

ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ
АУДИТОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ
ПРОВЕДЕНИЯ АУДИТА ФИНАНСОВОЙ
(БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ВЫБОР-3»
за 2014 год

Заказчик ТСЖ «ВЫБОР-3»

Исполнитель ИП Сидорова Т. А.

Исходящий №

Кому Председателю
ТСЖ «ВЫБОР-3»

Битюкову Григорию
Геннадьевичу

Уважаемые господа,

Целью настоящей письменной информации является:

- доведение до руководства ТСЖ «ВЫБОР-3» результатов аудиторской проверки, в том числе сведений о наличии недостатков в учетных записях, бухгалтерском учете, системе документооборота и внутреннего контроля, которые привели и могут привести в будущем к существенным ошибкам в бухгалтерской отчетности;
- внесение рекомендаций по совершенствованию системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля.

Пользуясь возможностью, мы хотели бы поблагодарить руководство и персонал Вашей организации за сотрудничество и помощь, оказанную во время проведения аудиторской проверки.

Данный отчет предназначен исключительно для сведения и использования руководством ТСЖ «ВЫБОР-3».

Мы будем рады обсудить с Вами наши замечания и предложения, а при необходимости мы готовы оказать содействие в их реализации.

Содержание

Введение	4
1. Сведения об Аудиторе	5
2. Сведения о Товариществе	6
3. Методика проведения аудиторской проверки	7
4. Система внутреннего контроля	9
5. Результаты аудиторской проверки	10
5.1 Аудит учредительных и организационных документов товарищества	10
5.2 Состояние и организация бухгалтерского учета. Учетная политика	11
6. Проект аудиторского заключения	15

ВВЕДЕНИЕ

Уважаемый Григорий Геннадьевич!

В соответствии с Договором № 2 от 01 апреля 2015 года нами был проведен аудит бухгалтерской отчетности ТСЖ «ВЫБОР-3» за 2014 финансовый год.

Аудит бухгалтерской отчетности ТСЖ «ВЫБОР-3» проводился в соответствии с Федеральным законом РФ «Об аудиторской деятельности» от 07.08.2001 № 119-ФЗ, Федеральными Правилами (Стандартами) аудиторской деятельности, утв. Постановлением Правительства РФ №696 от 23.09.2002 г., Правилами (стандартами), одобренными Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации, внутрифирменными Правилами (стандартами) аудита ИП Сидоровой Татьяны Андреевны.

В соответствии с аудиторскими стандартами и договором целью аудита является выражение мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «ВЫБОР-3» и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации. Под достоверностью бухгалтерской отчетности во всех существенных отношениях понимается такая степень точности показателей бухгалтерской отчетности, при которой квалифицированный пользователь этой отчетности оказывается в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения.

При проведении проверки мы собирали убедительные аудиторские доказательства относительно следующих утверждений руководства ТСЖ «ВЫБОР-3», четко выраженных или подразумеваемых в финансовой (бухгалтерской) отчетности:

- активы и обязательства существовали на дату окончания отчетного периода (наличие);
 - активы и обязательства имеют отношение к ТСЖ «ВЫБОР-3» на дату окончания отчетного периода (права и обязательства);
 - хозяйственные операции и (или) события имели отношение к ТСЖ «ВЫБОР-3» в течение отчетного периода (существование);
- отсутствуют активы, обязательства, операции, события или нераскрытые статьи, не внесенные в учетные записи в соответствии с правилами бухгалтерского учета (полнота);
- активы и обязательства учтены по соответствующей балансовой стоимости (оценка);
- суммы хозяйственных операций и (или) события учтены надлежащим образом, а доходы и расходы отнесены к соответствующим периодам (точность);
- статьи бухгалтерской отчетности раскрыты, классифицированы и описаны в соответствии с принятыми основами составления финансовой (бухгалтерской) отчетности (представление и раскрытие).

