

11

ОТЧЕТ ПО ПРОВЕДЕННЫМ ВОЗМЕЗДНЫМ УСЛУГАМ
ТСЖ «Школьная 19» в соответствии с договором от 28 июля 2020 года № 6/20.

Место проведения: г. Краснодар
Начало проверки – 28.07.2020.

Мною, аудитором Хоцкой Ольгой Николаевной, имеющей квалификационный аттестат аудитора № К-004431 с 11.06.2003 г., выданный на неограниченный срок в порядке обмена и которая является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) за основным регистрационным номером записи **ОРНЗ: 21206057264** согласно договору от 28 июля 2020 г. № 6/20 произведена проверка хозяйственной жизни ТСЖ «Школьная 19» по следующим вопросам:

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

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

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

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ

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

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

В соответствии с ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья признается некоммерческой организацией- объединение собственников помещений для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

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

Основными видами деятельности и задачами Товарищества являются:

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

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

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

1.1 АУДИТ МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАПАСОВ

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

Период проверки: 2019 год

Способ проверки: выборочный.

В проверяемом периоде материально-производственные запасы отражались в товариществе на счете 10 «Материалы». В ОСВ были открыты субсчета по счету 10 «Материалы»: 10/03«ГСМ», 10/06 «Прочие материалы», 10/09 «ИХП». За проверяемый период было приобретено материалов на сумму 182827 руб. и списано 224858 руб. с учетом остатка на начало отчетного периода.

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

ния материально-ответственных лиц. При производстве ремонтных работ дефектные ведомости не составлялись. Не на все списанные в расход материалы оформлялись акты на списание ТМЦ. Так, были составлены акты на списание материалов на сумму 199 352 руб., списанные материалы в сумме 25 506 руб. не подтверждены первичными документами.

Еще раз обращаем внимание на следующую ситуацию: на балансе товарищества на конец проверяемого года на счете 10 «Материалы» учтены основные средства стоимостью ниже 40 000 руб. Так, например: Принтер стоимостью 5880 руб., Телефакс стоимостью 3969 руб., Тумба выкатная стоимостью 5300 руб., Столы стоимостью по 4170 руб., Шкаф (2 ед.) стоимостью 12 200 руб. и др.

В этом случае следует иметь в виду, что в бухгалтерском, и в налоговом учете стоимость такого имущества учитывается в расходах:

- в бухгалтерском учете - при передаче в эксплуатацию (п. 5 ПБУ 6/01);
- для целей налогообложения налогом при УСН - в момент погашения задолженности перед поставщиком (пп. 1 п. 2 ст. 346.17 НК РФ).

Выводы: При ведение учета приобретенных МПЗ в проверяемый период не всегда соблюдались требования ПБУ 5/01 и Методических указаний бухгалтерского учета МПЗ.

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

Источник проверки: первичные документы, счета-фактуры, ОСВ счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», ОСВ счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», ОСВ за 2019 год, хозяйственные договоры.

Период проверки: 2019 год.

Способ проверки: Выборочный.

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

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

По данным ОСВ за 2019 год кредитовый оборот составил сумму 5807564 руб.:

Приобретены ТМЦ и ИХП в сумме 150420 руб.

Учтены коммунальные и другие услуги в сумме 4218120 руб. на счете 20 «Основное производство»

На общехозяйственные расходы счет 26 списана сумма 4200 руб.

Произведена взаиморасчетная операция Дт 60/01 – Кт 60/02 в сумме 337091 руб., контрагентам через расчетный счет была возвращена сумма 18533 руб. (Дт 51- Кт 60/01 и 60/02).

Со счета 76/02 произведена сторнировочная запись в сумме 334987 руб., которая учтена по кредитовому обороту в ОСВ счета 60 по контрагенту «АТЭК».

Произведен капитальный ремонт и отражен на счете 86/02 в сумме 609763 руб.

Прочие затраты отраженные на счете 90 «Себестоимость продаж» и 91/02 «Прочие расходы» составили сумму 484970 руб.

