

ОТЧЕТ ПО ПРОВЕДЕННЫМ ВОЗМЕЗДНЫМ УСЛУГАМ
ТСЖ «Школьная 19» в соответствии с договором от 29 мая 2023 г.

Место проведения: г. Краснодар
 Начало проверки – 31.05.2023 г.

Мною, аудитором Хоцкой Ольгой Николаевной, имеющей квалификационный аттестат аудитора № К-004431 с 11.06.2003 г., выданный на неограниченный срок в порядке обмена и которая является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) за основным регистрационным номером записи **ОРНЗ: 21206057264** согласно договору от 29 мая 2023 года № произведена проверка хозяйственной жизни ТСЖ «Школьная 19» по следующим вопросам:

1. Правильность ведения бухгалтерского и налогового учета, оформление договорных обязательств с подрядчиками, анализ дебиторской и кредиторской задолженности.
2. Проверка первичных документов, принятых на учет от поставщиков и подрядчиков, соответствия их законодательству РФ.
3. Выборочная проверка правильности составления материальных отчетов материально-ответственными лицами, оформление авансовых отчетов.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Школьная 19» в проверяемом периоде являлись:

Председатель правления: - Клименков Олег Михайлович
 Главный бухгалтер: - Ключко Ирина Владимировна

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	с2	3
1	Полное наименование Предприятия	Товарищество собственников жилья «Школьная 19»
2	Сокращенное наименование Предприятия	ТСЖ «Школьная 19»
3	Юридический адрес	г. Краснодар, ул. Школьная, 19
4	Фактический адрес	Тот же
5	Регистрационный номер	
6	Дата регистрации	
7	Уставный капитал	Не создан
8	Свидетельство о внесении в реестр государственного имущества: реестровый номер дата присвоения реестрового номера	
9	Включено в государственный реестр РФ предприятий-монополистов	Нет
10	Адрес налоговой инспекции, контролирующей предприятие	ИФНС № 4 по г. Краснодару
11	Код ИНН / КПП	2311176410/231101001
12	Идентификационный код ОКПО	37127770

13	Код территории по ОКТМО	03701000001
14	Код собственности (ОКФС)	16
15	Код организационно-правовой формы	10000
16	Код ОКВЭД	68.32.1
17	Расчетный счет	40703810600200000051

В соответствии с ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья признается некоммерческой организацией- объединение собственников помещений для 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.

Также согласно ст. 291 Гражданского кодекса РФ товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья.

Основными видами деятельности и задачами Товарищества являются:

- совместное управление комплексом недвижимого имущества в МКД,
- обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения пользования и установленных законодательством и настоящим Уставом пределах распоряжения общим имуществом в МКД,
- сохранение и приращение общего имущества в МКД,
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений,
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленений придомовой территории,
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества,
- сдача в аренду, в наем части общего имущества в МКД и др.

1. Проверка оформления первичных документов и регистров по бухгалтерскому и налоговому учету.

В соответствии с предметом договора проведена проверка бухгалтерского и налогового учета и отчетности Товарищества, их соответствие Федеральному закону №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в том числе:

1.1 АУДИТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Источники информации: первичные документы, оборотно-сальдовые ведомости по учету движения ОС, ОСВ.

Период проверки: 2022 год

Способ проверки: выборочный.

В ходе аудита был проверен учет операций по движению основных средств (поступление, выбытие), порядок учета основных средств по объектам основных средств. На счете 01 «Основные средства» была учтена приобретенная система видео-наблюдения стоимостью 490388 руб. По состоянию на конец года амортизация была начислена в сумме 70055 руб., балансовая стоимость ОС 420333 руб. отражена в стр. 1150 бухгалтерского баланса.

Амортизация товариществом стала начисляться с января 2022 года и срок полезного использования был установлен по Классификатору 4 группа (84 месяца). Поэтому при переходе на стандарт ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 г. пересмотр амортизации не был произведен и ликвидационная стоимость не установлена.

Выводы: В ходе проверки учета и начисления амортизации объектов ОС существенных нарушений не установлено.

1.2 АУДИТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ

Источники информации: первичные документы, оборотно-сальдовые ведомости по учету движения материальных ценностей, ОСВ.

Период проверки: 2022 год

Способ проверки: выборочный.

