



ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

РУКОВОДСТВУ

Товарищества собственников жилья «Изумруд»

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ЗА 2014, 2015 ГОДЫ**

Исх. № _____
От «20» января 2017г.

Ижевск, 2017 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Кому: *Председателю
правления ТСЖ «Изумруд»
госпоже Желдубиной Е.П.*

Уважаемая Евгения Павловна!

В соответствии с договором № ИА-1/Изумруд от 09.01.2017г. на осуществление ~~инициативного~~ аудита за 2014, 2015 гг., специалистами ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.» проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности и финансовой отчетности Товарищества собственников жилья «Изумруд» (далее по тексту - Товарищество) за 2014, 2015 г.г.

Проверка проводилась аудиторами ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.» (далее по тексту - Аудитор):

Смирновой Вероникой Вячеславовной – ведущий аудитор (квалификационный аттестат аудитора № K016476).

Желудовой Анной Григорьевной – заместитель директора ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.» (налоговый консультант, квалификационный аттестат № 007604 от 10.02.2009г)

Аудиторская проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества проведена за период с 10.01.2017 г. по 20.01.2017 г. включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Товарищества на отчетные даты 31.12.2014 и 31.12.2015г. состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчета о целевом использовании денежных средств.

Ответственность за подготовку, представление и достоверность представленной финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган Товарищества:

- Председатель правления ТСЖ «Изумруд» Шибанов Андрей Олегович (протокол собрания правления № 1/2013 от 23.11.2013).

- Главный бухгалтер Антонова Варвара Станиславовна (приказ о приеме работника на работу №6 от 01.01.2012).

Аудиторская проверка проводится в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», Международными, Федеральными, Внутрифирменными стандартами аудиторской деятельности, стандартами аудиторской деятельности Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

1.1. Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка.Консалтинг.Аудит.».

Местонахождение: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Маркса, д. 300 «А».

Данные о государственной регистрации: зарегистрировано 08.11.2006г. инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ижевска за единым государственным регистрационным номером 1061831041260. Свидетельство о регистрации в качестве юридического лица серия 18 № 002645813.

Данные о членстве в саморегулируемой организации: является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Свидетельство о членстве № 5335, протокол № 75 от 14 сентября 2012г. Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206047071.

Данные об исполнительном органе: Директор Ермаков Максим Юрьевич (квалификационный аттестат аудитора № К 025999).

Реквизиты: ИНН 1831117962, КПП 183101001, ОГРН 1061831041260, расчетный счет № 40702810110570000467 в филиале №6318 ПАО «ВТБ 24».

1.2. Сведения об аудируемом лице

Наименование: Товарищество собственников жилья «Изумруд»

Местонахождение: 426069, Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д.71, кв.192;

Почтовый адрес: 426068, Россия, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. ул. 7-я Подлесная, д.71, кв.192;

Данные о государственной регистрации:

Товарищество включено в единый государственный реестр юридических лиц основным государственным номером 1101831005650 (свидетельство о государственной регистрации серии 18 № 002809167)

Учредительные документы:

Товарищество руководствуется Уставом ТСЖ «Изумруд» в редакции утвержденной общим собранием собственников помещений жилого дома по адресу: Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д.71 (протокол от 07 сентября 2010 г. №1), с изменениями дополнениями, принятыми решением общего собрания собственников помещений жилого дома по адресу: г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д.71 (протокол от 20 ноября 2013г. №2).

Учетная политика: В 2014 и 2015 году Товарищество руководствуется учетной политикой ТСЖ «Изумруд» для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденной приказом председателя ТСЖ «Изумруд» Шибановым А.О.

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2.1. Понимание деятельности экономического субъекта (общие сведения Товариществе).

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Изумруд»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Изумруд».

Согласно данным свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации Товариществу присвоен ИНН 1831144099, КПП 183101001.

Организационная структура:

Товарищество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств

Экономическая характеристика деятельности:

Территориальным органом Федеральной службы Государственной статистики Удмуртской Республике Товариществу присвоены следующие коды государственной статистики: ОКВЭД – 70.32 (управление недвижимым имуществом).

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Организация совместного управления и реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом; сохранение и приращение общего имущества дома; распределение между собственниками помещений затрат по содержанию; организация собственниками жилья коммунальными услугами.

2.2. Объект аудита

Аудиторская проверка проводилась таким образом, чтобы позволить нам сформировать мнение относительно того, действительно ли финансовая отчетность подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с критериями применимой концепции подготовки финансовой отчетности. При применении большинства концепций подготовки финансовой общего назначения отчетности это мнение состоит в том, действительно ли финансовая отчетность представлена достоверно во всех существенных аспектах или дает ли она правдивое и достоверное представление в соответствии с той или иной концепцией. Возможность формирования аудитором такого мнения обуславливается проведением им аудита в соответствии с Международными стандартами аудита и применимыми этическими нормами. При аудите также устанавливается была ли бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Товарищества в соответствии с законодательством и нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующими на дату ее составления, и принятыми принципами ведения бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Конкретные аудиторские процедуры, проведенные в соответствии с международными стандартами аудита, утвержденными Положением о признании международных стандартов аудита, подлежащими применению на территории Российской Федерации Правительством Российской Федерации от 11.06.2015г. № 576, рекомендациями правил (стандартов) аудиторской деятельности, одобренных Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации, описаны в соответствующих разделах отчета аудитора (письменной информации).

Аудиторская проверка включала следующие этапы:

1. Предварительное собеседование с руководством Товарищества и изучение бухгалтерского баланса Товарищества, а также иных форм бухгалтерской отчетности, представленной на проверку.

2. Оценка аудиторского риска при проведении проверки.

3. Расчет уровня существенности, определение объема и методов аудиторской выборки.

4. Составление плана и программы аудита.

5. Непосредственное исследование бухгалтерских документов Товарищества, хозяйственных договоров, внутренней документации путем:

- сбора аудиторских письменных и устных доказательств;

- обработки собранной информации, ее тестирования;

- повторного собеседования с сотрудниками Товарищества по материалам, полученным в ходе исследований;

- оформления материалов отчета и аудиторского заключения.