Ситуация № 1: Товариществом были учтены в затратной части монтажные работы в сумме 3300 руб., выполненные по акту от 25.12.19. № 25 по договору от 01.10.19. № 1 без указания на каком объекте и какой именно монтаж выполнялся. В этом случае, монтажные работы могут

увеличивать стоимость объекта, на котором производили данные работы и не увеличивать расход по УСН.

Ситуация № 2: Товариществу следует обратить внимание на акт от 19.07.19. № 496 по выполненной дезинсекции ООО «Дезцентр-Русь» на сумму 22160 руб. Данная сумма оплаченная за работы не может уменьшать налоговую базу по УСН, так как акт представлен ксерокопия и не подписан заказчиком.

По счету 76 «Прочие дебиторы и кредиторы» открыты три субсчета: - 76/02 «АТЭК», 76/05 «УФК» и 76/09 «Жильцы по квартплате», который обобщал расходы по коммунальным услугам, содержанию и ремонту общего имущества» в корреспонденции счета 90 «Продажи». В 2019 году с 90/01 счета было списано на Дт счета 76/09 сумма 6193238 руб.

С кредита 76 счета суммы списывались на расчетные счета, пополняя их для расчета за услуги сторонних организаций: в 2019 году было перечислена сумма в размере 6646835 руб.

Дебетовое сальдо на конец проверяемого периода 01.01.2020 г. составило сумму 1296919 руб., что определило увеличение задолженности жильцов перед товариществом в сравнении с началом года на сумму 100558 руб. (1296919 – 1196361), в том числе задолженность собственников жилья по АТЭК -16552 руб. и квартплаты – 1280367 руб.

В проверяемый период ресурсоснабжающими организациями товариществу были оказаны услуги на сумму 4550237 руб. и оплачены в сумме 4259071 руб. с учетом начального сальдо. Кредитовое сальдо по коммунальным платежам на конец года составило сумму 324030 руб., что привело к увеличению задолженности товарищества перед РСО в сравнении с началом года на сумму 291167 руб.

Коммунальные услуги в руб.:

Начислено Кт 60 счета	Оплачено Дт 60 счета	Кт сальдо
С-до Кт 16000		
АТЭК 4118617	3829563	289054
ВНИИМК 239620	237508	18976
ЛИФТ 16000 192000	192000	16000
Итого: 4550237	4259071	324030

Однако, сколько было выставлено платежей собственникам жилья определить сложно, так как представленная ОСВ на общую сумму со счета на котором обобщали платежи товарищества (счет 90/01 «Продажи») расшифровку по видам расходов не имеет.

В ходе проверки расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами установлена задолженность жильцов перед товариществом на конец года на сумму 1296919 руб., что привело к увеличению задолженности в сравнении с началом года на сумму 100558 руб. и недоплате товариществом за потребленные коммунальные услуги РСО в проверяемом периоде. Обратить внимание на оформление актов подрядчиков, которые могут не подтвердить расходы товарищества.

1.3 РАСЧЕТЫ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА, НДФЛ И СТРАХОВЫМ ВЗНОСАМ

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

Период проверки: 2019 г.

Способ проверки: выборочный.

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

Штатное расписание утверждено на 2019 год в количестве 8 единиц с месячным фондом заработной платы 88046 руб. расписание не пересматривалось и Приказом не утверждалось.

За 2019 год было начислено работникам товарищества ФОТ и по договорам ГПХ вознаграждения на сумму 1408999 руб. в корреспонденции счета 26 «Общехозяйственные расходы». В смете доходов и расходов утвержденной на 2018-2019 годы фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ определен в сумме 1232232 руб., что на 176767 руб. меньше фактически начисленной. За проверяемый период сумма оплаты труда была выплачена в размере 1220231 руб., с учетом остатка за прошлый налоговый период и на конец 2019 года остаток по оплате труда составил сумму 41627 руб.

