

**Индивидуальный Предприниматель  
Матвеева Наталья Геннадьевна  
ОГРН ИП 317527500021910 от 22.02.2017  
ИНН 525803326206  
г. Нижний Новгород, 2024г**

**Отчет о результатах проверки финансово-  
хозяйственной деятельности и размеров обязательных  
платежей и взносов Товарищества собственников  
жилья «Проспект Гагарина, 110» по итогам 12 месяцев  
2023 года**

НАЗНАЧЕНИЕ ДАННОГО ДОКУМЕНТА  
ДОВЕДЕНИЕ ДО ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110»  
РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2023 ГОДА, СВЕДЕНИЙ О  
НАЛИЧИИ НЕДОСТАТКОВ В СИСТЕМАХ БУХГАЛТЕРСКОГО  
УЧЕТА И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

## Содержание

### Введение

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

2. Основные результаты проверки бухгалтерской отчетности за 2023 год

- Проверка кассовых операций и операций по расчетному счету
- Проверка начисления вознаграждения, начисления по единому тарифу, расчетов с самозанятыми
- Проверка расчетов с подотчетными лицами
- Проверка поступлений и расходов
- Проверка формирования и расходования фонда капитального ремонта
- Проверка налога при применении УСН

### Заключение

## **Введение**

Отчет о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности и размеров обязательных платежей и взносов Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина, 110» по итогам 12 месяцев 2023 года составлен по результатам оказания услуг согласно договору на проведение проверки.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, является одним из важнейшим средством оценки финансовых результатов любой организации и источником получения информации о деятельности организации. 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 исполнительному органу ТСЖ. В связи с этим проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина,110» за 2023 год.

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

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

Сокращенное наименование Товарищества - ТСЖ «Гагарина, 110»

Юридический адрес и место нахождения: 603009, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д. 110

Год начала деятельности ТСЖ - 2013

Состав правления ТСЖ был избран в 2023 году на 2 года согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

Председатель правления по состоянию на 31.12.2023 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 2023 года руководствовалось уставом Товарищества, утвержденным протоколом общего собрания правления.

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

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

ИНН: 5261085939

ОГРН: 1135261001765

Коды статистики:

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

## **2. Основные результаты проверки бухгалтерской отчетности за 2023 год**

В текущем 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 ТСЖ «Гагарина, 110» .

### **Проверка кассовых операций и операций по расчетному счету**

Документы, предоставленные для проверки:

- Кассовая книга за период с 01.01.2023 по 31.12.2023
- Банковские выписки с 01.01.2023 по 31.12.2023
- Бухгалтерские регистры по учету денежных средств

Основные нормативные акты:

\* 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 12.12.2023)

\* 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»

\* 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).

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

Организации самостоятельно определяют мероприятия по обеспечению сохранности наличности при ведении кассовых операций, хранении, транспортировке, а также порядок и сроки проведения внутренних проверок наличных денег (п. 7 Указания Банка России от 11.03.2014 № 3210-У. Порядок

ведения кассовых операций в целом в РФ устанавливается Центральным банком России. Важно соблюдать порядок ведения кассовых операций. Ведь за нарушение этого порядка в общем случае грозит немаленький штраф (ч. 1 ст. 15.1 КоАП РФ):

для организации – от 40 тыс. руб. до 50 тыс. руб.;

для должностных лиц организаций – от 4 тыс. руб. до 5 тыс. руб.

В товариществе собственником жилья «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 «Гагарина 110», управляющий, денежные средства под отчет выдаются путем перечисления на расчетный счет подотчетного лица.

2. Проверка соблюдения лимита остатка денежных средств в кассе.

Лимит кассы – допустимая сумма наличных, которая может оставаться в кассе организации на конец рабочего дня. Сверхлимитные суммы подлежат сдаче в банк. Данный лимит организация определяет самостоятельно исходя из характера своей деятельности, а также с учетом объемов поступлений и выдач наличных средств. Организации, не имеющие его, должны ежедневно сдавать в банк всю денежную наличность, следовательно, не сданная в банк денежная наличность считается сверхлимитной. Для проведения проверки товариществом были предоставлены расчет лимита остатка денежных средств в кассе, установленный 2023 год в размере 0,0 руб.

По результатам просмотра кассовой книги за 2023 год нарушений лимита остатка наличных денежных средств в кассе не обнаружены.

### 3. Проверка оформления кассовых документов

В 2023 году в ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» при проведении проверки нарушений в оформлении кассовых документов не обнаружено.