6. Представление окончательно сформированных результатов аудиторской проверки Руководству Товарищества, подписание акта приема-передачи выполненных работ.

При проведении проверки выборочным способом проверены следующие разделы бухгалтерского учета: учет расчетов с поставщиками и подрядчиками; учет финансовых результатов и использования прибыли; учет использования целевых средств.

Результаты проведенной нами проверки показывают, что проверенные финансово-хозяйственные операции осуществлялись Товариществом во всех существенных отношениях в соответствии с действующим законодательством.

Нами были сделаны выводы по каждому разделу аудиторской программы, документально отраженные в рабочих документах. Данные выводы являются фактическим материалом для составления аудиторского отчета и аудиторского заключения, а также основанием для формирования нами объективного мнения о бухгалтерской отчетности Товарищества.

2.3. Анализ системы внутреннего контроля

Аудитором осуществлена оценка системы внутреннего контроля финансово-хозяйственных операций Товарищества и методов их осуществления.

В ходе анализа и оценки существующей в Товариществе системы внутреннего контроля и его функционирования Аудитор опирался на следующие критерии:

- наличие/отсутствие вероятности недостатков, приводящих к существенным искажениям в финансовой отчетности в будущем;
- подверженность соответствующего актива или обязательства потерям или недобросовестным действиям;
- субъективность и сложность определения оценочных величин, таких как оценочные значения справедливой стоимости;
- суммы в финансовой отчетности, подверженные воздействию соответствующим недостаткам;
- объем деятельности, который имел место или может иметь место с остатком по счету или виду операций, подверженных воздействию соответствующего недостатка (недостатков);
- важность средств контроля для процесса подготовки финансовой отчетности;
- общие средства контроля и мониторинга (такие как надзор за руководством);
- применение средств контроля по предотвращению и обнаружению недобросовестных действий;
- применение средств контроля выбора и применения значимых аспектов учетной политики;
- применение средств контроля значительных операций со связанными сторонами
- применение средств контроля значительных операций, выходящих за рамки обычной деятельности организации;
- применение средств контроля процесса подготовки финансовой отчетности конце периода (контроль нетипичных бухгалтерских записей);
- выявление причин и частоты обнаруженных исключений в результате недостатков в средствах контроля;
- взаимодействие того или иного недостатка с другими недостатками в системе внутреннего контроля.

Оценка системы внутреннего контроля, действующего в Товариществе осуществлена с использованием теста «Оценка системы внутреннего контроля» и основе результатов аудита первичных документов, документооборота и регистра бухгалтерского учета, а так же основе результатов:

- опроса сотрудников Товарищества;
- проведенного анализа влияния различных факторов финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на контрольную среду.

Аудитором были проведены процедуры подтверждения оценки системы внутреннего контроля по следующим основным направлениям: реальность, полнота, санкционирование, точность, классификация и периодизация показанных в учете хозяйственных операций.

Оценка состояния системы внутреннего контроля осуществлена так же на основании анализа бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, проверки полноты и правильности отражения в учете хозяйственных операций, путем проведения тестирования и других запланированных аудиторских процедур.

Выводы Аудитора по итогам проверки изложены в разделе «Результаты аудиторской проверки» настоящей письменной информации.

2.4. Оценка аудиторского риска и уровня существенности

2.4.1. Оценка аудиторского риска

В соответствии с Международными стандартами аудиторской деятельности № 200 «Основные цели независимого аудитора и проведение аудита в соответствии с МСА», № 320 «Существенность при планировании и проведении аудита», утвержденными приказом Минфина Российской Федерации № 192н от 24.10.2016г. аудиторский риск - риск того, что при существенно искаженной финансовой отчетности аудитор сформулирует ошибочное аудиторское мнение. Аудиторский риск представляет собой функцию рисков существенного искажения и риска необнаружения. При анализе аудиторского риска Аудитор оценивает:

- Неотъемлемый риск — как средний;
- Риск средств контроля — как средний;
- Риск необнаружения — как низкий.

В целях снижения общего аудиторского риска до приемлемого уровня, Аудитор должен риск необнаружения принимать как наименьший. Это означает, что необходимо существенно увеличить количество аудиторских процедур и времени при проверке Товарищества.

2.4.2. Расчет уровня существенности

Аудиторская проверка проводилась нами с использованием принципа существенности. Для определения уровня существенности при планировании и проведении аудита мы основывались на внутрифирменных стандартах, нормативных актах, регулирующих аудиторскую деятельность в Российской Федерации.

Искажения, включая пропуски, считаются существенными, если можно обоснованно ожидать, что они в отдельности или в совокупности повлияют на соответствующие экономические решения пользователей, принимаемые на основе финансовой отчетности. Суждения о существенности выносились нами с учетом сопутствующих обстоятельств и зависели от потребностей в финансовой информации конкретных пользователей финансовой отчетности, а также от размера и характера того или иного искажения или от сочетания обоих этих факторов. Аудиторское мнение касается финансовой отчетности в целом, поэтому аудитор не отвечает за обнаружение искажений, которые не существенны по отношению к финансовой отчетности в целом.

Оценка уровня существенности основывалась на нашем субъективном профессиональном мнении и расчетах. В процессе планирования аудита мы определили приемлемый уровень существенности, позволяющий выявлять существенные искажения финансовой (бухгалтерской) отчетности.

При определении уровня существенности нами при применении профессионального суждения и профессионального скептицизма:

- выявлены и оценены риски существенного искажения как по причине недобросовестных действий, так и вследствие ошибки, основанные на понимании аудируемой организации и ее окружения, включая систему внутреннего контроля организации;

- получено достаточное количество надлежащих аудиторских доказательств, свидетельствующих о наличии или отсутствии существенных искажений, при помощи разработки и внедрения соответствующих аудиторских процедур в ответ на оцененные риски;

- сформировано мнение об аудируемой финансовой отчетности, основанное на выводах, полученных в результате собранных аудиторских доказательств.