1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Полное наименование на русском языке: Индивидуальный предприниматель Сидорова Татьяна Андреевна (далее «Аудитор»)

Юридический адрес: 633010, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Калинина 6А

Фактический адрес: 633010, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Калинина 6А

Почтовый адрес: 633010, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Калинина 6А

Телефон/факс: 8-983-310-6065

E-mail: sibaudit@mail.ru

Специалисты, принимавшие участие в проекте:

1	Сидорова Татьяна Андреевна	К 016297 от 27.02.1995	29503033558	от
29.12.2010				

2. СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ

Полное наименование на русском языке: Товарищество собственников жилья «Выбор-3» (в дальнейшем «Товарищество»)

Сокращенное наименование: ТСЖ «Выбор-3».

Место нахождения: 630126, г Новосибирск, ул. Выборная, дом №122/2..

Фактический адрес: 630126, г Новосибирск, ул. Выборная, дом №122/2;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1055405094766 выдано ИФНС по Октябрьскому району г Новосибирска 12 августа 2005 г (серия 54 № 001647747.);

Основные виды деятельности Товарищество в проверяемом периоде:

Управление эксплуатацией, обслуживанием и ремонтом недвижимого имущества в доме

Ответственность за подготовку финансовой (бухгалтерской) отчетности несет: Председатель Битюков Григорий Геннадьевич.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер Шайхутдинова Людмила Александровна..

3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ

При проведении аудита мы стремились получить достаточные и уместные доказательства, позволяющие с приемлемой уверенностью сделать выводы относительно соответствия бухгалтерской отчетности Товарищества тем сведениям, которыми мы располагаем, а также требованиям нормативных актов, регулирующих порядок ведения бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Перечень нормативных актов и использованные в тексте сокращения приведены в Приложении к настоящей Письменной информации.

Мы планировали и проводили аудиторскую проверку таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность Товарищества свободна от искажений, имеющих существенный характер.

Проведенная нами аудиторская проверка включала следующие этапы:

- Согласование условий оказываемых услуг;
- Планирование;
- Сбор информации о системе внутреннего контроля;
- Сбор аудиторских доказательств;
- Формирование мнения о достоверности отчетности.

На этапе планирования аудита мы определили уровень существенности для целей аудита, выявили области бухгалтерского учета и статьи бухгалтерской отчетности, подлежащие аудиторской проверке.

Уровень существенности мы определяли по базовым показателям бухгалтерской отчетности организации на основе критериев, установленных внутренним стандартом «Существенность».

Выбранные для аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Товарищества за 2013 год количественные показатели составили:

Показатель	Выбранное значение, тыс. руб.
Уровень существенности	800

В отношении выбранных статей осуществлялись аудиторские процедуры по существу. Другие статьи бухгалтерской отчетности проверялись с использованием аналитических процедур, при этом, в основном, проверялась правильность представления и раскрытия информации.

Мы проводили аудит на выборочной основе, то есть применяли аудиторские процедуры менее чем ко всем элементам одной статьи отчетности или группы однотипных операций. Количество отобранных для проверки элементов устанавливалось по каждому проверяемому разделу в зависимости от оцененных нами рисков системы внутреннего контроля, неотъемлемого риска и установленного риска необнаружения.

Сбор аудиторских доказательств заключался в получении информации, необходимой для формирования выводов, на которых основывается аудиторское заключение. Для получения аудиторских доказательств использовались первичные документы и учетные записи, лежащие в основе финансовой (бухгалтерской) отчетности, а также подтверждающая информация из других источников. Аудиторские доказательства были получены в результате применения следующих аудиторских процедур по существу:

- Инспектирование (проверка записей, документов или материальных активов).

- Пересчет (проверка арифметической точности бухгалтерских записей, независимые расчеты налогов и т.п.).
- Наблюдение (отслеживание аудитором процесса или процедуры, выполняемой другими лицами).
- Запрос (поиск информации у осведомленных лиц внутри или за пределами Товарищества);
- Подтверждение (получение подтверждающих документов и других свидетельств у третьих лиц);
- Аналитические процедуры (анализ существенных показателей и тенденций, включая исследование изменений и соотношений, несоответствующих прочей информации или прогнозируемым суммам).