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

Преобладающая часть расчетов между юрлицами осуществляется в безналичном формате — путем перечисления денежных средств со счета одного контрагента на счет его партнера по сделке. Посредническую функцию при таких переводах выполняет банк. Также все поступления по квартплате в ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» осуществляются путем зачисления на расчетный счет товарищества. В ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» открыт расчетный счет и специальный счет в российских рублях в Волго-Вятском Банке ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород. Эти счета ТСЖ использует как для хранения свободных денежных средств, так и для проведения расчетных операций. Безналичные платежи в рамках расчетного счета осуществляются банком строго с согласия клиента — владельца этого счета. И только в исключительных случаях деньги могут быть списаны принудительно. 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

**Обороты и остатки по банковским счетам ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» за  
2023 год**

			Сбербанк	Радиотех- банк	Сбербанк спецсчет	<b>Итого</b>
Остаток на начало периода	Дебет	1 647 395,91	16 616,76	450 791,26	1 179 987,89	<b>1 647 395,91</b>
	Кредит	-	-	-	-	-
Обороты за период	Дебет	5 547 108,05	4 716 766,25	-	830 341,80	<b>5 547 108,05</b>
	Кредит	4 330 433,29	4 330 433,29	-	-	<b>4 330 433,29</b>
Остаток на конец периода	Дебет	2 864 070,67	402 949,72	450 791,26	2 010 329,69	<b>2 864 070,67</b>
	Кредит	-	-	-	-	-

В ходе проверки обнаружено, что в ТСЖ «Проспект 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 аккумуляции денежных средств ТСЖ. К сожалению, к настоящему времени перспектив возврата данных денежных средств нет.

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 расхождений не выявлены.

Отражение средств фонда капитального ремонта

Фонд капитального ремонта создается за счет взносов собственников недвижимого имущества. Его предназначение – резервирование средств на дорогостоящие ремонтные мероприятия в будущем. Взносы перечисляются собственниками помещений, расположенных в многоквартирных домах, ежемесячно (ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ). 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.

### **Проверка начисления вознаграждения, начисления по единому тарифу, расчетов с самозанятыми**

Документы, предоставленные для проверки:

- Документы по начислению и выплате вознаграждения председателю и членам товарищества собственников недвижимости «Проспект Гагарина, 110»
- Расчеты по взносам, уплачиваемым по единому тарифу за 2023 год.
- Расчеты по налогам, удерживаемым с вознаграждения.
- Договора с самозанятыми, карточки расчетов с самозанятыми

Основные нормативные акты:

- \* Налоговый кодекс РФ.
- \* Гражданский кодекс РФ.
- \* Федеральный закон "О бухгалтерском учете"
- \* «План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкция по его применению», утвержденный Приказом Минфина РФ
- \* Федеральный закон "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" от 27.11.2018 N 422-ФЗ

Начисление вознаграждения председателю правления производится ежемесячно. Членам правления выплаты производятся на основании решения собрания правления ТСЖ. После удержания налога на доходы физических лиц

производится выплата на счет по реквизитам. Перечисление налога на доходы физических лиц и отчислений по единому тарифу в ИФНС производится своевременно, уведомления по единому налогу подаются в срок. 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 верности и формирования налоговой базы.

1.1. Проверка правильности начисленного вознаграждения по налоговым декларациям, расчетам, данным учета и данным проверки по ТСЖ за 2023 год выявил следующее:

Таблица 2

Вознаграждение председателю и членам правления ТСЖ за 2023год

Месяц, в котором произведено начисление	Вознаграждение по данным учета	Вознаграждение по данным проверки	НДФЛ по данным учета	НДФЛ по данным проверки
январь	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
февраль	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
март	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
апрель	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
май	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
июнь	72 000,00	72 000,00	9 360,00	9 360,00
июль	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
август	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
сентябрь	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
октябрь	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
ноябрь	5 000,00	5 000,00	650,00	650,00
декабрь	12 000,00	12 000,00	1 560,00	1 560,00
Итого за год	134 000,00	134 000,00	17 420,00	17 420,00

В ходе проверки выявлено своевременно начисление вознаграждение председателю ТСЖ, верное удержание и начисление налогов, отсутствие задолженности перед ИФНС по удержанным налогам, перед председателем и членами ТСЖ по выплатам. Декларации по форме 6-НДФЛ поданы в срок, данные в расчетах указаны верно, справки по форме 2-НДФЛ за 2023 год на момент проверки уже представлены в ИФНС.