В проверяемом году товариществом было начислено страховых взносов на зарплату работников и на вознаграждение физлицам по ГПД в сумме 420400 руб. с учетом взносов от несчастного случая. В смете доходов и расходов страховые взносы в расходной части установлены в сумме 275856 руб., или к утвержденной оплате труда взносы составили 22,39 % (275856:1232232), что меньше на 7,81%, от установленной ставки страховых взносов в размере 30,2%.

В ходе проверки правильности заполнения формы 6 НДФЛ существенных нарушений не установлено. За проверяемый период НДФЛ исчислен в полном объеме из начисленного дохода физлиц в сумме 183168 руб. Перечислен в бюджет в сумме 170345 руб. В смете доходов и расходов НДФЛ указан в расходной части в сумме 175788 руб., что привело к ошибке, так как НДФЛ является вычитаемой суммой из начисленной оплаты труда и работникам оплата труда выдается за минусом НДФЛ. Таким образом, если считать из полученной оплаты труда рассчитанной по смете ФОТ + НДФЛ (1056444+175788), то выделенный налог должен составить сумму 160190 руб. (1232232x13%), что на 15598 руб. меньше. По данным проверки НДФЛ должен составить сумму 157859 руб. и общая сумма начисленной оплаты труда в смете должна быть представлена в сумме 1214303 руб. (1056444+157859).

Расчет: $(1056444 \times 13\%) : 87\% = 157859$ руб. (НДФЛ).

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

1.4 АУДИТ РАСЧЕТОВ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

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

Период проверки: за 2019 год

Способ проверки: выборочный.

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

По состоянию на 01.01.2020. дебетовое сальдо по счету 71 составило сумму 8517 руб. В этом случае если работник не представил вовремя авансовый отчет, подотчетные суммы становятся его задолженностью перед товариществом.

Еще раз напоминаем, что не возвращенные сотрудником подотчетные суммы облагаются:

- страховыми взносами (Приложение к Письму ФСС РФ от 14.04.2015 N 02-09-11/06-5250 и Письмо Минтруда России от 12.12.2014 N 17-3/В-609);

- НДФЛ (ст. 210 НК РФ)

Обратите внимание на следующую рекомендацию: во избежание возможного спора с налоговыми чиновниками в день истечения срока возврата работником денег можно по кассе оформить их приход, а затем снова оформить выдачу этих денег под отчет - с новым сроком возврата, разумеется.

Ситуация № 1: В товариществе не все полученные чеки от продавцов при оплате ТМЦ подлежали ксерокопированию. Так к а/от от 31.10.19. № 14 приложен чек от Бауцентра который не может подтвердить произведенный расход, слабый оттиск печати на сумму 225 руб. имеет чек полученный от ИП Ерошенко. Слабые оттиски печати в чеках приложенных к а/от от 30.06.19. № 9 полученных от Бауцентра на сумму 1423 руб. и 758 руб., от Мерлен Восток на сумму 279 руб. и др.

Еще раз напоминаем, что в этом случае, следует производить ксерокопирование данных чеков с указанием даты, подписи и ее расшифровки, в противном случае расходы могут быть не подтверждены.

Обществу следует обратить внимание на замечание в данном разделе и решить вопрос по выданным в подотчет денежным средствам, по которым подотчетное лицо своевременно не представил авансовый отчет.

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

Период проверки – 2019 г.

2.2. Банковские операции

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

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

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

Данные представленных банковских выписок соответствуют данным бухгалтерского учета по счету 51 «Расчетный счет». Общий остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 01.01. 2020 г. составил сумму 1938536 руб.

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

- Товариществом оплаченные суммы собственниками жилья по капитальному ремонту были перечислены на счет в Краснодарское отделение сбербанка № 8619 в сумме 658841 руб., оплачено подрядчикам путем перечисления с расчетного счета за выполненные работы по капремонту в сумме 401802 руб.

