квт/ч.

№ 51/4 от 30.11.2014г - теплоэнергия, поставщик МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство»

по цене 1575,75 рублей за 1 Гкл

№ 24/1 от 26.06.2015г - холодное водоснабжение поставщик ООО «Концессия водоснабжения»

цена 17,83 руб. за 1 куб.м.- питьевая холодная вода с НДС.

№ 24/1 от 26.06.2015г - водоотведение, поставщик ООО «Концессия водоснабжения»  
цена 12,12 руб. за 1 куб.м. сточных вод с НДС.

Начисления по нормативу и приборам учета согласно ежемесячным ведомостям Товарищество отражает в разрезе следующих услуг:

- содержание и ремонт жилья (по площади) – тариф утвержден на общем собрании (18,73);
- отопление (по площади);
- холодное водоснабжение (по нормативу и по приборам учета);
- водоотведение (по нормативу и по приборам учета)
- электроэнергия (по приборам учета);
- вода горячая (по расчету Товарищества, т.к. горячую воду нагревают бойлером непосредственно в доме №66А по ул.Землячки).

3. Также по данным учета Товарищества формируются такие виды начислений как:

- Дт 76.02 Кт 86.03 – рассчитывается пеня за несвоевременную уплату;
- Дт 76.03 Кт 86.03 - начисления за капитальный ремонт.

Товариществом открыт счет в Отделении СБ РФ № 862//0012 для зачисления платежей от собственников помещений за капитальный ремонт.

С юридическими лицами – собственниками нежилых помещений – заключены договоры о долевом участии в расходах по содержанию и ремонту общего имущества дома.

Например, с ООО «ВДСА» от 09.12.2012г., согласно которому Собственник обязуется оплатить услуги и работы по содержанию дома и ремонту общего имущества.

4. Протестировано отражение в бухгалтерском учете начислений по коммунальным платежам за 4 квартал 2015 года

Период	Отражено в 1С по кредиту 86.03 Дт 76.01 (жилые и нежилые помещения)	Данные из программы по начислению платежей (сводные ведомости)	Отклонения
Октябрь	602 293,57	602 293,57	0
Ноябрь	916 579,54	916 579,54	0
Декабрь	847 113,42	847 113,42	0

Начисления по коммунальным платежам собственникам жилых и нежилых помещений отражаются в бухгалтерском учете сводными проводками на основании данных программы «Расчет оплаты ЖКУ», оплата отражается в соответствии с приходными кассовыми ордерами (Дт 50 Кт 76.01), учитывается Товариществом по субконто «членские взносы»:

### Отчет по проводкам за 4 квартал 2015 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Счет Дт В группе "50" И Счет Кт В группе "76.01"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит	
				Счет	Сумма	Счет	Сумма
01.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002126 от 01.10.2015 15:46:49 ком. платеж за август-сентябрь 2015 г.	членские взносы	2041 Донцова И.М. Основной договор <...>	50.01	3 646,50	76.01	3 646,50
01.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002127 от 01.10.2015 15:53:56 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2037 Бибо А.И. Основной договор <...>	50.01	5279,87	76.01	5 279,87
01.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002130 от 01.10.2015 15:56:59 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2038 Бибо А.И. Основной договор <...>	50.01	1831,89	76.01	1 831,89
01.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002133 от 01.10.2015 15:58:58 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2118 Бибо А.И. Основной договор <...>	50.01	2549,55	76.01	2 549,55
02.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002135 от 02.10.2015 9:15:14 ком. платеж за август 2015 г.	членские взносы	2012 Быстров П.Ю. Основной договор <...>	50.01	5410,00	76.01	5 410,00
02.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002136 от 02.10.2015 9:39:27 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2027 Шаповалов С.Л. Основной договор <...>	50.01	3000,00	76.01	3 000,00
02.10.2015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002137 от 02.10.2015 10:45:23 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2136 Григорьев Г.Н. Основной договор <...>	50.01	1969,86	76.01	1 969,86