Нами определен общий уровень существенности для бухгалтерской отчетности в целом в сумме 183,94 тыс. руб. за 2014 год и 252,53 тыс. руб. за 2015 год.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ

3.1. Результат оценки систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля

В результате проверки Аудитором сформировано мнение, что в целом системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля обеспечивают достижение следующих целей:

- получить разумную уверенность в том, что финансовая отчетность в целом свободна от существенного искажения как по причине недобросовестных действий, так вследствие ошибки, чтобы аудитор оказался в состоянии выразить соответствующее мнение относительно того, действительно ли финансовая отчетность подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с применимой концепцией подготовки финансовой отчетности;

- подготовить заключение о финансовой отчетности и представить его с учетом требований Международных стандартов аудита и в соответствии с теми выводами, которым пришел аудитор.

- формирование полной и достоверной информации о хозяйственных процессах финансовых результатах деятельности Товарищества, необходимой для оперативного управления, а также для ее использования инвесторами, поставщиками и финансовыми органами и иными заинтересованными организациями и лицами;

- обеспечение контроля наличия и движения имущества, использованного материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;

- своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов;

- соответствие применяемых форм, способов, технологии учета требованиям нормативно-правовых актов РФ;

- соблюдение нормативно-правовых актов РФ в области бухгалтерского учета и налогового законодательства;

- аккуратное и своевременное ведение учетных записей;

- ограничение возможности появления злоупотреблений.

Таким образом, системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля обеспечивают реальность, полноту, санкционирование, точность, классификацию, соблюдение своевременности отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и соответствует масштабам Товарищества.

3.2. результат оценки учетной политики, порядка ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой (бухгалтерской) отчетности

В течение проверяемого периода учетная политика Товарищества, организация и ведение бухгалтерского учета, а так же составление финансовой (бухгалтерской) отчетности в целом соответствовали требованиям:

- Закона «О бухгалтерском учете»,
- Положений по бухгалтерскому учету,
- Плана счетов и Инструкции по его применению,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации,
- Приказа «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- другим нормативным актам РФ (здесь и далее при ссылке на нормативные акты используются сокращения, перечень которых приведен в приложении к настоящему отчету).

По результатам аудита аудитор не смог получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства, чтобы сделать вывод о том, что финансовая отчетность на 31.12.2014г. и на 31.12.2015г., рассматриваемая в целом, не содержит существенных искажений¹.

Аудитор не может получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства для обоснования своего мнения, но приходит к выводу о том, что возможное влияние на финансовую отчетность невыявленных искажений может быть существенным, но не всеобъемлющим.

С учетом указанного, по мнению аудитора, финансовая (бухгалтерская) отчетность Товарищества за исключением возможного влияния обстоятельств, выявленных в ходе аудита, представлена во всех существенных аспектах и отражает финансовое положение Товарищества на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2015 года и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2014 по 31.12.2015 включительно.

Аудитор обращает внимание Товарищества на ряд выявленных Аудитором обстоятельств, которые не в полной мере соответствуют требованиям законодательства, а в ходе аудита, в том числе с применением альтернативных аудиторских процедур не представилось возможным исключить или снизить риск влияния указанных обстоятельств на финансовую отчетность.

- Собственниками не определен объект управления: что входит в состав этого объекта, какие элементы, их функциональное назначение и техническое состояние (замечание №1).
- Отсутствует забалансовый учет по сданным в аренду площадям (замечание №2).
- Не организован документальный учет, в целях осуществления контроля, основных средств, стоимостью менее 40 тыс. руб. (замечание №3).
- Положения учетной политики в части учета товарно-материальных ценностей не соответствует нормативным требованиям. Нарушение аналитического учета, документального оформления отражения операций по учету ТМЦ (замечание №4).
- Нарушение методологии бухгалтерского учета и документального оформления операций по передаче спецодежды, давальческих материалов подрядным и обслуживающим организациям и их использованию при производстве работ (замечание №5).

¹ МСА 705 «Модифицированное мнение в аудиторском заключении (приложение № 12 к Приказу Министерства Финансов РФ № 207н от 09 ноября 2016г.)

- В первичных документах отсутствует конкретизация и не определен объект выполнения ремонтных работ (замечание №6).
- Не подтверждено первичными документами теплоснабжающей организации, возмещение затрат на оплату тепловой энергии ТСЖ «Изумруд» по трехстороннему соглашению по статье бюджета «Отопление и ГВС» (замечание №7).
- В сметах ТСЖ «Изумруд» за 2014 и 2015 годы не раскрываются планируемые доходы от коммерческой деятельности товарищества и соответственно, планируемые расходы за счет коммерческой деятельности (замечание №8).
- Товариществом производится компенсация расходов работника, связанных с приобретением материалов, за счет собственных средств на основании авансовых отчетов (замечание №9).
- Отражение источника финансирования в регистрах учета, соответствует решению собственников. Затраты на приобретение оборудования для правления, отнесено на источник финансирования «Обслуживание жилья» (замечание №10).

Подробное описание выявленных отклонений от требований законодательства изложено в разделе 4 «Замечания и рекомендации» настоящей письменной информации.

3.3. Результат оценки порядка осуществления расчетов по налогам и сборам

Аудитор обращает внимание Общества на ряд выявленных Аудитором обстоятельств, которые не в полной мере соответствуют требованиям законодательства:

- Не учитывается в составе доходов средства на содержание, обслуживание, ремонт жилого фонда, полученных от собственников, являющихся членами ТСЖ, и от собственников, не являющихся членами ТСЖ (налоговый риск I).

4. ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ

4.1. Аудит учредительных и организационных документов

Аудитором проведен анализ учредительных и регистрационных документов Товарищества на предмет соответствия их действующему законодательству.

В результате проведенных процедур Аудитор получил уверенность, что в целом учредительные и организационные документы Товарищества соответствуют требованиям законодательства.

