

Индивидуальный Предприниматель
Матвеева Наталья Геннадьевна
ОГРН ИП 317527500021910 от 22.02.2017
ИНН 525803326206
г. Нижний Новгород, 2023г

Отчет о результатах проверки финансово-хозяйственной
деятельности Товарищества собственников жилья «Проспект
Гагарина, 110» по итогам 12 месяцев 2022 года

НАЗНАЧЕНИЕ ДАННОГО ДОКУМЕНТА
ДОВЕДЕНИЕ ДО ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110» РЕЗУЛЬТАТОВ
ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ
2022 ГОДА, СВЕДЕНИЙ О НАЛИЧИИ НЕДОСТАТКОВ В СИСТЕМАХ
БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Содержание

Введение

1. Общие сведения о ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

2. Результаты проверки бухгалтерской отчетности за 2022 год

 Проверка кассовых операций и операций по расчетному счету

 Проверка расчетов по договорам ГПХ, начисления отчислений во
 внебюджетные фонды, расчетов с самозанятыми

 Проверка расчетов с подотчетными лицами

 Проверка поступлений и расходов

 Проверка формирования и расходования резервного фонда

 Проверка налога при применении УСН

Заключение

Введение

Отчет о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина, 110» по итогам 12 месяцев 2022 года составлен по результатам оказания услуг согласно договору №7 на проведение проверки.

Ведение бухгалтерского учета, составление бухгалтерской отчетности, соблюдение требований законодательства, организацию и состояние системы внутреннего контроля, а также за принятие своевременных мер по предупреждению и устранению искажений бухгалтерской отчетности, в том числе выявленных в ходе проверки необходимо контролировать исполнителю органу ТСЖ. В связи с этим проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Проспект Гагарина,110» за 2022 год.

1. Общие сведения о ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

Полное официальное наименование Товарищества - Товарищество собственников жилья «Проспект Гагарина, 110».

Сокращенное наименование Товарищества - ТСЖ «Гагарина, 110»

Место нахождения: 603009, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д. 110

Год начала деятельности ТСЖ - 2013

Председатель правления по состоянию на 31.12.2022 Санаева Татьяна Николаевна

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1135261001765 выдано 04.06.2013г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области

Товарищество в своей деятельности за 12 месяцев 2022 года руководствовалось уставом Товарищества.

ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Идентификационный номер налогоплательщика: 5261085939

ОГРН: 1135261001765

Коды Товарищества:

- по ОКПО - 10678140;
- по ОКВЭД - 68.32, 68.32.1, 68.32.2;
- по ОКФС - 16;
- по ОКОПФ - 20716.

2. Результаты проверки бухгалтерской отчетности за 2022 год

В настоящем отчете изложены сведения о системе бухгалтерского учета и внутреннего контроля, а также о недостатках, обнаруженных при проведении проверки.

В отчете представлены также рекомендации и предложения по совершенствованию систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля Товарищества.

Проверка учета кассовых операций и операций по расчетному счету

Документы, предоставленные для проверки:

1. Кассовая книга за период с 01.01.2022 по 31.12.2022
2. Банковские выписки с 01.01.2022 по 31.12.2022
3. Бухгалтерские регистры по учету денежных средств

Основные нормативные акты:

1. Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 05.12.2022) "О бухгалтерском учете" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023)
2. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению»
3. Указание Банка России от 11.03.2014 N 3210-У (ред. от 05.10.2020) "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства" (Зарегистрировано в Минюсте России 23.05.2014 N 32404).
4. Указание Банка России от 09.12.2019 N 5348-У "О правилах наличных расчетов" (Зарегистрировано в Минюсте России 07.04.2020 N 57999)

Описание ведения бухгалтерского учета:

В ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» бухгалтерский учет денежных средств ведется с использованием программы «1С:Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия предприятия (базовая), редакция 3.0». Приход и расход денежных средств оформляется приходными и расходными кассовыми ордерами (далее - ПКО и РКО соответственно), которые составляются с использованием указанной программы. На основании данных ПКО и РКО составляются кассовая книга и отчеты кассира, регистры по счету 50 «Касса».

