

**Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственное предприятие «АУДИТОР»**

**Письменная информация
о результатах независимой аудиторской проверки состояния
бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности
Жилищно-строительного кооператива «КОЛХИДА»
(ЖСК «КОЛХИДА») за 2017 год**

Москва 2018г.

Содержание:

I Вводная часть

- 1.0. Сведения об аудиторской фирме
- 1.1. Сведения о ЖСК «КОЛХИДА»

II Аналитическая часть

- 2.0. Общие положения
- 2.1. Понимание деятельности аудируемой организации, аудиторские риски. Уровень существенности.
- 2.2. Аудит учредительных документов
- 2.3. Аудит организации бухгалтерского и налогового учета. Учетная политика
- 2.4. Аудит внеоборотных активов
- 2.5. Аудит материально-производственных запасов
- 2.6. Аудит денежных средств
 - 2.6.1. Аудит операций по расчетным счетам
 - 2.6.2. Аудит операций по специальным счетам
- 2.7. Аудит расчетов
 - 2.7.1. Аудит расчетов с поставщиками и покупателями, дебиторами и кредиторами
 - 2.7.2. Аудит расчетов по оплате труда, платежам во внебюджетные фонды, налогу на доходы физических лиц
 - 2.7.3. Аудит расчетов с подотчетными лицами
- 2.8. Аудит управленческих и эксплуатационных расходов
- 2.9. Аудит целевых сборов и расходов
- 2.10. Аудит формирования и использования целевых фондов
- 2.11. Аудит доходов и расходов от предпринимательской деятельности
- 2.12. Аудит соответствия бухгалтерской отчетности и налоговой декларации законодательству
- 2.13. Аудит внутреннего контроля
- 2.14. Аудит события после отчетной даты
- 2.15. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

III Итоговая часть

- 3.1. Свод результатов аудита
- 3.2. Свод рекомендаций

I Вводная часть

1.0. Сведения об аудиторской фирме

Наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью
Научно-производственное предприятие «АУДИТОР»***

- *Местонахождение:* 103160, Москва, Рыбный пер., дом 2, корп. 3;
- *Фактический адрес:* 117405, Варшавское шоссе, дом 152, корп. 6, оф. 235;
- *Телефон/факс:* +7-916-622-91-96
- *E-mail:* auditorhpp@mail.ru, www.auditnpp.ru

Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации выдано Московской регистрационной палатой 11 февраля 1992г. за №Ц5/150.595.
- Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 5 декабря 2002 г. о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. (ОГРН № 1027700496713);

Членство в саморегулируемых профессиональных организациях:

- Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (ассоциация)- ОРНЗ-10303001256;

Банковские реквизиты: ИНН 7710079826, р/с 40702810200282001313 в ПАО «УралСиб» г. Москва, к/с 30101810100000000787, БИК 044525787;

В проведении аудита принимали участие:

- Власюк Алексей Тимофеевич, директор ООО НПП «Аудитор», член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 21706029516), имеющий аттестат Минфина РФ № К005624 от 29 мая 1997г, ОРНЗ29701000225;

1.1. Аудируемое лицо:

**Жилищно-строительный кооператив «КОЛХИДА»
(ЖСК «КОЛХИДА»)**

- *Местонахождение:* 117588, г. Москва, ул. Тарусская, дом 22, корп.1
- *Фактический адрес:* 117588, г. Москва, ул. Тарусская, дом 22, корп.1

Государственная регистрация:

- Свидетельство о внесении записи в единый госреестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002г., №770073133541 от 21.01.2003г., выданное межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №28 по г. Москве;

Ответственные за финансово-хозяйственную деятельность:

- Председатель правления ЖСК «КОЛХИДА» – Кротов Алексей Васильевич.

