



Отчет аудитора

**по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗАПАДНАЯ
РЕЗИДЕНЦИЯ» (ТСН «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ»)
за 2022 год**

г. Одинцово – 2024 год

Оглавление

Оглавление.....	2
ВВЕДЕНИЕ	3
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
Сведения об аудиторской организации.....	3
Принципы проведения аудита.....	4
Особенности организации бухгалтерского учета Фонда.....	5
Анализ учетной политики Фонда.....	5
Анализ системы внутреннего контроля	6
АНАЛИЗ ПРАВОВОГО СОСТОЯНИЯ ФОНДА.....	7
Основные виды деятельности Фонда	7
Соблюдение принципа непрерывности деятельности хозяйствующего субъекта.....	8
АНАЛИЗ ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	8
Проверка соответствия бухгалтерской отчетности Фонда требованиям действующего законодательства	8
Анализ Бухгалтерского баланса.....	9
Существенных нарушений не установлено.....	9
Аудит нематериальных активов	9
Аудит основных средств	9
Финансовые вложения	10
Аудит производственных запасов и ТМЦ.....	10
Аудит денежных средств	11
Аудит кассовых операций.....	11
Аудит операций по расчетному счету.....	11
Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками	11
Аудит расчетов с бюджетом.....	12
Аудит расчетов по оплате труда.....	12
Аудит расчетов с подотчетными лицами	14
Аудит расчетов с разными дебиторами и кредиторами	15
Аудит целевого финансирования	16
Аудит прочих доходов и расходов.....	17
Аудит расходов будущих периодов	18
Аудит забалансовых счетов.....	18
Соблюдения аудируемым лицом Федеральных законов: "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" и "О противодействии коррупции"	19
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО ИТОГАМ АУДИТА.....	19

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором № 194/11-23-А от 21.11.2023г. специалистами ООО «АудитФинанс» была проведена аудиторская проверка состояния системы бухгалтерского учета Товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» (ТСН «Западная Резиденция») за 2022 год.

Работы по проведению проверки состояния системы бухгалтерского учета ТСН «Западная Резиденция» за 2022 г проводились специалистами ООО «АудитФинанс» в следующем составе:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	ОРНЗ в саморегулируемой организации аудиторов	Номера квалификационных аттестатов аудитора	Обязанности в ходе проведения аудита
1	Саулина Екатерина Евгеньевна	22006139400 в СРО АСС	К 022189	Руководитель аудиторской группы

При проведении аудита отчетности нами рассмотрено соблюдение применимого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций.

Ответственность за соблюдение применимого законодательства Российской Федерации при совершении финансово - хозяйственных операций несет руководство Товарищества.

Мы проверили соответствие ряда совершенных финансово-хозяйственных операций Товарищества применимому законодательству исключительно для того, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений. Однако цель проведенного нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности не состояла в том, чтобы выразить мнение о полном соответствии деятельности Товарищества законодательству. Поэтому такое мнение мы не высказываем.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сведения об аудиторской организации

Официальное наименование	ООО «АудитФинанс»
Юридический адрес	143005, РФ, Московская область, г. Одинцово, ул. Чикина, д.14
Регистрация	Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 011305572 от 18 июля 2008 года
ОГРН	1085032007576
ИНН/КПП	503 219 2223/503 201 001
Банк	Сбербанка России ОАО, г. Москва
Расчетный счет	40702810240290002455
Корр.счет	30101810400000000225
БИК	044525225
Саморегулируемая организация	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации "Содружество" (СРО ААС)
ОРНЗ	12006127574 дата внесения записи в реестр 02 апреля

2020 г.

ранее СРО "РСА" 10803044103, дата внесения записи в реестр 28.12.2009 г.

Принципы проведения аудита

При проведении аудита мы руководствовались:

- Федеральным законом от 30 декабря 2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Правилами (стандартами) аудиторской деятельности, одобренными Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте РФ;
- Внутрифирменными стандартами, методиками и инструкциями по аудиту.

