

№ \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ЗАО «Аудиторская Фирма Поймановой»

\_\_\_\_\_ Н.В.Пойманова

Пятнадцатое мая две тысячи двенадцатого года



**АУДИТОРСКИЙ ОТЧЕТ  
О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**«Бадаева, 14»**

**в 2011 году**

Получено:

Должность председателя правления

ФИО Давыдов ОА

Подпись [Signature]

Дата получения 21 05 2012г.

**Санкт-Петербург  
2012**

## СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	Страница
<b>Введение</b>	3
<b>1. Общие сведения об аудиторе</b>	4
<b>2. Общие сведения об аудируемом лице</b>	5
2.1 Информация о фирме	5
2.2 Аудит учредительных документов	6
2.2.1 Правовые основы деятельности	6
2.2.2 Состав имущества	6
2.2.3 Члены ТСЖ	7
2.2.4 Управление ТСЖ	8
<b>3. Аудит системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля</b>	8
3.1 Аудит учетной политики	9
3.2 Аудит применяемых процедур контроля	10
3.3 Аудит инвентаризации имущества и обязательств	10
3.4 Анализ средств компьютерной обработки данных	11
3.5 Аудит организации бухгалтерского учета и отчетности	11
<b>4. Аудит составления бухгалтерской (финансовой), налоговой и иной отчетности</b>	12
4.1 Аудит составления отчета о целевом использовании полученных средств (форма № 6)	12
4.2 Проверка обоснованности применения УСН	13
4.3 Аудит отчетности по упрощенной системе налогообложения	13
4.4 Отчет по исполнению финансово-хозяйственного плана ТСЖ	14
4.5 Аудит расчетов с бюджетом по налогам и сборам	15
4.6 Аудит расчетов по ПФР, ФСС, НДФЛ	15
<b>5. Результаты аудиторских процедур по проверке сметы доходов и расходов</b>	18
5.1 Проверка применяемых тарифов	18
5.2 Порядок формирования доходной части	21
5.3 Порядок формирования расходной части	23
5.4 Финансовый результат деятельности	24
5.5 Проверка расчетов с поставщиками	25
5.6 Проверка расчетов с собственниками	27
<b>6. Аудит предпринимательской деятельности</b>	28
<b>7. Выводы по результатам проведенного аудита</b>	28

## Введение

Настоящая письменная информация составлена по результатам аудиторской проверки целевого использования средств ТСЖ «Бадаева, 14», далее именуемое «ТСЖ», за 2011 год, проведенной в рамках договора от 05 апреля 2012 №05-04/2012 и адресована Председателю Правления и членам ТСЖ.

Аудит проведен с 23 апреля 2012 г. по 27 апреля 2012 г. специалистами ЗАО «Аудиторская Фирма Поймановой», далее именуемого «Аудитор».

Цель проведения аудита состоит в выражении объективного и обоснованного мнения о целевом использовании средств членов ТСЖ.

Под целевым использованием средств членов ТСЖ аудиторы понимают затраты произведенные исполнительными органами (правление и председатель правления):

- А) На цели, указанные в Уставе ТСЖ;
- Б) В суммах, рассчитанных из установленных тарифов и утвержденных сметой доходов и расходов ТСЖ;
- В) В случае отсутствия установленных тарифов, в суммах утвержденных общим собранием членов ТСЖ.

В рамках договора на оказание аудиторских услуг будут проверены цели, на которые направлялись средства членов ТСЖ, а также правомерность применяемых тарифов.

Целью настоящей письменной информации является доведение до руководства и членов ТСЖ сведений о недостатках в системе внутреннего контроля, которые могут привести к нецелевому использованию полученных средств и искажению бухгалтерской отчетности.

Помимо вышеуказанного данный отчет содержит сведения, касающиеся проведенного аудита и фактов деятельности ТСЖ, которые мы сочли целесообразным довести до руководства. Таким образом, данная информация не может рассматриваться как полный отчет обо всех недостатках, которые могут существовать и для выявления которых могут потребоваться специальные процедуры.

Письменная информация структурирована следующим образом:

- в разделе 1 приведена краткая информация об аудиторской фирме ЗАО «Аудиторская Фирма Поймановой»;
- в разделе 2 содержатся краткие сведения о ТСЖ «Бадаева, 14»;
- раздел 3 посвящен оценке системы бухгалтерского учета и системы внутреннего контроля Общества, возможным резервам повышения их эффективности;
- в разделе 4 проведен анализ бухгалтерской, финансовой и налоговой отчетности ТСЖ;
- в разделе 5 приведены результаты аудиторской проверки наиболее значимых разделов сметы доходов и расходов;
- в разделе 6 рассмотрены основные аспекты коммерческой деятельности ТСЖ;
- в разделе 7 приведено мнение Аудитора о целевом характере использования средств членов ТСЖ и правильности применяемых тарифов.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование аудитора	<b>Закрытое Акционерное Общество «Аудиторская Фирма Поймановой»</b>
Адрес, указанный в Учредительных документах	191119, Санкт-Петербург ул. Гагарина д.1
Адрес, для связи и корреспонденции	190031 Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки дом 109 -10
ОГРН	1027804891124
Дата регистрации	07 апреля 1997 года.
Государственная регистрация (свидетельство о государственной регистрации)	Решение Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №45924
ИНН	7810114129
Членство в профессиональных организациях	Член аккредитованного профессионального аудиторского объединения при МФ РФ: <b>Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палаты России»</b> ОРНЗ 10201015236  Член <b>Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата Санкт-Петербурга»</b> ( рег. № 197)
В аудите принимали участие:	<b>Пойманова Наталья Валерьевна</b> аудитор, квалификационный аттестат № К-013313 Член НП «АПР» ОРНЗ 29501046077  <b>Филатова Светлана Сергеевна</b> аудитор, квалификационный аттестат № К 013424 Член НП «АПР» ОРНЗ 20101046062  <b>Арутюнян Ксения Дмитриевна</b> – помощник аудитора

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

## 2.1 Информация о фирме

Полное наименование аудируемого лица:	<b>Товарищество Собственников Жилья «Бадаева, 14»</b>
Сокращенное наименование:	ТСЖ «Бадаева,14»
Адрес, указанный в учредительных документах:	Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д.14, корп. 2
Фактическое местонахождение	193318, Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д.14, корп. 2
Телефон (факс):	677-02-02
ОГРН	<b>1109847044471</b>
Дата регистрации	Свидетельство о государственной регистрации 78 № 008126637 от 27 декабря 2010 года, выдано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	Серия 78 № 008126638 от 27 декабря 2010 г., выдано МИФНС России № 24 по Санкт-Петербургу
ИНН/КПП	<b>ИНН 7811481185/ КПП 781101001</b>
Коды Товарищества	ОКПО –69235828; ОКВЭД -70.32.1, 70.32.2; ОКАТО – 40285569000; ОКТМО –40386000; ОКОГУ – 49006; ОКФС – 16; ОКОПФ -94
Председатель Правления	<b>Давыдов Олег Анатольевич</b>
Главный бухгалтер	<b>Жук Галина Владимировна</b>

## 2.2 Аудит учредительных документов

### 2.2.1 Правовые основы деятельности

ТСЖ «Бадаева 14» в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным общим собранием от 15 ноября 2010 года, Протокол №1.

