

ОТЧЁТ

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ДОКУМЕНТОВ,
СОПРОВОЖДАЮЩИХ ФАКТЫ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ЕДИНСТВО»**

ЗА 2021 ГОД

ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ «Единство»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Аудит-М»

Волгоград

2022 год

Уважаемые господа !

ООО «Аудит-М» (далее по тексту – Проверяющий) на основании договора № 0049/22 от 10 октября 2022 года провело независимую оценку представленных документов ТСЖ «Единство» (далее по тексту – ТСЖ) за 2021 год в соответствии с согласованным планом и в объёмах, определяемых Технологической картой (Приложение № 1 к указанному договору).

Проверка проводилась генеральным директором ООО «Аудит-М» Галейченко Мариной Владимировной без привлечения специалистов со стороны.

Обязанность Проверяющего состояла в том, чтобы высказать мнение о соответствии представленных документов действующим нормам трудового, бухгалтерского и налогового законодательства, а также нормам общегражданского права в совокупности и во всех аспектах.

Данная проверка не являлась аудитом и не имела целью подтвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность ТСЖ за проверяемый период.

Задачей проверки являлось рассмотрение фактов хозяйственной жизни и их документальное оформление с точки зрения выполнения критериев «реальная цель» «экономическая целесообразность» и «рациональное ведение учёта».

Каждый рассматриваемый факт (документ) проверялся на соответствие нормам действующего законодательства в целом, а не отдельных его аспектов.

Например, фактор налоговой выгоды сопоставлялся с рисками по трудовому законодательству, необходимость выполнения требования закона сопоставлялась с увеличением связанного с этим документооборота и так далее.

Проверяющий несёт ответственность за правильность выводов, сделанных на основе представленных документов.

За подлинность представленных документов и правильность разъяснений, а также за обоснованность операций финансово-хозяйственной деятельности, несёт ответственность руководство ТСЖ.

Факты, установленные в ходе проверки, изложены в разделе 2 настоящего Отчёта.

2. ВЫЯВЛЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕРКИ НАРУШЕНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИХ ИСПРАВЛЕНИЮ

В настоящем разделе изложены замечания с развёрнутой аргументацией выводов. В данном разделе также представлены рекомендации и предложения по решению создавшейся проблемы.

Исполнитель отмечает, что рекомендации, приведённые в настоящем разделе, не являются обязательными для исполнения и представлены руководству ТСЖ для принятия им самостоятельного решения.

2.1. Учредительные документов и виды деятельности

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Данные из Единого государственного реестра юридических лиц, протоколы общего собрания членов ТСЖ.

Состояние учёта.

В ходе анализа данного раздела осуществлены процедуры по проверке соответствия учредительных документов ТСЖ и решений, утверждённых протоколами, принятому законодательству.

За период проверки функции Председателя Правления ТСЖ «Единство» осуществлял Шаповалов Сергей Леонидович.

В проверяемом периоде управление многоквартирным домом, услуги по начислению и сбору платежей и услуги по управлению осуществляются ТСЖ «Единство» собственными силами.

Бухгалтерский учёт ТСЖ «Единство» в 2021 году велся собственным бухгалтером в единственном лице.

ТСЖ «Единство» ведёт свою деятельность за счёт средств целевого финансирования, состоящих из целевых взносов членов ТСЖ, других целевых средств, а также за счёт доходов от предпринимательской деятельности, направляемых на уставные цели.

Главным элементом финансового планирования является годовой план бюджета ТСЖ – смета доходов и расходов (Финансовый план).

Комментарии.

Проведена проверка протоколов заседаний Правления и общего собрания ТСЖ за 2021 год. Замечаний по данной документации у проверяющего нет.

Правовые нормы.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Жилищный Кодекс РФ.
3. Федеральный закон №129-ФЗ от 08 августа 2001 года «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».
4. Федеральный закон №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учёте».

5. Информация Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2011)".
6. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом МФ РФ №94н от 31 октября 2000 года.