В проверяемом периоде материально-производственные запасы отражались в товариществе на счете 10 «Материалы». В ОСВ были открыты субсчета по счету 10 «Материалы»: 10/06 «Прочие материалы», 10/09 «ИХП». За проверяемый период было приобретено материалов на сумму 199982 руб. и списано 198988 руб. с учетом остатка на начало отчетного периода.

Приход материалов производили по накладным и счетам – фактурам поставщиков, товариществом выписывались приходные ордера М-4 на приход материалов. Материальные отчеты оформлялись как оборотно-сальдовая ведомость на приход и расход материалов, но без указания материально-ответственных лиц.

При производстве ремонтных работ дефектные ведомости не составлялись. Материалы списывались по актам на списание материалов, которые оформлялись ежемесячно. Общая сумма в представленных актах списанных материалов составила 172338 руб., т.е. на 26650 руб. списанные материалы актами не подтверждены.

Дебетовое сальдо по счету 10/06 на конец проверяемого периода составило 1915 руб. Списание приобретенных ИХП производят по требованию-накладной формы М-11 в сумме 111138 руб. По состоянию на конец отчетного периода остаток по счету 10/09 отсутствует.

Выводы: При ведении учета приобретенных МПЗ в проверяемый период существенных нарушений не установлено. Обратит внимание на оформление дефектных ведомостей и оформление актов на списание материалов..

1.3 РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПОДРЯДЧИКАМИ, ПРОЧИМИ ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ.

Источник проверки: первичные документы, счета-фактуры, ОСВ счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», ОСВ счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», ОСВ за 2022 год, хозяйственные договоры.

Период проверки: 2022 год.

Способ проверки: Выборочный.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками товарищество формировало на основании расчетных документов и заключенных договоров.

Данные аналитического учета по поступлению ТМЦ и выполненным работам соответствуют данным, указанным в первичных учетных документах поставщиков и подрядчиков. Аналитический учет по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» ведется по каждому предъявленному счету.

По данным ОСВ за 2022 год кредитовый оборот составил сумму 1181216 руб.:

Приобретены ТМЦ и ИХП в сумме 160435 руб.

Учтены коммунальные и другие услуги в сумме 950781 руб. на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Установлены лавочки на детской площадке 70000 руб.

Дебетовый оборот составил сумму 2081684 руб., т.е. произведена оплата контрагентов с расчетного счета в сумме 1008682 руб. и перечислены авансовые платежи поставщикам в сумме 548696 руб.

Произведена взаиморасчетная операция (Дт 60/01 – Кт 60/02) в сумме 524306 руб., которую можно считать оплатой поставщикам и погашение выплаченного аванса при получении от контрагентов товаров и услуг.

По счету 76 «Прочие дебиторы и кредиторы» открыты три субсчета: - 76/02 «АТЭК», 76/05 «Прочие», 76/06 «Списание расходов по содержанию» и 76/09 «Жильцы по квартплате», которые обобщали расходы по коммунальным услугам, содержанию и ремонту общего имущества в корреспонденции счетов 76.

С кредита 76/09 счета суммы списывались на расчетный счет КБ «Кубань Кредит», пополняя его для расчета за услуги сторонних организаций: в 2022 году было перечислена сумма в размере 3287455 руб. Собственникам жилья начислены платежи за проверяемый период в сумме 3639185 руб. по дебету 76/06, с последующим списанием на счет 76/09 «Жильцы». (Дт 76/09- Кт 76/06). Списаны расходы по содержанию общего имущества на 76/06 счет в корреспонденции с Кт 26 счета в сумме 2687156 руб.

Дебетовое сальдо на конец проверяемого периода 01.01.2023 г. составило сумму 718464 руб., что определило увеличение задолженности жильцов перед товариществом в сравнении с началом года на сумму 351730 руб. или на 95,91 %.

По данным проверки на начало года задолженность жильцов перед товариществом была представлена в ОСВ за 2021 год на 31.12.2021 г. в сумме 368476 руб., что на 1753 руб. больше, указанной на 01.01.23. в ОСВ. Таким образом, задолженность на конец года жильцов перед товариществом должна быть указана 720217 руб.

В проверяемый период ресурсоснабжающими организациями товариществу были оказаны услуги на сумму 233787 руб. и оплачены в сумме 248454 руб. с учетом начального сальдо.

