

Отчет

о результатах аудита годовой
бухгалтерской (финансовой)
отчетности
Товарищества собственников жилья
«Кондоминиум 2000»
за 2020 год

Председателю правления, собственникам жилья ТСЖ «Кондоминиум 2000»

Представляем Вашему вниманию отчет о результатах аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Кондоминиум 2000» (далее по тексту – «ТСЖ»).

Полное наименование:	Товарищество собственников жилья «Кондоминиум 2000»
Адрес (место нахождения):	613068, Пермский край, город Пермь, улица Плеханова, дом 2
ОГРН	1045900361935

Целью аудита является выражение мнения о том, отражает ли достоверно во всех существенных отношениях бухгалтерская (финансовая) отчетность финансовое положение ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

Отметим, что аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности не направлен на поиск всех вопросов, которые могут представлять интерес для управления ТСЖ. Назначение данного отчета – сообщение информации по вопросам, которые привлекли наше внимание в ходе аудита, и которые, на наш взгляд, являются важными для руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, при осуществлении надзора за подготовкой достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытием информации в ней, результативностью и эффективностью хозяйственных операций и эффективным использованием ресурсов, а также соответствием деятельности ТСЖ нормативным правовым актам Российской Федерации.

Настоящий отчет подготовлен исключительно для использования руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, и не подлежит раскрытию или распространению третьим лицам. В случае предоставления данного отчета третьим лицам, аудитор не несет никакой ответственности перед третьими лицами.

В разделе 1 настоящего отчета раскрыты основные аспекты ответственности аудитора, объем и сроки проведения аудита, вопросы независимости аудитора, а также значимые вопросы, выявленные в ходе аудита, о которых мы считаем необходимым проинформировать руководство и лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Прочие вопросы для обсуждения с руководством ТСЖ, в том числе обнаруженные в ходе аудита отклонения от установленного порядка ведения бухгалтерского учета, пропуски, иные ошибки в бухгалтерской (финансовой) отчетности, недостатки в системе внутреннего контроля, существенные налоговые риски, подробно изложены в разделе 2 настоящего отчета.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Р-Консалтинг»
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
Квалификационный аттестат аудитора № К 023163
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 21706029336



В.В. Исаев

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1 Обязанности аудитора при аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
1.2 Объем и сроки проведения аудита	4
1.3 Независимость аудитора	5
1.4 Значимые вопросы, выявленные в ходе аудита	5
Значимые вопросы для обсуждения с руководством ТСЖ.....	5
Письменные заявления, запрашиваемые аудитором	6
Обстоятельства, влияющие на форму и содержание аудиторского заключения	6
2. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА.....	7
2.1 Соблюдение нормативных правовых актов	7
2.2 Применимость допущения непрерывности деятельности ТСЖ.....	7
2.3 Учредительные документы и управленческие решения.....	7
2.4 Система внутреннего контроля.....	8
2.5 Учетная политика	9
2.6 Основные средства.....	9
2.7 Запасы	9
2.8 Дебиторская и кредиторская задолженность.....	10
2.9 Расчеты с персоналом и страховые взносы на обязательное страхование	11
2.10 Денежные средства	12
2.11 Доходы по обычным видам деятельности.....	13
2.12 Расходы по обычным видам деятельности	13
2.13 Прочие доходы и расходы.....	13
2.14 Налоги и сборы	14
2.15 Целевое финансирование	14
2.16 Исполнение и контроль сметы 2020 года	15
2.17 Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	18

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Обязанности аудитора при аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности

Мы несем ответственность за формирование и выражение мнения о бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ, которая подготовлена руководством Товарищества под надзором лиц, отвечающих за корпоративное управление. При этом аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности не освобождает руководство и лиц, отвечающих за корпоративное управление, от их обязанностей.

Мы проводим аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА). Вопросы, о которых в соответствии с МСА необходимо информировать, включают значимые вопросы аудита, возникающие в ходе аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности и имеющие значение для лиц, отвечающих за корпоративное управление, при осуществлении ими надзора за процессом составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В МСА отсутствует требование о том, чтобы аудитор разрабатывал процедуры с целью выявления дополнительных вопросов для информирования лиц, отвечающих за корпоративное управление.

При выполнении оценки рисков мы анализируем средства внутреннего контроля Товарищества с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих сложившимся обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. При этом о выявленных в ходе аудита значительных недостатках в системе внутреннего контроля, которые, в соответствии с суждением аудитора, являются достаточно важными, чтобы привлечь внимание лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы сообщим в настоящем отчете.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы, среди прочего, делаем вывод о правомерности применения руководством Товарищества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Товарищества продолжать непрерывно свою деятельность.

1.2 Объем и сроки проведения аудита

Цель аудитора состоит в том, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений, как по причине недобросовестных действий, так и вследствие ошибки.

Искажения, включая пропуски, считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что они (каждое в отдельности или в совокупности с другими искажениями) могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности. Суждение о существенности выносится с учетом данных обстоятельств и определяется размером (количество) и (или) характером (качество) искажения.

В ходе аудита мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Товарищества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Товарищества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ТСЖ допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Товарищества продолжать непрерывно свою деятельность.

□ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы обеспечить их достоверное представление.