В ходе проверки выявлено:

ТСЖ, находящееся на упрощенной системе налогообложения обязано соблюдать порядок ведения кассовых операций (п. 4 ст. 346.11 НК РФ).

1. Проверка организации и состояния внутреннего контроля.

При проведении проверки выявлено следующее:

- 1.1. Должность кассира в штатном расписании отсутствует. Приказ о возложении обязанности кассира на ответственное лицо отсутствует.

1.2. Чтобы выдать деньги подотчетному лицу, нужно составить приказ или иной распорядительный документ. Такой документ можно оформлять на несколько выдач наличных одному или нескольким подотчетным лицам. В нем указываются Ф.И.О., суммы наличных денег и срок (сроки), на который они выдаются. Распорядительный документ не нужен, если есть заявление подотчетного лица о выдаче денег под отчет, подписанное руководителем (пп. 6.3 п. 6 Указания N 3210-У).

В результате проведенной проверки выяснено, что под отчет могут получать денежные средства председатель ТСЖ, управляющий.

2. Проверка соблюдения лимита остатка денежных средств в кассе.

Лимит остатка денежных средств в кассе устанавливается обслуживающим банком всем предприятиям независимо от форм собственности и сферы деятельности. Предприятия, не имеющие его, должны ежедневно сдавать в банк всю денежную наличность, следовательно, не сданная в банк денежная наличность считается сверхлимитной.

Для проведения проверки предприятием были предоставлены расчет лимита остатка денежных средств в кассе, установленный 2022 год в размере 0,0 руб.

По результатам просмотра кассовой книги за 2022 год нарушений лимита остатка наличных денежных средств в кассе не обнаружены.

3. Проверка оформления кассовых документов

При проведении проверки нарушений в оформлении кассовых документов не обнаружено.

4. Проверка состояния учета и контроля за операциями на счетах в банке

В организации открыт расчетный счет и специальный счет в российских рублях в Волго-Вятском Банке ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород. Договор банковского счета предусматривает комиссионное вознаграждение за совершение операций с денежными средствами, находящимися на счете (п. 1

ст. 851 ГК РФ, ч. 1 ст. 29, ч. 2 ст. 30 Федерального закона от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности").

Таблица 1 Сальдо и обороты по банковским счетам ТСЖ «Перспект Гагарина, 110» за 2022 год

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	3 381 415,79		4 860 137,79	6 594 157,67	1 647 395,91	
40703810042000001940, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 149 112,89		3 966 661,54	5 099 157,67	16 616,76	
40703810600000000240, ОАО НКБ "РАДИОТЕХБАНК"	450 791,26				450 791,26	
40705810942000000379, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ	1 781 511,64		893 476,25	1 495 000,00	1 179 987,89	
Итого	3 381 415,79		4 860 137,79	6 594 157,67	1 647 395,91	

В ходе проверки выявлено, что в ТСЖ «Перспект Гагарина, 110» имеется сальдо по 51 счету на счете 40703810600000000240, ОАО НКБ "РАДИОТЕХБАНК". Данные средства в ходе деятельности не используются, в связи с отзывом лицензии у ПАО Радиотехбанк 31.01.2019. Данный факт стал следствием непредусмотрительного выбора банка для аккумулярования денежных средств ТСЖ.

Порядок отражения в бухгалтерском учете расходов на комиссию

Нарушений правильности оформления выписок со счетов в банке и документов, приложенных к выпискам, подтверждающих операции в результате проверки не обнаружены.

В результате арифметической проверки выведения остатков на конец дня и подсчета оборотов по приходу и расходу денежных средств в выписках банка и регистрах по учету денежных средств в банке расхождения не выявлены.

Отражение средств фонда капитального ремонта

Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, на котором осуществляется формирование фонда капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта образуют фонд капитального ремонта.

В ходе проверки выявлено своевременное перечисление денежных средств, полученных в счет оплаты капитального ремонта на специальный счет, также произведено перечисление денежных средств в счет исправления нарушений прошлых лет.