2.2. Денежные средства

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Приказ об утверждении лимита кассы, Приказ о выдаче денежных средств под отчёт, банковские выписки с остатками денежных средств на расчётных счетах, бухгалтерские данные информационно-компьютерной базы системы «1С:Предприятие».

Состояние учёта.

При проведении проверки данного раздела мы осуществили следующие процедуры:

- провели проверку соответствия порядка ведения операций по расчётным счетам положению о безналичных расчётах РФ;
- провели проверку состояния учёта и контроля за операциями на счетах в банках;
- проверили сведения об остатках на расчётных счетах, открытых в банках;
- проверили документальное оформление движения денежных средств по расчётным счетам в банках;
- проверили полноту, точность, своевременность и правильность классификации на счетах бухгалтерского учёта операций по расчётным счетам в банках;
- проверили существование, права и обязательства, полноту, правильность оценки, точности и классификации отражения и раскрытия информации о денежных средствах в бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Комментарии.

Показатель отчётности по строке «Денежные средства и эквиваленты» достоверен.

Правовые нормы.

1. Закон РФ № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете».
2. Положение ЦБ РФ № 383-П от 19 июня 2012 года «Положение о правилах осуществления перевода денежных средств».
3. Закон РФ № 54-ФЗ от 22 мая 2003 года «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации».
4. Указание ЦБ РФ от 11 марта 2014 г. N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».
5. Приказ МФ РФ № 94н от 31 октября 2000 года «План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций».
6. Постановление ГосКомСтат РФ № 88 от 18 августа 1998 года «Унифицированные формы первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации».

2.3. Проверка поступлений и платежей (доходов и расходов)

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Первичные документы, штатное расписание, Положение об оплате труда, договоры купли-продажи, хозяйственные договоры, Смета доходов и расходов за 2021 год, бухгалтерские данные информационной компьютерной базы системы «1С: Предприятие».

Состояние учёта.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Комментарии.

Проверяющий планировал и проводил выборочную проверку хозяйственных операций и документов таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность ТСЖ свободна от искажений, имеющих существенный характер.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе проверки был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах.

Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе проверки доказательной информации и их профессиональном мнении.

Существенных изменений и нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Правовые нормы.

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Жилищный Кодекс РФ.
3. Налоговый Кодекс РФ.
4. Трудовой Кодекс РФ.
5. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".
6. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.
7. Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106.
8. Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.
9. Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
10. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций

и Инструкция по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н.

11. Приказ МФ РФ № 32н от 06 мая 1999 года «Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации», ПБУ 09/99».
12. Приказ МФ РФ № 33н от 06 мая 1999 года «Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации», ПБУ 10/99».
13. Рекомендации по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья, утвержденные Приказом Госстроя России от 14.07.1997 N 17-45.

2.4. Целевое финансирование

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Перечисленные ранее документы (объекты).

Состояние учёта.

Для учёта целевых поступлений и их расходования согласно утверждённой Сметы доходов и расходов на 2021 год ТСЖ использует счёт 86 «Целевое финансирование».

На конец 2021 года ТСЖ проведена инвентаризация счета 86.03, в период проведения проверки внесены «закрывающие» корректировки.

При проведении проверки данного раздела мы осуществили следующие процедуры:

- проверили полноту, точность, своевременность и правильность классификации на счетах бухгалтерского учёта хозяйственных операций по учёту целевого финансирования;
- проверили существование, права и обязательства, полноту, правильность оценки, точности и классификации отражения и раскрытия информации о целевом финансировании в бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Комментарии.

Ошибки учёта, приводящие к искажению в существенных отношениях бухгалтерской (финансовой) отчётности, отсутствуют.

2.5. Расчёты с жильцами, ресурсоснабжающими организациями, прочими дебиторами и кредиторами

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Платёжные документы (счета) на оплату услуг, акты сверки взаимных расчётов, выписки операций по расчёту с бюджетом, прочие первичные и юридически значимые документы, перечисленные в предыдущих разделах, бухгалтерские данные информационной компьютерной базы системы «1С: Предприятие».