Число базовых показателей:		База на начало периода (руб.)	База на конец периода (руб.)	%	Промежуточные уровни существенности (руб.)
5					
Базовые показатели					
1	Валюта баланса	4847000,00	4941000,00	3,00	146820,00
2	Оборотные активы	4056000,00	4272000,00	3,00	124920,00
3	(Раздел III. Целевое финансирование)	3978000,00	4265000,00	4,00	164860,00
4	Всего поступило средств целевого финансирования	18970000,00	19112000,00	3,00	571230,00
5	Всего использовано средств целевого финансирования	18683000,00	16866000,00	4,00	710980,00
Общая существенность для отчетности в целом					343762,00
Учет риска существенных искажений, % (от 50-90%)					75,00
Рабочая существенность для аудиторских процедур					257821,50
Порог незначительности, %(от 3 до 10 % от существенности отчетности в целом)					5,00
Явно незначительная величина					17188,10

В ходе аудиторской проверки Аудитором были проведены следующие рабочие и аналитические процедуры:

- обзор оборотов по счетам синтетического учета с целью выявления некорректных проводок, с дальнейшим выяснением и уточнением их содержания, а также классификацией их последствий;
- анализ соответствия данных баланса, главной книги и учетных регистров первичным документам (выборочно);
- анализ формирования бухгалтерской отчетности Товарищества за 2022 г, проверка правильности взаимной увязки отдельных показателей;
- обзор распорядительной документации, договоров, переписки, актов сверки взаиморасчетов;
- проведение аналитических процедур в отношении показателей бухгалтерской отчетности, а также произведенных бухгалтерских записей;

- оценка существующей системы бухгалтерского учета и системы внутреннего контроля;
- анализ действующей учетной политики;
- аудит включал в себя проверку на выборочной основе подтверждения числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности по методикам, установленным внутрифирменными стандартами ООО «АудитФинанс».

Наша работа также состояла в том, чтобы оценить использование принципов ведения бухгалтерского учета и допущения, сделанные руководством Товарищества при их применении на практике, влияющие на степень точности, а также целостность и достоверность представленной бухгалтерской отчетности.

Аудиту были подвергнуты следующие разделы бухгалтерского учета:

- аудит денежных средств;
- аудит основных средств;
- аудит сохранности и учета материалов и товаров;
- аудит расчетов;
- аудит текущих расходов;
- аудит целевых средств и их использования;
- прочие операции.

Особенности организации бухгалтерского учета Товарищества

Оперативный учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых Товариществом ведет главный бухгалтер.

По окончании отчетного периода, главным бухгалтером составляется налоговая и бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества.

Главный бухгалтер Товарищества руководствуется в своей работе действующими законодательными и нормативными актами.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме в электронном виде, используя программу автоматизации бухгалтерского учета «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ, ЖСК, редакция 3.0».

Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) осуществляется методом двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета.

Для отражения в бухгалтерском учете информации о совершенных хозяйственных операциях Товарищество использует Рабочий план счетов, утвержденный Приложением №1 к Учетной политике Товарищества.

Обособленные подразделения у ТСН отсутствуют.

Анализ учетной политики Фонда

Предоставлена Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденная Приказом № 1 от 29.12.2021 г. Положения Учетной политики применяются с 01.01.2022 г.

К сведению

Требования о необходимости формирования учетной политики содержатся в:

- ✓ НК РФ — в отношении налоговой учетной политики (ст. 313);
- ✓ Законе о бухучете от 06.12.2011 № 402-ФЗ (пп. 5–6 ст. 8);
- ✓ ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н) — по бухгалтерской УП.

Закон № 402-ФЗ определяет, что в учетной политике по бухгалтерскому учету необходимо сконцентрировать применяемые организацией способы бухучета. Однако четкие указания о том,

какова должна быть структура этого документа, кем, когда и в какой форме он должен утверждаться, отсутствуют.

В перечисленных нормативных документах, содержащих требования к учетной политике, *не упоминается обязательная процедура ежегодного утверждения УП*. Отсутствует в них и прямой запрет на это. Решение остается за организацией. Только она вправе установить и закрепить процедуру ежегодного (или с иной периодичностью) утверждения УП.

Однако при принятии подобного решения нужно учесть следующее:

✓ если учетная политика от периода к периоду не меняется, разумно применять принцип рациональности — вместо ежегодного утверждения учетной политики при ее первичном оформлении указать дату, начиная с которой указанный документ подлежит применению (вместо указания очередного года);

✓ все изменения и дополнения в учетную политику вносить без переутверждения в полном объеме действующей учетной политики в предусмотренном законом порядке, а именно: при смене учетного метода — с начала года, при поправках в законодательстве — с момента вступления их в силу.