4.2. Аудит учетной политики

При проведении аудита учетной политики Товарищества. А также при этом, раскрываются ли в финансовой отчетности основные положения выбранной примененной учетной политики, аудитором рассмотрены следующие вопросы:

- раскрыта ли вся раскрываемая информация, касающаяся основных положений учетной политики, которые должны быть включены согласно применимой концепции подготовки финансовой отчетности;

- является ли информация об основных положениях учетной политики, которая была раскрыта, значимой и, таким образом, влияет ли на критерии признания, оценки представления согласно применимой концепции подготовки финансовой отчетности, применяемой к операциям, остаткам по счетам и раскрытию информации в финансовой отчетности, в определенных обстоятельствах деятельности организации и ее окружения.

В результате проведенных процедур Аудитор получил уверенность, что в целом учетная политика Товарищества соответствует требованиям законодательства.

Подробное описание выявленных отклонений в учетной политике от требований законодательства изложено в соответствующих разделах настоящей письменной информации.

4.2.1. Аудит общего имущества собственников многоквартирного дома (далее МКД)

В ходе проверки учета товарно-материальных ценностей выявлены следующие нарушения:

Замечание №1 Собственниками не определен объект управления: что входит в состав этого объекта, какие элементы, их функциональное назначение и техническое состояние.

Фактические обстоятельства:

В ходе проверки аудитор не представлен перечень общего имущества собственников МКД по причине его отсутствия.

В регистрах бухгалтерского учета на забалансовом счете 002 «Общее имущество приобретенное», числится только общее имущество Товарищества, приобретенное в течение его деятельности.

Соответственно, не проводится инвентаризация общего имущества.

Проведение альтернативных аудиторских процедур не представилось возможным в связи с отсутствием перечня общего имущества МКД, утвержденного собственниками помещений МКД.

Нормативное обоснование:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Состав этого общего имущества приведен в ст. 36 ЖК РФ, уточнен в разделе 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее по тексту Правила).

Определяющим признаком является предназначение такого имущества для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (п. 1 ст. 36 ЖК РФ).

Согласно пункту 1 Правил состав общего имущества определяется, в том числе, собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Чтобы обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, принятия решения о перечне работ и услуг по содержанию общего имущества, собственникам помещений в таком доме необходимо иметь точные сведения о составе общего имущества в своем доме, знать границы этого имущества, иметь представление о качественных и количественных характеристиках каждого элемента общего имущества.

В этой связи решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором определен состав общего имущества в соответствующем многоквартирном доме, также может являться документом, содержащим сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме (документом, подтверждающим в соответствии с федеральным законом отнесение помещения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме).

На основании состава и описания общего имущества и по результатам его осмотров формируются объемы и перечни услуг и работ по содержанию общего имущества.

Перечень необходимых работ и услуг, в свою очередь, служит основой для подготовки сметы расходов на содержание общего имущества, а на основе сметы определяется величина расходов каждого собственника.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Выводы:

Отсутствие утвержденного собственниками МКД перечня объектов общего имущества дома, отсутствие забалансового учета указанного имущества, непроведение периодических инвентаризаций указанного имущества, свидетельствует об отсутствии контроля по управлению общим имуществом МКД.

Выявленное замечание может привести к тому, что затраты на содержание, ремонт, управление и обслуживание части имущества, которое в отсутствие утвержденного перечня рассматривается как общее имущество многоквартирного дома, фактически осуществляются в интересах третьих лиц и не направлены на исполнение обязанностей собственников многоквартирного дома по содержанию общего имущества.

Так же аудитор не может исключить ситуацию, при которой со стороны собственников МКД не осуществляется должный контроль и содержание имущества относящееся к составу общего имущества многоквартирного дома, но ввиду отсутствия утвержденного перечня общего имущества, не рассматриваемого в качестве такового.

Рекомендации:

Определить перечень объектов общего имущества в многоквартирном доме и границ, описать объекты общего имущества.

Для этого необходимо:

1. Сформировать группы уполномоченных представителей собственников.
2. Определить состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома на общем собрании собственников.

В бухгалтерском учете открыть дополнительный забалансовый счет «Общее имущество собственников помещений МКД» (по элементам) и отразить стоимость МКД ТСЖ.

Провести проверку затрат на содержание и управление общим имуществом понесенных в предыдущие периоды с целью их относимости к содержанию и управлению общим имуществом.

При выявлении затрат, не относимых к содержанию и управлению общим имуществом, рассмотреть возможность взыскания убытков с выгодоприобретателей.

Замечание №2

Отсутствует забалансовый учет по сданным в аренду площадям

Фактические обстоятельства:

В ходе аудита установлено, что в проверяемом периоде Товариществом в лице председателя Правления заключаются договоры аренды нежилых помещений, относимых к общему имуществу МКД.

со слов представителей аудируемого лица к общему имуществу МКД.

Например, договор аренды недвижимости от 01.12.2015г, ООО «КОРС» - арендатор, договор аренды от 01.05.2015г. с ООО РСК «Авант» - арендатор, договор аренды с ИП Михеевым В.А. – арендатор от 12.10.2015 № 12-10/2015, договор аренды с ООО «Авеста» - арендатор договор аренды № 01.07/14 от 01.07.2014г., ИП Иванов А.Е. – арендатор, договор аренды от 25.11.2015г.

Из анализов имеющихся договоров аренды установлено:

- ООО «КОРС» арендует 5 кв.м. Стоимость арендной платы установлена в размере 500 руб./кв.м. Срок договора аренды с 01.12.2015г. по 31.01.2015г. Акт возврата помещения Товариществу без даты, не подписан ни со стороны арендатора, ни со стороны арендодателя. В связи с чем, подтвердить факт возврата помещения, факт расторжения договора аренды, фактического освобождения арендованного помещения или продления его на новый срок не представляется возможным. Поступление арендных платежей с 31.12.2015г. не производится.

- ИП Иванов А.Е. арендует 243,9 кв.м. Договор аренды в ходе проверки не установлен в связи с чем проанализировать условия использования помещения, размер арендной платы и срок договора, не представляется возможным.