Состояние учёта.

Раздел учета операций по расчетам составляет наиболее существенную часть в общем объеме практического бухгалтерского учета ТСЖ.

При проведении проверки расчётов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами мы осуществили следующие процедуры:

- проверили правильность оформления первичных документов по поставке товаров и оказанию услуг с целью подтверждения обоснованности возникновения дебиторской задолженности;
- проверили правильность оформления первичных документов по приобретению товарно-материальных ценностей и получению услуг с целью подтверждения обоснованности возникновения кредиторской задолженности;
- проверили полноту, точность, своевременность и правильность классификации на счетах бухгалтерского учёта хозяйственных операций по учёту расчётов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами;
- проверили существование, права и обязательства, полноту, правильность оценки, точности и классификации отражения и раскрытия информации о расчётах с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами в бухгалтерской (финансовой) отчётности.

В целом заключенные договоры ТСЖ и проводимые расчёты по хозяйственным операциям с юридическими и физическими лицами соответствуют законодательству РФ. Предлагаемые тарифы представляются обоснованными.

ТСЖ систематически проводится работа с должниками.

Расчёты по поступающим коммунальным платежам от собственников жилья производятся в автоматизированной системе учёта «1С».

Учёт ведётся аналитическим методом по каждому собственнику имущества индивидуально.

Комментарии.

Ошибок и нарушений, влияющих на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчётности, не выявлено.

Правовые нормы.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации.
3. Трудовой кодекс Российской Федерации.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации.
5. Кодекс РФ об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 31 июля 1998 года.
6. Закон РФ № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете».
7. Приказ МФ РФ № 94н от 31 октября 2000 года «План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций».
8. Постановление ГосКомСтат РФ № 55 от 1 августа 2001 года «Унифицированная форма первичной учетной документации № АО-1 «Авансовый отчет».
9. Постановление ГосКомСтат РФ № 1 от 05 января 2004 года «Унифицированные формы первичной учетной документации по учету труда и его оплаты».

2.6. Исполнение Сметы доходов и расходов

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Смета доходов и расходов на 2021 год, Отчёт об исполнении сметы.

Состояние учёта.

Для реализации цели, с которой было создано ТСЖ «Единство», а именно: совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме (п. 1. ст. 135 ЖК РФ), утверждается Смета доходов и расходов и Отчёт об исполнении этой Сметы (п. 8. ст. 145 ЖК РФ).

Смета доходов и расходов на 2021 год, представленные для проверки, была своевременно утверждена.

Также, для проверки представлен Отчёт об исполнении Сметы за 2021 год.

Согласно утверждённой сметы плановый объём расходов 4 488,64 тыс. руб.

Согласно Отчёта об исполнении сметы фактический объём расходов составил 5 368,01 тыс. руб.

Комментарии.

Перерасход фактических расходов от размера запланированных расходов составил 879,37 тыс. руб. (19,6%).

Фактические доходы (без учёта взносов на капитальный ремонт) при исполнении Сметы превысили плановый объём доходов, добор составил 61,24 тыс. руб. (1,4%).

По совокупности показателей результат 2021 года – перерасход на сумму 818,13 тыс. руб.

При составлении Сметы на 2021 год в период пандемии запланировали определённые расходы на ремонт и приобретение оборудования, материалов, инструментов, инвентаря и ТМЦ, выполнении ремонтных работ.

По факту в 2021 году в большем объёме по сравнению с запланированным были приобретены материалы и выполнены работы:

- ✓ сварочные работы, а также работы (услуги) по замене аварийных участков трубопроводов общедомовых систем ГВС на техническом этаже;
- ✓ установка дополнительных поручней для входа в подъезд;
- ✓ замена стрелы шлагбаума въезда на парковку;
- ✓ ремонт скамеек, находящихся возле подъездов;
- ✓ оборудование цветочных клумб на газонах перед домом с посадкой как однолетних, так и многолетних цветов, а также их содержание;
- ✓ установлено видеонаблюдение.