Проверка расчетов по договорам ГПХ, начисления отчислений во внебюджетные фонды, расчетов с самозанятыми

Документы, предоставленные для проверки:

1. Документы по начислению и выплате вознаграждения председателю ТСЖ
2. Расчеты по взносам, уплачиваемым во внебюджетные фонды за 2022год.
3. Расчеты по налогам, удерживаемым с вознаграждения.
4. Договора с самозанятыми, карточки расчетов с самозанятыми

Основные нормативные акты:

1. Налоговый кодекс РФ.
2. Гражданский кодекс РФ.
3. Федеральный закон "О бухгалтерском учете"

4. «План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкция по его применению», утвержденный Приказом Минфина РФ

Начисление вознаграждения по договорам ГПХ производится ежемесячно, после удержания налога на доходы физических лиц производится выплата на счет по реквизитам. Перечисление налога на доходы физических лиц в ИФНС и отчисления в фонды производятся своевременно. Учет начислений и удержаний ведется с использованием программы «1С:Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия предприятия (базовая), редакция 3.0»

В ходе проверки выявлено:

1. Проверка тождественности и формирования налоговой базы.

1.1. Проверка тождественности начисленного вознаграждения по налоговым декларациям, данным учета и данным проверки по ТСЖ за 2022 год выявил следующее:

Таблица 2 Вознаграждение председателю за 2022год

Период	Начисления по данным декларация	Начисления по данным проверки	Удержания по данным деклараций	Удержания по данным проверки
Январь	10 000	10 000	1 300	1 300
Февраль	10 000	10 000	1 300	1 300
Март	5 456	5 456	709	709
Итого за 1 квартал	25 456	25 456	3 309	3 309
Апрель	5 000	5 000	650	650
Май	5 000	5 000	650	650
Июнь	5 000	5 000	650	650
Итого за 2 квартал	15 000	15 000	1 950	1 950
Итого за 1 полугодие	40 456	40 456	5 259	5 259
Июль	5 000	5 000	650	650
Август	5 000	5 000	650	650
Сентябрь	5 000	5 000	650	650
Итого за 3 квартал	15 000	15 000	1 950	1 950
Итого за 9 месяцев	55 456	55 456	7 209	7 209
Октябрь	5 000	5 000	650	650
Ноябрь	5 000	5 000	650	650

Декабрь	5 000	5 000	650	650
Итого за 4 квартал	15 000	15 000	1 950	1 950
Итого за год	70 456	70 456	9 159	9 159

В ходе проверки выявлено своевременно начисление вознаграждение председателю ТСЖ, верное удержание и начисление налогов, отсутствие задолженности перед ИФНС по удержанным налогам.

1.2. Проверка тождественности налогооблагаемой базы по взносам на обязательное страхование за проверяемый период выявил следующее:

Таблица 3 Страхование взносы в фонды в 2022 году за 2022 год

Период	По данным деклараций, руб.	По данным проверки, руб.	Отклонение, руб.
Налогооблагаемая база	70 456	70 456	0
Сумма ОПС за 2022 год	15 500,32	15 500,32	0
Сумма ОМС за 2022 год	3 593,26	3 593,26	0
Итого страховые взносы	19093,58	19093,58	0

Из вышеприведенной таблицы следует что за 2022 год не выявлено отклонений между начислением взносов на обязательное медицинское и пенсионное страхование. Согласно данным проверки налоговые декларации составлены верно.

1.3. Проверка расчетов с самозанятыми

В ходе проверки документов обнаружено наличие факта заключения договоров с самозанятыми. При проведении проверки на дату заключения договора оба лица, являющиеся самозанятыми, обнаружены в реестре самозанятых лиц на сервисе ИФНС «ПРОВЕРИТЬ СТАТУС НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА НАЛОГА НА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДОХОД (САМОЗАНЯТОГО)», статус подтвержден и на дату проверки отчетности. При детальном рассмотрении документов нарушений не обнаружено: акты подписаны обеими сторонами, на каждую расходную операцию имеется

подтверждающий чек, выданный самозанятым на ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

Проверка расчетов с подотчетными лицами

Документы, предоставленные для проверки:

1. Бухгалтерские регистры по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» за 2022 год

2. Авансовые отчеты за 2022 год.