II Аналитическая часть

Письменная информация аудиторской фирмы о результатах аудита состояния финансовой (бухгалтерской) отчетности ЖСК «КОЛХИДА» за 2017 год

2.0. Общие положения

2.0.1. Нами проведен аудит бухгалтерского учета и отчетности ЖСК «КОЛХИДА» за 2017 год по международным аудиторским стандартам, методам анализа и исследования операций на основании представленных документов и записей в регистрах бухгалтерского учета, с применением специальных тестов на предмет достоверности учета и отчетности.

Проверка проверена выборочно на основании учтенных на счетах бухгалтерского учета документов, за достоверность которых ответственность несет ЖСК «КОЛХИДА».

2.0.2. При проведении аудита учета и отчетности, нами рассмотрено соблюдение ЖСК «КОЛХИДА» применяемого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций, а также состояние внутреннего контроля. Ответственность за соблюдение применяемого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций и состояния внутреннего контроля несет исполнительный орган ЖСК «КОЛХИДА».

В ходе аудита выполнены следующие процедуры:

- оценка состояния и выборочное тестирование системы внутреннего контроля;
- оценка состояния системы бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- анализ порядка формирования показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности и соответствие их данным главной книги, регистрам бухгалтерского учета, первичным документам (выборочно);
- обзор распорядительной документации, договоров, переписки, актов сверки взаиморасчетов (выборочно);
- анализ положений учетной политики и изменений к ней, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении отчетности за 2017 год;
- проверка соответствия оформления первичных документов требованиям нормативных актов (выборочно);
- проведение прочих аналитических процедур и процедур, по существу.

Целью аудита не является выражение мнения о полном соответствии деятельности ЖСК «КОЛХИДА» действующему законодательству РФ. Аудит был спланирован и проведен таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений. В то же время, исходя из рациональности сроков проведения аудита и трудозатрат, аудит проводился выборочно, и выборка определялась с учетом вероятности искажения для каждой статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Аудиторами применялось профессиональное суждение и придерживался профессиональный скептицизм.

Выполненная выборочная проверка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности включала аудиторские процедуры по тестированию отдельных контролей, снижающих риск материальных искажений указанных статей, а также по аналитическому и детальному тестированию операций, и была направлена на подтверждение полноты, точности, факта совершения и корректировки отражения в бухгалтерском учете наиболее существенных финансово-хозяйственных операций.

В соответствии с аудиторскими стандартами и договором целью аудита является выражение мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности ЖСК «КОЛХИДА» 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 ЖСК, четко выраженных или подразумеваемых в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- активы и обязательства существовали на дату окончания отчетного периода (наличие);
- активы и обязательства имеют отношение к ЖСК на дату окончания отчетного периода (права и обязательства);
- хозяйственные операции и (или) события имели отношение к ЖСК в течение отчетного периода (существование);
- отсутствуют активы, обязательства, операции, события или нераскрытые статьи, невнесенные в учетные записи в соответствии с правилами бухгалтерского учета (оценка);
- суммы хозяйственных операций и (или) события учтены надлежащим образом, расходы отнесены к соответствующим периодам (точность);
- статьи бухгалтерской отчетности раскрыты, классифицированы и описаны в соответствии с принятыми основами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (представление и раскрытие).

Мы также 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 проводился 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 контролировалось и анализировалось свободными от данной проверки специалистами для обеспечения достаточной гарантии качественного оказания услуг.

В результате выборочной проверки нами получен достаточный объем надлежащих аудиторских доказательств для формирования мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности во всех существенных отношениях, на основании которых сделано аудиторское заключение. Кроме того, нами выполнен анализ основных финансовых показателей, характеризующий экономическую деятельность ЖСК «КОЛХИДА» в отчетном периоде, позволяющий сделать выводы о возможности продолжения деятельности в будущем.

2.1. Понимание деятельности аудируемой организации, аудиторские риски. Уровень существенности.

При анализе учредительных и организационно-распорядительных документов, учетной политики и системы бухгалтерского учета, а также в ходе бесед с должностными лицами ЖСК «КОЛХИДА» и ознакомлении с другими документами, мы убедились в полном взаимопонимании при применении в учете и отчетности законодательства Российской Федерации и нормативных документов, учитывающих особенности ведения финансово-хозяйственной деятельности, организации бухгалтерского учета и подготовки отчетности в жилищно-коммунальной сфере деятельности.