- ИП Михеев В.А. арендует 14 кв.м. Договор аренды в ходе проверки не установлен, в связи с чем проанализировать условия использования помещения, размер арендной платы и срок договора не представляется возможным. На проверку представлен акт возврата помещения арендодателю от 15 марта 2016 года.

- ООО РСК «Авант» арендует 5 кв.м. Стоимость арендной платы установлена в размере 100 руб./кв.м. Срок действия договора аренды с 01.05.2015г. по 31.12.2015г.. Согласно договору в аренду передается помещение и оборудование. Список оборудования, передаваемого в аренду, к договору не приложен, стоимость аренды оборудования в договоре не определена, то есть, можно предположить, что оборудование передано безвозмездно. Дополнительно отмечаем, что арендатор ООО «КОРС» за аренду помещения аналогичной квадратуры за 1 кв.м. уплачивал арендную плату из расчета 500 руб./кв.м., что на 400 руб./кв.м. больше, чем установлено ООО РСК «Авант». При сравнении условий договоров аренды, заключенных с ООО «КОРС» и ООО РСК «Авант», по договору с ООО «КОРС» не предусмотрена передача в аренду оборудования, между тем, стоимость арендной платы существенно выше, нежели стоимость по договору, заключенному с ООО РСК «Авант».

- ООО «РСК «Авант» арендует 28,5 кв.м. по договору аренды от 01.03.2015г. под офис.

- ООО «Авеста» арендует под размещение офиса 55,2 кв.м. Срок договора аренды с 01.08.2014г. по 01.06.2015г. Стоимость аренды 1 кв.м. составляет 181,16 руб. При этом в договоре имеется оговорка, согласно которой ТСЖ вправе повышать размер арендной платы в случае изменения рыночных цен, повышения тарифов не чаще чем 1 раз в два года. Поступление арендных платежей от ООО «Авеста» в проверяемых периодах не установлено. Акта о возврате помещения арендодателю по истечении срока договора – не установлено. В ходе проверки выявлено соглашение, заключенное между ООО «Авеста» и ТСЖ «Изумруд» в лице председателя правления Шибанова А.О., согласно которому между сторонами достигнуто соглашение о зачете в счет арендных платежей по договору стоимости произведенного ООО «Авеста» ремонта на сумму 240 000 руб. соглашение содержит условие о том, что при досрочном расторжении договора аренды по инициативе ТСЖ «Изумруд», последнее возмещает затраты ООО «Авеста» по договору подряда от 01.07.2014г. путем начисления амортизации, равной 1/24 в месяц от стоимости ремонта или 10 000 руб. в месяц. При анализе условий договора подряда от 01.07.2014г. на сумму 240 000 руб. аудитором не установлено его относимость к деятельности ТСЖ «Изумруд», а также к обеспечению общего имущества собственников МКД, о чем будет указано ниже

в тексте настоящей письменной информации.

Забалансовый учет сданного в аренду имущества в Товариществе не ведется. Контроль за условиями заключенных договоров, их исполнением со стороны как ТСЖ, так и арендаторами не осуществляется. У аудитора также имеются основания полагать, что установление различных ставок аренды не согласовывается с собственниками помещений МКД и не в полной мере отвечает их интересам.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В ходе проведения аудита были запрошены и проанализированы представленные протоколы общих собраний собственников МКД. В частности, на проверку представлен протокол подсчета голосов собрания членов ТСЖ «Изумруд» № 2 от 20.11.2013г., согласно которому перед собственниками на голосование поставлен вопрос о разрешении правлению ТСЖ заключать договоры на сдачу в аренду подвальных помещений и мест общего пользования многоквартирного дома. За исключением крыши. Доходы от данного вида деятельности за минусом налога по упрощенной системе налогообложения (налога на прибыль), направлять на содержание жилого дома и придомовой территории.

Указанное решение принято большинством голосов. Между тем, на собрании выносился вопрос о том, какое именно имущество и на каких условиях предполагается сдавать в аренду, на какой срок. По нашему мнению, согласование указанных вопросов предполагается из содержания ст. 36 ЖК РФ и предполагает соблюдение прав и законных интересов граждан и юридических лиц, являющихся собственниками МКД предполагаемых арендаторов.

Из анализа представленных на проверку договоров следует, что при заключении договоров аренды не соблюдается единый принцип установления ставки арендной платы за 1 кв.м., порядка взимания арендной платы, применяется вариант соразмерного уменьшения арендной платы на стоимость ремонтных работ, проведенных арендатором в неустановленном помещении и т.д. Более подробно указанные замечания будут отражены в соответствующих разделах настоящей письменной информации.

Нормативное обоснование:

Забалансовые счета - это вспомогательные счета бухгалтерского учета, остатки которым не должны отражаться в бухгалтерском балансе. Они используются для систематизации и отслеживания информации, которой нет на балансовых счетах.

Как правило, на забалансовых счетах:

- 1) ведется учет наличия и движения имущества (для обеспечения его сохранности)
 - или не принадлежащего организации (например, ОС, полученных в аренду, товары, полученных от комитента для реализации);
 - или собственного имущества организации, стоимость которого списана на расходы;

- 2) собирается информация, которую нужно раскрыть в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (п. 27 ПБУ 4/99, п. 32 ПБУ 6/01).

Как следует из положений ст. 36 ЖК РФ собственники МКД вправе не только распоряжаться общим имуществом, но и вправе контролировать доходы, получаемые от его использования. При этом, при определении условий договоров аренды, заключаемых ТСЖ с третьими лицами, должен соблюдаться принцип законности и соблюдения прав законных интересов собственников МКД.

Принятие этих поправок заставляет прийти к выводу: из анализа положений федерального закона от 27.09.2009 N 228-ФЗ. Ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ТСЖ вправе сдавать в аренду, внаем общее имущество в МКД при условии, что:

- собственники на их общем собрании квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3) приняли решение сдавать общее имущество в аренду,
- определили ТСЖ в качестве лица, уполномоченного на заключение договора аренды,
- указали условия, на которых такой договор должен быть заключен.