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

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

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

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета к аудиторской проверке представлена на 2019 год. В учетную политику в основном внесены все аспекты ведения учета в БУ и НУ при применении упрощенной системы налогообложения доходы минус расходы. Однако, учетная политика в целях бухгалтерского учета и налогового утверждена соответственно Приказами от 01.01.19. № 1/19 и 01/19, что привело к нарушению временного фактора применения основ ведения бухгалтерского учета и налогообложения с учетом нового законодательства, так как с 2018 года ПБУ утверждены как федеральные стандарты.

К Учетной политики для целей бухгалтерского учета приложен План счетов, который не подтверждает ведение бухгалтерского учета по применяемым счетам в товариществе, а определяет весь перечень счетов в БУ согласно Плану счетов и Инструкции по его применению.

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

Не определено пунктом в Учетной политике НУ учет и списание в расход материально-производственных запасов.

Раздел 2.3. не определил как списывается в налоговом учете приобретенное основное средство стоимостью до 100 тыс. руб.

Товариществу следует обратить внимание на замечания в данном разделе и пересмотреть учетную политику для целей бухгалтерского и налогового учета с учетом замечаний.

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

Представлены сметы доходов и расходов, утвержденные на общем собрании членов Товарищества на 2018 – 2019 гг. от 28.09.18., корректировку сметы доходов и расходов не производили.

Планируемые доходы в смете заложены в сумме 2588965 руб. или тариф на 1 кв. м жилья по доходу в месяц составил 19,83 руб. Планируемые расходы в смете представлены в сумме 2623725 руб. Тариф на содержание и текущий ремонт собственников помещений в смете доходов и расходов на 2018-2019 гг., утвержденный протоколом № 3 отчетно-выборного собрания членов ТСЖ от 28.09.19. составил 21,33 руб. на 1 кв. м. в месяц, что на 1,5 руб. больше планируемого тарифа на 1 кв. м по доходу или в суммовом выражении на 34760 руб. больше.

Фактические доходы и расходы, полученные товариществом за период определения доходной и расходной части в смете подсчитаны соответственно:

Доход в сумме 2916754 руб.,

Расход в сумме 2937237 руб., что на 20483 руб. больше полученного дохода.

По данным проверки расходная часть за период указанная в смете доходов и расходов составила сумму 3258548 руб., что на 321311 руб. больше подсчитанной товариществом.

Расчет:

По данным товарищества фактический ФОТ указан в сумме 1508088 руб.,
По данным проверки фактический ФОТ и страховые взносы подсчитаны в сумме 1829399 руб.: Дт 26 – Кт 70 – 1408999 руб.
Дт 26 – Кт 69 - 420400 руб.
 $2937237 - 1508088 + 1829399 = 3258548$ руб.

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

За 2019 год было начислено коммунальных услуг согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 60/01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в сумме 4550237 руб. Оплата за услуги была произведена с учетом задолженности на начало года в сумме 4259071 руб. По данным анализа счета 20.01 «Основное производство» со счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» на затраты списано коммунальных услуг в сумме 4218120 руб., что на 332117 руб. меньше начисленной и представленной товариществу РСО.

Кредитовое сальдо по состоянию на 01.01.20. по счету 60/01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по РСО составило 324030 руб., в сравнении с началом года задолженность перед РСО возросла на 308030 руб.

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

Предоставление коммунальных услуг не является уставной деятельностью товарищества, которое лишь ведет расчеты за них с собственниками жилья и РСО. Однако, предоставленные коммунальные услуги отражают на счете 20 «Основное производство» в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», вместо счета 76/5 «Прочие дебиторы и кредиторы, коммунальные услуги».

Опять обращаем внимание на следующую рекомендацию по учету коммунальных услуг: ТСЖ следует принять решение и учитывать расчеты по коммунальным платежам как транзитные, поэтому согласно рабочему плану счетов ТСЖ к счету 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" следует открыть следующие субсчета первого порядка:

- 76-05 "Расчеты с членами ТСЖ" "Расчеты по уплате обязательных платежей на оплату коммунальных услуг" Дт 76/05 - Кт 60, Дт 76/09 – Кт 76/05 (жильцы);

В соответствии со ст. 30, 39, 154 ЖК РФ бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. коммунальные услуги, приходящиеся на общедомовые нужды, несут собственники помещений в многоквартирном доме.