1.2. Проверка правильности налогооблагаемой базы по взносам по единому тарифу за проверяемый период выявил следующее:

Таблица 3

Начисленные взносы по единому тарифу в 2023 году

2023 год	База для начисления	Сумма взносов по единому тарифу 30% за 2023 год
По данным учета, руб.	134 000,00	40 200,00
По данным проверки, руб.	134 000,00	40200
Отклонение, руб.	0	0

Из вышеприведенной таблицы следует что за 2023 год не выявлено отклонений между начислением взносов по единому тарифу. Согласно предоставленным данным Расчеты по страховым взносам за 2023год составлены верно, в контролирующие органы представлены в срок.

1.3. Проверка расчетов с самозанятыми

Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ регулируется порядок осуществления сделок с самозанятыми и особенности налогообложения, в т.ч. страховыми взносами. 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», договора составлены без нарушений текущего законодательства. Самозанятые самостоятельно перечисляют налог с полученного вознаграждения самостоятельно на основании уведомления от налогового органа (ч. 2 ст. 11 Закона № 422-ФЗ).

## Проверка расчетов с подотчетными лицами

Бухгалтерский учет расчетов с подотчетными лицами необходим в ТСЖ как для контроля денежной наличности и учета реально произведенных затрат, так и для правильного расчета налогов. Документы, предоставленные для проверки:

- Бухгалтерские регистры по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» за 2022 год
- Авансовые отчеты за 2023 год.

Основные нормативные акты:

- \* Федеральный закон "О бухгалтерском учете"
- \* 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).
- \* 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»
- \* 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 расчетов с подотчетными лицами ведется с использованием программы «1С:Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия предприятия (базовая), редакция 3.0». Деньги подотчетным лицам могут быть выданы:

-на хозяйственные и административные расходы — в размере, определенном производственной необходимостью, и на сроки, определенные производственной необходимостью;

-на командировочные расходы — на срок, установленный приказом руководителя о направлении работника в командировку, и в сумме, в которую должны быть включены расходы на проезд, затраты на проживание и суточные. Авансовые отчеты, представленные подотчетными лицами, обрабатываются с

помощью вышеуказанной программы, которая формирует бухгалтерские регистры (отчеты) - карточки счета, анализ счета, оборотно-сальдовые ведомости. На основании авансовых отчетов заполняется Книга учета доходов и расходов. Анализ сумм, выданных под отчет в ТСЖ «Проспект Гагарина, 110», представлен в следующей таблице:

Таблица 4

Подотчетные суммы в 2023 году

Подотчетное лицо	выдано под отчет	сумма по авансовым отчетам
Румянцев А.М.	10 043,00	10043,00
Санаева Т.Н.	82 105,91	82 105,91
<b>Итого</b>	<b>92 148,91</b>	<b>92 148,91</b>

Из таблицы видно, что по всем выданным суммам подотчетные лица отчитались, задолженность отсутствует на конец 2023года.

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.

За подотчетные деньги работник должен отчитаться. Для этого существует такой документ, как авансовый отчет, в котором отражается полученная сумма средств и то, на что она была потрачена. К отчету также необходимо также приложить документы, подтверждающие произведенные расходы. С 30.11.2020 срок сдачи подотчетным лицом авансового отчета организация может установить самостоятельно. При проверке правильности отражения операционно-хозяйственных расходов подотчетных сумм нарушений не выявлено. Учет расчетов по денежным средствам, выданным подотчетному лицу, основан в ТСЖ «Перспектива Гагарина, 110» на правильном и своевременном документальном оформлении всех операций.

### **Проверка поступлений и расходов**

Учет доходов и расходов организации осуществляется на основании норм действующего бухгалтерского и налогового законодательства. Документы, предоставленные для проверки:

- Бухгалтерские регистры за 2023 год.
- Первичные документы по произведенным расходам и полученным доходам за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.
- Ведомости начисления и оплаты жилищной услуги за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г.

Основные нормативные акты:

- \* "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ
- \* "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ
- \* 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:

В ТСЖ «Проспект Гагарина, 110» 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, БАНК «ВТБ»), сводные отчеты по начислениям. Первичные документы обрабатываются с помощью указанной программы, которая формирует бухгалтерские регистры (отчеты) - карточки счета, анализ счета, оборотно-сальдовые ведомости.

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 начисления за содержание, взносов на капремонт, выручки в ТСЖ «Проспект Гагарина, 110»

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 01.01.2023г. по 31.12.2023, руб.