Коммунальные услуги в руб.:

	Начислено Кт 60 счета	Оплачено Дт 60 счета	сальдо	Дт	Кт
С-до					
АТЭК Дт 39965	40000	40000	39965	-	
ЛИФТ Кт 30667	193787	208454			16000
Итого:	233787	248454	23965		

На конец года образованное дебетовое сальдо по АТЭК составило сумму 39965 руб., т.е. товариществом произведена предоплата, услуги не оказаны. А по предоставленным услугам ООО «Сервис-Лифт» кредиторская задолженность уменьшена на сумму 14667 руб. или на 47,83%.

В ходе проверки расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами установлена задолженность жильцов перед товариществом на конец года на сумму 718464 руб., что привело к увеличению задолженности в сравнении с началом года на сумму 351730 руб. или 95,91%.

1.4 РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА, НДФЛ И СТРАХОВЫМ ВЗНОСАМ

Источники информации: первичные документы, сводные ведомости по начислению оплаты труда, расчеты по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование для лиц, производящим выплаты физическим лицам, баланс, бухгалтерские регистры.

Период проверки: 2022 г.

Способ проверки: выборочный.

В проверяемый период расчеты с персоналом по оплате труда производились в соответствии с требованиями Трудового Кодекса.

Штатное расписание на 2022 год товариществом было составлено 01.12.2020 г. в количестве 6 единиц с месячным фондом заработной платы 60863 руб. По штатному расписанию каждому работнику определен не полный рабочий день и установлено от должностного оклада 0,5 ставки. Должность председателя правления в штатное расписание не включена. Согласно ст. 148 и 149 ЖК РФ на председателя правления ТСЖ возложено выполнение определенных функций на этой выборной должности, его деятельность можно отнести к трудовой деятельности физического лица вне зависимости от факта заключения трудового договора. Товарищество исчисляет и уплачивает с выплачиваемых председателю вознаграждений страховые взносы в полном объеме.

За 2022 год было начислено работникам товарищества ФОТ и вознаграждение по договорам ГПХ в сумме 1122548 руб. в корреспонденции счета 26 «Общехозяйственные расходы», данная сумма подтверждена анализом зарплаты по месяцам. В ОСВ по счету 26 «Общехозяйственные расходы» за 2022 год Фонд оплаты труда отражен вместе с начисленными страховыми взносами в сумме 1461201 руб. (ГПХ 16113 руб. + ФОТ работников 1445088 руб.).

В смете доходов и расходов утвержденной на 2022 годы фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ определен в сумме 1196036 руб. вместе с вознаграждением председателю правления в сумме 400020 руб., страховые взносы в размере 30,2% установлены в сумме 354000 руб.

За проверяемый период экономия по фонду оплаты труда составила 73488 руб. (1196036-1122548).

В проверяемом году товариществом было начислено страховых взносов на зарплату работников и на вознаграждение физлицам по ГПХ в сумме 338652 руб. с учетом взносов от несчастного случая 30,16% (338652/1122548). В смете доходов и расходов страховые взносы в расходной части установлены в сумме 354000 руб., экономия от начисленных страховых взносов на зарплату составила-15348 руб.

Общая экономия от начисленного ФОТ и налогов на оплату труда в проверяемом 2022 году составила 88836 руб. ФОТ и налоги на конец года оплачены полностью, сальдо по 69 счету «Страховые взносы» и 70 «Расчеты по оплате труда» отсутствует.

В ходе проверки правильности заполнения формы 6 НДФЛ существенных нарушений не установлено. За проверяемый период НДФЛ исчислен в полном объеме из начисленного дохода физлиц в сумме 145933 руб. Перечислен в бюджет в сумме 154540 руб. с учетом остатка на начало года. Сальдо на конец года отсутствует, налог погашен полностью.

Товариществу следует обратить внимание на замечание в данном разделе при формировании сметы расходов в порядке начисления оплаты труда и начисления страховых взносов.

1.5 АУДИТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Источники информации: баланс, регистр бухгалтерского учета, авансовые отчеты и первичные документы к ним.

Период проверки: за 2022 год

Способ проверки: выборочный.

В Товариществе денежные средства в подотчет в основном перечислялись на карточку подотчетного лица, которые предназначались на закупку материалов, хозяйственных и канцелярских товаров. Расходы на хозяйственные нужды и приобретение материальных ценностей, отраженные в авансовых отчетах, подтверждаются счетами, товарными чеками и другими документами.

По состоянию на 01.01.2023 г. кредитовое сальдо по счету 71 составило сумму 414 руб.