Только в этом случае соблюдается условие осуществления данного правомочия, о котором говорится в ч. 2 ст. 137 ЖК РФ, - ненарушение прав и законных интересов собственников помещений в МКД.

Выводы:

В ходе аудита Аудитор пришел к выводу об отсутствии контроля по управлению общим имуществом МКД.

Условия представленных на проверку договоров аренды с третьими лицами не утверждены собственниками МКД, что лишает аудитора основания для выражения мнения о соответствии условий указанных договоров аренды интересам собственников МКД, а также не предоставляет свидетельств отсутствия нарушения прав собственников МКД.

Рекомендации:

Провести инвентаризацию площадей, отнесенных к составу общего имущества МКД, занимаемых арендаторами.

На основании инвентаризации проверить наличие заключенных договоров, а также факт получения дохода.

В бухгалтерском учете открыть забалансовый счет «Имущество, переданное в аренду», на котором учитывать договоры аренды по предоставлению во временное пользование недвижимого и движимого имущества.

Утвердить собственниками МКД условия сдачи общего имущества в аренду, в том числе, объект аренды с указанием площади объекта аренды, кадастрового номера объекта, условий использования объекта аренды, срока аренды, порядка и условий внесения арендной платы, порядка определения размера арендной платы и способов ее внесения, определения ограничений использования объекта аренды и обязанностей сторон по договору.

4.2.2. Аудит учета материалов

В ходе проверки учета товарно-материальных ценностей выявлены следующие нарушения:

Замечание №3 В целях осуществления контроля не организован документальный учет стоимостью менее 40 тыс. руб.

Фактические обстоятельства:

Согласно учетной политике Товарищества предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. полностью списываются на затраты по дебету счета 26 «Расходы по уставной деятельности» по мере их приобретения. Учет ведется на забалансовом счете 015 «МЦ».

Такие объекты используются в деятельности Товарищества продолжительное время (более 12 мес.), например, компьютеры, мебель, телефоны, чайники и т.п.

При этом ввод в эксплуатацию не оформляется документально, нет передачи и закрепления данных объектов за материально-ответственными лицами, соответственно, информация о наличии и местонахождении таких объектов документально не подтверждена, не оформляются результаты инвентаризации таких объектов.

Основанием списания является оборотно - сальдовая ведомость по счету 015 за 2015 год, в которой указано, что часть ТМЦ нет или они сломаны. Документы свидетельствующие о хищении, дефектные ведомости, подтверждающие поломку или непригодность ТМЦ, не составляются.

То есть, в связи с утерей ТМЦ, убытки с материально ответственных лиц не взыскиваются, в связи с их отсутствием. Убытки от недостачи, порчи, хищения и иного выбытия указанных ТМЦ, покрываются за счет собственников МКД.

Нормативное обоснование:

В соответствии с п.5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в организации должен быть организован надлежащий контроль за движением.

Выводы:

Выявленное замечание свидетельствует о недостаточном уровне контроля сохранностью малоценных объектов основных средств со стороны исполнительного органа Товарищества.

Сальдо по счету 015 «МЦ» по состоянию на 31.12.2015г составляет 190 912,08 руб. фактическое наличие малоценных объектов основных средств и их соответствие первичным документам в ходе аудита не сверялось в связи с ограниченным периодом проведения проверки, отсутствием учета и инвентаризации.

Отсутствие материально-ответственных за сохранность указанного имущества может повлечь за собой невозможность взыскания ущерба за утрату и (или) повреждение имущества с виновного лица.

Рекомендации:

Рекомендуем организовать учет малоценного имущества, которое используется в течение длительного времени (более 12 мес.) на забалансовом счете.

Ввод в эксплуатацию оформлять актом ОС-1 «Акт приема-передачи объектов основных средств» (или его аналогом) с указанием характеристик таких объектов, нормативным сроком службы, мест использования, материально ответственных лиц, отвечающих за сохранность и состояние этих объектов в течение срока службы.

Выбытие таких объектов оформлять актом ОС-4 «Акт о списании объектов основных средств» с указанием причин выбытия.

Определить в учетной политике порядок инвентаризации и осуществления инвентаризации таких объектов в соответствии с установленным порядком.

Определить перечень материально-ответственных лиц за сохранность малоценного имущества, заключить с ними договоры о материальной ответственности.

ценностей не соответствуют нормативным требованиям.
Нарушение аналитического учета, документального оформления отражения операций по учету товарно-материальных ценностей (далее по тексту ТМЦ).

Фактические обстоятельства:

Как установлено в ходе проверки и аудита учетной политики Товарищества, в учетной политике не прописан складской учет материалов.

Учетной политикой установлено, что материалы и канцтовары приобретаются в объемах, необходимых для ведения уставной деятельности.

Синтетический учет материалов не предусмотрен.

Материалы не приходуются на счет 10, а напрямую относятся на затраты по дебету счета 26 «Расходы по уставной деятельности» по мере их приобретения и списываются на основании акта (п.8.1. Учетной политики).

По нашему мнению, положения учетной политики без определения складского учета и синтетического учета материально-производственных запасов (далее МПЗ), а также норм расхода материалов и обеспеченности инвентарем на работы по содержанию помещений и пр., не соответствуют нормативным требованиям к организации учета МПЗ.

С работниками не заключены договоры о материальной ответственности. Надлежащее документальное оформление отпуска и движения ТМЦ отсутствует.

Отсутствуют документальное оформление результатов инвентаризации, на основании которой производится списание материалов.

Например, списаны ТМЦ в сумме 4 559 руб. по акту списания ТМЦ за январь 2016 г., утвержденному 28.01.2016г.

Основанием списания является оборотно - сальдовая ведомость по счету 015 за 2015 год, в которой указано, что часть ТМЦ нет или они сломаны. Документы, свидетельствующие о хищении, дефектные ведомости, подтверждающие поломку или непригодность ТМЦ, не составляются.