Существенных нарушений не установлено.

Анализ системы внутреннего контроля

Нами проведен аудит состояния организации бухгалтерского/налогового учета Товарищества за 2022 год.

При планировании и проведении аудита нами рассмотрено состояние внутреннего контроля ТСН.

Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимых для формирования Отчета аудитора о достоверности состояния бухгалтерского учета и как следствие достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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:

- 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.

При анализе системы внутреннего контроля в её основных аспектах аудиторы отмечают наличие моментов, таких как:

- все произведенные финансовые и хозяйственные операции санкционированы уполномоченными на то должностными лицами;
- разделено выполнение следующих функций: санкционирование проводимых операций, отражение их в бухгалтерском учете, контрольные функции, ответственность;
- доступ к активам возможен только с разрешения соответствующего руководства.

Существенных нарушений не установлено.

АНАЛИЗ ПРАВОВОГО СОСТОЯНИЯ

Основные виды деятельности Товарищества

Предоставлены следующие уставные документы:

Устав ТСН «Западная Резиденция», утвержден решением общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция», действующая редакция №4, утвержденная Протоколом №27 от 22.04.2022г.

Товарищество создано с целью совместного пользования и управления имуществом, находящимся в долевой собственности и/ или общем пользовании собственников Домовладений на территории коттеджного поселка «Западная Резиденция».

Предметом деятельности Товарищества является достижение уставных целей.

Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- ✓ управление и эксплуатация Общим имуществом;
- ✓ организация деятельности по строительству, реконструкции, ремонту Общего имущества;
- ✓ техническое обслуживание Общего имущества, включая эксплуатацию оборудования; содержание и уход за дорогами, тротуарами, газонами, иными зелеными насаждениями; проверку и регулировку тепловых, вентиляционных систем и систем кондиционирования воздуха; проведение мелких ремонтно-восстановительных работ, связанных с содержанием и эксплуатацией Общего имущества;
- ✓ надзор за состоянием и эксплуатацией Общего имущества;
- ✓ обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также гостями, арендаторами, нанимателями, рабочими утвержденных в соответствии с Уставом правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и общественной территорией;
- ✓ организация финансирования содержания, эксплуатации Общего имущества;
- ✓ обеспечение охраны Общего имущества Товарищества;
- ✓ обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Общего имущества;
- ✓ создание, сохранение и приращение Общего имущества на основании гл. 16 ГК РФ;
- ✓ защита прав и интересов членов Товарищества.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ **основным видом** деятельности Товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» является:

- ✓ 68.32.1 – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

Филиалы и обособленные подразделения, с выделением на отдельные балансы, за проверяемый период не создавались.

Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- ✓ вступительные взносы членов ТСН;
- ✓ членские взносы членов Товарищества, и иных обязательных платежей членов Товарищества в оплату за содержание Общего имущества;
- ✓ целевые взносы членов Товарищества;
- ✓ возместительные взносы не членов Товарищества, иных обязательных платежей не членов Товарищества в оплату за содержание Общего имущества;
- ✓ доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- ✓ иные обязательные платежи и прочие поступления.

Организация зарегистрирована 04.08.2015 года – Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН 1155032008350).

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 04.08.2015 г.

По результатам проверки из официальных источников отрицательные показатели отсутствуют, а именно:

- недостоверность регистрационных сведений
- Организации, не предоставляющие отчетность в течение года
- дисквалифицированные лица
- недобросовестные поставщики
- Организации, имеющие задолженность по уплате налогов
- признаки технических компаний (фирмы-однодневки).

Кроме того, признаков процедуры банкротства не обнаружено, признаков номинальности не выявлено, арбитражные дела за последние 12 месяцев отсутствуют, арбитражных дел, связанных с банкротством не найдено.

Соблюдение принципа непрерывности деятельности хозяйствующего субъекта

В ходе проверки, аудитором не выявлены факты, свидетельствующие о рисках нарушения принципа непрерывности деятельности Товарищества.

АНАЛИЗ ПОРЯДКА ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Проверка соответствия бухгалтерской отчетности Товарищества требованиям действующего законодательства

В данном разделе рассматривается правильность составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2022 год, в частности:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о целевом использовании средств;
- отчета о финансовых результатах;
- и приложений к ним.