Аудиторская проверка по месту нахождения ТСЖ проведена с 14.04.2021 по 19.04.2021.

Для количественной оценки выявленных искажений рассчитывается уровень существенности по отчетности в целом, который для данного аудита составил 600 тыс. руб.

1.3 Независимость аудитора

Перед принятием данного аудиторского задания мы провели изучение и оценку обстоятельств и взаимоотношений, которые способны оказывать влияние на независимость аудитора, по результатам которой не было выявлено угроз независимости по отношению к ТСЖ. В течение аудита также не возникло отношений и прочих вопросов, которые могли бы повлиять на соблюдение принципа независимости.

Мы оценивали независимость в отношении ТСЖ, включая стороны, находящиеся под его прямым или косвенным контролем.

Мы подтверждаем, что ООО «Р-Консалтинг», члены аудиторской группы и другие сотрудники, на которых распространяется принцип независимости, соблюдают соответствующие этические требования в отношении независимости.

Соответствующие меры предосторожности, которые применяются нами с целью устранения любых выявленных угроз независимости или уменьшения их до приемлемого уровня, включают в себя следующее:

- все сотрудники, на которых распространяется принцип независимости, обязаны соблюдать требования Политики независимости, составленной в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренными Советом по аудиторской деятельности 20.09.2012, протокол № 6, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Международной федерации бухгалтеров, при этом сотрудники обязаны проходить регулярное обучение, посвященное вопросам независимости;
- все сотрудники подтверждают собственную независимость на регулярной основе;
- специально уполномоченное лицо осуществляет контроль за соблюдением принципа независимости Компанией, ее сотрудниками и, если применимо, другими лицами, на которых распространяется принцип независимости, а также проводит оценку обстоятельств и взаимоотношений, создающих угрозы независимости;
- во избежание оказания запрещенных аудиторских услуг существуют системы и процессы предварительного одобрения неаудиторских услуг, оказываемых аудиторским клиентам.

1.4 Значимые вопросы, выявленные в ходе аудита

Значимые вопросы для обсуждения с руководством ТСЖ

В ходе аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности не возникло значимых вопросов, требующих обсуждения с руководством ТСЖ.

Необходимо отметить, что аудит проводился с целью выражения мнения о бухгалтерской (финансовой) отчетности и включал анализ системы внутреннего контроля, относящихся к подготовке этой отчетности, с целью определения аудиторских процедур, соответствующих сложившимся обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Мы приводим только те недостатки, которые выявлены во время аудита и которые, по нашему мнению, достаточно важны, чтобы о них были проинформированы лица, отвечающие за корпоративное управление.

Письменные заявления, запрашиваемые аудитором

На момент составления данного отчета ТСЖ представлены письменные заявления руководства, запрашиваемые нами в соответствии с требованиями аудиторских стандартов (МСА 580 «Письменные заявления»). Получение нами данного заявления является неотъемлемым условием для выдачи аудиторского заключения.

Обращаем внимание, что дата представления такого заявления должна быть не ранее даты составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и не позднее, чем дата аудиторского заключения. В случае непредставления письменного заявления руководства, мы будем обязаны в аудиторском заключении отказать от выражения мнения в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Обстоятельства, влияющие на форму и содержание аудиторского заключения

В ходе аудиторской проверки не выявлены обстоятельства, являющиеся основанием для модифицирования мнения в аудиторском заключении.

Мнение аудитора, изложено следующим образом:

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Кондоминиум 2000» (ОГРН 1045900361935, 613068, Пермский край, город Пермь, улица Плеханова, дом 2), состоящей из упрощенных форм отчетности:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2020 года;

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ТСЖ «Кондоминиум 2000» на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТА

2.1 Соблюдение нормативных правовых актов

Нами рассмотрены нормативные правовые акты, требования которых не оказывают непосредственное влияние на формирование числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации, но исполнение которых, является условием ведения ТСЖ своей деятельности, непрерывного продолжения этой деятельности, предупреждения негативных последствий.

При проведении аудита бухгалтерской отчетности нами рассмотрено соблюдение ТСЖ требований НПА с выявлением при этом существенных искажений указанной отчетности, вызванных преднамеренными (непреднамеренными) действиями (бездействием) Товарищества, противоречащими требованиям НПА (далее – несоблюдение Товариществом требований НПА). Ответственность за соблюдение ТСЖ требований НПА несет руководство ТСЖ.

Вместе с тем, аудит не имеет целью предотвращение случаев несоблюдения ТСЖ требований нормативных правовых актов, а также не предполагает, что нами должны быть выявлены все случаи несоблюдения ТСЖ требований нормативных правовых актов.

2.2 Применимость допущения непрерывности деятельности ТСЖ

Нами проведены процедуры проверки способности ТСЖ продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Расчет чистых активов ТСЖ производился в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Наименование показателя	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
Чистые активы	12 422	8 948	8 309
Уставный капитал	0	0	0
Недостаточность чистых активов	0	0	0

В проверяемом периоде произошло увеличение чистых активов ТСЖ на 3 474 тыс. руб., недостаточности чистых активов нет.