02.10.2 015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002140 от 02.10.2015 11:30:39 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2119 Телуева Л. С . Основной договор <...>	50.0 1	4002, 26	76.0 1	4 002,2 6
02.10.2 015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002142 от 02.10.2015 11:31:55 ком. платеж за август 2015 г.	членские взносы	2119 Телуева Л. С . Основной договор <...>	50.0 1	3476, 21	76.0 1	3 476,2 1
02.10.2 015	Приходный кассовый ордер ТСЖ00002144 от 02.10.2015 11:38:10 ком. платеж за сентябрь 2015 г.	членские взносы	2087 Басюк О.Н. Основной договор <...>	50.0 1	3418, 74	76.0 1	3 418,7 4

Начисление коммунальных платежей отражено проводкой – Дт 76.01 Кт 86.03:

### Анализ счета 86 за 2015 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
86	Начальное сальдо		1 921 036,02
86.03	Начальное сальдо		1 921 036,02
	20	2 617 294,98	
	20.01	2 617 294,98	
	60	5 287 833,29	
	60.01	5 287 833,29	
	76		9 232 296,55
	76.01		8 326 945,55
	76.02		26 515,23
	76.03		878 835,77
	<b>Оборот</b>	<b>7 905 128,27</b>	<b>9 232 296,55</b>
	<b>Конечное сальдо</b>		<b>3 248 204,30</b>
	<b>Оборот</b>	<b>7 905 128,27</b>	<b>9 232 296,55</b>
	<b>Конечное сальдо</b>		<b>3 248 204,30</b>

- ✓ В налогооблагаемую базу Товарищество не включает поступающие от собственников жилых и нежилых помещений платежи за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества. Выручка по данным налогового и бухгалтерского учета не формируется. Счет 90 Товарищество не использует.

#### Рекомендации:

Обращаем Ваше внимание, что если в соответствии с уставом ТСЖ на товарищество возложены обязанности по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории, предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, капитальному ремонту и ТСЖ от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) и при этом действует от своего имени, а не от имени членов ТСЖ, то есть не является посредником,

закупающим по поручению членов ТСЖ соответствующие работы (услуги), и на членов ТСЖ возложены обязанности по оплате данной деятельности ТСЖ, то налогообложение средств, поступающих на счет ТСЖ, осуществляется в порядке, рассмотренном в Письме Минфина России от 26 февраля 2007 г. N 03-07-15/24.

В Письме Минфина России от 26 февраля 2007 г. N 03-07-15/24 указано, что ЖК РФ аккумулярование членских взносов членами ТСЖ не предусмотрено. Члены ТСЖ вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со ст. 171 ЖК РФ, что установлено ч. 5 ст. 155 ЖК РФ. Обязанность внесения таких платежей возникает не в связи с членством в ТСЖ, а в связи с владением и пользованием.

Таким образом, средства, поступившие от членов ТСЖ в оплату стоимости содержания, обслуживания и ремонта жилого фонда, а также в оплату коммунальных услуг, целевыми поступлениями, по мнению Минфина, не являются.

Плата за содержание и ремонт дома должны все собственники – как члены ТСЖ, так и те, кто к ним не относится (п.2 ст.153 ЖК РФ). И налоговый учет полученных средств будет зависеть от того, кто именно заплатил.

Деньги на содержание и ремонт дома, поступающие от членов товарищества, нужно рассматривать как членские взносы, поступающие на внутренние нужды и ведение уставной деятельности ТСЖ. Ведь согласно пп.1. 2 ст. 152 ЖК РФ эксплуатация, обслуживание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме являются одним из видов уставной деятельности ТСЖ. А членские взносы – это основной источник финансирования некоммерческой организации (п.1 и 2 ст. 26 Закона № 7-ФЗ).

Соответственно в налоговом учете такие средства нужно рассматривать как целевые поступления, не облагаемые «упрощенным» налогом (ст.346.15 и пп.14. п.1 ст. 251 НК РФ). А значит, в книгу учета доходов и расходов их заносить не нужно.