Целью процедуры тестирования правильности составления бухгалтерской (финансовой) отчетности является проверка соответствия данных синтетического учета (Главной книги) данным бухгалтерской отчетности, а также проверка правильности отражения сальдо и оборотов бухгалтерских счетов по состоянию на 31 декабря 2022 года в соответствующих строках финансовой отчетности Товарищества.

Анализ бухгалтерского баланса за 2022 г.				тыс. руб.
Строка баланса	сумма	сальдо по счету по данным оборотного-сальдовой ведомости		расхождения
		счет	сумма	
1150 "Основные средства"	669	01 "Основные средства"	669	0
1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"	1507	Всего: в том числе:	1507	0
		51 "Расчетные счета"	1507	

1230 "Дебиторская задолженность"	2765	Всего: в том числе:	2765	0
		60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками "	104	
		69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению"	8	
		71 "Расчеты с подотчетными лицами"	16	
		76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	2637	
ИТОГО АКТИВ	4941	ИТОГО АКТИВ	4941	0
1350 "Целевые средства"	4265	Всего: в том числе:	4265	
		84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"	60	
		86 "Целевое финансирование "	4084	
1520 "Кредиторская задолженность"	676	Всего: в том числе:	676	0
		60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками "	306	
		68 "Расчеты по налогам и сборам"	65	
		76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"	305	
ИТОГО ПАССИВ	4941	ИТОГО ПАССИВ	4941	0

Анализ Бухгалтерской отчетности

Товариществом предоставлена бухгалтерская отчетность за 2022 год в составе Бухгалтерский баланс, Отчет о целевом использовании средств, Отчет о финансовых результатах и ОСВ за 2022 год.

Существенных нарушений не установлено.

Анализ Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств.

Существенных нарушений не установлено.

Аудит нематериальных активов

На счетах бухгалтерского учета Товарищества не содержится информации о НМА. Существенных нарушений не установлено.

Аудит основных средств

Товариществом для учета объектов основных средств применяется балансовый счет 01 «Основные средства».

Аудиторская проверка основных средств заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- Инструкцией по применению Плана счетов и других законодательных и нормативных документов.

В ходе аудита было проанализировано следующее:

- оформление материалов инвентаризации основных средств и отражение ее результатов в учете;
- начисление амортизации;
- отражение в учете операций поступления, внутреннего перемещения и выбытия основных средств;

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля учета основных средств имеет среднюю степень надежности;
- система бухгалтерского учета основных средств имеет среднюю степень надежности;
- существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям для учета ОС.

Аудиторская выборка осуществлялась:

- по оборотам - методом стратификационной выборки;
- по сальдо - методом стратификационной выборки.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости на бухгалтерском счете 01 отражено сальдо:
- по состоянию на 31.12.22г в сумме 2 388 673,00 руб.

Финансовые вложения

В Товариществе отсутствуют финансовые вложения.
Существенных нарушений не установлено.

Аудит производственных запасов и ТМЦ

Аудит производственных запасов, применительно к Товариществу, включает аудиторскую проверку сырья, материалов, а также других статей производственных запасов в случае их существенности для бухгалтерской отчетности предприятия.

Мы проверили правильность применения правил учета и оценки данных активов, установленных ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям риска:

- несоответствие между учетными записями по счетам учета материалов и данными бухгалтерского баланса;

В ходе аудита были рассмотрены:

- оформление материалов инвентаризации производственных запасов и отражение ее результатов в учете;
- порядок определения и списания стоимости израсходованных материально-производственных запасов;
- порядок записей в синтетическом и аналитическом учете движения материально-производственных запасов.

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля учета материально-производственных запасов ТСН имеет среднюю степень надежности;
- система бухгалтерского учета материально-производственных запасов в ТСН характеризуется средней степенью надежности;
- существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям для учета МПЗ.

Аудиторская выборка осуществлялась:

- по оборотам - методом стратификационной выборки.
- по сальдо - методом стратификационной выборки.

Аудит денежных средств

Аудит кассовых операций

Существенных нарушений не установлено. Обращение наличных средств через кассу в Товариществе отсутствует.

Аудит операций по расчетному счету

Согласно оборотно-сальдовой ведомости в Товариществе для учета операций по расчетному счету применяется балансовый счет 51 «Расчетный счет». На бухгалтерском счете 51 отражено сальдо по состоянию на 31.12.2022 в сумме 1 507 037,99 руб.