То есть, в связи с утерей ТМЦ, убытки с материально ответственных лиц не взыскиваются, в связи с их отсутствием. Убытки от недостачи, порчи, хищения и иного выбытия указанных ТМЦ, покрываются за счет собственников МКД.

Нормативное обоснование:

Согласно Методическим указаниям по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов² основными требованиями к учету МПЗ являются в том числе:

- сплошное, непрерывное и полное отражение движения (прихода, расхода, перемещения) и наличия запасов;
- оперативность (своевременность) учета запасов;
- достоверность;
- соответствие синтетического учета данным аналитического учета на начало каждого месяца (по оборотам и остаткам) (п. 7 Методических указаний).

Если в интересах деятельности организации целесообразно направить материалы непосредственно в подразделение организации, минуя склад, такие партии материалов отражаются в учете как поступившие на склад и переданные в подразделение организации (п. 51 Методических указаний).

Отпуск материалов оформляется первичным учетным документом, в котором указываются наименование материала, количество, цена (учетная цена), сумма, а также назначение: номер (шифр) и (или) наименование заказа (изделия, продукции), для

² Утвержденных приказом Минфина РФ от 28.12.2001 г. № 119н

изготовления которого отпускаются материалы, либо номер (шифр) и (или) наименование затрат (п. 97 Методических указаний).

На фактически израсходованные материалы получатель материалов составляет акт расхода, в котором указываются наименование, количество, учетная цена и сумма по каждому наименованию, номер (шифр) и (или) наименование заказа (изделия, продукции), для изготовления которого они израсходованы, либо номер (шифр) и (или) наименование затрат.

Списание материалов с подотчета получателя и отнесение их стоимости на затраты (в зависимости от того, на какие цели израсходованы материалы) производятся на основании указанного выше акта (п. 98 Методических указаний).

Элементы контроля за эффективностью использования сырья и материалов указаны в п. 6 Методических указаний, где сказано, что основными задачами учета МП являются:

- формирование фактической себестоимости запасов;
- контроль за соблюдением установленных организацией норм запасов обеспечивающих бесперебойный выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг;
- своевременное выявление ненужных запасов с целью их возможной продажи и выявления иных возможностей вовлечения их в оборот;
- проведение анализа эффективности использования запасов.

Материалы отпускаются с центральных складов в производство в соответствии установленными нормами и объемами производственной программы (заданиями). Отпуск материалов сверх норм осуществляется в порядке, установленном в данной организации (п. 92 Методических указаний).

Выводы:

Выявленное замечание свидетельствует о нарушении методологии ведения бухгалтерского учета ТМЦ и отсутствии контроля со стороны исполнительного органа Товарищества за движением и сохранностью ТМЦ.

Отсутствие надлежащего учета за сохранностью ТМЦ может влечь за собой излишние расходы, которые при должной степени бережливости и заботливости хозяйствующего субъекта можно было бы избежать, либо возместить за счет виновных лиц.

Рекомендации:

Рекомендуем привести положения Учетной политики в соответствии с нормативными требованиями.

Приобретение всех материалов отражать на счете 10 «Материалы».

Определить способ определения стоимости списания материалов (рекомендуем установить способ «по средней себестоимости»).

Установить перечень материально-ответственных лиц (работников Товарищества имеющих право на получение ТМЦ, организовать аналитический учет движения материалов в разрезе материально ответственных лиц, оформлять передачу материалов материально-ответственному лицу первичным документом (требование-накладная).

Заключить договоры о материальной ответственности с работниками, требовать материально-ответственных лиц своевременного оформления и представления бухгалтерии актов расхода материалов (разработать и утвердить в учетной политике форму акта расхода материалов).

Обеспечить своевременное и полное отражение приходных и расходных операций в учетных регистрах, при этом списание материалов в аналитическом учете отражать соответствующей номенклатуре материалов.

Замечание №5 *Нарушение методологии бухгалтерского учета и документального оформления операций по передаче спецодежды, давальческих материалов подрядным и обслуживающим организациям и их использованию при производстве работ.*

Фактические обстоятельства:

Товариществом приобретаются различные материалы, оборудование, спецодежда, которые впоследствии передаются обслуживающим организациям для выполнения ремонтных работ или для обслуживания зон ОДП.

При этом отсутствует документальное подтверждение фактов передачи и использования материалов по назначению.

В ходе аудита проанализированы договоры управления, действовавшие в проверяемый период на предмет наличия обязанности ТСЖ обеспечивать обслуживающие организации соответствующими материалами, оборудованием. Спецодеждой, СИЗ и т.д., а также на предмет описания в договоре порядка документооборота по получению соответствующих материалов.

В ходе анализа условий договоров установлено следующее:

Договор №109/15 от 01.02.2015г., заключенный с ООО РСК «Авант» (предмет договора: содержание и обслуживание общего имущества).

Согласно пункту 3.2., подпунктам 3.2.29- 3.2.31 договора, в обязанностях обслуживающей организации, то есть ООО РСК «Авант» предусмотрено:

3.2.29. обеспечение летней и зимней спецодеждой, СИЗ и инвентарем всех сотрудников.

3.2.30. приобретение запчастей и материалов для мелкого ремонта, а также приобретение хим.реагентов для антигололедной обработки.

3.2.31. приобретение бумаги, канцтоваров и бытовой химии.

Договор № СЦ 01/03 от марта 2014г., заключенный с ООО «Сервисный центр» (предмет договора: содержание и обслуживание общего имущества).

Сторонами определена общая стоимость договора и обязанность ТСЖ «Изумруд» производить оплату оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД, согласно смете расходов, утвержденной общим собранием собственников МКД на 2014г. Условия договора не содержат обязанностей ТСЖ «Изумруд» предоставлять исполнителю давальческие материалы или обеспечивать его работников спецодеждой, СИЗ и иными материалами, необходимыми Исполнителю для оказания услуг по договору.

Таким образом, передача ООО «Сервисный центр» и ООО РСК «Авант» материалов, спецодежды, канцтоваров, на безвозмездной основе не предусмотрены условиями заключенного договора, и являются дополнительными затратами, не согласованными с собственниками МКД.