Приложенные чеки ККТ к авансовым отчетам, подтверждающие оплату приобретенных ТМЦ и услуг до 4 квартала 2022 года ксерокопировались.

К а/от от 30.11.22. № 12 и от 30.12.22. № 14 приложены чеки соответственно на сумму 225-04 руб. и 426 руб. со слабым оттиском печати, не читаемы.

В ходе проверки расчетов с подотчетными лицами за 2022 год существенных нарушений не установлено. Следует произвести ксерокопирование всех чеков подтверждающих оплату расходов товарищества.

2. АУДИТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (51 «Расчетный счет»)

Период проверки – 2022 г.

2.2. Банковские операции

Проведена проверка наличия банковских расчетных счетов и достоверность их открытия, установлено следующее:

- Товарищество является владельцем банковских счетов (51 счет), открытого в кредитных организациях:

Кредитная организация, открывшая банковский счет	Банковский счет	Вид банковского счета	Валюта
КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ»	40703810600200000051	Расчетный счет	Рубли
Краснодарское отделение № 8619	40705810430000000046	Расчетный счет	Рубли

Данные представленных банковских выписок соответствуют данным бухгалтерского учета по счету 51 «Расчетный счет». Общий остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01. 2023 г. составил сумму 1170043 руб., в том числе КБ «Кубань Кредит» 583510 руб. и КО № 8619 – 586533 руб.

Нецелевого использования денежных средств, полученных от собственников жилья товарищества в счет оплаты обязательных взносов и коммунальных услуг не установлено.

Товариществом оплаченные суммы собственниками жилья по капитальному ремонту были перечислены на счет в Краснодарское отделение сбербанка № 8619 в сумме 952054 руб. в корреспонденции счета 86/02 «Целевое финансирование».

На депозитный спецсчет 55/03 была перечислена общая сумма по взносам от жильцов на капремонт в размере 6811444 руб., сумма возврата на расчетный счет составила 3714662 руб.

Дебетовое сальдо на конец года по депозитному счету составило сумму 3096782 руб. (6811444-3714662).

При проверке соответствия законодательству РФ порядка ведения бухгалтерского учета операций по расчетному счету и другим счетам существенных нарушений не установлено.

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УЧЕТНУЮ ПОЛИТИКУ, В СВЯЗИ С НОВЫМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ,

Целью проверки Аудитором учетной политики является подтверждение факта наличия утвержденной учетной политики и отражения в ней способов ведения учета товарищества, оценка правильности и рациональности выбранных методов и форм, регламентирующих методические и организационные основы ведения бухгалтерского учета и порядка налогообложения.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета была утверждена Приказами от 31.12.2021 г. №№ 12 и 12/1. Разработанная и утвержденная Учетная политика БУ и НУ не подтверждена статьями и пунктами нормативных и законодательных актов, что определяет формальное оформление данных документов, которые являются основой политики хозяйственной жизни товарищества.

В Учетной политике для целей налогового учета не определены доходы, которые учитываются в книге доходов и расходов для начисления налога на УСН.

Раздел 2.7. не определил, как списывается в налоговом учете приобретенное основное средство стоимостью до 100 тыс. руб.

Следует иметь в виду, что в БУ и НУ при сдаче в аренду имущества доходы от сдачи имущества в аренду признаются выручкой, если предоставление за плату во временное пользование активов по договору аренды является предметом деятельности предприятия. В противном случае эти доходы считаются операционными. Это сказано в п.5 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 32н).

Таким образом, если предприятие осуществляет операции по сдаче имущества в аренду на постоянной основе, систематически, полученные доходы учитываются в составе выручки от реализации. Таков порядок и в бухгалтерском, и в налоговом учете. Доходы от разовых операций считаются операционными в бухгалтерском учете и внереализационными в налоговом.

Не приложен План счетов БУ, который используется в хозяйственных операциях при ведении бухгалтерского учета.

Еще раз напоминаем, что товариществу следует обратить внимание на замечания в данном разделе и пересмотреть учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета с учетом замечаний.

4. ПРОВЕРКА ОТРАЖЕНИЯ В БУХГАЛТЕРСКОМ И НАЛОГОВОМ УЧЕТЕ ДОХОДОВ, РАСХОДОВ ИХ СООТВЕТСТВИЕ СМЕТЕ.