Товариществом предоставлены выписка по расчетным счетам. Остатки денежных средств в ОСВ соответствуют выпискам банка.

В ходе проверки существенных нарушений не выявлено.

Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками

Аудиторская проверка кредиторской задолженности заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н;
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49.

Аудит кредиторской задолженности проводился с целью подтверждения достоверности отражения в отчетности информации о задолженности контрагентов и задолженности прочих кредиторов.

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям риска:

- несоответствие между учетными записями по счетам учета кредиторской задолженности и данными бухгалтерского баланса;
- сальдо по счетам учета кредиторской задолженности на начало отчетного периода и сальдо на конец предыдущего отчетного периода;
- сальдо по счетам учета кредиторской задолженности не подтверждается данными инвентаризации;
- отсутствие договоров на поставку продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- отсутствие первичных документов, подтверждающих возникновение кредиторской задолженности;
- нарушения в части составления первичных документов, подтверждающих формирование показателей о кредиторской задолженности;
- отсутствие или ненадлежащее ведение аналитического учета, инвентаризации кредиторской задолженности.

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля учета кредиторской задолженности имеет среднюю степень надежности;

- система бухгалтерского учета кредиторской задолженности организована надлежащим образом;
- существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям для учета кредиторской задолженности.

Аудиторская выборка осуществлялась:

- по оборотам - методом стратификационной выборки.
- по сальдо - методом стратификационной выборки.

В ходе проверки существенных нарушений не выявлено.

Аудит расчетов с бюджетом

Товариществом для учета расчетов с бюджетом применяется балансовый счет 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и ставкой 6%.

В ходе проверки существенных нарушений не выявлено.

Аудит расчетов по оплате труда

Товариществом для учета расчетов с персоналом по оплате труда применяется балансовый счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Аудиторская проверка учета расчетов по оплате труда и прочим операциям с персоналом заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению;
- Трудовым кодексом РФ;
- Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 г. N 922;
- Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 г. г. N 1 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты".

Целью проведения аудита расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям является установление соответствия применяемой ТСН методики бухгалтерского учета расчетов с работниками действующим нормативным документам (актам, а также внутренним распорядительным документам).

Основными задачами аудита расчетов с персоналом являются:

- проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по оплате труда;
- проверка правильности начисления платежей в государственные внебюджетные фонды социального страхования;
- проверка достоверности учетных и отчетных данных о расчетах с персоналом по прочим операциям.

В ходе проведения аудиторской проверки были проанализированы:

- правильность начисления заработной платы по видам оплаты;
- правильность удержаний из заработной платы;
- обоснованность включения затрат на зарплату;

- отражение начисления зарплаты и удержаний из нее в регистрах бухгалтерского учета;
- правильность учета совокупного дохода для целей налогообложения;
- правильность определения базы начисления платежей во внебюджетные фонды социального страхования и обеспечения;
- отражение в учете расчетов с фондами социального страхования и обеспечения;
- правильность учета расчетов за товары, проданные в кредит;
- законность и обоснованность выдачи займов;
- правильность учета расчетов по предоставленным займам;
- полнота отнесения на виновных лиц недостач, хищений, растрат;
- правильность учета расчетов по возмещению материального ущерба.

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля учета расчетов с персоналом имеет среднюю надежность;
- система бухгалтерского учета расчетов с персоналом имеет среднюю надежность;
- учетная политика для целей бухгалтерского учета расчетов с персоналом предоставлена;
- учетная политика для целей налогового учета расчетов с персоналом предоставлена;
- существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям для учета расчетов с персоналом.

Аудиторская выборка осуществлялась:

- по оборотам - методом стратификационной выборки.
- по сальдо - методом стратификационной выборки.

Проведена проверка правильности ведения кадровых документов, проведен анализ начислений и выплат заработной платы сотрудникам. Проведено ряд аудиторских процедур по выявлению полноты и качества отражения данных в квартальных отчетах, таких как РСВ, 4-ФСС, 6-НДФЛ.

Существенных нарушений не выявлено.

Аудит кадровой документации

На основании аудиторской выборки были запрошены трудовые договоры. Представлено текущее Штатное расписание б/н от 28.03.2021г. на 2 штатные единицы. График отпусков №1 от 15.12.21г.

Товариществом предоставлены обязательные локально-нормативные акты:

- правила внутреннего трудового распорядка;
- положение о персональных данных работников;
- положение об оплате труда.