Учредительные документы Товарищества собственников жилья «Бадаева,14» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 27 декабря 2010г.

В соответствии с пунктом 2 статьи 136 Жилищного кодекса РФ, в редакции, действующей на момент создания ТСЖ:

Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

1) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (*не менее чем двум*) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

На момент регистрации собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 14, корпус 1, была ЗАО «Строительная компания «Темп» (100%); корпус 2 – ЗАО «Строительная компания «Темп» (98,64%) и Боридько Александр Николаевич (1,36%); корпус 4 - ЗАО «Строительная компания «Темп» (98,64%) и Давыдов Олег Анатольевич (1,36%);

Корпуса 1, 2, 4 многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 14 расположены на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, имеют общие сети инженерно-технического обеспечения;

Таким образом, ТСЖ создано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в редакции, действующей на момент создания ТСЖ:

ЗАО «Строительная компания «Темп» в лице генерального директора Лучко Юрия Леонидовича, а также Боридько Александр Николаевич и Давыдов Олег Анатольевич 15 ноября 2010г. приняли Решение о создании ТСЖ, утвердили Устав Товарищества собственников жилья «Бадаева, 14», возложили на себя функции правления и выбрали председателя правления, в лице **Давыдова Олега Анатольевича**

В соответствии с протоколом №2 от 31 марта 2011 года членами ТСЖ «Бадаева, 14» был утвержден финансово-хозяйственный план ТСЖ на 2011 год и плановый период 2012 года, а так же установлены тарифы на обслуживание и эксплуатацию многоквартирных домов, переданные в управление ТСЖ.

### 2.2.2. Состав имущества

Товариществу собственников жилья «Бадаева 14» (далее по тексту «ТСЖ») собственниками жилого комплекса переданы в управления, следующие многоквартирные дома:

1. Жилой дом, расположенный по адресу **ул. Бадаева, д.14, корпус 1**,  
Общая площадь – 40 124,6 кв.м; жилая площадь – 38773,5 кв.м. – 716 квартира
2. Жилой дом, расположенный по адресу **ул. Бадаева, д.14, корпус 2**,  
Общая площадь – 5 248,1 кв.м; жилая площадь – 5 026,2 кв.м. – 101 квартира
3. Жилой дом, расположенный по адресу **ул. Бадаева, д.14, корпус 4**,  
Общая площадь – 5 262,8 кв.м; жилая площадь – 5 041 кв.м. – 101 квартира

## 2.2.3. Члены ТСЖ

Вступление в ТСЖ, а также выход из него производится на основании письменных заявлений.

Согласно Уставу, Правлением Товарищества ведется список членов Товарищества.

Для проверки аудиторам предоставлены списки членов ТСЖ «Бадаева, 14» по следующим адресам:

- Ул. Бадаева, д.14, корп.1;
- Ул. Бадаева, д.14, корп.2;
- Ул. Бадаева, д.14, корп.4;

Информация о собственниках приведена в таблице:

Таблица № 1

Бадаева д.14 корп.1

Собственник	Площадь	Кол-во квартир	В т.ч. члены ТСЖ		В т.ч. не члены ТСЖ	
			Площадь	Кол-во квартир	Площадь	Кол-во квартир
Физ лица	23975,2	386	22594,8	357	1380,4	29
ЗАО "СК "Темп"	14726,7	328	14726,7	328	-	-
УСС и ИФСО РФ	71,6	2	34,3	1	37,3	1
<b>Итого</b>	<b>38773,5</b>	<b>716</b>	<b>37355,8</b>	<b>686</b>	<b>1417,7</b>	<b>30</b>

Бадаева д.14 корп.2

Собственник	Площадь	Кол-во квартир	В т.ч. члены ТСЖ		В т.ч. не члены ТСЖ	
			Площадь	Кол-во квартир	Площадь	Кол-во квартир
Физ лица	3739,4	77	3349	70	390,4	7
ЗАО "СК "Темп"	1064,1	18	1064,1	18	-	-
Балтнефтепровод	222,7	6	222,7	6	-	-
<b>Итого</b>	<b>5026,2</b>	<b>101</b>	<b>4635,8</b>	<b>94</b>	<b>390,4</b>	<b>7</b>

Бадаева д.14 корп.4

Собственник	Площадь	Кол-во квартир	В т.ч. члены ТСЖ		В т.ч. не члены ТСЖ	
			Площадь	Кол-во квартир	Площадь	Кол-во квартир
Физ лица	3625,6	75	3016,9	64	608,7	11
ЗАО "СК "Темп"	1415,4	26	1415,4	26	-	-
<b>Итого</b>	<b>5041</b>	<b>101</b>	<b>4432,3</b>	<b>90</b>	<b>608,7</b>	<b>11</b>

Сводная по всем корпусам

Бадаева д.14

Собственник	Площадь	Кол-во квартир	В т.ч. члены ТСЖ		В т.ч. не члены ТСЖ	
			Площадь	Кол-во квартир	Площадь	Кол-во квартир
Физ лица	31340,2	538	28960,7	491	2379,5	47
ЗАО "СК "Темп"	17206,2	372	17206,2	372	-	-
УСС и ИФСО РФ	71,6	2	34,3	1	37,3	1
Балтнефтепровод	222,7	6	222,7	6	-	-
<b>Итого</b>	<b>48840,7</b>	<b>918,0</b>	<b>46423,9</b>	<b>870,0</b>	<b>2416,8</b>	<b>48,0</b>

Таким образом, члены ТСЖ составляют - 95%,

в том числе:

ЗАО "СК "Темп"	35,20%
Физ. Лица	59,30%
Юр лица	0,50%

#### 2.2.4. Управление ТСЖ

**Органы управления:** Общее собрание членов Товарищества; правление товарищества.

**Высший орган управления** - Общее собрание членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением товарищества.

Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

**Исполнительный орган** – Правление Товарищества и Председатель Правления – действует от имени ТСЖ без доверенности, избирается сроком на два года.

Председатель Правления – Давыдов Олег Анатольевич, избранный в соответствии с протоколом №1 от 15 ноября 2010 года.

Срок полномочий истекает – **14 ноября 2012 года.**

Функции Правление Товарищества осуществляет ЗАО «Строительная компания «Темп» в лице генерального директора Лучко Юрия Леонидовича; Боридько Александра Николаевича и Давыдова Олега Анатольевича.

### 3. АУДИТ СИСТЕМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

В соответствии с правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 8 «Оценка аудиторских рисков и внутренний контроль, осуществляемый аудируемым лицом», утвержденным постановлением Правительства от 23 сентября 2002г. № 696, Аудитор провел оценку систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля Общества с целью формирования мнения об их эффективности, соответствии размерам и специфике деятельности Общества.