Основные нормативные акты:

1. Федеральный закон "О бухгалтерском учете"

2. Указание Банка России от 11.03.2014 N 3210-У (ред. от 05.10.2020) "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства" (Зарегистрировано в Минюсте России 23.05.2014 N 32404).

3. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению»

4. Указание Банка России от 09.12.2019 N 5348-У "О правилах наличных расчетов" (Зарегистрировано в Минюсте России 07.04.2020 N 57999)

Описание ведения бухгалтерского учета:

В организации бухгалтерский учет расчетов с подотчетными лицами ведется с использованием программы «1С:Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия предприятия (базовая), редакция 3.0». Авансовые отчеты, представленные подотчетными лицами, обрабатываются с помощью указанной программы, которая формирует бухгалтерские регистры (отчеты) - карточки счета, анализ счета, оборотно-сальдовые ведомости. На основании авансовых отчетов заполняется Книга учета доходов и расходов. Проведем анализ сумм, выданных под отчет в ТСЖ «Проспект Гагарина, 110».

Таблица 4 Выданные под отчет в 2022 году суммы

Подотчетное лицо	выдано под отчет	сумма по авансовым отчетам
Дементьев Сергей Владимирович	5 822,00	5 822,00
Румянцев Александр Михайлович	8 643,00	8 643,00
Санаева Татьяна Николаевна	74 887,45	74 887,45
Итого	89 352,45	89 352,45

Из таблицы видно, что по всем выданным суммам подотчетные лица отчитались, задолженность отсутствует на конец 2022года.

При проведении проверки выявлено:

1. Оценка состояния внутреннего контроля.

В ходе проверки выявлено что на ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» не выявлены нарушения порядка выдачи и расходования подотчетных сумм.

2. Проверка учета расходов, осуществляемых подотчетными лицами и правильности отнесения на себестоимость операционно-хозяйственных расходов подотчетных сумм.

Основным условием включения любых затрат в состав расходов организации является их обоснованность и документальное подтверждение. При этом согласно п.1 ст.252 НК РФ под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме. Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Одним из необходимых условий признания в налоговой базе по УСНО тех или иных затрат (разрешенных к учету) является наличие надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих факт несения затрат.

Расходы включаются в налоговую базу при УСНО, если они подтверждены первичными документами. Это требование закреплено в п. 1 ст. 252, п. 2 ст. 346.16 НК РФ. Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными по законодательству РФ.

При проверке правильности отражения операционно-хозяйственных расходов подотчетных сумм нарушений не выявлено.

Проверка поступлений и расходов

Документы, предоставленные для проверки:

1. Бухгалтерские регистры за 2022 год.
3. Первичные документы по произведенным расходам и полученным доходам за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.
4. Ведомости начисления и оплаты жилищной услуги за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.

Основные нормативные акты:

1. "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ
2. "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ
3. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению"

Описание ведения бухгалтерского учета:

Бухгалтерский учет расчетов расходов и доходов ведется с использованием программы «1С:Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия предприятия (базовая), редакция 3.0». Также начисление квартплаты производится сторонней организацией – ООО «КВЦ», которая ежемесячно предоставляет квитанции, Оборотно-сальдовые ведомости, реестры оплаты по

коммунальным платежам (квартплата, принятая ПАО «Сбербанк», Почта России), сводные отчеты по начислениям. Первичные документы обрабатываются с помощью указанной программы, которая формирует бухгалтерские регистры (отчеты) - карточки счета, анализ счета, оборотно-сальдовые ведомости. На основании полученных отчетов составляется Книга учета доходов и расходов.

В ходе проверки выявлено:

1. Проверка формирования доходов организации

Для отражения в бухгалтерском учете ТСЖ расчетов за услуги используется счет 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками". Аналитический учет расчетов за коммунальные услуги ведется по видам услуг. Полученные от собственников денежные средства распределяются следующим образом:

Дт 51 Кт 62- получены денежные средства на расчетный счет ТСЖ;

Дт 62 Кт 91.1- прочие доходы и расходы;

Таким образом, по синтетическому счету 62 в конце периода отражалось сальдо по расчетам с получателями услуг, в частности ПАО «МТС», ИП Селиванов И.Н., ПАО Ростелеком, АО Эр-Телеком Холдинг.

Более подробно формирование доходов ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» рассмотрено в разделах «Проверка формирования выручки», «Проверка целевого финансирования».

2. Проверка формирования выручки

2.1. Учет начисления платежей собственников ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» организован на счете 86.02 «Содержание и ремонт».

Таблица 5. Начисление и оплата жилищной услуги за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022, руб.

Поступления	Задолженность на 31.12.2021	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2022
Жилые и нежилые помещения	706 756,97	3 101 085,68	3 157 103,43	650 739,22

Жилые помещения		2 466 976,88	2 445 779,76	
январь		206 062,31	233 968,09	
февраль		204 746,39	250 004,65	
март		206 103,23	187 646,55	
апрель		202 598,12	206 485,23	
май		205 791,77	204 690,54	
июнь		206 152,56	190 686,80	
июль		206 181,01	179 136,95	
август		206 089,48	213 403,53	
сентябрь		205 200,50	191 590,20	
октябрь		204 120,78	189 822,72	
ноябрь		204 479,59	206 948,73	
декабрь		209 451,14	191 395,77	
Нежилые помещения		634 108,80	711 323,67	
январь		52 842,40	46 023,95	
февраль		52 842,40	63 305,57	
март		52 842,40	42 102,48	
апрель		52 842,40	81 083,36	
май		52 842,40	69 159,13	
июнь		52 842,40	46 748,18	
июль		52 842,40	49 538,72	
август		52 842,40	48 089,84	
сентябрь		52 842,40	136 968,45	
октябрь		52 842,40	33 570,72	
ноябрь		52 842,40	66 256,16	
декабрь		52 842,40	28 477,11	

Таким образом, на 31.12.2022 года согласно ведомостям начисления и оплаты за собственниками жилых и нежилых помещений числится задолженность в сумме 650 739,22 руб. по оплате жилищной услуги. Кроме того, в ходе проверки обнаружено недоначисление платы за содержание и капитальный ремонт по муниципальным помещениям общей площадью 273,8м². В ходе более детального анализа обнаружено недоначисление по указанным площадям не только за 2022 год, но и за предыдущие годы существования ТСЖ. Это могло не только привести к финансовым потерям ТСЖ от недоначисления взносов, но и к перерасходу коммунальных ресурсов (вода, электроэнергия, отопления).

3. Проверка формирования затрат

Таблица 6. Аналитический учет по статьям затрат

за период 01.01.2022 – 31.12.2022г.

1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	141 916,68	3,37
2	Бухгалтерские услуги	340 000,00	8,06
3	Возврат перерасхода по авансовому отчету	89 006,45	2,11
4	КВЦ	49 714,70	1,18
5	Комиссия (БАНК)	76 700,80	1,82
6	Комиссия (Почта)	5 295,77	0,13
7	Обследование, ремонт вентканалов	22 956,00	0,54
8	Обслуживание счетчика ТЭ	4 700,00	0,11
9	ОДН ХВС	72 221,29	1,71
10	Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	471 964,73	11,19
11	Оплата труда	69 997,00	1,66
12	Очистка кровли	344 227,00	8,16
13	Прочие расходы	63 770,08	1,51
14	Работы	1 120 478,00	26,57
15	Расчеты по налогам и сборам	48 964,58	1,16
16	Ремонт и ТО домофона	59 296,00	1,41
17	Ремонт кровли	124 500,00	2,95
18	Ремонт подъездов	15 840,00	0,38
19	Ремонт системы водоотведения	31 500,00	0,75
20	Ремонт системы отопления	151 337,00	3,59
21	Ремонт фасада	51 600,00	1,22
22	Сайт	2 544,00	0,06
23	УБОРКА	144 621,00	3,43
24	Управление МКД	481 620,00	11,42
25	Услуги по настройке и обновлению	9 800,00	0,23
26	Штрафы, пени и т.д.	136 472,10	3,24
27	Электромонтажные работы	25 668,66	0,61
28	Юридические услуги	60 000,00	1,42
	Итого	4 216 711,84	100,00

Наибольшую долю в общей сумме затрат составили расходы на текущие ремонтные работы. Все указанные статьи затрат являются целевыми, расход средств производится на обслуживание МКД.

Проверка формирования и расходования фонда капитального ремонта

Документы, предоставленные для проверки:

1. Регистры бухгалтерского учета за 2022 год.

Основные нормативные акты

1. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2021)

2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 28.12.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")

3. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению"

Описание ведения бухгалтерского учета

Платежи на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества, поступающие от членов ТСЖ, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе видов поступлений.

Таблица 7 Начисления по капитальному ремонту за 2022год

Поступления	Задолженность на 31.12.2021	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2022
Жилые и нежилые помещения	110 062,06	753 893,45	733 686,44	130 269,07
Жилые помещения		578 443,92	542 072,42	
январь		48 269,91	53 624,99	
февраль		48 205,42	57 348,59	
март		48 215,85	34 049,10	
апрель		48 172,45	45 336,93	
май		48 176,15	50 641,08	
июнь		48 192,81	45 249,56	
июль		48 201,41	41 981,40	
август		48 211,71	50 378,85	
сентябрь		48 193,46	23 490,93	
октябрь		48 192,27	44 272,45	
ноябрь		48 209,37	49 763,02	
декабрь		48 203,11	45 935,52	
Нежилые помещения		175 449,53	191 614,02	

январь		14 391,56	12 534,56	
февраль		14 248,57	17 069,89	
март		14 271,97	11 371,27	
апрель		14 220,40	21 820,31	
май		14 207,87	18 594,99	
июнь		14 206,33	12 567,94	
июль		14 209,47	13 321,10	
август		14 217,97	12 939,23	
сентябрь		14 218,15	36 853,70	
октябрь		14 214,69	9 030,58	
ноябрь		14 229,22	17 841,23	
декабрь		14 231,07	7 669,22	

В ходе проверки выявлено: на конец 2022 года имеется задолженность по взносам на капремонт в сумме 130269,07руб. В течение года средства своевременно перечислялись на спецсчет, предназначенный для аккумулирования фонда капитального ремонта.

Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в

целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами. В 2022 году согласно Протоколу общего собрания собственников №1 от 27.05.2022 было принято решение провести за счет средств фонда капитального ремонта ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, в частности замену верхнего розлива теплоснабжения дома. Ремонт произведен силами подрядчика ООО МИК-СТРОЙ.

Таблица 8 Расходование средств ФКР в 2022 году

Наименование работ	Задолженность на 31.12.2021	Стоимость выполненных работ по смете/акту	Оплачено	Задолженность на 31.12.2022
Замена верхнего розлива	0,00	1495000,00	1495000,00	0,00
Итого	0,00	1495000,00	1495000,00	0,00

В ходе проверки выявлено, что работы по проведению капитального ремонта оформлены без нарушений. Все протоколы, сметы, счета, акты подписаны сторонами в срок, оплата произведена в полном объеме.

Проверка налога при применении УСН

Документы, предоставленные для проверки:

1. Книга учета доходов и расходов за 2022 год
2. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСНО за 2022 год.
3. Налоговые регистры.

Основные нормативные документы:

1. Налоговый Кодекс РФ.

В ходе проверки установлено:

1. Проверка налога при применении УСН

1.1. В соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ взносы членов ТСЖ, связанные с оплатой коммунальных услуг, относятся к категории обязательных платежей и являются целевым финансированием. К доходам ТСЖ относятся прочие доходы, полученные от предпринимательской деятельности. В ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» такими доходами является сдача в аренду площадей для размещения телекоммуникационного оборудования, компенсация за размещение киоска с водой.

Сопоставим данные налогового и бухгалтерского учета в целях исчисления налога при УСН в части полученных доходов.

Таблица 9 Сопоставление показателей в части полученных доходов по данным проверки и налогового учета ТСЖ за 2022 год, руб.

Выручка, подлежащая налогообложению по данным Книги учета доходов и расходов	Выручка, подлежащая налогообложению по данным проверки	Отклонение
130427 руб.	130427 руб.	0,00

В результате проведенного анализа отклонений не установлено.

1.2. Учет расходов при УСНО осуществляется на основании следующих общих правил, установленных гл. 26.2 "Упрощенная система налогообложения":

- 1) установленный перечень расходов является исчерпывающим и расширению не подлежит;
- 2) расходы учитываются для целей налогообложения при соблюдении установленных принципов;
- 3) отдельные расходы учитываются в порядке, установленном для аналогичных расходов по налогу на прибыль;
- 4) расходы учитываются для целей налогообложения только в момент их признания.

Условиями принятия расходов для целей налогообложения являются требования п. 1 ст. 252 НК РФ:

- расходы должны быть документально обоснованы;

- к уменьшению доходов принимаются расходы в рамках установленного перечня, которые произведены для осуществления деятельности организации. В случае несоблюдения вышеперечисленных условий, расходы для целей налогообложения не учитываются.

ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» осуществляет наряду с общественной деятельностью коммерческую деятельность, и оно вправе уменьшить полученные доходы только на расходы, непосредственно направленные для осуществления коммерческой деятельности.

В связи с тем, что невозможно произвести отдельный учет понесенных расходов, расходы для ведения предпринимательской деятельности, направленной на получение доходов, необходимо определять пропорционально доле поступлений от коммерческой деятельности в суммарном объеме всех поступлений (письмо Минфина России от 25.05.2007 N 03-11-04/2/141).

В ходе проведения проверки установлено, что в ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» нет расходов, относящихся к принимаемым в целях налогообложения.

1.3. Проведем анализ тождественности по данным налоговой декларации (НД) по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения и данным, полученным в результате проверки за 2021 год.

Таблица 10. Сопоставление показателей по данным налогового учета ТСЖ и данным проверки за 2022 год, руб.

№ строки	Наименование показателя	По данным НД	По данным проверки	Отклонения
210	Сумма полученных доходов за налоговый период	130427	130427	0
220	Сумма произведенных расходов за налоговый период	0	0	0
230	Сумма убытков, полученных в	0	0	0

	предыдущем налоговом периоде			
240	Налоговая база для начисления налога за налоговый период	130427	130427	0
201	Ставка налога, %	15,0	15,0	
260	Сумма исчисленного налога за налоговый период	19339	19339	0

В результате проведенных процедур существенных отклонений не установлено. Рекомендуется в связи с отсутствием расходов сменить объект налогообложения на «доходы», это позволит сократить налоговую нагрузку до 6%. Отметим, что на 2023 год подано заявление о смене объекта налогообложения, таким образом налоговая нагрузка снизится.

Заключение

Анализируя данные остатков денежных средств на расчетном счете, в кассе и в подотчете работников ТСЖ, а также целевое использование денежных средств, полученных от членов ТСЖ, установлено, что все денежные средства израсходованы по назначению и экономическую целесообразность произведенных расходов в 2022 году подтверждаем.

Остаток нераспределенных средств должен быть направлен:

- на оплату расходов на содержание и ремонт общего имущества в домах;
- на оплату расходов по договорам энергоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения;
- на прочие, предусмотренные Уставом цели.

Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2022 года в учете ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» отражены в полном объеме.

Налоги и взносы во внебюджетные фонды исчислены в соответствии с действующим законодательством и уплачены в правильных суммах.

По результатам проверки рекомендуем обратить ваше внимание на следующее:

- Расходование полученных средств на нужды МКД
- Предусмотрительный выбор банка для аккумуляирования и расходования средств ТСЖ
- Внутренний контроль за составлением первичных кассовых документов и авансовых отчетов.
- Сменить объект налогообложения УСНО с «доходы – расходы» на «доходы»
- доначисление платы за содержание и капитальный ремонт по муниципальным помещениям общей площадью 273,8м², при необходимости ведение судебного разбирательства с Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами по

данному вопросу. Запросить информацию от ресурсоснабжающих организаций о заключенных договорах с КУГИ по муниципальным помещениям, при отсутствии настоять на их заключении.



Матвеева Н.Г.