Аудитором на момент проверки не выявлены события или условия, свидетельствующие о невозможности или ставящие под значительное сомнение способность ТСЖ продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

2.3 Учредительные документы и управленческие решения

При анализе данного раздела рассмотрены учредительные и регистрационные документы, решения органов управления ТСЖ, которые влияют на информацию, отражаемую в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Управление ТСЖ осуществляется:

Единоличным исполнительным органом – в соответствии с уставом осуществляет оперативное руководство деятельностью ТСЖ и выступает от его имени Председатель правления, который избирается Правлением ТСЖ сроком не более 2 (двух) лет. Полномочия действующего в проверяемом периоде Председателя правления Сенникова Валерия Михайловича подтверждены протоколом заседания Правления ТСЖ от 26.12.2018

Лицом, отвечающим за корпоративное управление, которое несет ответственность за надзор за стратегическим направлением деятельности ТСЖ, надзор за составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности, в структуре корпоративного управления является Правление ТСЖ.

В ходе проверки были проанализированы положения Устава ТСЖ на предмет соответствия Устава действующему гражданскому законодательству.

По результатам анализа сделан вывод о том, что Устав Товарищества соответствует положениям действующего законодательства РФ.

2.4 Система внутреннего контроля

При планировании и проведении проверки нами рассмотрено состояние внутреннего контроля в ТСЖ.

Система внутреннего контроля представляет собой процесс, организованный и осуществляемый представителями собственника, руководством, а также другими сотрудниками ТСЖ, для того чтобы обеспечить достаточную уверенность в достижении целей с точки зрения надежности бухгалтерской отчетности, эффективности и результативности хозяйственных операций и соответствия деятельности ТСЖ нормативным правовым актам. Это означает, что организация системы внутреннего контроля и ее функционирование направлены на устранение каких-либо рисков хозяйственной деятельности, которые угрожают достижению любой из этих целей.

Система внутреннего контроля включает следующие элементы:

- контрольная среда;
- процесс оценки рисков ТСЖ;
- информационная система, в том числе связанная с подготовкой бухгалтерской отчетности;
- контрольные действия;
- мониторинг средств контроля.

Мы оценивали состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимых для формирования мнения о достоверности бухгалтерской отчетности во всех существенных отношениях и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству РФ. Ответственность за организацию и состояние внутреннего контроля несет исполнительный орган ТСЖ.

Проделанная в процессе проверки работа не означает проведения полной и всеобъемлющей проверки системы внутреннего контроля ТСЖ с целью выявления всех возможных недостатков.

В ТСЖ предусмотрено специальное контрольное подразделение – ревизионная комиссия.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с применением информационных систем.

Для ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности используется программный продукт 1С 8.3.

Правила и процедуры для распределения и модификации возможностей допуска к компьютерной системе установлены, доступ строго ограничен.

Контроль по сохранности информации и внесением изменений в базы данных организован.

Возможности программного обеспечения позволяют обеспечить архивирование и хранение данных.

В ходе аудита мы убедились в том, что в ТСЖ применяются такие процедуры контроля в системе бухгалтерского учета, как:

- арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- проведение сверок расчетов;
- проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- проведение в соответствии с установленным порядком инвентаризаций имущества и обязательств.

Представлен акт сверки расчетов с бюджетом по налогам и страховым взносам по состоянию на 31.12.2020. Расчеты с бюджетом полностью урегулированы.

Согласно Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию

имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Проведение инвентаризации обязательно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ приказом № 1 от 01.10.2020 регламентировано проведение инвентаризации активов и обязательств ТСЖ.

Фактически инвентаризация активов и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена и оформлена в соответствии с требованиями российского законодательства.

По нашему мнению, система внутреннего контроля ТСЖ, направленная на подготовку достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности, является достаточно эффективной в масштабах деятельности ТСЖ.

2.5 Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ТСЖ утверждена приказом Председателя ТСЖ №21 от 24.12.2018. Выбранные принципы учетной политики в основном соответствуют масштабу и характеру деятельности организации.

В учетную политику не вносились изменения, оказывающие влияние на оценку статей бухгалтерской (финансовой) отчетности в проверяемом и предшествующем периоде.

2.6 Основные средства

По результатам аудита данного раздела нарушений не установлено.

Основные средства на балансовом учете ТСЖ на 31.12.2020 не числятся.

По состоянию на 31.12.2020 в бухгалтерском балансе стоимость основных средств по строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» отсутствует.

По результатам предыдущего аудита за 2019 год аудитором рекомендовано принять к учету трансформаторную подстанцию на забалансовый учет ТСЖ.

Данная рекомендация в 2020 году ТСЖ не исполнена, объект не принят к забалансовому учету, несмотря на непосредственное участие трансформаторной подстанции в получении доходов от его аренды ТСЖ.

По результатам аудита данного раздела существенных ошибок и нарушений не установлено.

2.7 Запасы

Учет материально-производственных запасов и товаров ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина России № 44н от 09.06.2001, а также в соответствии с порядком, установленным учетной политикой ТСЖ.

Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ инвентаризация запасов не проводилась, поскольку по состоянию на 31.12.2020 в бухгалтерском балансе стоимость МПЗ по строке 1210 «Запасы» отсутствует.

В бухгалтерском учете материалы в количественном и суммовом выражении отражены достоверно согласно первичным документам.

Данные аналитического учета соответствуют данным синтетического учета.

При проверке правильности отражения в учете движения материально-производственных запасов установлено, что поступающие в организацию материальные ценности приходятся своевременно и в полном объеме.