К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами:

- *в виде средств бюджетов, выделяемых осуществляющим управление многоквартирными домами ТСЖ на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон N 185-ФЗ);*

- *в виде средств бюджетов, выделяемых на доленое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с ЖК РФ товариществам собственников жилья;*

- *в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами ТСЖ на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.*

ТСЖ «Единство» аккумулирует на отдельном счете средства собственников на капитальный ремонт. Эти средства в соответствии со ст. 251 НК РФ являются целевыми и не подлежат налогообложению.

Использование счета 86 «Целевое финансирование» для учета средств собственников на капитальный ремонт корректно.

*Также обращаем Ваше внимание на следующее:*

Организации, помимо общей системы налогообложения, могут применять и специальные налоговые режимы, в частности упрощенную систему налогообложения (далее - УСН), порядок определения доходов и расходов при которой регулируется гл. 26.2 НК РФ.

В Письме ФНС России от 22 апреля 2011 г. N КЕ-4-3/6526@ "О налогообложении товариществ собственников жилья" отмечено, что согласно п. 1 ст. 346.15 НК РФ при применении УСН в составе доходов учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. ст. 249 и

250 НК РФ. При этом доходы, предусмотренные ст. 251 НК РФ, в составе доходов не учитываются.

На основании пп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ товарищества собственников жилья, применяющие УСН, при определении налоговой базы не учитывают вступительные взносы, членские взносы, пожертвования, а также отчисления на формирование резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые производятся ТСЖ его членами.

Учет других платежей, поступающих ТСЖ от его членов, в составе доходов будет зависеть от договорных отношений ТСЖ и его членов.

Так, если в соответствии с уставом, утвержденным общим собранием членов товарищества, на ТСЖ возложены обязанности по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории, технической инвентаризации жилого дома, предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, капитальному ремонту жилого дома и ТСЖ от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) и при этом действует от своего имени, а не от имени членов ТСЖ (то есть исходя из договорных обязательств не является посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ указанные услуги), и на членов ТСЖ возложены обязанности по оплате данной деятельности ТСЖ, то в соответствии со ст. 249 НК РФ суммы платежей членов ТСЖ за жилищно-коммунальные услуги, поступающие на счет организации, являются выручкой от реализации работ (услуг) и, соответственно, должны учитываться ТСЖ в составе ее доходов при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН.

При этом, если ТСЖ применяет УСН с объектом налогообложения в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, он вправе для целей налогообложения учитывать расходы, отвечающие требованиям, предусмотренным п. 1 ст. 252 НК РФ.

В случае если сумма исчисленного в общем порядке налога меньше суммы исчисленного минимального налога, такие налогоплательщики обязаны уплатить минимальный налог в размере 1 процента налоговой базы, которой являются доходы, определяемые в соответствии со ст. 346.15 НК РФ (п. 6 ст. 346.18 НК РФ).

Если в соответствии с уставом на ТСЖ возложены обязанности по обеспечению вышеуказанных жилищно-коммунальных услуг и ТСЖ от своего имени по поручению членов ТСЖ или от имени и за счет членов ТСЖ заключает договоры с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) (то есть является исходя из договорных обязательств посредником, закупающим услуги по поручению членов ТСЖ), то на основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ доходом указанной организации будет являться комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение.

#### Рекомендации:

1) Товариществу в бухгалтерском учете следует отражать поступление коммунальных платежей от собственников жилых и нежилых помещений, а также поступление платы за содержание и ремонт имущества, пени по кредиту счета 90.01. и включать получаемые доходы за предоставленные услуги в состав налогооблагаемых доходов.

2) Произведенные платежи ресурсоснабжающим организациям, платежи за прочие услуги следует учитывать в составе расходов в соответствии с требованиями гл.25 НК РФ.

3) Целевыми поступлениями, которые следует учитывать по кредиту счета 86 и которые не подлежат налогообложению, являются только поступления от собственников на капитальный ремонт.

4) Товариществу следует организовать аналитический учет доходов и расходов по каждому виду поступлений так, чтобы был виден финансовый результат.

5) Утвердить Учетную политику.

### **Аудит учета поступлений от предпринимательской деятельности**

По данным бухгалтерского учета и со слов ответственных работников поступлений от предпринимательской деятельности у Товарищества в проверяемом периоде не было.

### Аудит расчетов по оплате труда и страховым взносам

Система оплаты труда в проверяемом периоде в Обществе регулировалась штатным расписанием, трудовыми договорами, заключенными с каждым работником, что соответствует нормам ТК РФ.

По учету кадров, рабочего времени и расчетов с персоналом по оплате труда Обществом применялись унифицированные формы первичной учетной документации по учету труда и его оплаты, утвержденные Постановлением Госкомстата РФ от 05.01.2004 г. № 1.

В 2015 году действовала штатная расстановка №6-ШР от 01.06.2015г. (утверждено протоколом Правления № 14 от 23.03.2015 года).

В Обществе действует Положение об оплате труда работников ТСЖ, утвержденное общим собранием членов ТСЖ (протокол №1 от 30.01.2010г.)

#### Результаты аудита:

1. Проведена выборочная проверка на предмет сопоставления окладов, указанных в трудовых договорах сотрудников Общества и размеров окладов, утвержденных штатным расписанием на 2015 г. Данные проверки предоставлены в таблице:

ФИО	Номер и дата трудового договора	Должность	Оклад согласно трудовому договору	Оклад согласно штатному расписанию, утв. Общим собранием протокол № 17 от 22.05.14..	Примечание
Целинко Л. П.	5 от 27.02.2015г.	управляющая	Согласно штатного расписания	17 000	основное
Мусаева З. М.	№3 от 17.07.2014г.	Уборщица мусоропровода	Согласно штатного расписания	8000	По совместительству
Ягубов В. А.	№3 от 04.02.2015г.	юрист	Согласно штатного расписания	11000	По совместительству
Шульга Л.В.	№ТСЖ00009 от 23.09.2014г.	Бухгалтер	16 000	Гл. бухгалтер – 16 000 руб	По совместительству
Карнаухова В.С.	б\н от 04.12.2012г.	кассир	Согласно штатного расписания	Кассир – 11500	основное
Есикова М.М.	47 от 01.09.2012г.	Уборщик мусоропровода	6000	8500	основное

#### Выводы:

По результатам проверки на предмет сопоставления окладов указанных в трудовых договорах сотрудников Общества и размеров окладов, утвержденных штатным расписанием на 2015 г. (опубликовано на сайте ТСЖ) отклонения не установлены.

2. К проверке представлены договоры гражданско-правового характера:

а) Договор на выполнение работ от 27.01.2015г. №4 с Глазковым К. Г. на предмет выполнения работ – монтаж датчиков движения в подъезде № 3 по адресу ул. Землячки 66 «А»  
Стоимость выполнения работ – 2330 руб.

На весь ФОТ за декабрь (включая Глазкова К.Г.) Товариществом начислены взносы в ПФР, страховые взносы от несчастных случаев.

б) Трудовое соглашение от 02.04.2015г. с Амбарцумовым А. М. на выполнение работ – демонтаж детской площадки. Стоимость работ – 2875,0 руб.

Аналогично на весь ФОТ (включая доход Амбарцумова А. М.) начислены страховые взносы в ПФР, от несчастных случаев.

в) Трудовое соглашение от 05.05.2015г с Араканцевым В. А. на выполнение работ – сварочные работы по замене врезок трубопровода на ГВС и ХВС в кв. 73, 70; замена задвижек, ремонт контейнеров под мусор. Стоимость работ – 11300,0 руб.

Аналогично на весь ФОТ (включая доход Амбарцумова А. М.) начислены страховые взносы в ПФР, от несчастных случаев.