Для оценки эффективности и надежности систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля, контрольной среды и отдельных видов контроля Аудитором проведен анализ следующих сторон хозяйственной деятельности Общества:

- учетная политика и основные принципы ведения бухгалтерского учета;
- организационная структура подразделения, ответственного за ведение бухгалтерского учета и подготовку финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- порядок отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета, формы и методы обобщения данных таких регистров;
- программное обеспечение, используемое для ведения бухгалтерского учета и составления финансовой (бухгалтерской) отчетности;
- процедуры контроля, применяемые при ведении бухгалтерского учета и составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности.



Для оценки эффективности и надежности системы внутреннего контроля Общества Аудитор особое внимание уделял возможностям этой системы по контролю за:

- осуществлением операций по общему или специальному разрешению руководства;
- своевременным учетом всех операций и прочих событий в точных суммах, на надлежащих счетах и в должные отчетные периоды с тем, чтобы сделать возможной подготовку финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с установленным порядком;
- обеспечением возможности доступа к активам и записям только по разрешению руководства;
- регулярным сопоставлением учтенных активов с активами, имеющимися в наличии, и принятию надлежащих мер в отношении любых расхождений.

Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимый для формирования аудиторского заключения о целевом характере использования средств членов ТСЖ.

Выполненная в процессе аудита работа не означает проведения полной проверки эффективности систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля в отношении управленческих целей.

### 3.1. Аудит учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом председателя ТСЖ № 1 от 31.12.10г. Изменения в учетную политику не вносились. Обращаем внимание, что учетная политика утверждается при создании организации, а изменения в учетную политику вносятся в году, предшествующем началу их применения.

Товариществом отдельно утверждена учетная политика для целей налогообложения, в которой отражена необходимая информация для налогоплательщика, находящегося на упрощенной системе налогообложения.

Отдельными приложениями к учетной политике закреплено:

- Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов;  
*Рекомендуем* расписать, какие конкретно документы имеет право подписывать каждый из указанных лиц (или указать «все документы»).
- Состав и обязанности постоянно действующей комиссии для принятия на учет вновь поступивших основных средств, списания основных средств с баланса и определения срока полезного использования;
- График документооборота первичных учетных документов;
- Положение о сроках и правилах составления и представления отчетности подотчетными лицами.
- Рабочий план счетов.

### 3.2 Аудит применяемых процедур контроля

В ходе аудита мы изучаем и оцениваем систему внутреннего контроля экономического субъекта, контрольную среду и отдельные средства контроля.

Изучение системы внутреннего контроля производится в двух основных направлениях (факторы):

- организация системы внутреннего контроля – наличие в структуре экономического субъекта подразделений, занимающихся внутренним контролем, их функции и полномочия, наличие инструкций по проведению контрольных мероприятий;
- работа системы внутреннего контроля – реальное проведение контрольных мероприятий по различным направлениям деятельности и учета.

Мы убедились в том, что в Товариществе применяются такие процедуры контроля в системе бухгалтерского учета, как:

- а) арифметическая проверка правильности бухгалтерских записей;
- б) проведение сверок расчетов;
- в) проверка правильности осуществления документооборота и наличия разрешительных записей руководящего персонала;
- г) использование для целей контроля информации из источников, расположенных вне данного экономического субъекта;
- д) осуществление мер, направленных на физическое ограничение доступа несанкционированных лиц к активам Общества, системе ведения документации и записей по бухгалтерским счетам.

По мнению аудиторов, система внутреннего контроля ТСЖ «Бадаева, 14» в основном может быть признана эффективной и надежной.

### 3.3 Аудит инвентаризации имущества и обязательств

В соответствии с принятой учетной политикой Инвентаризация проводится Товариществом ежегодно в период с 01 октября отчетного года по 31 января следующего года.

Приказа о проведении инвентаризации за 2011 год товариществом не было составлено.

Для аудита были предоставлены следующие документы: Акт инвентаризации основных средств, Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, Справка подтверждение остатка средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.12г.

В связи с тем, что договор на аудит был заключен позднее даты проведения инвентаризации, аудиторы не имели возможности принять в ней участия.

Кроме того, остатки по МПЗ и денежных средств на 01.01.2012 отсутствуют, и Товарищество инвентаризацию по МПЗ и денежным средствам не проводило.

Результаты проведенной инвентаризации оформлены унифицированными формами, утвержденными постановлением Госкомстата РФ от 18.08.1998 № 88. Все необходимые графы и реквизиты в инвентаризационных описях заполнены правильно, подписи членов инвентаризационной комиссии имеются. Предусмотренные законодательством расписки материально-ответственных лиц перед проведением инвентаризации для аудита не были предъявлены.

**Аудитор отмечает:**

Сверка расчетов с контрагентами, проведенная при инвентаризации Дебиторской задолженности, не подтверждена актами сверок.

Вся дебиторская задолженность текущего года.

Для проверки Кредиторской задолженности не предоставлены акты сверок со следующими организациями:

-ЗАО «Линдстрем» на сумму 3 398 руб.

-Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» на сумму 15969руб. Данная сумма не является кредиторской задолженностью, т.к. сбербанк ошибочно перечислил чужие денежные средства ТСЖ «Бадаева 14».

В первом квартале 2012 года ТСЖ «Бадаева 14» возвратила ошибочно перечисленные средства в сумме 15 969 руб.

Вся кредиторская задолженность текущая, просроченной кредиторской задолженности нет.

*Аудитор напоминает*, что согласно пункту 1.3. Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина от 13.06.1995г. №49, инвентаризации подлежат все виды финансовых обязательств.

### **3.4 Анализ средств компьютерной обработки данных**

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.2» Бухгалтерская настройка ЖСК для ТСЖ под названием «Кварта-С»;
- «1С Предприятие – 8.2» Упрощенная система налогообложения.

Эти программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии с требованиями Закона РФ от 21.11.96 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от 29.07.98 г. № 34н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ) и Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

Расчет заработной платы в проверяемом периоде производился в программе «1С Зарплата и Кадры»

### **3.5. Анализ организации бухгалтерского учета и отчетности**

Бухгалтерская служба ТСЖ "Бадаева 14", возглавляемая главным бухгалтером, является самостоятельным структурным подразделением. По состоянию на 31.12.2011г. бухгалтерия представлена одним главным бухгалтером.

Со слов главного бухгалтера, обязанности начальника отдела кадров выполняет председатель правления.

*Главный бухгалтер – Жук Галина Владимировна с 2011 года (приказ о назначении от 29.03.2011 года).*

Систему бухгалтерского учета Общества можно считать в целом обеспечивающей возможность подготовки достоверной финансовой (бухгалтерской) отчетности:

- в основном операции фиксируются в бухгалтерском учете в правильных суммах;
- в основном операции отражаются на надлежащих счетах бухгалтерского учета в соответствии с действующим законодательством и принятой в организации учетной политикой;
- в основном операции отражаются в бухгалтерском учете в правильном периоде времени.

Документы текущего периода и архивы содержатся в порядке. Загруженность сотрудника бухгалтерии - разумная.