Несмотря на проведенную нами аудиторскую проверку существует вероятность того, что некоторые искажения бухгалтерской отчетности не будут выявлены в силу следующих причин:

- Выборочная проверка хозяйственных операций и документов;
- Неотъемлемый риск и ограничения присущие любым системам бухгалтерского учета и внутреннего контроля;
- Скорее убедительный, нежели исчерпывающий характер аудиторских доказательств.

Мы принимали во внимание уровень существенности на этапе завершения аудита при оценке эффекта, оказываемого обнаруженными искажениями и нарушениями (с учетом прогнозируемой величины неотмеченных ошибок) на достоверность бухгалтерской отчетности.

При проведении аудита мы придерживались следующих процедур контроля качества, гарантирующих, что все услуги оказываются в соответствии со Стандартами аудита:

- Наш персонал придерживается принципов независимости, честности, объективности, конфиденциальности и профессионального поведения;
- Аудит проводится персоналом, достигшим определенного уровня профессиональной квалификации и компетенции и придерживающегося технических стандартов аудита, необходимых для выполнения своих профессиональных обязанностей с должной тщательностью;
- Оказание услуг поручено персоналу с определенным опытом работы и степенью подготовки, необходимой для данных обстоятельств;
- Проведение всех этапов аудита контролируется и анализируется свободными от данной проверки специалистами для обеспечения достаточной гарантии качественного оказания услуг;
- По мере необходимости сотрудники, проводящие аудит получают консультации от специалистов обладающих соответствующими знаниями.

4. СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

Мы рассматривали систему внутреннего контроля Товарищества исключительно с целью выработки своего мнения относительно надежности контрольной среды. Проверка системы внутреннего контроля, выполненная аудитором, не предназначена для определения полной эффективности систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля в отношении управленческих целей.

Для оценки надежности контрольной среды аудитором выполнены тесты по следующим направлениям:

- стиль и основные принципы управления;
- организационная структура;
- распределение ответственности и полномочий;
- кадровая политика и практика;
- порядок подготовки бухгалтерской отчетности;
- порядок подготовки внутренней отчетности для целей управления;
- согласование с требованиями, установленными применимым законодательством и внешними регулирующими органами.

Сметные показатели, другие финансовые и производственные показатели устанавливаются на постоянной основе.

Мероприятия по защите от несанкционированного доступа или уничтожения документов, данных учета, активов установлены в достаточном объеме.

Количество персонала, занятого учетным процессом, - 2 сотрудников. Должностные инструкции утверждены для всех работников бухгалтерии. Обучение персонала имеет ограниченный характер.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с применением автоматизированной журнально-ордерной, мемориально-ордерной формы счетоводства.

Для автоматизации бухгалтерского учета использована программа 1С Предприятие 8ю2 (8.2.18.61) Конфигурация Бухгалтерия предприятия, редакция 2,0(2.0.57.3), созданная ООО «1С». Процедуры управления изменениями в настройке программы утверждены.

Инвентаризация имущества и обязательств не проведена перед составлением годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Система внутреннего контроля, по мнению аудитора, соответствует (не соответствует) масштабам деятельности Товарищества. Замечания и рекомендации, связанные с совершенствованием системы внутреннего контроля приведены в разделе «Состояние и организация бухгалтерского учета. Учетная политика» настоящей письменной информации.

5. РЕЗУЛЬТАТЫ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ

5.1 АУДИТ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ И ОРГАНИЗАЦИОННЫХ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Последняя редакция устава Товарищества полным текстом утверждена решением общего собрания от 17 апреля 2012 года и соответствует действующему законодательству. Дополнения и изменения в устав не вносились.

В соответствии с уставом управление Товариществом осуществляется:

Высший орган управления Товарищества – Общее собрание членов товарищества. Результаты деятельности Товарищества за 2013 год утверждены общим собранием членов товарищества от 30 июня 2014 года

Правление товарищества – в соответствии с уставом избирается общим собранием на срок 2 года. В проверяемом периоде функции председателя правления выполнял с 01.01.2014 до 31.12.2014 Битюков Г. Г.