Все закупки и расходы произведены на основании решений общего собрания членов ТСЖ Правления ТСЖ.

Осуществить указанные расходные платежи стало возможно за счёт остатка денежных средств на расчетном счете, сформировавшегося из-за не использованных в 2020 год денег на ремонт подъездов.

Замечаний по учёту нет. Описанная выше ситуация с перерасходами связана не с ошибками учёта, а с необходимостью осуществления расходов по ремонтам.

2.7. Исполнение Сметы доходов и расходов

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Договоры возмездного оказания услуг.

Состояние учёта.

ТСЖ в 2021 году заключило несколько договоров возмездного оказания услуг с физическими лицами на уборку территории, обеспечение содержания МКД и т.д.

Перечень работ (услуг) в договоре ГПХ соответствует трудовой функции определённых должностей.

Обращаю ваше внимание на документы, утверждённые трудовым министерством:

" Профессиональный стандарт "Работник профессиональной уборки", утв. Приказом Минтруда России от 21.04.2022 N 232н.

" Профессиональный стандарт "Работник по комплексной уборке территории, относящейся к общему имуществу в многоквартирном доме", утв. Приказом Минтруда России от 14.09.2022 N 534н (начало действия документа - 01.03.2023).

В данных Приказах нормативно закреплены и подробно перечислены услуги уборки, обслуживания и обеспечения, которые оказывают физические лица в рамках трудовых договоров.

Комментарии.

Гражданско-правовой договор - соглашение, по которому исполнитель обязуется выполнить конкретную работу или оказать услугу, а заказчик - ее оплатить.

То есть в отличие от трудового договора вы покупаете не рабочее время человека, а результат труда. А как достигнуть результата, он решает сам.

Для работника оформление гражданско-правового договора вместо трудового влечет нарушение его социальных прав и гарантий.

Он не имеет права на отпуска и больничные, ему не положены СИЗ и спецодежда. По оплате – отсутствует требование о сохранение минимального дохода в виде МРОТ, платить деньги два раза в месяц тоже не обязательно. Также ему не полагается компенсация за неиспользованный отпуск по окончании договора.

Исходя из правовой природы договора ГПХ нанять человека по ГПД можно только для выполнения разовой или непрофильной для ТСЖ работы.

Если же вам надо, чтобы работник был на рабочем месте время, определённое в ПВТР, и выполнял распоряжения начальства, оформление ГПД квалифицируется как подмена трудового договора.

Подменять трудовой договор гражданско-правовым опасно.

Если договор признают трудовым, организации грозит доначисление взносов и штраф от 50000 до 100000 руб.

Кроме того, суд может обязать вас выплатить работнику все, что полагалось бы по трудовому договору (ст. ст. 4.1.2, 5.27 КоАП РФ, п. 24 Постановления Пленума ВС от 29.05.2018 N 15, п. 15 Обзора судебной практики ВС).

Правовые нормы.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.

? Трудовой кодекс Российской Федерации.

3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2018), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018).

2.8. Требование Трудового кодекса РФ об уровне заработной платы

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Штатное расписание за 2021 год и предыдущие годы, отчёты РСВ и 6-НДФЛ за 2021 год.

Состояние учёта.

Среднемесячная заработная плата в 2021 году не достигает показателя 10,0 тыс. руб. Напомню, что среднеотраслевой уровень заработной платы в деятельности ЖКХ в Волгоградской области в 2021 году фактически сложился в размере 22684,60 рублей.

У большинства сотрудников ТСЖ среднемесячная заработная плата в 2021 году была ниже, чем среднеотраслевой показатель.

Есть риск того, что работники ТСЖ уволятся по причине низкой заработной платы. Отсутствие специалистов на ключевых участках неизбежно приведёт в будущем к большим потерям и затратам.

Комментарии.

Согласно ст. 134 ТК РФ каждый работодатель обязан обеспечивать покупательную способность зарплаты своих работников с учётом роста потребительских цен на товары и услуги.