Поступления платы за содержание	Начислено	Оплачено
Задолженность на 31.12.22	<b>650 739,22</b>	
Жилые помещения	2 908 120,17	2 825 284,59
январь	204 942,35	209 246,30
февраль	204 396,36	237 441,52
март	203 557,52	210 354,86
апрель	195 415,25	202 140,97
май	357 647,59	195 513,06
июнь	245 291,60	287 219,56
июль	247 584,18	243 400,40
август	248 527,89	217 340,14
сентябрь	249 780,42	244 317,38
октябрь	250 243,95	226 838,20
ноябрь	251 175,78	264 418,54
декабрь	249 557,28	232 685,78
Нежилые помещения	906 505,88	866 967,47
январь	52 842,40	42 491,96
февраль	52 842,40	95 409,69
март	52 842,40	52 421,71
апрель	52 842,40	28 764,79
май	114 816,40	58 854,75
июнь	65 237,20	57 861,11
июль	65 237,20	27 564,57
август	65 237,20	35 903,68
сентябрь	65 237,20	73 310,59
октябрь	65 237,20	29 424,88
ноябрь	65 237,20	174 625,19
декабрь	70 237,20	71 675,07
Задолженность на 31.12.2023		<b>773 113,21</b>
<b>Итого за 2023 год</b>	<b>3 814 626,05</b>	<b>3 692 252,06</b>

По данным таблицы на 31.12.2023 года согласно ведомостям начисления и оплаты за собственниками жилых и нежилых помещений числится задолженность в сумме 773113,21 руб. по оплате жилищной услуги. Кроме того, в ходе проверки



обнаружено недоначисление платы за содержание и капитальный ремонт по муниципальным помещениям общей площадью 273,8м<sup>2</sup> за периоды до 2023года, по данным помещениям по состоянию на 31.12.2023 ведется судебное разбирательство с КУГИ. Это привело к финансовым потерям ТСЖ не только от недоначисления взносов, но и к перерасходу коммунальных ресурсов (вода, электроэнергия, отопления). Также необходимо провести проверку наличия заключенных договоров с ТНС Энерго, Теплоэнерго, Водоканалом, Нижэкологией по всем нежилым помещениям МКД.

### 3. Проверка формирования затрат

Таблица 6

Анализ расходов по статьям затрат за период 01.01.2023 – 31.12.2023г.

Статьи затрат	Сумма	Доля затрат
Аварийно-диспетчерское обслуживание	107 967,96	3,07%
Бухгалтерские услуги	394 490,00	11,23%
Возврат перерасхода по авансовому отчету	92 148,91	2,62%
Вознаграждение	58 290,00	1,66%
КВЦ	61 091,70	1,74%
Комиссия (БАНК)	75 813,11	2,16%
Комиссия (Почта)	5 830,62	0,17%
Обследование, ремонт вентканалов	13 415,00	0,38%
Обслуживание счетчика ТЭ	18 000,00	0,51%
ОДН ХВС	87 734,23	2,50%
Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	607 708,00	17,30%
Оплата труда	58 290,00	1,66%
Очистка кровли	286 995,00	8,17%
Промывка и опрессовка	49 900,00	1,42%
Прочие расходы	76 210,00	2,17%
Расчеты по налогам и сборам	83 170,00	2,37%
Ремонт водосточной системы	110 400,00	3,14%
Ремонт и ТО домофона	45 087,00	1,28%
Ремонт кровли	452 803,00	12,89%
Ремонт подъездов	62 537,00	1,78%
Ремонт системы водоотведения	59 767,00	1,70%
Ремонт системы отопления	151 947,00	4,33%
Сайт	2 544,00	0,07%
Управление МКД	422 660,00	12,03%
Электромонтажные работы	29 210,00	0,83%
Юридические услуги	98 500,00	2,80%

Итого	3 512 509,53	100%
-------	--------------	------

Наибольшую долю в общей сумме затрат составили расходы на текущие ремонтные работы, в том числе ремонт кровли – 12,89%. Все указанные статьи затрат являются целевыми, расход средств производится на обслуживание МКД.

### Проверка формирования и расходования фонда капитального ремонта

Документы, предоставленные для проверки:

- Регистры бухгалтерского учета за 2023 год.