При проверке обоснованности списания материалов на производственные нужды замечаний нет.

По результатам аудита данного раздела существенных ошибок и нарушений не установлено.

2.8 Дебиторская и кредиторская задолженность

При проведении аудита расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами осуществлены следующие процедуры:

- Проверка полноты и правильности проведения инвентаризации расчетов с дебиторами и кредиторами и отражения ее результатов в учете;
- Проверка правильность оформления первичных документов по поставке товаров и оказанию услуг с целью подтверждения обоснованности возникновения дебиторской задолженности;
- Проверка полноты, обоснованность и правильность начисления и использования резерва по сомнительным долгам;
- Проверка полноты и правильности отражения в синтетическом и аналитическом учете операций по резерву по сомнительным долгам;
- Проверка правильность оформления первичных документов по приобретению товарно-материальных ценностей и получению услуг с целью подтверждения обоснованности возникновения кредиторской задолженности;
- Проверка полноты, точности, своевременности и правильности классификации на счетах бухгалтерского учета хозяйственных операций по учету расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами;
- Проверка существования, прав и обязательств, полноты, правильности оценки, точности и классификации отражения и раскрытия информации о расчетах с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, прочими дебиторами и кредиторами в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.8.1. По контрагентам проведен отбор по наиболее крупной величине обязательств на конец проверяемого периода и наибольшим оборотам:

Наименование контрагента	Сальдо расчетов		По данным актов сверок, руб.	Отклонение актов сверок, руб.
	КТ60	ДТ62		
Пермэнергосбыт	250 836,21	0	250 836,21	0
ТГК-9	109 829,38	0	109 829,38	0
ООО Май	0	1 108 649,83	0	1 108 649,83
Реклама Мама	0	62 200	0	62 200
Итого	360 665,59	1 170 849,83	360 665,59	1 170 849,83

В основном, вся задолженность на конец отчетного периода подтверждена актами сверок с контрагентами.

Попавшие в отбор обязательства дебиторов составляют не менее 20% всего объема дебиторской задолженности на 31.12.2020.

Попавшие в отбор обязательства кредиторов составляет не менее 74% всего объема кредиторской задолженности на 31.12.2020.

По кредиторской задолженности, попавшей в отбор, представлены договоры, первичные документы, акты сверок расчетов.

По дебиторской задолженности, попавшей в отбор, представлены первичные документы, акты сверки не представлены.

2.8.2. По состоянию на начало и конец проверяемого периода ТСЖ резерв по сомнительным долгам не создан.

ТСЖ не были выполнены рекомендации по результатам предыдущего аудита:

- Закрепить порядок формирования резерва по сомнительным долгам в учетной политике;

- По состоянию на 01.01.2020 провести проверку всей дебиторской задолженности на предмет ее сомнительности и при необходимости создать резерв сомнительных долгов, или же при признании ее безнадежной списать на финансовые результаты либо целевое финансирование;
- Обеспечить получение актов сверки по дебиторской задолженности в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством.

По результатам аудита дебиторской задолженности установлены ошибки и искажения бухгалтерского учета и отчетности в отношении организации ООО «Май» (задолженность признается сомнительной по результатам аудита за 2019 год), ООО «РекламаМама» (сомнительна, поскольку есть публикация решения о предстоящем исключении из ЕГРЮЛ в 2020 году).

По перечисленным задолженностям в соответствии с требованиями с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ №34н от 29.07.1998 создается резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Этими качествами обладает задолженность ООО «Май» и ООО «РекламаМама».

В результате аудита данного раздела учета установленные существенные ошибки и искажения бухгалтерского учета и отчетности.

Аудиторской проверкой рекомендуется обеспечить внесение исправлений в данные бухгалтерского учета согласно выявленным нарушениям.

2.8.3. При анализе расчетов с прочими покупателями и заказчиками (расчеты по квартплате) аудиторской проверкой установлена неурегулированная кредиторская задолженность в сумме 3 944,77 рублей.

Данные бухгалтерского учета не содержат сведений о контрагенте, в отношении которого возникли эти обязательства.

Срок возникновения обязательств ранее 01.01.2016.

Общий срок исковой давности в соответствии с п. 1 ст. 196 ГК РФ составляет три года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Приведенные данные свидетельствуют о наличии кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

Суммы кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации.

Это следует из п. 78 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н).

Указанные суммы относятся на финансовые результаты у коммерческой организации или увеличение доходов у некоммерческой организации в сумме, в которой она была отражена в бухгалтерском учете.

Кредиторская задолженность, списанная по сроку исковой давности, при применении УСН признается в доходах, как и при всех других налоговых режимах (п. 1, п. 2 ст. 346.15 НК РФ).

Выявленное нарушение свидетельствует об ослаблении системы внутреннего контроля по состоянию задолженности и не является существенным.

2.9 Расчеты с персоналом и страховые взносы на обязательное страхование

2.9.1 Страховые взносы на обязательное социальное страхование.

При проверке страховых взносов на обязательное социальное страхование нами рассмотрены следующие аспекты:

- порядок формирования налоговой базы по взносам на обязательное социальное страхование;
- применение ставок по взносам на обязательное социальное страхование;
- порядок осуществления расходов на цели обязательного социального страхования;
- полнота и своевременность перечисления взносов на обязательное социальное страхование в бюджет.