В получении информации, необходимой для формирования выводов, на которых основывается аудиторское заключение, нами были собраны аудиторские доказательства. 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 аудиторских процедур по существу (инспектирование, наблюдение, пересчет, запрос, подтверждение, анализ, аудиторские выборки и др.).

Несмотря на проведенную нами аудиторскую проверку существует вероятность того, что некоторые искажения бухгалтерской отчетности не будут выявлены в силу выборочной проверки хозяйственных операций и документов, неотъемлемого риска ограничений присущих любым системам бухгалтерского учета и внутреннего контроля.

Нами учтены особенности деятельности организаций жилищно-эксплуатационной сферы деятельности, особенности ведения бухгалтерского учета и налогообложения в этой сфере.

При выборе метода проверки мы опирались на свое профессиональное суждение с точки зрения более эффективного способа получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств. В определенных случаях мы использовали нестатистические подходы к выборочной проверке, например, при изучении системы внутреннего контроля, анализе правовых отношений и т.п.

2.2. Аудит учредительных документов

Хозяйственно-финансовая деятельность ЖСК «КОЛХИДА» организована и велась в соответствии с Уставом, последняя редакция которого утверждена общим собранием членов Кооператива 03 июля 2016 года (Протокол №02), зарегистрирована ИФНС №46 от 03.08.2016 года.

ЖСК «КОЛХИДА» образован в 1984 году, зарегистрирован как юридическое лицо России 07 июня 1995 года, а 21.01.2003г. внесен в реестр юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.2002года (свидетельство серии 77 № 007313641 от 21.01.2003 года, выданное инспекцией Министерства России по налогам и сборам №28 по г. Москве) с присвоением основного регистрационного номера (ОГРН) – 1037700042544.

ЖСК «КОЛХИДА» является некоммерческой организацией, обеспечивающей управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

Основными видами деятельности кооператива согласно Устава являлись:

- управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- организация обеспечения коммунальными и прочими услугами, а также работами, соответствующими целям деятельности Кооператива, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями в интересах и за счет членов Кооператива, собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, иных потребителей в доме Кооператива;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

Средства кооператива формируются за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов кооператива;
- доходов от предпринимательской деятельности и от использования собственности кооператива;
- добровольных взносов и пожертвований;
- дотаций и компенсаций, предоставляемых в соответствии с законодательством из средств бюджетов.

В кооперативе, в соответствии с уставом, по решению общего собрания могут создаваться специальные фонды для реализации уставных целей (резервный фонд, фонд капитального ремонта общего имущества, фонд реконструкции, фонд развития и др.).

Кооператив действует на принципе самокупаемости и, в случае получения убытков по годовому балансу, он покрывается дополнительными взносами членов кооператива.

Имущество кооператива, как юридического лица, может состоять из движимого и недвижимого имущества, из жилых и нежилых помещений, земельных участков, оно формируется из средств, определенных общим собранием членов кооператива.

ЖСК «КОЛХИДА» состоит на налоговом учете в ИФНС №28 по г. Москвы, имеет ИНН 7728091976 и КПП – 7722801001, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ от 22.06.2017г.

Кооператив также зарегистрирован в пенсионном фонде (рег. №087-701-000523 от 06.07.1992г.), в фонде медицинского страхования, в фонде социального страхования (рег. №0771000345477041 от 01.01.2005г.).

Кооператив зарегистрирован в едином реестре управления многоквартирными домами г. Москвы.