Основные нормативные акты

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

\* 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")

\* 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

### Начисление взносов по капитальному ремонту за 2023год

Поступления взносов по капитальному ремонту	Начислено	Оплачено
<b>Задолженность на 31.12.2022</b>	<b>130269,07</b>	
Жилые помещения	678 120,93	642 729,07
январь	56 457,95	46 441,13
февраль	56 435,88	49 876,24
март	56 413,47	59 850,02
апрель	56 433,27	54 522,87
май	56 450,32	66 006,33

июнь	56 463,36	48 552,08
июль	56 476,76	54 004,35
август	56 507,82	48 588,34
сентябрь	56 586,68	53 181,25
октябрь	56 595,69	51 055,78
ноябрь	56 656,08	53 418,70
декабрь	56 643,65	57 231,97
Нежилые помещения	315 405,30	312 138,35
январь	16 674,93	13 408,75
февраль	16 666,65	30 092,50
март	16 616,06	16 483,78
апрель	16 640,00	9 057,99
май	16 651,09	8 535,33
июнь	16 677,42	14 791,78
июль	16 698,66	7 055,66
август	16 752,05	9 219,59
сентябрь	16 824,45	18 906,55
октябрь	16 834,50	7 593,11
ноябрь	16 867,00	45 149,13
декабрь	16 691,42	17 033,12
<b>Задолженность на 31.12.2023</b>		<b>168 927,88</b>
<b>Итого за 2023 год</b>	<b>993 526,23</b>	<b>954 867,42</b>

В ходе проверки выявлено: на конец 2023 года имеется задолженность по взносам на капремонт в сумме 168 927,88руб. В течение года средства своевременно перечислялись на спецсчет, предназначенный для аккумулирования фонда капитального ремонта.

Стоит отметить, что поступления на счет фонда капитального ремонта происходят не только за счет взносов, но и за счет начисления банковских процентов на остаток по специальному счету.

Таблица 8

Размер поступлений на счет фонда капитального ремонта в 2023 году

Поступления	Получено	Поступления	Получено
<b>Капремонт</b>	<b>822 990,17</b>	<b>Проценты</b>	<b>7 351,63</b>
январь	59 450,78	январь	484,93
февраль	0,00	февраль	506,12
март	78 918,32	март	475,78
апрель	143 189,86	апрель	553,98

май	68 382,41	май	574,65
июнь	0,00	июнь	626,88
июль	3 000,00	июль	630,06
август	150 000,00	август	652,13
сентябрь	100 000,00	сентябрь	652,87
октябрь	0,00	октябрь	699,20
ноябрь	145 798,80	ноябрь	759,61
декабрь	74 250,00	декабрь	735,42
<b>Проценты</b>	<b>7 351,63</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>830 341,80</b>

Итого общая сумма поступлений на специальный счет ФКР в 2023 году составила 830 341 руб. 80 коп.

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 2023 году за счет средств фонда капитального ремонта работы не производились.

### **Проверка налога при применении УСН**

Документы, предоставленные для проверки:

- Книга учета доходов и расходов за 2023 год

- Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСНО за 2023 год.

- Налоговые регистры.

Основные нормативные документы:

\* 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 «Перспектив 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 2023 год, руб.

Выручка, подлежащая налогообложению по данным Книги учета доходов и расходов	Выручка, подлежащая налогообложению по данным проверки	Отклонение
69647 руб.	69 647 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 2023 год, руб.

2023 год	№ строки декларации				
	210	220	240	201	260

	Сумма полученных доходов за налоговый период	Сумма произведенных расходов за налоговый период	Налоговая база для начисления налога за налоговый период	Ставка налога, %	Сумма исчисленного налога за налоговый период
По данным НДС	69 647	0	69 647	6	4179
По данным проверки	69 647	0	69 647	6	4179
Отклонения	0	0	0		0

В результате проведенных процедур отклонений между данными учета и данными налоговой декларации не установлено.

## Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, является одним из важнейшим средством оценки финансовых результатов любой организации и источником получения информации о деятельности организации. В связи с этим проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина,110» за 2023 год. 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 2023 году подтверждаем.

Остаток нераспределенных средств необходимо направлять:

- на оплату расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме;
- на прочие, предусмотренные Уставом цели.

Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2023 года в учете товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина, 110» отражены в полном объеме.

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

По результатам проверки рекомендуем обратить ваше внимание на следующее:

- Расходовать полученных средств исключительно на нужды многоквартирного дома
- Своевременный контроль за составлением первичных кассовых документов и авансовых отчетов.
- Взыскание платы за содержание по муниципальным помещениям общей площадью 273,8м<sup>2</sup> за предыдущие периоды в судебном порядке, ведение судебного разбирательства с Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами по данному вопросу.
- Отслеживать информацию от ресурсоснабжающих организаций о заключенных договорах с КУГИ по муниципальным помещениям, от владельцев всех нежилых помещений о наличии вышеуказанных договоров, при отсутствии настоять на заключении договоров с ресурсоснабжающими



организациями, взыскать задолженность за предыдущие периоды в судебном порядке.



*Матвеева*

Матвеева Н.Г.