По мнению аудиторов, система бухгалтерского учета ТСЖ. организована таким образом, что позволяет эффективно контролировать полноту и своевременность поступления доходов, и целевой характер расходов средств собственников жилья.

#### **4. АУДИТ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ), НАЛОГОВОЙ И ИНОЙ ОТЧЕТНОСТИ 2011 год**

С 2011г. Товарищество собственников жилья «Бадаева 14» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

В 2011 году в Бухгалтерский баланс на 31.12.2011 года не составлялся, так как по общему правилу, установленному п. 3 ст. 4 Федерального закона от 21.11.1996 N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", организации, перешедшие на УСН, освобождаются от обязанности ведения бухгалтерского учета.

При этом такие организации должны вести учет доходов и расходов в порядке, установленном гл. 26.2 "Упрощенная система налогообложения" НК РФ, а также учет основных средств и нематериальных активов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, т.е. в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" (ПБУ 6/01) и Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007).

В соответствии со ст. 346.24 НК РФ налогоплательщики единого налога обязаны вести учет доходов и расходов для целей исчисления налоговой базы в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения. Форма и Порядок заполнения данной Книги утверждены Приказом Минфина России от 30.12.2005 N 167н (с изм. и доп. от 27.11.2006).

Тем не менее, в ТСЖ бухгалтерский учет ведется в полном объеме, по всем статьям бухгалтерского учета и по стандартам (положениям) бухгалтерского учета.

Рекомендуем, составлять бухгалтерский баланс и предоставлять его членам ТСЖ, так как он наиболее полно представляет информацию об имуществе и обязательствах ТСЖ.

#### **4.1. Аудит составления отчета о целевом использовании полученных средств (Форма № 6)**

**Замечание:** Аудиторам не представлена для проверки Форма № 6 за 2011 год.

Некоммерческие организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, в соответствии с п. 3 ст. 4 Закона N 129-ФЗ освобождаются от обязанности вести бухгалтерский учет (за исключением учета основных средств и

нематериальных активов). Они признают доходы и расходы в порядке, установленном в гл. 26.2 Налогового кодекса.

Следовательно, у них отсутствует обязанность составлять и представлять в налоговые органы бухгалтерскую отчетность.

Вместе с тем, чтобы выполнить требования об использовании целевых средств по назначению, такие организации обязаны составлять Отчет о целевом использовании полученных средств (форма N 6) по итогам года.

#### **4.2. Проверка обоснованности применения УСН**

Упрощенная система налогообложения - это один из четырех действующих сейчас в РФ специальных налоговых режимов (п. 2 ст. 18 НК РФ).

УСН предусматривает особый порядок определения элементов налогообложения (объекта, налоговой базы, налоговой ставки и др.), а также освобождает от уплаты ряда налогов (абз. 2 п. 1 ст. 18 НК РФ, п. 2, п.3 ст. 346.11 НК РФ)

Одним из преимуществ УСН является ее добровольное применение налогоплательщиками. В абз. 2 п. 1 ст. 346.11 НК РФ прописано, что переход на УСН или возврат к иным режимам налогообложения осуществляется организациями и индивидуальными предпринимателями добровольно.

ТСЖ «Бадаева 14» имеет право на применение УСН с объектом налогообложения «Доходы» с 2011 года

Подпунктами 14, 15, 16 п. 3 ст. 346.12 Налогового кодекса Российской Федерации установлены основания, по которым налогоплательщик не вправе перейти на упрощенную систему налогообложения:

- составление доли участия других организаций более 25 процентов;
- превышение средней численности работников за отчетный период 100 человек;
- превышение остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов 100 млн. руб.

По данным, предоставленным для аудиторской проверки - ТСЖ «Бадаева 14» в 2011 году:

- среднесписочная численность работников за 2011 год составила 12 человек;
- остаточная стоимость основных средств 256 тыс. рублей.

Таким образом, ТСЖ правомерно использует специальный налоговый режим.

#### **4.3. Аудит отчетности по упрощенной системе налогообложения**

Статьей 346.19 НК РФ налоговым периодом по УСН признается календарный год.

Налоговая ставка для объекта налогообложения «доходы» установлена в размере 6%.

Согласно ст. 346.24 НК РФ налогоплательщики обязаны вести книгу учета доходов и расходов для целей исчисления налоговой базы по налогу.

Уплата налога производится авансовыми платежами по окончании квартала, полугодия и 9 месяцев.

Для проверки представлена книга учета доходов и расходов заполненная и оформленная в соответствии с приказом Минфина РФ № 154н от 31.12.2008г. Налогооблагаемая база, указанная в декларации по налогу с УСН, совпадает с базой из книги учета доходов и расходов.

В статье 346.21 НК РФ указано, что сумма налога, исчисленная за налоговый (отчетный) период уменьшается на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) за этот же период времени в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также на сумму выплаченных работникам пособий по временной нетрудоспособности. При этом сумма налога (авансовых платежей по налогу) не может быть уменьшена более чем на 50 процентов.

#### **Аудитор отмечает**

За 2011г. было начислено доходов на сумму 2 096руб. Сумма единого налога (6%) составила 126 руб.

Других замечаний по этому разделу у аудиторов нет.

В качестве доходов для целей налогообложения единым налогом ТСЖ учитываются следующие поступления:

- Пени, за несвоевременно оплаченную квитанцию за квартплату;
- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 8% (договор №12424 от 01.10.11 пункт 4 п.п.3).

В 2011 году ТСЖ «Бадаева 14» обоснованно применяло Упрощенную систему налогообложения - Объект налогообложения «Доходы». Налогооблагаемая база, отраженная в Декларации по УСН совпадает с данными, отраженными в Книге Доходов и расходов. Сумма исчисленного налога за 2011 год составляет 126 руб.

#### **4.4. Отчет по исполнению финансово-хозяйственного плана ТСЖ**

В марте 2011 года в соответствии с решением (Протокол № 2 от 31.03.11) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома был утвержден финансово-хозяйственный план ТСЖ по управлению дома и установлены тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2011год.

В отчетном периоде финансовое положение ТСЖ «Бадаева 14» было устойчивым, остатки денежных средств по счету позволяли своевременно и в полном объеме производить расчеты с поставщиками и подрядчиками. Просроченной задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками не имеется.

Аудитором было проверено соответствие начисленных тарифов в смете-извещении с тарифами финансово-хозяйственного плана, утвержденным решением общего собрания членов ТСЖ «Бадаева 14». Несоответствий не выявлено.

Если в течение года происходили какие-либо изменения в начислениях или устанавливали новые тарифы, то необходимо своевременно вносить

изменения в финансово-хозяйственный план (смету), и утверждать их на общем собрании членов ТСЖ, а так же ежегодно отчитываться о его исполнении.

#### 4.5 Аудит расчетов с бюджетом по налогам и сборам.

При изучении операций по данному разделу мы не ставили перед собой задачу провести всеобъемлющую проверку расчетов налогов и выявить все налоговые правонарушения. При этом мы исходили из норм Статьи 106 НК РФ, которой устанавливается, что ответственность за налоговые правонарушения несут налогоплательщики, налоговые агенты или их представители.