2.3. Аудит организации бухгалтерского и налогового учета. Учетная политика

Бухгалтерский и налоговый учет в ЖСК «КОЛХИДА» организованы в соответствии с федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011г. №402-ФЗ, «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ» (Приказ Минфина РФ №34-н от 29.07.1998г.), Положениями по бухгалтерскому учету №1/2008 «Учетная политика организации», 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», №9/99 «Доходы организации», №10/11 «Расходы организации», №6/01 «Учет основных средств», №13/2000 «Учет государственной помощи», №5/01 «Учет материально-производственных запасов», планом счетов бухгалтерского учета (приказ Минфина РФ от 31.10.2000г. №94-Н), налоговым кодексом РФ.

В соответствии с учетной политикой и уведомлением ИФНС №28 по г. Москве, ЖСК «КОЛХИДА» применял в отчетном периоде упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы за вычетом расходов, при этом бухгалтерский учет организован с применением типовых форм первичных документов и некоторых нетиповых форм, разработанных в ЖСК (бухгалтерская справка, акт списания материалов и др.).

В учетной политике предусмотрены особенности учета, относящиеся к жилищно-коммунальной сфере деятельности и деятельности потребительских кооперативов.

Для регистрации и группировки фактов хозяйственной деятельности используется план счетов, применяемый при двойной записи в учете (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000г. №94-н) и рабочий план счетов, учитывающий особенности учета в жилищном хозяйстве. В соответствии с учетной политикой предусмотрен учет взносов в составе целевых поступлений на балансовом счете №86 «Целевое финансирование» без отнесения остатков по итогам года на счета финансовых результатов.

В составе целевых сборов в смете в соответствии с Приказом Минфина РФ от 29.10.1993г. №118 «Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве» учитываются также поступления и оплата коммунальных платежей, остаток средств на начало следующего года по решению общего собрания может относиться на увеличение резерва расходов на ремонт и восстановление основных средств или использоваться на оплату коммунальных услуг в последующие периоды.

Учет основных средств предусмотрено вести только по основным средствам, используемым для предпринимательской деятельности. Ремонтные и другие расходные материалы учитываются по цене их приобретения.

В учетной политике предусмотрено проведение инвентаризации активов и обязательств один раз в год ревизором ЖСК во время проведения проверки хозяйственно – финансовой деятельности кооператива.

Учет доходов и расходов от предпринимательской деятельности предусмотрен отдельно от основной деятельности в общеустановленном порядке с начислением и уплатой налогов. В то же время политикой не определен порядок учета расходов, относящихся к предпринимательской

деятельности. По нашему мнению, эти расходы можно распределять в пропорциях по годовой смете от суммы поступлений членских взносов и предпринимательских доходов.

В целом учетная политика соответствует установленным требованиям законодательства.

Бухгалтерский учет организован и велся в программе «1С». Аналитический учет расчетов по коммунальным и эксплуатационным платежам организован в специальной программе «Квартплата», итоговые данные которой заносились ежемесячно в программе «1С».

Требования законодательства и других нормативных документов по организации и ведению бухгалтерского учета в отчетном периоде в основном соблюдались. Установленная отчетность и налоговые декларации составлялись и по принадлежности представлялись своевременно. Данные, записанные в регистрах бухгалтерского и налогового учета, соответствовали показателям отчетности, при выборочной проверке цифровых данных по первичным документам поставщиков работ и услуг и записям в учете отклонений не выявлено.

2.4. Аудит внеоборотных активов

В соответствии с установленными правилами учета жилой фонд, нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе кооператива. Основные средства, являющиеся собственностью кооператива, как юридического лица, и используемые для предпринимательской деятельности должны учитываться на балансовом счете №01 «Основные средства» с начислением амортизации по счету №2. «Амортизация основных средств». Износ и амортизация основных средств начисляются по нормам, определенным Постановлением правительства №1 от 01.01.2002года «О классификации основных средств» линейным способом в течение срока их полезного использования. Недорогие основные средства, инвентарь, спецодежда списываются по мере их выдачи в эксплуатацию и оперативно учитываются в забалансовом учете.