При выполнении задания, связанного с проверкой страховых взносов на обязательное социальное страхование за 2020 год, информационной базой послужили:

- распорядительные документы, определяющие общие положения бухгалтерского и налогового учета;
- данные налоговой и бухгалтерской отчетности;
- регистров синтетического и аналитического учета;
- иные первичные документы

Проверка была проведена на основании свода начислений и удержаний по заработной плате за 2020 год, расчета по страховым взносам за 2020 год (РСВ).

Налогооблагаемая база по страховым взносам определена ТСЖ верно, страховые взносы рассчитываются правильно, налоговая база соответствует данным расчета страховых взносов.

2.9.2.2 Расчеты с персоналом

Данные по своду начислений и удержаний по заработной плате в основном соответствуют данным синтетического учета по анализу счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

При выборочной проверке правильности и обоснованности отражения в бухгалтерском учете операций по начислению заработной платы нарушений не установлено.

По результатам аудита данного раздела существенных ошибок и нарушений не выявлено

2.10 Денежные средства

При проведении аудита данного раздела проверены сведения об остатках на расчетных счетах, существование, права и обязательства, полноту, правильность оценки, точности и классификации отражения и раскрытия информации о денежных средствах в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По состоянию на 31.12.2020 денежные средства в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены в размере 6 786 тыс. руб. (55% от валюты баланса), в том числе:

- Расчетный счет 231 тыс. руб.;
- Специальный счет 6 055 тыс. руб.;
- Депозитный счет 500 тыс. руб.

Величина денежных средств по отношению к валюте баланса является существенной, следовательно, возможные ошибки и отклонения в бухгалтерском учете денежных средств также могут иметь существенный характер.

По состоянию на 01.01.2020 и 31.12.2020 остатки денежных средств по расчетным счетам подтверждены выписками банка, справками об остатках денежных средств на указанные даты.

В ходе проверки операций по расчетному счету установлено, что ТСЖ имеет три банковских счета, операции по которым отражаются на балансовом счете 51 «Расчетный счет» и субсчетах к нему:

При проведении аудита данного раздела проверены сведения об остатках на расчетных и прочих денежных счетах, существование, права и обязательства, полноту, правильность оценки, точности и классификации отражения и раскрытия информации о денежных средствах в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Движение денег на расчетных счетах ТСЖ в 2020 году:

Счет, наименование счета	Сальдо на начало периода	Обороты денежных средств за период		Сальдо на конец периода
		Приход, руб.	Расход, руб.	
Депозитный	0	10 800 000,00	10 300 000,00	500 000,00
Специальный счет (капремонт)	4 259 586,89	2 284 254,57	489 090,58	6 054 750,88
Расчетный	196 190,34	23 673 186,04	23 637 916,76	231 459,62
Итого	4 455 777,23	36 757 440,61	34 427 007,34	6 786 210,50

Наличные денежные средства в расчетах ТСЖ не участвуют.

По результатам аудита данного раздела существенных замечаний и нарушений не установлено.

2.11 Доходы по обычным видам деятельности

Коммерческие доходы ТСЖ по обычным видам деятельности включает в себя выручку, полученную ТСЖ за 2020 год от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества, размещения рекламы и т.д.

При проверке правильности определения выручки от реализации продукции, работ, услуг за проверяемый период и отражения ее в учете и отчетности согласно положениям ПБУ 9/99 «Доходы организации», существенных ошибок и нарушений не установлено.

Основными источниками финансирования уставной деятельности служат поступления от собственников жилых помещений, офисов и арендная плата.

Согласно смете целевые взносы поступают на содержание и обслуживание общего многоквартирного дома: коммунальные услуги, электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых отходов, а также содержание управленческого аппарата.

Аудитор подтверждает, что все полученные доходы, подтверждены документально и оформлены с требованиями законодательства.

2.12 Расходы по обычным видам деятельности

Проверка расходов ТСЖ осуществлялась путем сравнения данных бухгалтерского учета (оборотно-сальдовой ведомости, по счетам учета расходов по обычным видам деятельности) и данных первичных учетных документов (актов, счетов), договоров.

При проверке правильности отражения на счетах затрат и в бухгалтерской отчетности стоимости товарно-материальных ценностей, выполненных работ, оказанных услуг, иных расходов, связанных расходами по обычным видам деятельности согласно положениям ПБУ 10/99 «Расходы организации» существенных ошибок и нарушений не выявлено.

2.13 Прочие доходы и расходы

Учет прочих доходов и расходов ТСЖ осуществляется в соответствии с п. 11 ПБУ 9/99 «Доходы организации», п. ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Величины прочих доходов и прочих расходов не являются существенными величинами, следовательно, возможные ошибки и отклонения в бухгалтерском учете носят несущественный характер.

Основную часть прочих доходов составляют доходы от размещения денежных средств в депозит и проценты банка на остаток средств на расчетном счете.

Прочие расходы ТСЖ отсутствуют.

По результатам аудита данного раздела существенных ошибок и нарушений не установлено.