Мы рассмотрели налоговые аспекты деятельности ТСЖ «Бадаева 14» для того, чтобы подтвердить достоверность данных о состоянии расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами и оценить риск финансовых потерь в связи с возможными санкциями налоговых органов, поскольку данные обстоятельства могут послужить причиной невозможности продолжения деятельности предприятия, а значит и невозможности выполнения им своих обязательств.

ТСЖ «Бадаева 14» является плательщиком следующих налогов:

- налог на доходы с физических лиц;
- налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы.

Бухгалтерский учет расчетов с бюджетом по налогам ведется в установленном порядке на счете 68, к которому открыты субсчета по видам налоговых обязательств.

Данные бухгалтерского учета об остатках по счету 68 за 2011 год приведены в таблице (руб.):

Таблица №2

Наименование субсчета	Сальдо на 01.01.11.		Обороты за период		Сальдо на 31.12.11	
	Д-т	К-т	Д-т	К-т	Д-т	К-т
68.1 Налог на доходы физ.лиц	-	-	186 228	186 228	-	-
68.12 Налог при УСН	-	-	-	126	-	126
<b>Итого по сч.68 налог</b>	-	-	<b>186 228</b>	<b>186 354</b>	-	<b>126</b>

Товариществом не было проведено сверки расчетов с налоговой инспекцией.

Аудитор рекомендует проводить сверку с налоговой инспекцией 1 раз в год, после сдачи годовой отчетности.

#### 4.6 Аудит расчетов по ПФР, ФСС, НДФЛ.

Аудитором были рассмотрены документы, подтверждающие порядок и суммы начисления взносов на ОПС, ОМС, и ФСС, расчетные ведомости во внебюджетные фонды, бухгалтерские регистры по счету 69.

Взносы начисляются по ставкам, установленным Федеральным законом РФ №212-ФЗ от 24.07.2009г.

Данные об остатках по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» за 2011 год приведены в таблице:

Таблица № 3

Счет, Наименование	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	491 298,10	491 295,63	2,47	
69.01, Расчеты по социальному страхованию	-	-	41 659,94	41 659,57	0,37	
69.02, Расчеты по пенсионному обеспечению	-	-	373 500,37	373 499,56	0,81	
69.02.1, Страховая часть трудовой пенсии	-	-	337 489,98	337 489,73	0,25	
69.02.2, Накопительная часть трудовой пенсии	-	-	36 010,39	36 009,83	0,56	
69.03, Расчеты по обязательному медицинскому страхованию	-	-	73 264,55	73 263,40	1,15	
69.03.1, Федеральный фонд ОМС	-	-	44 533,17	44 532,67	0,50	
69.03.2, Территориальный фонд ОМС	-	-	28 731,38	28 730,73	0,65	
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	-	-	2 873,24	2 873,10	0,14	
<b>Итого</b>	-	-	<b>491 298,1</b>	<b>491 295,63</b>	<b>2,47</b>	

Согласно действующему законодательству при расчете налоговой базы по взносам в ФСС и ОПС из суммы выплат и иных вознаграждений в пользу физических лиц исключены:

- расходы по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;
- суммы компенсаций при использовании вахтового метода;
- компенсации за использование личного автотранспорта;
- суммы выходного 2-х недельного пособия;
- суммы материальной выгоды;
- зарплата лиц с временной регистрацией.

#### **Расчеты по Пенсионному Фонду**

Аудиторами были сопоставлены сведения по начислению пенсионных страховых взносов, переданные в ПФ по ведомости АДВ6-2, отчета по форме РСВ-1 за 9 месяцев 2011 год и данные бухгалтерского учета. Результаты проверки представлены в таблице (в тыс.руб.).

Таблица № 4

Наименование	Начислено по АДВ6-2	Начислено по РСВ-1	Начислено по б/у	Разница
Страховая часть	337 490	337 490	337 490	-
Накопительная часть	36 010	36 010	36 10	-
<b>Итого</b>	<b>373 500</b>	<b>373 500</b>	<b>373 500</b>	-

Сведения о начисленных страховых взносах за 2011 год в ведомости АДВ6-2, РСВ-1 соответствуют данным бухгалтерского учета.



Аудитором были также проанализированы начисления по Взносам в ПФ за 2011 год, данные были сопоставлены с расчетом по форме РСВ-1 и бухгалтерском учете (в тыс. руб.).

Таблица №5

Наименование	Начислено по декларации	Начислено по б/у	Разница
ФФОМС (69.3.1)	44 533	44 533	-
ТФОМС (69.3.2)	28 731	28 731	-
<b>Итого</b>	<b>73 264</b>	<b>73 264</b>	-

Отклонений данных бухгалтерского учета от отчетности не выявлено.

#### **Страховые взносы от несчастных случаев**

Сведения о начисленных страховых взносов от НС и ПЗ, указанные в отчете за 2011 год соответствуют регистрам бухгалтерского учета.

#### **Страховые взносы от ФСС (2,9%)**

Сведения о начисленных страховых взносов по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, указанные в отчете за 2011 год соответствуют регистрам бухгалтерского учета.

#### **Налог на доходы физических лиц**

Данные об остатках по счету 68.1 «Налог на доходы физических лиц» за 2011 год приведены в таблице:

Таблица № 6

Счет	01.01.11		Обороты за период		31.12.11	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
68.01			186 228,00	186 228,00		
<b>Итого</b>			<b>186 228,00</b>	<b>186 228,00</b>		

Задолженности по уплате налога на 31.12.2011 перед налоговой инспекцией нет.

## 5. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТОРСКИХ ПРОЦЕДУР ПО ПРОВЕРКЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

### 5.1. Проверка применяемых тарифов

Тарифы на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Правительством Санкт-Петербурга (Комитетом по тарифам).

В 2011 г. на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Таблица №7

№ п/п	Виды услуг	Тариф установленный Комитетом по тарифам СПб		Примечание	
		01.01.11-31.07.11	01.08.11-31.12.11	01.01.11-31.07.11	01.08.11-31.12.11
1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,02	8,46	Распоряжение комитета по тарифам СПб №93-р от 30.06.2010г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПб с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПб от 18.07.11 №134-р
2.	Текущий ремонт и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме	4,96	5,08	Распоряжение комитета по тарифам СПб №93-р от 30.06.2010г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПб с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПб от 18.07.11 №134-р
3.	Содержание придомовой территории	1,29	1,29	Распоряжение комитета по тарифам СПб №93-р от 30.06.2010г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПб с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПб от 18.07.11 №134-р
4.	Очистка мусоропровода	0,96	1,01	Распоряжение комитета по тарифам СПб №93-р от 30.06.2010г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПб с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПб от 18.07.11 №134-р
5.	Уборка Лестниц	1,27	1,34	Распоряжение комитета по тарифам СПб №31-р от 09.07.2008г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПб с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПб от 18.07.11 №134-р