Существенных нарушений не выявлено.

Аудит расчетов с подотчетными лицами

Товариществом для учета расчетов с подотчетными лицами применяется балансовый счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Аудиторская проверка расчетов с подотчетными лицами заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом "О бухгалтерском учете";
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Порядком ведения кассовых операций в РФ и других законодательных и нормативных документов.

Аудиторская проверка проводилась с целью подтверждения достоверности отражения в отчетности информации о расчетах с подотчетными лицами.

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям рисков:

- соответствуют ли положениям нормативных актов порядок, размеры и условия возмещения расходов на командировки по территории Российской Федерации;
- соответствуют ли положениям нормативных актов порядок, размеры и условия возмещения расходов на зарубежные командировки;
- соответствует ли положениям нормативных актов налогообложение расходов на командировку;
- соответствует ли положениям нормативных актов порядок выдачи и расходования средств на хозяйственные нужды;
- соответствует ли положениям нормативных актов порядок выдачи и расходования средств на представительские расходы;
- соответствует ли положениям нормативных актов документальное оформление расчетов с подотчетными лицами;
- соответствуют ли положениям нормативных актов расчеты суточных (в том числе по заграничным командировкам) в бухгалтерском учете.

При проведении проверки были рассмотрены:

- наличие у аудируемого лица списка лиц (приказ руководителя), по которому разрешено выдавать деньги на хозяйственные нужды;
- выдача новых авансов лицам, не отчитавшимся по ранее полученным под отчет суммам;

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля учета расчетов с подотчетными лицами имеет среднюю степень надежности;
- система бухгалтерского учета расчетов с подотчетными лицами организована надлежащим образом;
- учетная политика для целей бухгалтерского учета расчетов с подотчетными лицами предоставлена;
- существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям для учета расчетов с подотчетными лицами.

Аудиторская выборка осуществлялась:

- по оборотам - методом стратификационной выборки;
- по сальдо - методом стратификационной выборки.

Существенных нарушений не выявлено.

Аудит расчетов с разными дебиторами и кредиторами

Аудиторская проверка прочих обязательств заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению.

Целью аудита прочих обязательств является формирование мнения о достоверности отражающих их состояние данных бухгалтерской отчетности.

Основными задачами аудита прочих обязательств являются:

- проверка соответствия между учетными записями по счетам учета прочих обязательств и данными бухгалтерского баланса;
- проверка сальдо по счетам учета прочих обязательств на начало отчетного периода и сальдо на конец предыдущего отчетного периода;
- проверка соответствия данных аналитического учета и данным синтетического учета.

В ходе проведения аудиторской проверки были проанализированы:

- своевременность и правильность расчетов с учредителями;
- документальное подтверждение расчетов с учредителями;
- законность образования резерва в соответствии с учетной политикой;
- фактические расходы, списанные за счет образованного резерва;
- результаты инвентаризации образованных и использованных сумм резерва;
- целевое использование бюджетных средств, полученных коммерческой организацией на финансирование расходов;
- движение предстоящих поступлений задолженности по недостаткам, выявленным в отчетный период за прошлые годы.
- правильность учета расчетов по возмещению материального ущерба.

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля по учету прочих обязательств имеет среднюю надежность;
- система бухгалтерского учета прочих обязательств организована надлежащим образом;
- учетная политика для целей бухгалтерского учета прочих обязательств предоставлена;
- учетная политика для целей налогового учета прочих обязательств предоставлена;
- существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям Товарищества для учета прочих обязательств.

Аудиторская выборка осуществлялась:

- по оборотам - методом случайного отбора;
- по сальдо - методом стратификационной выборки.

Существенных нарушений не установлено.

Аудит целевого финансирования

- Аудиторская проверка раздела заключается в проверке соблюдения норм, установленных:
- ✓ НК РФ;
 - ✓ Федеральный закон "О некоммерческих организациях" от 12.01.1996 N 7-ФЗ (последняя редакция);

Для учета средств, поступивших для финансирования деятельности, Товариществом используется счет 86 "Целевое финансирование".

К счету 86 целесообразно открывать субсчета второго и третьего порядка, исходя из специфики осуществления Товариществом основной деятельности и особенностей документооборота. При этом субсчета одного уровня предназначены для детализации поступивших сумм по источникам поступления, а другого уровня - для отражения операций по списанию сумм целевого финансирования.