Доля таких расходов товарищество определяет долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (МКД), в котором проживает собственник.

Размер платы за коммунальную услугу в МКД, предоставленную на общедомовые нужды товарищество определило тарифом в размере 5,65 руб. на 1 кв. м.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов для обобщения информации о движении средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, товарищество использует счет 86/02 "Целевое финансирование", на котором учитывались расходы взносы собственников жилья на капитальный ремонт. По состоянию на конец года взносы на капремонт составили сумму 1524934 руб., т.е. суммы собранные на капитальный ремонт за проверяемый год израсходованы в сумме 609763 руб.

Средства на коммунальные услуги собственников жилья МКД собирались на счете 90/01 «Продажа» в корреспонденции со счетом 76/09 «Прочие дебиторы и кредиторы». Сумма, отраженная на счете 76/09 составила 6193238 руб., а перечислена на счет 51 «Расчетный счет» сумма

6109231 руб., что на 84006 руб. меньше. На конец года задолженность собственников жилья перед товариществом возросло в сравнении с прошлым годом на 84006 руб. (1280367-1196361).

Еще раз обращаем внимание на следующую информацию:

чтобы положить конец спорам, в Налоговый кодекс был введен подп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ, который действует с 1 января 2018 г. Согласно этой норме доходы, полученные ТСЖ (управляющими компаниями) от собственников жилья в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями, не учитываются в доходах при применении УСН. Доходы и расходы по уставной (некоммерческой) деятельности НКО должна учитывать на счете 86 "Целевое финансирование". А по предпринимательской (коммерческой) - на счете 90 "Продажи" или на счете 91 "Прочие доходы и расходы" - в зависимости от того, обычная это деятельность или прочая. Особое внимание стоит уделить счету 86. По кредиту этого счета (в корреспонденции со счетом 76 или сразу со счетами учета денежных средств) некоммерческая организация отражает сведения о суммах, полученных от своих источников финансирования. Их может быть несколько. Тогда на счете 86 создайте несколько соответствующих субсчетов. То есть организуйте отдельный учет по всем источникам финансирования, а если это возможно, то и по финансируемым программам или проектам. Расходы, которые вы списываете за счет средств целевого финансирования, отражайте по дебету счета 86.

Поэтому ТСЖ в бухгалтерском учете может делать такие записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит
Отражено начисление платы за коммунальные услуги, определенной без повышающего коэффициента	Счет 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", субсчет "Расчеты с собственниками помещений в МКД"	Счет 86 "Целевое финансирование", субсчет "Плата за коммунальные услуги без учета повышающего коэффициента"

Товариществу следует конкретизировать учтенные доходы и расходы на счете 90 «Продажи» и для учета коммунальных платежей, ремонта и обслуживания МКД образовать дополнительные субсчета по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и 86 «Целевое финансирование».

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

Товарищество доход от коммунальных платежей, содержание и ремонт имущества МКД, сдачу в аренду нежилых помещений формирует на счете 90/01 «Продажи», как выручку от обычного вида деятельности. В 2019 году сумма выручки составила 6231713 руб., что и отражено в стр. 2110 «Отчет о финансовых результатах».

Отчет о финансовых результатах заполнен по методу начисления:

в стр. 2110 «Выручка» указана сумма начисленных коммунальных платежей и арендной платы в размере 6232 тыс. руб.,

В ОСВ за 2019 год на счете 90/02 «Себестоимость продаж» отражена сумма 6493102 руб., в анализе счета 20 «Основное производство» сумма себестоимости отражена в размере 6279412 руб., что на 213690 руб. меньше.