Нормативное обоснование:

Передавая строительные материалы подрядчику, заказчик должен оформить документ, подтверждающий передачу материалов (например, заполняет форму №М-15 «Накладная на отпуск материалов на сторону»³ или аналог данного документа (например, акт приема-передачи ТМЦ, содержащий все обязательные реквизиты первичного документа в соответствии с п.2 ст.9 Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402 от 22.11.2011)).

При этом Заказчик должен отметить, что материалы отпускаются на давальческих условиях (например: на давальческих условиях по договору № ____).

³ утв. постановлением Госкомстата России от 30.10.1997 №71а, в ред. от 21.01.2003

В накладной (акте приема-передачи материалов) указывается стоимость материала, поскольку согласно ст. 714 ГК РФ Подрядчик несет ответственность за утрату или порчу предоставленных Заказчиком ценностей.

В случае возникновения судебного разбирательства с Заказчиком он должен иметь на руках документ, удостоверяющий стоимость этих материалов. Документ подписывается уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика. Представитель Подрядчика получает материалы на основании доверенности, в которой так же указывается, что материалы отпускаются на давальческих условиях.

При использовании материалов, передаваемых Заказчиком Подрядчику в качестве давальческих, то есть без оплаты, указанные материалы остаются в собственности Заказчика на основании ст. 220 ГК РФ и продолжают учитываться на его балансе. Заказчик учитывает материалы на счете 10 «Материалы», субсчете 7 «Материалы, переданные в переработку на сторону» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) или учетным ценам⁴.

После использования материалов в производстве ремонтных работ, Подрядчик должен составить отчет об использовании материалов, в котором указываются виды работ и количество использованных материалов (п. 1 ст. 713 ГК РФ).

Отчет также подписывается представителями Заказчика, принимающего результаты работ, и Подрядчика. Этот документ будет являться основанием для списания стоимости соответствующих материалов со счета 10.07 «Материалы переданные в переработку» затраты формирующие стоимость объекта строительства или в расходы.

Если же договором не предусмотрена передача давальческих материалов, а имеет условие о несении всех сопутствующих затрат за счет Подрядчика, передача давальческих материалов является не обоснованной и свидетельствует о нецелевом расходовании товарно-материальных ценностей и средств, направленных на их приобретение.

Выводы:

Аудитор не может с достоверностью определить сумму искажения в связи недостаточностью времени, отведенного для проведения аудиторской проверки, выборкой, на основании которой проводился аудит, так как для определения размера искажения выборочной проверки не достаточно, необходимо произвести выборку каждому первичному документу и установить направление расходования материалов.

Полагаем, что указанную полную проверку общее собрание собственников МК может поручить ревизионной комиссии ТСЖ «Измурд».

Рекомендации:

Обеспечить надлежащее документальное оформление операций по передаче материалов Подрядчику и использованию им этих материалов.

Организовать бухгалтерский учет давальческих материалов с использованием субсчета 10.07 «Материалы, переданные в переработку».

Усилить контроль за несением затрат по договорам на оказание услуг содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений в МК учетом условий договоров.

4.2.3. Аудит учета денежных средств

В ходе процедур выборочно были проверены банковские операции, произведенные организацией за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2015 г.

⁴ п. 157 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н

В ходе проверки порядка учета денежных средств, существенных нарушений не выявлено, учётные данные подтверждаются данными первичных документов.

4.2.4 Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками

В ходе проведения проверки Аудитор получил уверенность, что порядок учета, контроля и отражения в бухгалтерском учете операций по расчетам с поставщиками и подрядчиками в целом соответствует требованиям законодательства во всех существенных аспектах.

Аудитором выборочно проведена проверка поставщиков, данные отражены в Приложении №1.

Установлено:

На конец 2015 года числится существенная кредиторская задолженность:

Водоканал – 91 135,98 руб.;

ОАО «ТГК-5» - 1 101 673,5 руб.;

ОАО «УЭК» - 330 776,22 руб.;

ООО «Техлайн» - 309 394,97 руб.;

ООО РСК «Авант» - 224 267 руб.

В тоже время аудитором выявлены замечания, касающиеся порядка оформления первичных документов.

Замечание №6

В первичных документах отсутствует конкретизация и не определен объект выполнения ремонтных работ

Фактические обстоятельства:

В актах выполненных работ работы объединены под общим наименованием «Ремонтные работы в нежилых помещениях», отсутствуют реквизиты «Номер единичной расценки», «Единицы измерения работ», «Количество выполненных работ», «Цена за единицу», и прочее.

Отсутствие обязательных к заполнению реквизитов не позволяет установить объект, существо, объем, стоимость, единицу измерения, а также другие характеристики выполненных строительно-монтажных работ, следовательно, подтвердить их экономическую обоснованность, документальное подтверждение и выполнение в интересах собственников МКД не представляется возможным.

Например, договор подряда от 01.07.2014, заключенный с ООО «Авеста». Работы приняты по актам выполненных работ от 26.02.2015 в сумме 120 000 руб. и от 12.01.2016г. в сумме 120 000 руб.

Как было отмечено выше в тексте настоящей письменной информации, с ООО «Авеста» было заключено два договора:

- договор аренды офисных помещений от 01.07.2014г. № 01-07/14 общей площадью 55,2 кв.м. стоимостью 181,16 руб./кв.м. сроком действия до 01.06.2015г.

- договор подряда от 01.07.2014г. на сумму 240 000 руб.

Договор подряда предусматривает, что ООО «Авеста» выполняет ремонтные работы в соответствии с приложением № 1 к договору. Из приложения № 1 к договору следует, что подлежат ремонту помещение № 1 и помещение № 2 согласно приложению № 1 к договору № 01-07/14 и дополнительному соглашению № 1 к договору № 01-07/14. которое в ходе аудиторской проверки не выявлено.

Из приложения № 1 к договору подряда от 01.07.2014г. установлено, что ООО «Авеста» выполняет следующие работы:

1. Помещение № 1 без указания площади, места нахождения помещения: