



БИЗНЕС-ПАРТНЕР

А У Д И Т

400001, Волгоград, ул. Канунникова, д.6/1 оф. 207 E-mail: Вра@vlink.ru тел: (8442) 93-13-77, 94-84-31 факс: (8442) 93-16

Краткий обзор результатов аудиторской проверки ТСЖ «Единство» за 2014 год

Общая информация

Сокращенное фирменное наименование:
ТСЖ «Единство»

Место нахождения:
Юридический адрес организации, указанный в учредительных документах: 400117, Россия, г.Волгоград, ул.имени Землячки, дом 66А.

Государственная регистрация:
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 34 №003659167 от 04.10.2009г., присвоен ИНН 3443041788, КПП 344301001, присвоен ОГРН 1023402983944.

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

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

Основанием для проведения аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Единство» за 2014 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.

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».

Финансовые отчеты, протоколы собраний, сметы доходов и расходов ТСЖ «Единство» размещает на собственном сайте – tsg-edinstvo.ru

Информация по учету хозяйственных операций

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

По результатам аудита документального оформления операций по списанию материалов установлено отсутствие первичных документов на списание МПЗ (акты на списание, требования-накладные).

Рекомендации:

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

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

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

Рекомендации

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) Восстановить недостающие первичные документы от поставщиков услуг.

4. 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.

5. 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».

При расчете стоимости коммунальных услуг собственникам жилья Товарищество использует тарифы ресурсоснабжающих организаций (размещены на сайте).

Согласно решения общего собрания собственников жилого дома №66А по ул. им. Землячки, 66А, проводимого в заочной форме голосования с 06.11.2012г. по 18.01.2013г. (протокол собрания №3 от 18.01.2013г.) утвержден тариф на содержание общего имущества в размере – 18,73 руб. за 1м² в месяц.

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

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.

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

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 от поступлений за коммунальные услуги, а также от поступлений на содержание и ремонт жилья.

6. 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 2014 году действовала штатная расстановка №5-ШР от 01.09.2014г. (утверждено протоколом Правления от 01.09.2014 года №1).

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

Рекомендации:

1) Протестировать трудовые договоры самостоятельно на предмет соответствия размера оплаты труда, зафиксированного в штатном расписании, трудовом договоре (доп. соглашения к трудовому договору) и фактически начисляемого сотруднику.

2) Размер должностного оклада (тарифной ставки) работника должен быть указан непосредственно в трудовом договоре. Это установлено ст. 135 ТК РФ.

7. 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:

«6. Установить, что организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, формируют бухгалтерскую отчетность по следующей упрощенной системе:

а) в бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям);

б) в приложениях к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств приводится только наиболее важная информация, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, могут формировать представляемую бухгалтерскую отчетность в соответствии с пунктами 1-4 настоящего приказа»

Пунктом 6.1. Приказа Минфина РФ №66н от 02.07.2010 года утверждены упрощенные формы бухгалтерского баланса отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств приведены в Приложении №5 к Приказу №66 Минфина РФ.

Выводы:

- 1) Отчет о финансовых результатах Товарищества должен также содержать показатели при правильно сформированном учете (отражение доходов и расходов).
- 2) Формировать бухгалтерскую отчетность в соответствии с требованиями п.6 Приказа Минфина РФ №66н.

8. Налогообложение

В налогооблагаемую базу по налогу на прибыль 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 «Доходы и расходы» Товарищество не использует. Финансовый результат не формируется.

Точка зрения ООО «Бизнес-партнер аудит»:

Исходя из положений Устава Товарищества поступающие от жильцов платежи не являются целевыми средствами, не подлежащими налогообложению.

Перечень писем Минфина, обосновывающих данную позицию, приведен в отчете по результатам аудиторской проверки.

Аудитор ООО «Бизнес-Партнер аудит»

Павлова М.Ф.

Директор ООО «Бизнес-Партнер аудит»

Кондратьев С.В.