Единоличный исполнительный орган Товарищества – в соответствии с уставом Председатель Правления избирается Правлением Товарищества из своего состава на срок 2 года

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 7 человек.

По результатам рассмотрения документов, регламентирующих деятельность Товарищества замечаний нет.

5.2 СОСТОЯНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

По данному разделу проверены следующие вопросы:

- Соответствие методических вопросов учетной политики действующему законодательству;
- Соблюдение в течение проверяемого периода учетной политики при отражении хозяйственных операций и оценке имущества Товарищества;
- Отражение доходов и расходов Товарищества в том периоде, в котором они имели место, независимо от оплаты;
- Раздельный учет текущих затрат на производство продукции и капитальных вложений;
- Правильность оформления первичных учетных документов;
- Применение типовых форм первичной учетной документации, разработанных и утвержденных Минфином России, Госкомстатом России;
- Соответствие записей в первичных учетных документах записям в аналитическом и синтетическом учете Товарищества;
- Правильность переноса показателей бухгалтерской отчетности за предыдущий год в проверяемую отчетность на начало периода;
- Соответствие записей в аналитическом и синтетическом учете записям в главной книге и бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода;
- Правильность заполнения форм бухгалтерской отчетности.

По результатам рассмотрения учетной политики, состояния и организации бухгалтерского учета обращаем Ваше внимание на следующее:

5.2.1. Нарушен порядок выплат работникам за разъездной характер работ.

Проверкой выявлено, что Товариществом выплачиваются ежемесячно кассиру за разъездной характер работ 700 рублей. Всего выплачено Судьяровой Ю.В. 8296 рублей.

Расходы по возмещению работникам, постоянная работа которых осуществляется в пути или носит разъездной характер, признаются на основании утвержденных авансовых отчетов работников. Такой вывод следует из п. 16 ПБУ 10/99 и п. 4.4 Положения N 373-П.

В качестве обоснования служебных поездок необходимо вести журнал поездок либо сотрудникам выдают разъездные (маршрутные) листы, где они ставят отметки о своих перемещениях.

В товариществе на данные выплаты составлен только приказ. Документальное обоснование отсутствует.

5.2.6 Нарушен порядок совмещений профессий

Проверкой выявлено, что в Товариществе есть факты совмещения профессий на время отпуска:

- На время отпуска Битюкова Г.Г совмещала Шайхутдинова Л.В.;
- На время отпуска Шайхутдиновой Л.В. совмещала Судьярова Ю.В.

Совмещение производилось на основании приказа. Личное заявление работника отсутствует.

Перечень условий определен ч. 1 - 3 ст. 60.2, ст. 151 Трудового кодекса, Письмом Роструда от 31.08.2012 N 1180-6-1.

Одним из условий выполнения дополнительной работы является срок. Срок устанавливает работодатель с письменного согласия работника (ч. 3 ст. 60.2 ТК РФ). Он может быть установлен:

- как отрезок времени между определенными датами;
- путем указания на конкретное основание отмены совмещения.

Размер доплаты следует определять с учетом содержания и объема дополнительных обязанностей (ч. 2 ст. 151 ТК РФ).

Доплата за выполнение дополнительной работы на условиях совмещения может быть установлена следующим образом:

- в виде фиксированной величины;
- в процентах к окладу по совмещаемой профессии (должности);
- в процентах к окладу по основной должности работника.

Величина доплаты или порядок ее расчета должны быть зафиксированы как в дополнительном соглашении к трудовому договору с работником, так и в приказе о совмещении должностей.

Рекомендуем в дальнейшем соблюдать порядок определенный ТК РФ.

5.3 ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

По данному разделу проверены следующие вопросы:

- Обеспечение правлением ТСЖ реализации цели Товарищества.