2.14 Налоги и сборы

При аудите данного раздела мы исходили из следующих допущений:

- предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на результаты аудита, при этом для целей выполнения задания под такими факторами понимаются обстоятельства, информацию о которых намеренно либо ненамеренно скрывают работники Товарищества, либо обстоятельства, информация о которых уничтожена или недоступна для ознакомления по иным причинам;
- существует вероятность того, что не все налоговые правонарушения будут установлены в силу выборочной проверки хозяйственных операций и документов, а также неотъемлемого риска и ограничений, присущих любым системам учета и внутреннего контроля;
- при проведении работ нам не вменяется в обязанность проведение встречных проверок с контрагентами Товарищества, прямо или косвенно влияющих на результаты работы, а также не осуществляется проверка добросовестности данных контрагентов;
- результаты работы, содержащиеся в отчете, включая выводы и основанные на них рекомендации, относятся к профессиональному мнению наших специалистов, сформированному исходя из специальных знаний в области бухгалтерского учета, налогообложения и юриспруденции, и имеющемуся опыте подобных работ;
- мы не несем ответственности за решения, которые были приняты Товариществом исходя из информации о результатах работы, также как и за последствия, которые возникли в связи с игнорированием результатов проверки.

Аудит проводился на выборочной основе, при котором мы провели ряд аналитических процедур, позволяющих локализовать местонахождение большинства ошибок и повысить вероятность включения в выборку элементов совокупности, содержащих ошибку и подверженных наибольшему риску искажения.

Учетная политика по налоговому учету утверждена приказом Председателя ТСЖ №21 от 24.12.2018. В целом учетная политика Товарищества соответствует требованиям НК РФ.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения Доходы (6%).

2.14.1 УСНО

При проверке налога УСНО нами рассмотрены следующие аспекты:

- порядок определения налоговой базы при реализации услуг;
- порядок формирования доходов от реализации и внереализационных доходов;
- полнота оформления налоговой отчетности и документов первичного налогового учета;
- своевременность предоставления налоговой отчетности и уплаты налога.

При выполнении задания, связанного с налогом УСНО за 2020 год, информационной базой послужили распорядительные документы, определяющие общие положения бухгалтерского и налогового учета; данные налоговой и бухгалтерской отчетности, книги учета доходов и расходов за 2020 год; регистры налогового учета, регистры синтетического и аналитического учета; иные первичные документы.

Налогооблагаемые доходы определены ТСЖ верно.

По итогам года ТСЖ уплачивает налог в сумме 10 тыс. руб.

Данные налоговой декларации по УСНО соответствуют данным бухгалтерского учета ТСЖ.

Существенных нарушений и ошибок по данному разделу аудиторской проверкой не установлено.

2.15 Целевое финансирование

В 2020 году при начислении оплаты за коммунальные услуги жильцам и арендаторам применялись тарифы, согласно требованиям законодательства:

Тарифы на коммунальные услуги в 2020 году ТСЖ «Кондоминиум 2000»:

Наименование услуги	Тариф (с учетом НДС)	Нормативный документ
Холодное водоснабжение	с 01.01.2020 по 30.06.2020- 33,03 руб./куб.м с 01.07.2020 по 31.12.2020 - 33,03 руб./куб.м	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2019 № 405-в
Водоотведение	с 01.01.2020 по 30.06.2020- 23,14 руб./куб.м с 01.07.2020 по 31.12.2020- 24,82 руб./куб.м	
Отопление	ПАО «Т Плюс» филиал «Пермский» с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 1423,06 руб./Гкал с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 1461,48 руб./Гкал	Постановление Региональной службы по тарифам Пермского края от 20.12.2018 № 350-т (ред. от 17.01.2020)
Электроэнергия	в домах, оборудованных электроплитами (одноставочный, недифференцированный) с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 2,96 руб./кВтч с 01.07.2020 по 31.12.2020 – 3,10 руб./кВтч	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 12.12.2019 №20-э

Содержание общего имущества и ремонт составляет 25,02 руб. за 1 кв. метр занимаемой площади.

В 2020 году произведено следующее начисление коммунальных услуг:

Наименование коммунальной услуги	Стоимость услуги, руб.
Содержание и текущий ремонт	5 789 473,03
Отопление	3 552 094,24
Водоотведение	586 592,15
Водоснабжение	537 805,67
Горячая вода	1 045 167,09
Электроэнергия	1 477 203,34
Вывоз ТБО	394 729,43
Итого	13 383 064,95

Задолженность жильцов составляет:

- на 01.01.2020 – 2 771 тыс. руб.,
- на 01.01.2021 – 3 014 тыс. руб.

Задолженность жильцов по капитальному ремонту:

- на 01.01.2020 – 918 тыс. руб.,
- на 01.01.2021 – 1 171 тыс. руб.

Тарифы, применяемые ТСЖ, соответствуют действующему законодательству.

2.16 Исполнение и контроль сметы 2020 года

В соответствии со ст. 150 ЖК РФ по окончании года исполнение сметы должно быть проверено ревизионной комиссией (ст. 150 ЖК РФ), а отчет о выполнении такого плана - утвержден общим собранием членов ТСЖ (п.п. 8 п. 2 ст. 145 ЖК РФ).

Именно эти процедуры позволяют выявить нецелевое использование средств, что имеет определенные налоговые последствия.

Правление вправе распоряжаться средствами ТСЖ, находящимися на счете в банке, только в соответствии с финансовым планом товарищества (п. 4 ст. 151 ЖК РФ).