Средства целевого финансирования направляются на осуществление уставной некоммерческой деятельности ТСН, в том числе в рамках целевых проектов, осуществленных в связи с деятельностью ТСН.

Источниками финансирования Товарищества являются:

- вступительные взносы членов ТСН;
- членские взносы членов ТСН и иные обязательные платежи членов ТСН в оплату за содержание общего имущества;
- целевые взносы членов ТСН;
- возместительные взносы не членов ТСН;
- иные обязательные платежи.

Аналитический учет расходов в Товариществе организован в соответствии с утвержденной сметой.

Товариществом предоставлен реестр членов ТСН «Западная Резиденция» на 01.01.2022г.

Обращаем Ваше внимание в реестре зарегистрированы 51 человек. В ОСВ по счету 76.06 отражены начисления и оплаты от 77 человек. Сумма поступления членских взносов за 2022 год от собственников жилья не отраженных в реестре составила 7 251 733,79 рублей.

Согласно Подпункту 1 пункта 2 статьи 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления. К ним относятся целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от организаций и (или) физических лиц. При этом налогоплательщики - получатели указанных целевых поступлений обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений. К целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся: осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов).

Плата членских взносов от собственников жилья не отраженных в реестре Товарищества может привлечь внимание контролирующих органов. Это может быть переквалифицировано как доход с последующим доначислением налога, штрафа, пени.

Однако, анализ арбитражной практики показывает, что суды на стороне налогоплательщиков (определение Верховного Суда РФ от 24.11.2017 №301-КП7-17182), считая денежные средства, поступившие на расчетный счет от таких собственников не подлежат учету при определении налоговой базы.

Товарищества в силу своего правового статуса не являются хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, являются некоммерческими организациями. При

этом, осуществляя функции по сбору коммунальных платежей, членских взносов, не преследуют цели получения дохода, а удовлетворяют потребности собственников помещений.

Замечание 1

Товариществом предоставлены: смета доходов на 2022г, смета расходов на 2021-2023г, поступления и расходы в 2022г в табличной форме. Отсутствуют сравнительные показатели (план/факт) исполнения сметы.

Обоснование

Согласно статьи 3 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" некоммерческая организация должна иметь самостоятельный баланс и (или) смету. Смета – это план **доходов и расходов**. Как правило смету составляют на календарный год, а также на выполнение каждой программы или проекта. Она составляется исходя из индивидуальных потребностей организации и включает в себя все позиции, по которым может происходить движение денежных средств. Форма сметы должна быть утверждена в качестве приложения к приказу об учетной политике организации. По окончании отчетного периода составляется анализ, который показывает уровень исполнения сметы. В нем отражаются фактические цифры по каждой статье доходов и расходов, прописанной в смете. Сопоставление планируемых и реальных данных дает возможность проанализировать отклонения и недостатки в разработке бюджета и избежать их при составлении сметы на следующий год (или иной период отчета).

Аудит прочих доходов и расходов

Товариществом для учета прочих доходов и расходов применяется балансовый счет 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет 91.01 «Прочие доходы» и субсчет 91.02 «Прочие расходы».

Аудиторская проверка учета прочих доходов и расходов заключается в проверке соблюдения норм, установленных:

- Законом «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ;
- Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н
- Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Аудиторская проверка проводилась с целью подтверждения достоверности отражения в отчетности информации о прочих доходах и расходах.

В ходе проверки основное внимание уделялось следующим областям риска:

- неверное отнесение доходов в состав прочих доходов;
- неверное отнесение расходов в состав прочих расходов;
- неправильное отнесение прочих расходов к тому или иному периоду;
- отражение на счете 91 «Прочие доходы и расходы» фиктивных операций;
- неверное отнесение прочих расходов к тому или иному периоду;
- неверное отражение в учетных регистрах бухгалтерского учета на счетах учета затрат тех расходов по оплате процентов за полученные кредиты и услуг, которые были оказаны кредитными организациями;
- ошибочное отнесение понесенных расходов на увеличение стоимости активов либо ошибочное списание расходов, подлежащих включению в стоимость активов, на счета учета;

- отсутствие надлежащего качества документов на списание потерь от стихийных бедствий, некомпенсируемых потерь в результате пожаров и других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, убытков от хищений, виновники которых по решениям суда отсутствуют, неоформление штрафов за нарушения, не относящиеся к выполнению условий по хозяйственным договорам;

- не составление надлежащего качества документов на списание штрафов за нарушения, не относящиеся к выполнению условий по хозяйственным договорам, отнесение уплаченных сумм штрафов, наложенных на предприятие или на должностных лиц организации, на финансовые результаты.

В ходе проведения аудиторской проверки были проанализированы:

- правильность отражения в учете убытков, полученных от безвозмездной передачи основных средств и прочих активов;
- правильность отражения в учете финансовых санкций;
- правильность отражения в учете результатов от сдачи в аренду;
- законность и обоснованность создание резерва по сомнительным долгам.

Системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета:

- система внутреннего контроля за учетом прочих доходов и расходов имеет среднюю надежность.
 - система бухгалтерского учета прочих доходов и расходов организована надлежащим образом.
 - учетная политика для целей бухгалтерского учета прочих доходов и расходов предоставлена.
 - учетная политика для целей налогового учета прочих доходов и расходов предоставлена.
 - существующий рабочий план счетов полностью соответствует потребностям Товарищества для учета прочих доходов и расходов.
- Аудиторская выборка осуществлялась:
- по оборотам - методом стратификационной выборки.

В ходе проверки существенных нарушений по этому разделу не выявлено.

Аудит расходов будущих периодов

Существенных нарушений не выявлено.

Аудит забалансовых счетов

Забалансовые счета предназначены для обобщения информации о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации (арендованных основных средств, материальных ценностей на ответственном хранении, в переработке и т.п.), условных прав и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями. Бухгалтерский учет указанных объектов ведется по простой системе.

Главное значение, которое имеют забалансовые счета, — это информирование пользователей бухгалтерской отчетности о финансово-хозяйственной деятельности организации. И отсутствие данных по этим счетам может ввести в заблуждение потребителей, которые будут работать с отчетом.

Существенных нарушений не установлено.

Соблюдения аудируемым лицом Федеральных законов: "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" и "О противодействии коррупции"

Информируем, что в соответствии со статьей 6 Федерального закона N 115-ФЗ обязательному контролю подлежат следующие операции с денежными средствами или иным имуществом:

а) операция с денежными средствами или иным имуществом, если сумма, на которую она совершается, равна или превышает 600000 рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 600000 рублей, или превышает ее.

Также, пунктом 1 статьи 7.1 Федерального закона N 115-ФЗ для рассмотрения предусмотрены следующие сделки и финансовые операции с денежными средствами или иным имуществом:

- а) сделки с недвижимостью;
- б) управление денежными средствами, ценными бумагами или иным имуществом клиента;
- в) управление банковскими счетами или счетами ценных бумаг и др.

В случае, если аудитор выявил или подозревает недобросовестные действия, то он должен:

- определить, обязан ли он сообщить в случае или подозрениях стороне, внешней по отношению к аудируемому лицу, в том числе уполномоченному государственному органу;
- документально фиксировать информацию, полученную в результате применения указанных правил и реализации программ осуществления внутреннего контроля, и сохранять ее конфиденциальный характер.

Основаниями документального фиксирования информации являются, в том числе сделки имеющие запутанный или необычный характер и не имеющие очевидного экономического смысла или очевидной законной цели.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО ИТОГАМ АУДИТА.

Состояние системы бухгалтерского учета Товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» (ТСН «Западная Резиденция») за 2022 год может быть признана надлежащей, т.е. подготовленной таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов Товарищества собственников недвижимости «Западная Резиденция» по состоянию на 31 декабря 2022 года и целевого финансирования на 2022 год.

Результаты проведенного аудита достаточны для информирования руководства Товарищества о вероятном влиянии выявленных несоответствий на достоверность учетной и отчетной информации.

Замечания методологического характера приняты к сведению для дальнейшей работы.

Отчет составлен исключительно для информирования и использования руководством ТСН.

Руководитель аудиторской
проверки, аудитор



Е.Е. Саулина

Саулина Е.Е.

Руководитель аудиторской проверки,
аудитор (ОРНЗ 22006139400)

Е. Саулина /Саулина Екатерина Евгеньевна/



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на до
двадцати листах

Генеральный директор,
ООО «АудитФинанс» (ОРНЗ 22006124324)

С. Степанова /Степанова Валентина Александровна/

«19» апреля 2024 г.