Согласно п.2.3 и п. 8 ст.148 в обязанности правления входит составление смет поступлений (доходов) и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, представление их общему собранию членов товарищества для утверждения и контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

На 2013 год утверждена и исполнена следующая Смета доходов и расходов:

№п/п	Показатели	Сумма по смете	Сумма факт	Отклонение(+,-)
	Эксплуатационные расходы	911055	921419	-10364
1	Административные расходы	496019	498008	-1989
1.1	Расходы на оплату труда	487619	489712	-2093
1.1.1	Оклады : председатель	140760	138362	2398
1.1.2	Бухгалтерия	159840	162383	-2543
1.1.3	Районный коэффициент	75150	75186	-36
1.1.3	Отпускные	29923	31495	-1572
1.1.4	Взносы ПФР ФСС	81946	82286	-340
1.2	Разъездные	8400	8296	104
2	Управленческие расходы	53700	50758	2942
2.1	Услуги банка	18000	17448	552
2.2	Програмное обеспечение	12000	11800	200

2.3	Канцелярские, почтовые расходы	4800	4800	
2.4	Оплата связи	5400	5614	-214
2.5	Содержание оргтехники	6600	5569	1031
2.6	Обслуживание сайта	6900	5527	1373
3	Оплата обслуживающего персонала, всего	275052	267588	7464
3.1	Оклады: уборщица, дворник	169560	163408	6152
3.2	Районный коэффициент	42390	40852	1538
3.3	Доплата			
3.4	Отпускные	16879	18359	-1480
3.5	Взносы ПФР ФСС	46223	44969	1254
4	Прочие расходы, всего	86283	105065	-18782
4.1	Непредвиденные расходы	15012	10134	4878
4.2	Ремонт, поверка счетчиков, содержание приборов учета	8976	8968	8
4.3	Подготовка к отопительному сезону	8400		8400
4.4	Членские взносы в Лигу	5572	5572	0
4.5	Оплата за ревизию	15000	15000	0
4.6	Страхование лифтов	3504	3500	4
4.7	Освидетельствование лифтов	5735	5735	0
4.8	Озеленение территории	2544	2534	10
4.9	Налог по УСНО	21540	53622	-32082
2	Расходы на обслуживание общего имущества	511624	511255	369
1	Расходы на оплату труда	183076	174563	8513
1.1	Оклады: слесарь, электрик	112860	108987	3873
1.2	Районный коэффициент	28215	27247	968
1.3	Отпускные	11235	8993	2242
1.4	Взносы ПФР ФСС	30766	29336	1430
2	Приобретение инвентаря, материалов	22800	37019	-14219
3	Очистка территории от снега	30000	29000	1000
4	Обслуживание пожарной сигнализации	6000	5000	1000
5	Аварийное обслуживание дома	50148	50148	
6	Обслуживание лифтов	118800	118800	
7	Работы по текущему содержанию жилья	24000	20495	3505
8	Вывоз ТБО	76800	76230	570
	ВСЕГО РАСХОДЫ	1422679	1432674	-9995
	ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	911055	921419	-10364
	РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	511624	511255	369
3	Текущий ремонт		441946	

	В т. ч за счет провайдеров		304060
	ВСЕГО РАСХОДОВ		1874551

Анализ исполнения Сметы доходов и расходов на 2014 год подтверждает что:

- допущен перерасход в сумме 10 тыс. руб.

ТСЖ, обязаны оплачивать данный перерасход только по решению общего собрания собственников помещений. Если же у ТСЖ есть дополнительные доходы, то после налогообложения они по решению общего собрания членов товарищества (пп. 7 п. 2 ст. 145, п. 3 ст. 152 ЖК РФ) могут быть направлены на погашение образовавшегося дефицита.

Правление ТСЖ имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, только в соответствии с утвержденной сметой.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Выбор-3» за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ТСЖ «Выбор-3» состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ТСЖ «Выбор-3».

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности (утверждены постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2002 года № 696 «Об утверждении федеральных правил (стандартов) аудиторской деятельности»);
- Внутренними стандартами аудиторской деятельности ИП Сидорова Татьяна Андреевна;

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился сплошным методом и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих значение и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку принципов и методов бухгалтерского учета, правил подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, определение главных оценочных значений, полученных руководством ТСЖ «Выбор-3», а также оценку общего представления о финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ТСЖ «Выбор-3» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31.12.2014 и результаты финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 включительно.

Руководитель аудиторской проверки



(Сидорова Т.А.)