6.	вывоз мусора	3,18	3	Информационное письмо от 28.07.10 №01-22-2004/10-0-0	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПБ с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 18.07.11 №134-р
7.	Отопление кирпичный дом	15,96	15,96	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 07.12.09 №196-р и №334-р от 13.12.10г.	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 07.12.09 №196-р и №334-р от 13.12.10г.
8.	Содержание и обслуживание АСПЗ (пожарной сигнализации)	0,38	0,38	Распоряжение комитета по тарифам СПБ №93-р от 30.06.2010г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПБ с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 18.07.11 №134-р
9.	Содержание и обслуживание ПЗУ (домофон)	0,49	0,49	Распоряжение комитета по тарифам СПБ №93-р от 30.06.2010г.	Информационное письмо об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПБ с 01.08.11 и Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 18.07.11 №134-р
10.	Холодное водоснабжение, куб.м	15,78	15,78	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 30.11.2010 №301-р	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 30.11.2010 №301-р
11.	Горячее водоснабжение, куб.м	63	63	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 13.12.2010 №334-р	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 13.12.2010 №334-р
12.	Канализация и водоотведение горячей и холодной воды, куб.м.	15,78	15,78	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 30.11.2010 №301-р	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 30.11.2010 №301-р
13.	Электроснабжение, руб./кВт ч (день/ночь), при наличии электр. плиты	1,97/1,20	1,97/1,20	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 23.03.2011 №44-р	Распоряжение комитета по тарифам СПБ от 23.03.2011 №44-р

Финансово-хозяйственным планом установлены тарифы на 2011 год по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирных домов, а так же на административные расходы ТСЖ «Бадаева 14».

В 2011 г. ТСЖ «Бадаева 14» были установлены следующие тарифы на коммунальные услуги:

Таблица №8

№ п/п	Виды услуг	Тариф установленный финансово-хозяйственным планом ТСЖ «Бадаева 14» руб.	
		01.01.11-31.08.11	01.09.11-31.12.11
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3,71	3,71
2	Текущий ремонт и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме	4,96	4,96
3	Содержание придомовой территории	1,29	1,29
4	Очистка мусоропровода	0,96	0,96
5	Уборка Лестниц	1,41	1,41
6	Вывоз мусора	2,9	2,9
7	Отопление кирпичный дом	15,96	15,96
8	Содержание и обслуживание АСПЗ (пожарной сигнализации)	0,38	0,38
9	Содержание и обслуживание ПЗУ (домофон)	0,49	0,49
10	Холодное водоснабжение, куб.м.	15,78	15,78
11	Горячее водоснабжение, куб.м.	63	63
12	Канализация и водоотведение горячей и холодной воды, куб.м.	15,78	15,78
13	Электроснабжение, руб./кВтч (день/ночь)	1,56/1,25	1,56/1,25
14	Электроснабжение и освещение мест общего пользования руб./кВтч	1,57	1,57
15	Содержание и обслуживание лифта	1,83	1,83
16	Антенна	90	90
17	Радио	34	42
18	Круглосуточная диспетчеризация	8	8
19	Административно-управленческие расходы	6	6
20	Целевой взнос на развитие ТСЖ	29,8	29,8
21	Услуги сбербанка от начисления	2%	2%

Фактически тарифы, выставленные ТСЖ «Бадаева 14» собственникам жилья, ниже или равны тарифам установленным комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

ТСЖ «Бадаева 14» отдельно выделила статью расходов уборка лестничной клетки, которая в рекомендованных тарифов включена в стоимость статьи на содержание общего имущества в многоквартирных домах.

Таким образом, тарифы по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников многоквартирных домов и уборка лестничных клеток ТСЖ «Бадаева 14» установлена ниже, чем тарифы рекомендованные комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Аудитор рекомендует не выделять отдельные составляющие статей.

Тарифы на административные расходы ТСЖ были рассчитаны, исходя из предполагаемых расходов и общей площади жилых помещений.

В 2011 году тарифы на основные и дополнительные услуги связи проводного радиовещания для населения Санкт-Петербурга утвержденные ФГУП РС СП были изменены тарифы:

- Услуги городской радиотрансляционной сети с 34 до 42 руб.,

ТСЖ так же изменил тарифы на эти услуги.

Аудиторы напоминают, что тарифы, утвержденные Правительством Санкт-Петербурга, для ТСЖ носят рекомендательный характер, а ТСЖ может утверждать или изменять тарифы только решением общего собрания членов ТСЖ..

Иных отклонений тарифов, выставляемых ТСЖ «Бадаева, 14» собственникам жилья, от тарифов, утвержденных Финансово-хозяйственным планом, аудиторами не установлено.

## 5.2. Порядок формирования доходной части

С собственниками помещений заключается стандартный договор на техническую эксплуатацию многоквартирного дома и организацию обеспечения предоставления коммунальных услуг, независимо от того являются они членами ТСЖ или не являются.

Счета на оплату услуг всем собственникам (в том числе, не являющимся членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит из:

- вступительных и иных взносов;
- обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- доходов от предпринимательской деятельности Товарищества;

В период с 01.01.2011 по 31.12.2011 ТСЖ «Бадаева, 14» планировал получить поступления в сумме **4 605 673** рубля.

Сумма планируемого дохода была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых помещений (ул. Бадаева, д.14, корпус 1; ул. Бадаева, д.14, корпус 2; ул. Бадаева, д.14, корпус 4;).

Фактически с 01.01.2011 по 31.12.2011 ТСЖ начислена собственникам к уплате сумма **4 606 081** рубль.

Структура поступлений представлена в таблице:

Таблица №9

Статьи сметы	Доход
	Факт
<b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>	
<b>Статья 1: Эксплуатационное обслуживание</b>	
содержание общего имущества	391 338,00
текущий ремонт общего имущества	523 191,00
Содержание и ремонт ПЗУ	51 688,00
<b>Статья 2: Санитарное содержание</b>	
Содежание придомовой терртории	136 074,00
Уборка лестниц	58 574,00
Очистка мусоропровода	39 880,00
<b>Статья 3: Коммуальное обслуживание</b>	
Холодное водоснабжение	109 523,00
Водотведение ГВС	17 886,00
Горячее водоснабжение	71 409,00
Отопление	658 757,00
<b>Статья 4: Электроснабжение и освещение мест общего пользования</b>	
Электроснабжение	165 607,00
<b>Статья 5: Обслуживаниелифтов</b>	
Обслуживание лифтов	183 022,00
<b>Статья 6: Антенна</b>	
Антенна	31 140,00
<b>Статья 7: Радио</b>	
Радио	29 836,00
<b>Статья 8:Содержание и ремонт АСПЗ</b>	
Автоматическая противопожарная защита	40 084,00
<b>Статья 9:Вывоз мусора</b>	
Вывоз мусора	120 471,00
<b>Статья 10: Диспетчеризация</b>	
Диспетчеризация	843 856,00
<b>Статья 11: Административно-управленческие расходы</b>	
Администртивно-управленческие расходы	632 892,00
вступительный (целевой) взнос	444 139,00
<b>Прочее</b>	
Услуги банка	54 476,23
Коммерческая деятельность	2 238,06
<b>ИТОГО ДОХОД (ПОСТУПЛЕНИЯ)</b>	<b>4 606 081,29</b>

**5.3. Порядок формирования расходной части**

В период с 01.01.2011 по 31.12.2011 ТСЖ «Бадаева, 14» планировал израсходовать денежную сумму в размере **4 606 931** рублей.