В выручку от обычного вида деятельности товарищество включили коммунальные платежи, платежи на содержание и ремонт МКД, которые не могут быть реализацией. Данный вопрос детально рассмотрен в разделе 4 настоящей информации. В результате в стр. 2110 Отчета о финансовых результатах должна быть отражена только выручка от сдачи в аренду имущества в сумме 38475 руб.

Товарищество в доходной части 91/01 «Прочие доходы» учитывало суммы начисленные по претензиям к собственникам жилья в размере 462307 руб., проценты к получению в сумме 6784 руб. и возврат оплаченной госпошлины в сумме 8953 руб. Общая сумма отраженная в ОСВ за 2019 год составила 478044 руб.

Прочие расходы в ОСВ счета 91/02 составили сумму 347367 руб. При этом сумма 271280 руб. списана на прочие расходы без указания перечня расходов, что не подтверждает обоснованность ее отражения в Дт счета 91/02.

Таким образом, поступления от жильцов в оплату коммунальных услуг не являются доходами, в результате их не учитывали при налогообложении в книге доходов и расходов.

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения по ставке 15 % от полученного дохода кассовым методом. В ходе проверки книги учета доходов и расходов, заполненную за 2019 год установлено не существенная ошибка при расчете налога на УСН. Сумма полученных доходов за налоговый период по данным товарищества составила 476368 руб., расходы за этот период учтены в книге в сумме 476368 руб., в результате получен нулевой результат от деятельности товарищества. Единый налог рассчитан минимальный 1% от полученного дохода или в сумме 4764 руб.

По данным проверки сумма дохода составила 561368 руб. (62сч. 16980 руб. + 91/01 сч. 6784 руб. + 76 сч. 85000 руб.), в результате налог на УСН 5614 руб., что на 850 руб. больше.

6. АНАЛИЗ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

В ходе проверки образования обязательств (дебиторская и кредиторская задолженности) в 2019 году установлено следующее:

Товариществом инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности на конец 2019 года не проводилась. По расчетам с поставщиками и подрядчиками кредиторская задолженность увеличилась на сумму 262184 руб. или в 4 раза. Дебиторская задолженность уменьшилась в сравнении с началом года на сумму 380248 руб. или на 79,57 %.

Финансовые обязательства жильцов на конец года по дебету счета 76/09 составили сумму 1280367 руб. или увеличены на 7,02 %.

Выводы:

1. Бухгалтерский учет в товариществе в основном велся в соответствии Федерального Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ. Смета доходов и расходов составлена на 2019 год с учетом дополнительных доходов и расходов в 4 квартале для закрытия полностью проверяемого года в соответствии отчетным и налоговым периодам.

2. Начисление платежей по коммунальным услугам, на содержание и ремонт общего имущества МКД учитываются на счете 90/01 «Продажи» и не учитываются на отдельном субсчете счета 86 «Целевое финансирование», так как не являются доходом и расходом товарищества.

3. Нарушений при заключении договоров со сторонними организациями, предоставляющими коммунальные услуги и другие услуги не установлено, тарифы применяются в соответствии с утвержденными Приказами РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края.

4. Обратить внимание на отражение фонда оплаты труда в смете доходов и расходов, которая должна учитываться с НДФЛ, а налог не должен выделяться отдельной строкой. Фактическая сумма оплаты труда в смете расходов представлена на 321311 руб. меньше, чем подсчитана проверкой.

5. Проверка банковских операций, учета и списание в расход приобретенных ТМЦ в проверяемом периоде существенных нарушений не установила.

6. К оформляемым авансовым отчетам подотчетные лица прикладывали чеки от продавцов при оплате ТМЦ, которые зачастую имели слабый оттиск печати и со временем суммы, оплаченные за товар могут пропасть и не подтвердить произведенный расход. Обратить внимание на дебиторскую задолженность подотчетного лица на конец года.

7. При утверждении и составлении штатного расписания обращать внимание на применяемый МРОТ в данный налоговый период.

04.08.2020 года
Аудитор



О.Н. Хоцкая

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