Фактически аудиту предъявлены два свидетельства о собственности, принадлежащей ЖСК «КОЛХИДА», на помещения по адресу ул. Тарусская, дом 22. корп.1 площадью 17.1 кв.м. и 48.5кв.м., которые учтены в регистрах забалансового учета. Учитывая низкую учетную стоимость и большой износ указанных основных средств, неполное соблюдение порядка учета этих основных средств не оказало существенного влияния на показатели отчетности.

2.5. Аудит материально-производственных запасов

Учетной политикой предусмотрено всю стоимость приобретенных расходных материалов относить на расходы по смете сразу после их приобретения без ведения складского учета, т. е. без применения балансового счета №10 «Материалы».

В соответствии с п. 49 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов (Приказ Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н) ***«приемка и оприходование поступающих материалов и тары оформляется соответствующими складами, как правило, путем составления приходных ордеров (форма № М-4). Пунктом 51 указаний установлено, что «если в интересах производства целесообразно направить материалы непосредственно в подразделение, минуя склад, такие партии материалов отражаются в учете как поступившие на склад и переданные в подразделение организации. При этом на приходных документах подразделения делается отметка о том, что материалы получены от поставщика и выданы подразделению без завоза их на склад».***

В соответствии с п. 100 Методических указаний первичным учетным документом на отпуск материалов в подразделения организации является требование-накладная (форма № М-11). Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 5/01 предусмотрено по какой стоимости подлежат учету материалы, порядок их инвентаризации и др.

Фактически в отчетном периоде согласно учету, приобретено и учтено в составе материальных запасов на счете №10 «Материалы» на сумму 391 тыс. руб. которые использованы на общехозяйственные и эксплуатационные нужды, с соответствующим отражением в учете.

2.6. Аудит денежных средств

2.6.1. Аудит операций по расчетному счету

Для осуществления расчетных операций ЖСК «КОЛХИДА» открыты расчетный счет в ПАО Сбербанк России, расчетный счет №40703810438280100097, остаток на 01.01.2017года в сумме 1096.1 тыс. руб. и 01.01.2018г. в сумме 643.9 тыс. руб. подтверждены справкой банка и данными учета.

Операции по расчетному счету проверены сплошным методом за июнь, сентябрь и декабрь 2017г., расхождений не имелось. Операции, отраженные в выписке банка, подтверждены надлежаще оформленными платежными документами, полностью учтены на балансовом счете №51 «Расчетный счет».

Требования «Положения о безналичных расчетах в РФ», утвержденного ЦБР 22.04.2001г. №2-П, соблюдались.

Движение средств на расчетном счете характеризуется следующими данными:

в тыс. руб.

№ п.п.	Содержание	Приход	Расход
Остаток на 01.01.17г.		1096.2	
1.	Доход от предпринимательской деятельности	763.8	
2.	Коммун. платежи физ. лиц	14097.8	
3.	Субсидии	1714.4	
4.	Ком. платежи организаций	137.3	
5.	Прочие поступления	82.8	
6.	Перевод на счет капвложений		3647.9
7.	Мосводоканал		1316
8.	МОЭК		4631.3
9.	Ассоциация ТСЖ и ЖСК		1333.7
10	ИП Мелихова Е.Г.		868.7
11.	зарплата		1726
12.	Социальные платежи и налоги		672.7
13	Расчеты с другими поставщиками		3052.1
14	Всего	16796.1	17248.4
Остаток на 01.01.2018г.		643.9	

2.6.2. Аудит операций по специальным счетам

В ПАО «Сбербанк России» открыт специальный депозитный счет, на котором учитываются средства, предназначенные на капремонт, свободные временно неиспользуемые средства с начислением процентов. На начало года на этом счете учитывалось 2195.2 тыс. руб.

В отчетном периоде в соответствии с договорами было зачислено на этот счет 4389.6тыс. руб. Остаток депозита на 01.01.2018г. составляет 6584.9 тыс. руб., что подтверждается данными учета, выписками и справками банка. От размещения временно свободных средств на депозите, за отчетный период получено доходов в виде процентов на сумму 142.8 тыс. руб., что подтверждается данными учета и выписками банка. Сведения о доходах и движении средств по депозитному счету в отчетности отражены достоверно.