*Рекомендации:* Вознаграждение по гражданско-правовым договорам не облагается взносами в ФСС на страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, а взносами на страхование от несчастных случаев облагается, только если это прямо предусмотрено ГПД (п. 2 ч. 3 ст. 9 Закона N 212-ФЗ, п. 1 ст. 5 Закона N 125-ФЗ);

3. В соответствии со сметой доходов и расходов за 2015 год, утвержденной общим собранием (протокол №12 годового общего собрания членов ТСЖ «Единство» от 06.07.2015г.) по плану на оплату труда было предусмотрено – 2 142 127 руб., фактически израсходовано на оплату труда (утверждено собранием) – 1 767 847,99 руб. Кредитовый оборот по счету 70 за 2015 год – 1 767 847,99 руб.

4. Проведена проверка соответствия сведений, отраженных в расчетах (РСВ-1 и 4-ФСС) предоставляемых в фонды ПФР и ФСС, с данными свода начислений по бухгалтерскому учету при исчислении облагаемой базы за 2015 г. Данные сопоставимости облагаемой базы приведены в таблице.

### Свод по зарплате ТСЖ Единство 2015

Виды начислений	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>Налоговая база</b>													
Оклад по дням	125299,67	129910,30	13275,95	136575,0	133699,99	135406,97	122664,48	120818,66	125495,45	131853,0	125922,40	132504,0	1567519,61
Доплата за уборку ТСЖ	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	6000,0
Совмещение профессий							5000,0	5000,0	4000,0				14000,0
Доплата за выполнение услуг по аварийному обслуживанию							5000,0						5000,0
Доплата за обслуживание ТП	1000,0												1000,0
Компенсация отпуска при увольнении	16626,25	15194,04					8338,33	18287,80	886,47	5191,60			49330,45
Оплата б/л		1746,54											1746,54
Отпуск по календарным дням						8182,16	21867,80	15875,72	6802,32				52728,0
Доплата за работу в праздники и выходные	12500,24		1334,0		3555,55		1000,0						18389,79
Месячная премия		5500,0			1000,0							10500,0	17000,0
Оплата по договору подряда	4150,0				11300,0				2500,0				17950,0
<b>ИТОГО</b>	<b>160076,16</b>	<b>152850,58</b>	<b>134009,95</b>	<b>137075,0</b>	<b>150055,54</b>	<b>144089,13</b>	<b>164370,61</b>	<b>160482,18</b>	<b>140184,24</b>	<b>132353,0</b>	<b>131578,60</b>	<b>143504,0</b>	<b>1750664,39</b>
<b>ВСЕГО НАЧИСЛЕНО оплата труда (стр.25+ стр.38)</b>	<b>160076,16</b>	<b>152850,58</b>	<b>134009,95</b>	<b>137075,0</b>	<b>150055,54</b>	<b>144089,13</b>	<b>164370,61</b>	<b>160482,18</b>	<b>140184,24</b>	<b>132353,0</b>	<b>131578,60</b>	<b>143504,0</b>	<b>1750664,39</b>
Отражено в базе 1С	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
Расхождение между базой и ЗУП	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отражено в отчетности ПФР как не подлежащие обложению	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Налоговая база для исчисления страховых взносов на обязательное пенсионное страхование по данным аудита	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
Сумма выплат, начисленных в пользу работников (строка 200)	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
База для начисления страховых взносов (строка 204)	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
Отклонения между данными аудита и декларации	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Налоговая база для исчисления в фонды обязательного медицинского страхования по данным аудита	165 778,60	187 066,38	151 057,50	164 894,62	176 618,69	144 027,55	147 122,15	134 388,31	116 771,19	122 000,00	120 200,00	133 113,00	1 763 037,99
Налоговая база для исчисления в фонды обязательного медицинского страхования (согласно декларациям)	165 778,60	187 066,38	151 057,50	164 894,62	176 618,69	144 027,55	147 122,15	138 088,31	116 771,19	122 000,00	120 200,00	133 113,00	1 766 737,99
Отклонения между данными аудита и декларации	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Налоговая база по ФСС на случ. врем. нетруд. и материнства по данным аудита	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
Налоговая база по ФСС на случ. врем. нетруд. и материнства по данным расчета ФСС-4	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
Отклонения данных аудита и расчетных ведомостей	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
База для начисления страх. Взносов от НС на про-ве по данным расчета ФСС-4	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
База для начисления страх. Взносов от НС на про-ве по данным расчета ФСС-5 по данным аудита	160076,16	152850,58	134009,95	137075,0	150055,54	144089,13	164370,61	160482,18	140184,24	132353,0	131578,60	143504,0	1750664,39
Расхождение базы НС на про-ве	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## **Выводы:**