Правлением ТСЖ принято решение о заключении Договора на проведение аудиторской проверки деятельности ТСЖ за 2020 год с ООО «Р-Консалтинг».

Расходы ТСЖ за 2020 год:

№ п/п	Наименование статей	Затраты в месяц, план	Затраты в год, план	Затраты в год, факт
1	2	3	4	год
	Площадь дома	19 952,67		
1.	Содержание общего имущества дома, всего:	388 550	4 863 172	4 420 785
1.1.	Заработная плата персонала (в т.ч. отпускные и НДФЛ)	0	0	0
1.2.	Председатель правления (20000 руб. на руки ежемесячно)	23 000	331 752	359 352
1.3.	Ревизия деятельности ТСЖ (Аудит)	2 200	26 400	30 000
1.4.	Юридическое обслуживание	11 500	165 876	43 000
1.5.	ИТ-обслуживание	7 000	84 000	88 800
1.6.	Управляющий (34000 руб. на руки ежемесячно)	46 998	610 977	610 898
1.7.	Бухгалтер (21000 руб. на руки ежемесячно)	29 028	377 368	400 301
1.8.	Сантехник (19000 руб. на руки ежемесячно)	26 264	341 428	401 123
1.9.	Разнорабочий (2600 руб. на руки ежемесячно)	3 594	46 722	46 722
1.10.	Паспортист (4000 руб. на руки ежемесячно)	5 529	66 350	71 734
1.11.	Электрик (8000 руб. на руки ежемесячно)	11 058	143 759	144 023
1.12.	Взносы в ПФР, ФСС от НС (20,2%) (справочно, включены в ФОТ сотрудника)			
1.13.	Техобслуживание лифтов (в т.ч. связь в лифтах)	83 370	1 000 440	906 000
1.14.	Уборка подъездов (уборщицы)	30 000	360 000	371 935
1.15.	Дворник	13 711	164 537	185 845
1.16.	Ежегодное освидетельствование лифтов (раз в год)	4 300	51 600	
1.17.	Услуги банка	2 650	31 800	29 114
1.18.	Налоги (по упрощенной системе налогообложения)	12 500	150 000	10 439
1.19.	Аварийное обслуживание	4 300	51 600	45 000
1.20.	Обслуживание ИТП	600	7 200	7 200
1.21.	Вывоз снега	3 333	39 996	
1.22.	Канцелярские расходы	1 954	23 443	5 747
1.23.	Обслуживание интернетсайта (размещение веб-сервера в интернете)	450	5 400	
1.24.	Услуги связи	3 286	39 433	51 434
1.25.	Техобслуживание пожарной сигнализации	15 000	180 000	162 000
1.26.	Страхование ответственности, выплата компенсаций за причиненные убытки	25 000	300 000	103 717

1.27.	Транспортные расходы	833	9 996	8 100
1.28.	Госпошлина за подачу исковых заявлений в суд	2 000	24 000	4 362
1.29.	Дератизация, дезинсекция	1 284	15 404	7 200
1.30.	Хозтовары, мелкий инвентарь, материалы	5 000	60 000	42 787
1.31.	Инструмент	1 788	21 454	12 003
1.32.	Спецодежда	520	6 237	
1.33.	Непредвиденные расходы	8 000	96 000	271 950
1.34.	Обучение персонала	500	6 000	
1.35.	Компьютер	2 000	24 000	
2.	Ремонтные работы, всего:		648 000	307 484
2.1.	Профилактика и ремонт насосных станций	4 500	54 000	9 994
2.2.	Промывка теплообменников	1 600	19 200	18 000
2.3.	Опрессовка системы отопления	2 600	31 200	
2.4.	Промывка системы отопления	3 800	45 600	37 000
2.5.	Прочистка канализационной системы (уличная)	3 000	36 000	26 000
2.6.	Текущий ремонт кровли	3 000	36 000	66 000
2.7.	Ремонт лифтовых холлов	14 000	426 000	150 490
3.	Доходы, всего:		388 500	347 989
3.1.	Плата за размещение аппарата по очистке воды	700	8 400	6 300
3.2.	Арендная плата за аренду ТП	10 000	120 000	120 000
3.3.	Плата за размещение рекламы в лифтах	3 000	36 000	42 400
3.4.	Плата за размещение оборудования связи	3 300	39 600	40 200
3.5.	Плата за размещение денежных средств на депозит	2 000	24 000	25 089
3.6.	Плата за размещение оборудования УВД	6 000	72 000	114 000
3.7.	Доход от продажи невостребованных материалов в т.ч. (металлолом, макулатура)	500	6 000	
3.8.	Доход от аренды помещений	7 500	82 500	
4.	Работы, планируемые за счет поступлений за прошлые периоды (ранее декабря 2018 года) всего:		1 900 000	45 706
4.1.	Косметический ремонт подъездов		550 000	
4.2.	Выполнение предписаний надзорных органов		450 000	
4.3.	Ремонт помещений пригодных для сдачи в аренду		100 000	
4.4.	Устройство ограждения территории по ул. Плеханова (при условии оформления права общей долевой собственности на участок по ул. Плеханова)		250 000	
4.5.	Ремонт асфальтового покрытия		200 000	
4.6.	Дооснащение детской площадки (футбольные ворота, волейбольная площадка)		100 000	
4.7.	Благоустройство газонов (чернозем, трава,		50 000	45 706

	цветы)			
4.8.	Реконструкция контейнерной площадки		200 000	
4.9.	Компенсация причиненных убытков		400 000	

Аудитор подтверждает правильность отражения и списания произведенных расходов в 2020 году в бухгалтерском учете согласно смете.