Если в течении длительного времени заработная плата ниже среднеотраслевых показателей, работодатель (ТСЖ) может быть привлечен к ответственности в виде административного взыскания, предусмотренного ст. 5.27 КоАП РФ.

Работник, чья зарплата ниже регионального МРОТ, вправе обратиться в суд с иском о взыскании не выплаченных ему сумм.

2.9. Обоснованность расходов на юридические услуги

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Договор оказания юридических услуг и акт сверки взаимных расчётов с ООО «Волго-Право».

Состояние учёта.

Во 2 полугодии 2021 года ТСЖ регулярно производило выплаты за юридические услуги в пользу ООО «ВолгоПраво».

Одновременно в 2021 году в штатном расписании фигурировала должность юриста.

Комментарии.

Обоснованность расходов должна оцениваться с учетом обстоятельств, свидетельствующих о намерениях ТСЖ получить экономический эффект в результате реальной деятельности.

Подтверждением оказанных юридических услуг служит двусторонний документ, удостоверяющий объем оказанных услуг, то есть, в нём должно быть детализированы конкретные виды оказанных услуг, а также расчет их стоимости по отдельности.

По наличию в штатном расписании должности юриста вопрос о принятии расходов за услуги сторонней юридической фирмы можно считать оправданными при условии, что оказываемые ею услуги не дублируют обязанностей, установленных для собственного юриста (Письмо Минфина России от 06.12.2006 N 03-03-04/2/257).

Необходимо учитывать, в частности, круг обязанностей, возложенных на юриста организации, объем выполняемых работ.

В итоге включение в расходы ТСЖ юридических услуг при наличии в штате организации должности юриста возможно, если указанные функции, выполняемые сторонней фирмой, не дублируют стандартные обязанности юриста ТСЖ (Письмо Минфина России от 08.10.2003 N 04-02-05/3/78).

2.10. Проверка соответствия бухгалтерской отчетности требованиям действующего законодательства

Объекты учёта, подлежащие изучению.

Бухгалтерская отчётность за 2021 год, налоговые декларации, отчёты (расчёты), первичные документы, перечисленные в предыдущих разделах настоящего отчета, бухгалтерские данные информационной компьютерной базы системы «1С: Предприятие».

Состояние учёта.

Представленные для проверки балансы укомплектованы всеми обязательными формами. Нами проверено соответствие методики составления и содержания отчётности требованиям действующего законодательства и официальным рекомендациям министерств.

В проверяемом периоде учет в ТСЖ осуществлялся по журнально-ордерной форме счетоводства. Бухгалтерский учет в ТСЖ автоматизирован. Частично внедрён электронный документооборот.

Анализ документов и профессиональное общение с главным бухгалтером и отдельными членами Правления в период проведения проверки показали, что уровень компетентности сотрудников соответствует характеру и объему финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Комментарии.

По результатам проверки можно сделать вывод о том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ велась без существенных отклонений.

Бухгалтерскую и налоговую отчетность ТСЖ на 31 декабря 2021 года можно признать достоверной.

Правовые нормы.

1. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".
2. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв.

- Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.
3. Приказ МФ РФ № 106н от 06 октября 2008 года «Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008».
 4. Приказ МФ РФ № 34н от 29 июля 1998 года «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности».
 5. Приказ Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
 6. Информация Минфина России «Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)».


3. Общие выводы по результатам проверки

В результате проведения проверочных процедур мы отмечаем, что хозяйственная деятельность ТСЖ «Единство» с учётом структуры и объема товарищества ведётся в целом в соответствии с действующими законодательствами.

ООО «Аудит-М» выражают уверенность, что содержание настоящего отчета будет рассмотрено руководством и собственниками ТСЖ «Единство» и будут приняты соответствующие решения.

Я с радостью отвечу на Ваши вопросы.

Генеральный директор
ООО «Аудит-М»


(подпись)

/М.В. Галейченко/

13 декабря 2022 года.