По результатам проверки соответствия сведений, отраженных в расчетах (РСВ-1 и 4-ФСС) предоставляемых в фонды ПФР и ФСС, с данными свода начислений по бухгалтерскому учету при исчислении облагаемой базы за 2015 г. аудитором не выявлено отклонений.

## **Аудит расчетов с подотчетными лицами**

Учет расчетов с подотчетными лицами в Обществе велся в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н, на балансовом счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Оформление произведенных расходов подтверждалось составлением авансовых отчетов по унифицированной форме № АО-1 утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по статистике от 01.08.01 № 55 с приложением первичных учетных документов подтверждающих произведенные расходы.

К проверке представлен приказ №7 от 11.03.2013 года «О подотчетных лицах», согласно которому установлен предельный срок, на который выдаются наличные денежные средства под отчет равным 30 дням.

### Результаты аудита:

1. Проверкой установлено, что корреспонденция счетов по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» в основном соответствовала корреспонденциям, предусмотренным Планом счетов и Инструкцией по его применению.

2. Оправдательные документы в основном содержат обязательные реквизиты, предусмотренные ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ

3. Счет 71 "Расчеты с подотчетными лицами" предназначен для обобщения информации о расчетах с работниками по суммам, выданным им под отчет на административно-хозяйственные и прочие расходы. (в ред. Приказа Минфина РФ от 18.09.2006 N 115н)

На выданные под отчет суммы счет 71 "Расчеты с подотчетными лицами" дебетуется в корреспонденции со счетами учета денежных средств. На израсходованные подотчетными лицами суммы счет 71 "Расчеты с подотчетными лицами" кредитуется в корреспонденции со счетами, на которых учитываются затраты и приобретенные ценности, или другими счетами в зависимости от характера произведенных расходов.

Подотчетные суммы, не возвращенные работниками в установленные сроки, отражаются по кредиту счета 71 "Расчеты с подотчетными лицами" и дебету счета 94 "Недостачи и потери от порчи ценностей". В дальнейшем эти суммы списываются со счета 94 "Недостачи и потери от порчи ценностей" в дебет счета 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" (если они могут быть удержаны из оплаты труда работника) или 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям" (когда они не могут быть удержаны из оплаты труда работника).

Аналитический учет по счету 71 "Расчеты с подотчетными лицами" ведется по каждой сумме, выданной под отчет.

### *Обратите внимание:*

Согласно п.2.1 Закона №54-ФЗ «О применении ККТ при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт» «Организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся налогоплательщиками единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, при осуществлении видов предпринимательской деятельности, установленных пунктом 2 статьи 346.26 Налогового кодекса Российской Федерации, и

индивидуальные предприниматели, являющиеся налогоплательщиками, применяющими патентную систему налогообложения, при осуществлении видов предпринимательской деятельности, в отношении которых законами субъектов Российской Федерации предусмотрено применение патентной системы налогообложения, и не подпадающие под действие пунктов 2 и 3 настоящей статьи, могут осуществлять наличные денежные расчеты и (или) расчеты с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники при условии выдачи по требованию покупателя (клиента) документа (товарного чека, квитанции или другого документа, подтверждающего прием денежных средств за соответствующий товар (работу, услугу). Указанный документ выдается в момент оплаты товара (работы, услуги) и должен содержать следующие сведения:

наименование документа;

порядковый номер документа, дату его выдачи;

наименование для организации (фамилия, имя, отчество - для индивидуального предпринимателя);

идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный организации (индивидуальному предпринимателю), выдавшей (выдавшему) документ;

наименование и количество оплачиваемых приобретенных товаров (выполненных работ, оказанных услуг);

сумму оплаты, осуществляемой наличными денежными средствами и (или) с использованием платежной карты, в рублях;

должность, фамилию и инициалы лица, выдавшего документ, и его личную подпись.