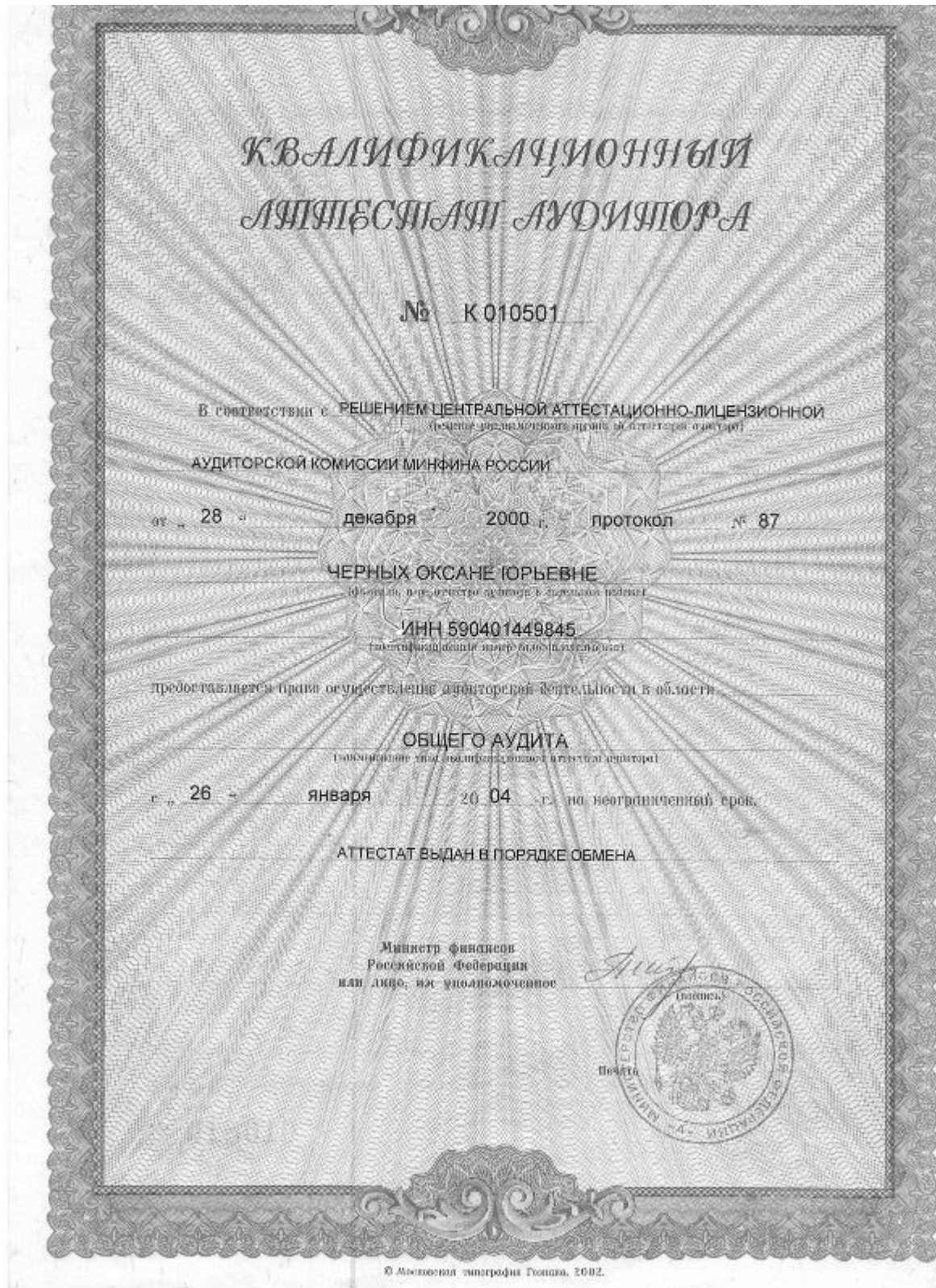
2.17 Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

При проведении аудита данного раздела мы проверили состав (полноту) и содержание форм бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ на соответствие требованиям действующего законодательства, взаимосвязку ее показателей.

При проверке правильности и объема составления упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ нарушений не установлено

Аудитор
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
Квалификационный аттестат аудитора № К 010501
ОРНЗ в реестре аудиторов № 22006271114

О.Ю. Черных







САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
 член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)
 (ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
 т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА
из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

«25» марта 2020 г.

№ 4322-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Р-Консалтинг"

полное наименование аудиторской организации

регион **Пермский край**, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) **1115904015853**, является членом СРО ААС и **включена** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **24 марта 2020 г.** за основным регистрационным номером:

1	2	0	0	6	1	1	6	2	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО ААС:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» ОГРН 11803026870, период членства с 26.04.2018 г. по 17.02.2020 г.



Генеральный директор СРО ААС



(подпись)

О.А. Носова