Фактически с 01.01.2011 по 31.12.2011 ТСЖ начислено расходов на сумму - **3 730 605** рублей.

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Таблица №10

Статьи сметы	Расход
	Факт
<b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>	
<b>Статья 1: Эксплуатационное обслуживание</b>	
содержание общего имущества	789 985,20
<b>Статья 2: Санитарное содержание</b>	
Содержание придомовой территории	269 631,00
<b>Статья 3: Коммуальное обслуживание</b>	
Холодное водоснабжение и водоотведение	151 277,00
Горячее водоснабжение и отопление	-
<b>Статья 4: Электроснабжение и освещение мест общего пользования</b>	
Электроснабжение	233 156,00
<b>Статья 5: Обслуживание лифтов</b>	
Обслуживание лифтов	172 321,00
<b>Статья 6: Антенна</b>	
Антенна	13 900,00
<b>Статья 7: Радио</b>	
Радио	25 200,00
<b>Статья 8: Содержание и ремонт АСПЗ</b>	
Автоматическая противопожарная защита	20 537,00
<b>Статья 9: Вывоз мусора</b>	
Вывоз мусора	112 992,00
<b>Статья 10: Диспетчеризация</b>	
Диспетчеризация	616 574,00
<b>Статья 11: Административно-управленческие расходы</b>	
Зарплата, информ услуги, обслуживание 1С	425 588,00
вступительный (целевой) взнос	840 746,00
<b>Прочее</b>	
Услуги банка	58 572,00
Налог при УСН	126,00
<b>ИТОГО ДОХОД (ПОСТУПЛЕНИЯ)</b>	<b>3 730 605,20</b>

В процессе проверки аудиторами не выявлены случаи использования средств членом ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом.

Аудитором проверено документальное оформление произведенных расходов:

- В полном объеме ведется кадровый учет и учет заработной платы;
- Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами и в основном подтверждаются актами сверки.

#### 5.4. Финансовый результат деятельности

Финансовый результат деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2011 г.г.

Таблица №11

Статья сметы	Доходы	Расходы	экономия (+)
			перерасход (-)
<b>Техническая эксплуатация многоквартирного дома</b>			
<b>Статья 1: Эксплуатационное обслуживание</b>			
содержание общего имущества	966 217,00	789 984	176 233
<b>Статья 2: Санитарное содержание</b>			
Содержание придомовой территории	234 528,00	269 631	-35 103,00
<b>Статья 3: Коммуальное обслуживание</b>			
Холодное водоснабжение и водоотведение	127 409,00	151 277	-23 868,00
Горячее водоснабжение и отопление	730 166,00	-	730 166,00
<b>Статья 4: Электроснабжение и освещение мест общего пользования</b>			
Электроснабжение	165 607,00	233 156,00	-67 549,00
<b>Статья 5: Обслуживание лифтов</b>			
Обслуживание лифтов	183 022,00	172 321,00	10 701,00
<b>Статья 6: Антенна</b>			
Антенна	31 140,00	13 900,00	17 240,00
<b>Статья 7: Радио</b>			
Радио	29 836,00	25 200,00	4 636,00
<b>Статья 8: Содержание и ремонт АСПЗ</b>			
Автоматическая противопожарная защита	40 084,00	20 537,00	19 547,00
<b>Статья 9: Вывоз мусора</b>			
Вывоз мусора	120 471,00	112 992,00	7 479,00
<b>Статья 10: Диспетчеризация</b>			
Диспетчеризация	843 856,00	616 574,00	227 282,00
<b>Статья 11: Административно-управленческие расходы</b>			
Административно-управленческие расходы	632 892,00	425 588	207 304,00
вступительный (целевой) взнос	444 139,00	840 746,00	-396 607,00
<b>Прочее</b>			
Услуги банка	54 476,23	58 572,00	-4 095,77
Коммерческая деятельность	2 238,06		2 238,06
Налог при УСН		126,00	-126,00
<b>ИТОГО</b>	<b>4 606 081,29</b>	<b>3 730 604</b>	<b>875 477</b>



Фактический доход превысил фактический расход на **875 477** рублей.

Из них 730 166 рублей не включены в расходы, в связи с тем, что ООО СК «Темп» не выставил счет на оплату отопления ТСЖ «Бадаева 14».

Тогда, фактическая экономия ТСЖ «Бадаева 14» с учетом расходов на отопления должна составить 145 311 рублей.

Таким образом, ТСЖ по итогам своей деятельности получило экономию.

### Исполнение кассового плана за 2011 год

#### Источники получения доходов денежных средств

№ п/п	Доходы	Сумма	В т.ч. на р/с	В т.ч. в кассу	Примечание
1	По счету-извещ.	5 438 469,07	5 438 469,07	0	Кварплата, в т.ч. целевой взнос
2	Взнос на открытие р/с	1 500	1 500	0	
3	Прочее	315 969,88	315 969,88	0	займ, ошибочно перечисл. кварплата
	<b>Итого:</b>	<b>5 755 938,95</b>	<b>5 755 938,95</b>	<b>0</b>	

#### Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	В т.ч. из кассы	Примечание
1	Стор. организац.	1 506 199,39	1 506 199,39		
2	ПФ, ФСС, НДФЛ	677 526,1	677 526,1		
3	З/плата	1 250 308,8	1 250 308,8	230 335,2	
4	Под отчет	108 608,12	108 608,12	108 608,12	хоз.нужды
	<b>Итого:</b>	<b>3 542 642,41</b>	<b>3 542 642,41</b>	<b>338 943,32</b>	

#### Движение денежных средств

№ п/п	Источник	Приход	Раход	Ост. на 31.12.09	Примечание
1	Р/с	5 755 938,95	3 542 642,41	2 213 296,54	
2	Касса	338 943,32	338 943,32	0	Зарплата и хоз.нужды
	<b>Итого:</b>	<b>6 094 882,27</b>	<b>3 881 585,73</b>	<b>2 213 296,54</b>	

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2011 года остаток денежных средств составил - **2 213 296 руб.**

### 5.5. Проверка расчетов с поставщиками

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками.

Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

К счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» открыты субсчета:

-60.1 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

-60.2 «Расчеты по авансам выданным»

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице:

Таблица №12

№ п/п	Поставщики, подрядчики	за 2011 год		Задолженность на 31.12.11	Переплата на 31.12.11	Примечание
		Начислено	Уплачено			
1	Водоканал О 2 кор.	27 088,42	21 172,19	5 916,23	0	ХВС, ГВС, водоотведение
2	Водоканал О 4 кор.	44 927,03	39 452,55	5 474,48	0	
3	Водоканал О1 кор.	8 976,88	2 682,02	6 294,86	0	
4	Водоканал П 1 кор	8 976,88	2 682,02	6 294,86	0	
5	Водоканал П 2 кор	21 897,92	17 338,48	4 559,44	0	
6	Водоканал П 4 кор	39 409,95	35 308,03	4 101,92	0	
7	Интерсервис-Гарант	254 480,33	254 480,33	0,00	0	Обслуживание лифтов
8	Испытательный Центр	1 911,96	1 911,96	0,00	0	Испытание диэлект. ковров для лифта
9	Ликон		18828,08	0	18 828,08	освидетельствование лифтов
10	Линдстрем	5 097,60	1 699,20	3 398,40	0	Услуги по уходу за коврами
11	Петерб.Сбыт.Компания	233 156,10	169 400,56	63 755,54	0	Электроэнергия
12	Пилот	52 700,00	52 700,00	0,00	0	Радиостанция (передатчик)
13	Промсвязь	23 959,95	23 959,95	0,00	0	обслуживание пожарной сигнализации
14	Промсвязьсервис	56 440,50	56 440,50	0,00	0	обслуживание ТВ антенны и домофона
15	Резиновый выбор	28 283,60	28 283,60	0,00	0	Приобретение диэлект. ковров в лифты
16	Северный РТУ	38 542,56	38 542,56	0,00	0	Радио
17	Чистый город	112 992,00	65 208,00	47 784,00	0	Вывоз мусора
18	Прочие	1628328,5	1 628 328,50	0,00	0	
<b>Итого</b>		<b>2 587 170,18</b>	<b>2 458 418,53</b>	<b>147 579,73</b>	<b>18 828,08</b>	

Наибольшая доля в составе Кредиторской задолженности на 31.12.2011г., перед следующими поставщиками:

Таблица №13

№ п/п	Поставщики, подрядчики	Задолженность на 31.12.11	% к общей сумме задолженности
1	Водоканал	32 641,79	22
2	Линдстрем	3 398,40	2
3	Петерб.Сбыт.Компания	63 755,54	43
4	Чистый город	47 784,00	32
<b>Итого</b>		<b>147 579,73</b>	<b>100</b>

Задолженность перед вышеперечисленными организациями подтверждена актами сверки и является текущей.

Дебиторская задолженность на 31.12.2011г. составила 18 828,08 - аванс, выданный ООО «Ликон» за освидетельствование лифтов. В январе 2011 г. дебиторская задолженность была погашена в полном объеме.

В проверяемом периоде расчеты с поставщиками производились только безналичными денежными средствами.

### 5.6. Проверка расчетов с собственниками

Для аудита был представлен финансово-хозяйственный план, утвержденный на период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г., согласно п. 1 ст. 3 Закона об НКО. План утвержден в соответствии с протоколом №2 от 31 марта 2011 года.

В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ).

На основе плана устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Начисления производятся по каждому собственнику в программе «1С Предприятие для ЖК» и затем перекачиваются в программу «1С Предприятие – УСН» по статьям затрат, определенных финансово-хозяйственным планом.

Начисления за следующий месяц не производятся до тех пор, пока не сверен предыдущий (после выгрузки).

Расчеты с собственниками отражаются на счете 76 «Расчеты с собственниками за жилье и коммунальные услуги».

Аналитического учета в бухгалтерской программе по группам не ведется.

Для членов и не членов ТСЖ установлены единые тарифы.

Все расчеты, производятся бухгалтерией ТСЖ.

Аудитором проверено соответствие данных о начислениях за май, декабрь 2011г. в программе ТСЖ, данным, перекаченным в бухгалтерскую программу, отклонений не установлено.

Для подробной проверки правильности производимых начислений собственникам помещений, аудитором были подробно рассмотрены расчеты с Тарасевич Л.А. в декабре 2011г. (выставленные счета-извещения).

Расчет сумм производился на основании показаний счетчиков (холодная и горячая вода) и установленных тарифов. Расхождений не установлено.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

Таблица №14

№ п/п	Наименование	С 01.01.11 по 31.12.11		Переплата 31.12.11
		Начислено	Оплачено	
1	Собственники жилья	4 603 058,86	5 873 470,34	1 270 411,48
	Итого 76 счет:	4 603 058,86	5 873 470,34	1 270 411,48

Таким образом, переплата собственников жилья составляет **1 270 411** рублей.

Переплата связана с тем, что собственники жилья заключили договор с ТСЖ «Бадаева 14» в котором прописано, что собственник должен единовременно внести на расчетный счет товарищества целевой взнос на возмещение затрат по обслуживанию многоквартирного дома за три месяца вперед. Так же им была выдана квитанция на оплату коммунальных услуг за три месяца, затем собственникам пересчитывали квартплату.

## 6. АУДИТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В качестве доходов от предпринимательской деятельности, ТСЖ учитывает поступления пени, за несвоевременно оплаченную квитанцию за квартплату и вознаграждение за сбор, и перечисление средств за радиоточки в размере 8%.

В 2011 году такие доходы составили:

- Пени, за несвоевременно оплаченную квитанцию -222руб.;
- Вознаграждение за сбор и перечисление средств за радиоточки – 2 016 руб.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены ТСЖ в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 90 счете.

В 2011 году расходов, связанных с предпринимательской деятельностью, не было.

## 7. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕННОГО АУДИТА

Мы провели проверку ТСЖ «Бадаева, 14» за 2011 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли, по нашему мнению, к обоснованным выводам, которые изложены в настоящем разделе.

- Начислено к оплате собственникам жилья в 2011 г. – **4 603 058 руб.**
- Фактически оплачено собственниками жилья - **5 873 470 руб.**
- Переплата собственников жилья по услугам - **1 270 411руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества составили за 2011г. – **3 730 604руб.**
- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2009 г. - **147 579,73руб.** Просроченной задолженности нет.
- Экономия по смете (разница между суммой выставленных счетов и фактическими расходами за 2011 г) составила – **875 477руб.**
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2011 г. – **2 213 296руб.**

Аудиторы рекомендуют в будущем ежегодно утверждать в установленном порядке смету доходов и расходов, а также своевременно вносить в нее изменения и дополнения по мере изменения городских тарифов и условий работы.

На основании проведенных аудиторских процедур можно сделать вывод о том, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

В целом аудиторы оценивают состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.

В ходе проверки не обнаружено фактов, свидетельствующих о нецелевом использовании средств собственников жилья.

По итогам 2011 года ТСЖ «Бадаева 14» получило экономию **875 477 руб.**, что свидетельствует **об эффективной организации работы ТСЖ.**

Все замечания, указанные в настоящем отчете, не являются существенными в целях настоящего аудита

По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно во всех существенных отношениях фактические доходы и расходы ТСЖ «Бадаева, 14» за 2011г., и их целевой характер.

Данная письменная информация предназначена для руководства и членов ТСЖ, и не должна быть использована в других целях.

Мы благодарим Вас за доверие и надеемся на дальнейшее успешное сотрудничество.

Директор ЗАО «Аудиторская фирма Поймановой»



Н. В. Пойманова