## **Аудит учета прочих доходов и расходов**

### Результаты аудита:

Счет 91 Товариществом в бухгалтерском учете не используется.

Выше было отмечено, что услуги банка в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета следует учитывать по дебету субсчета 91.2.

## **Аудит бухгалтерской отчетности**

Аудит бухгалтерской отчетности включал в себя проверку:

-соответствия показателей отчетности требованиям нормативных документов, состава и содержания форм бухгалтерской отчетности;

-правильности оценки статей отчетности;

-взаимовязку показателей отчетности, а так же соответствие показателей отчетности регистрам бухгалтерского учета.

Анализируемая отчетность – бухгалтерская отчетность по состоянию на 31.12.2015 года.

### Результаты аудита:

1. Общество представляет в налоговые органы в составе бухгалтерской отчетности:

- бухгалтерский баланс;

- отчет о финансовых результатах;

- отчет об изменениях капитала;

- отчет о движении денежных средств;

- отчет о целевом использовании средств.

При этом только бухгалтерский баланс содержит показатели.

Обращаем Ваше внимание на следующее: Пунктом 6 Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности» установлено следующее:

«Установить, что организации - субъекты малого предпринимательства формируют бухгалтерскую отчетность по следующей упрощенной системе:

а) в бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям);

б) в приложениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках приводится только наиболее важная информация, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности».

Выводы:

- 1) Отчет о финансовых результатах Товарищества должен также содержать показатели при правильно сформированном учете (отражение выручки и расходов).
- 2) На момент проведения аудиторской проверки по данным бухгалтерского учета данные соответствуют при формировании оборотно -сальдовой ведомости за 2015 год.

### ТСЖ "Единство"

#### Оборотно-сальдовая ведомость за 2015 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	398 148,62		59 400,00		457 548,62	
02				19 057,00		19 057,00
08			136 250,00	32 900,00	103 350,00	
10	111 710,14		103 790,48	78 874,75	136 625,87	
19	96,82				96,82	
20			2 617 294,98	2 617 294,98		
26			1 383,47	1 383,47		
41			21 640,45	372,00	21 268,45	
44			16 232,00	8 470,00	7 762,00	
50	3 801,00		8 467 320,22	8 469 995,50	1 125,72	
51			7 848 665,56	7 086 406,26	760 405,77	
60		901 907,98	6 885 039,12	6 334 123,67		350 992,53
62		48 602,52	593,15			48 009,37
68		33 554,23	265 950,32	222 072,43	10 323,66	
69		40 231,35	393 834,29	353 627,10		24,16
70			1 750 091,20	1 750 628,99		537,79
71	11 366,69		182 859,30	193 590,62	635,37	
76	2 331 327,43		9 238 296,55	9 501 936,36	2 067 687,62	
84		102 339,50	19 698,47			82 641,03
86		1 921 036,02	7 905 128,27	9 232 296,55		3 248 204,30
90	4 040,00		23 577,09	36 703,09		9 086,00
99			22 979,47	20 291,62	2 687,85	
<b>Итого</b>	<b>3 047 671,60</b>	<b>3 047 671,60</b>	<b>45 960 024,39</b>	<b>45 960 024,39</b>	<b>3 758 552,18</b>	<b>3 758 552,18</b>

составления финансовой (бухгалтерской) отчетности согласно Федерального закона «О бухгалтерском учете», положениям по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, Положении по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденная приказом Минфина России от 06 июля 1999г. № 43н, а также в приказе Минфина России от 02 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации» сформированы основные требования к бухгалтерской отчетности.



Аудитор  
ООО «Альфа Комплекс»

Комбарова А. Н.

25 февраля 2017 года.