Представлены сметы доходов и расходов, утвержденные на общем собрании членов Товарищества на 2022 г. от., корректировку сметы доходов и расходов не производили.

Тариф на содержание и текущий ремонт собственников помещений в смете доходов и расходов на 2022 г., утвержден протоколом отчетно-выборного собрания членов ТСЖ в декабре 2021 г.

Планируемые доходы в смете заложены в сумме 3566437 руб. Планируемые расходы в смете представлены в сумме 3554437 руб. или тариф на 1 кв. м жилья 27,57.

На ОДН сумма расходов установлена в размере 304260 руб. от учтенной площади содержания в размере 1890,3 кв.м.

В соответствии со ст. 30, 39, 154 ЖК РФ бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовые нужды, несут собственники помещений в многоквартирном доме. Доля таких расходов товарищество определяет долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (МКД), в котором проживает собственник.

Размер платы за коммунальную услугу в МКД, предоставленную на общедомовые нужды на 2022 год товарищество определило тарифом в размере 2,37 руб. на 1 кв. м. и в сумме 304260 руб.

Фактические доходы и расходы, полученные товариществом за период определения доходной и расходной части в смете за 2022 год не подсчитаны.

Размер платы за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, канализацию определяется исходя из показаний приборов учета. Оплата за коммунальные услуги производится в сроки, указанные в договоре поставки.

Тарифы на коммунальные услуги утверждаются законодательными и нормативными правовыми актами администрацией и организациями коммунального комплекса.

В 2022 собственники жилья в основном напрямую заключали договора с РСО на потребление коммунальных услуг.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов для обобщения информации о движении средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, товарищество использует счет 86/02 "Целевое финансирование", на котором учитывались расходы взносы собственников жилья на капитальный ремонт. В проверяемый период было перечислены на расчетный счет денежные средства собранные на капитальный ремонт в сумме 952054 руб.

5. ПРОВЕРКА БУХГАЛТЕРСКОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, НАЧИСЛЕНИЕ НАЛОГОВ, СТРАХОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТЫ С БЮДЖЕТОМ.

Товарищество доход от сдачи в аренду нежилых помещений формирует на счете 90/01 «Продажи», как выручку от обычного вида деятельности. В 2022 году сумма выручки составила 28380 руб., что и отражено в стр. 2110 «Отчет о финансовых результатах».

6. АНАЛИЗ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

В ходе проверки образования обязательств (дебиторская и кредиторская задолженность) в 2022 году установлено следующее:

Товариществом инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности на конец 2022 года не проводилась. По расчетам с поставщиками и подрядчиками кредиторская задол-

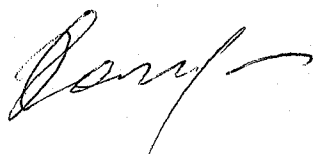
женность уменьшилась на сумму 351772 руб. Дебиторская задолженность уменьшилась в сравнении с началом года на сумму 1610 руб.

Финансовые обязательства жильцов на конец года по дебету счета 76/09 составили сумму 718464 руб. или увеличены на 351730 руб., что составило 95,91 %.

Выводы:

1. Бухгалтерский учет в товариществе в основном велся в соответствии Федерального Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ. Смета доходов и расходов составлена на 2022 год в соответствии с отчетным и налоговым периодам.
2. Начисленные платежи по коммунальным услугам, на содержание и ремонт общего имущества МКД учитывались на счете 76 «Прочие дебиторы и кредиторы».
3. Нарушений при заключении договоров со сторонними организациями, предоставляющими коммунальные услуги и другие услуги не установлено, тарифы применяются в соответствии с утвержденными Приказами РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края. Тариф на капремонт установлен в соответствии с утвержденным протоколом собрания собственников жилья.
4. Обратить внимание на отражение фонда оплаты труда в смете доходов и расходов, которая должна учитываться в соответствии со штатным расписанием.
5. Проверка банковских операций, авансовых отчетов подотчетных лиц, учета и списание в расход приобретенных ТМЦ в проверяемом периоде существенных нарушений не установила.
6. Обратить внимание на заполнение книги доходов и расходов для расчета единого налога на УСН.

Аудитор



О.Н. Хоцкая

квалификационный аттестат аудитора
№ К-004431, выданный на неограниченный
срок в порядке обмена, является членом
организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
(СРО ААС) за основным регистрационным номером
записи ОРНЗ: 21206057264