2.7. Аудит расчетов

2.7.1. Аудит расчетов с поставщиками и покупателями, дебиторами и кредиторами

Расчеты с поставщиками услуг и работ осуществились на основании заключенных надлежащим образом договоров, по договорным или регулируемым ценам в соответствии с законодательством РФ.

В отчетном периоде производились расчеты более чем с 30-ю организациями, основными поставщиками являлись:

в тыс. руб.

№ п.п.	Наименование	Нач. ост.	Выдано	Получено	Ост. на 01.01.2018
1	Ассоциация ТСЖ и ЖСК	10.0	1523.3	1513.3	
2	ИП Мелихова Е.Г.		868.7	868.7	
3	Мосводоканал	116.6	1316.0	1319.4	120.0
4	МОЭК	1790.0	4631.3	4535.7	1694.4
5	Ростелеком	44.4	509.5	507.8	42.7
6	СП Практика	27.8	373.5	372.4	26.8

На 01.01.2018г. задолженность поставщикам работ и услуг согласно учету составляет 1825 тыс. руб. Аудитом установлено несоответствие учетных данных по расчетам с МОЭК предъявленным к оплате счетам на оплату стоимости потребленных энергоресурсов. Счета к оплате предъявлялись МОЭК исходя из расчетных (нормативных) данных о расходе энергоресурсов, а не на основании показаний приборов учета. В учете расход энергоресурсов отражался по показаниям приборов учета.

По вышеназванным причинам предъявлено к оплате за 2017г. счетов на 3526,4 тыс. руб. больше, чем фактически потреблено на основании данных приборов учета Правлением ЖСК «КОЛХИДА» была проведена соответствующая претензионная работа.

Кроме того, с прошлых лет по расчетам с МОЭК значится не подтвержденная дебиторская задолженность на сумму **1896.6 тыс.** руб. Резерв сомнительной задолженности для учета на счете №63 «Резерв сомнительных долгов» на эту сумму не создан. Сомнительная дебиторская задолженность целевыми средствами не покрывается и, в случае признания ее безнадежной, она относится на финансовый результат.

На момент проведения аудита, хозяйственный спор по данному вопросу рассматривается в арбитражном суде г. Москвы. Решение суда сможет оказать существенное влияние на показатели отчетности в том отчетном периоде, когда будет принято это решение.

По операциям 2017 года в учете отражен расход на основании счетов МОЭК в части подтверждения фактического расхода по данным приборов учета в ЖСК «КОЛХИДА».

По расчетам с покупателями (заказчиками) услуг и арендаторами в отчетном периоде оказано услуг на 854.1 тыс. руб., оплачено 763.8 тыс. руб., задолженность на 01.01.2018г. в сумме 198.8 тыс. руб. подтверждена сверкой расчетов.

По расчетам с прочими дебиторами и кредиторами, учитываемым на балансовом счете №76 «Прочие дебиторы и кредиторы», состояние расчетов характеризуется:

в тыс. руб.

№ п.п.	Содержание	Нач. ост. Дебет	Нач. ост. Кредит	Выдано, начислено	Получено	Ост. на 01.01.2018 Дебет	Ост. на 01.01.2018 Кредит
1	Расчеты по субсидиям	167.2		2121.3	2115.9	172.5	
2	Расчеты по ком. услугам физические лица	811.3		14382.8	14097.8	1095.7	

3	Ком. услуги организации	167.2		2121.3	2115.9	172.5	
4	Перерасходы 2016г.	1896.6			1896.6		
Итого		2989.4		16760.8	18441.1	1309.1	

По расчетам с потребителями коммунальных и эксплуатационных услуг в отчетном периоде согласно учету, в программе «1С» начислено 14382.1 тыс. руб., что соответствует сумме по учету в специализированной программе аналитического учета расчетов по коммунальным платежам «Квартплата». Задолженность в пользу ЖСК «КОЛХИДА» в сумме 1095.7тыс. руб. соответствует данным синтетического и аналитического учета, реально отражена в отчетности. Внутренний контроль за состоянием расчетов организован. Задолженность на 01.01.2018г. в основном текущая, однако, в отдельных потребителей услуг допущена просроченная задолженность, в том числе:

- Терехов А. В., начислено 48.5 тыс. руб., задолженность 12.5 тыс. руб.;
- Сваринский М. А., начислено 151.2 тыс. руб., задолженность 101.2 тыс. руб.;
- Бабышева Л.В., начислено 66.3 тыс. руб., задолженность 16.3 тыс. руб.;
- Павлова А. Н., начислено 25.9 тыс. руб. задолженность 19.6 тыс. руб.;
- Севастьянов И.А., начислено 88.5 тыс. руб. задолженность 40.5 тыс. руб.;
- Котелевец М.В., начислено 52.8 тыс. руб., задолженность 44.1 тыс. руб.;
- Алексеева М.Н., начислено 64.2 тыс. руб., задолженность 22.3 тыс. руб.;
- Кондрашова М.А., начислено 71.1 тыс. руб., задолженность 24.2 тыс. руб.;
- Аверкин А.А. начислено 54.6 тыс. руб., задолженность 20.5 тыс. руб.;
- Радостнова А.Б. начислено 54.1 тыс. руб. задолженность 23.0 тыс. руб.

Наличие просроченной задолженности может привести к финансовым затруднениям, неплатежам за коммунальные и другие услуги поставщикам, повлечь штрафные санкции.

С учетом аудиторской выборки, объективности и осмотрительности при проведении аудита, а также документально подтвержденных оснований для начисления платы за услуги, мы полагаем, что сумма задолженности физических лиц за коммунальные услуги в пользу ЖСК «КОЛХИДА» в учете отражена достоверно.

2.7.2. Аудит расчетов по оплате труда, платежам во внебюджетные фонды, налогу на доходы физических лиц

Расчеты по оплате труда производились на основании заключенных трудовых договоров и договоров подряда, а также утвержденного штатного расписания.

В отчетном периоде фактически начисленный фонд оплаты труда составил 1983.9 тыс. руб.

Расчеты по оплате труда производились путем перечисления на лицевые счета, открытые в обслуживающем отделении банка. Задолженности на 01.01.18г. по оплате труда не имеется.

Расчеты по налогу на доходы физических лиц и социальным платежам производились своевременно, начисления и удержания производились в установленных законодательством размерах, при этом ЖСК применял в соответствии с Налоговым кодексом РФ льготное начисление во внебюджетные фонды, установленное для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения сферы жилищно-коммунального хозяйства.

В отчетном периоде удержано 257.9 тыс. руб. и перечислено в бюджет с учетом переходящих остатков 266.8тыс. руб. налога на доходы физических лиц, задолженности на 01.01.2018г. не имеется.

Во внебюджетные фонды начислено 477.5тыс. руб., уплачено с учетом переходящих остатков 398.4 тыс. руб. На 01.01.2018г. по расчетам с внебюджетными фондами задолженность не значится.

2.7.3. Аудит расчетов с подотчетными лицами

Расчеты с подотчетными лицами в отчетном периоде произведены на сумму 176.2 тыс. руб. (приобретение расходных материалов). На 1 января 2018г. значится остаток задолженности за подотчетными лицами в сумме 7.8 тыс. руб.

2.8. Аудит управленческих и эксплуатационных расходов

Учетной политикой ЖСК «КОЛХИДА» предусмотрено управленческие расходы в соответствии с финансовым планом учитывать по статьям затрат на балансовом счете №26 «Общехозяйственные расходы». К ним относятся:

- расходы на содержание общехозяйственного персонала;
 - услуги связи и интернета;
 - информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги;
- В отчетном периоде согласно учету, они составляли **2384.9** тыс. руб., в том числе:
- оплата труда -1602,0 тыс. руб.;
 - социальные начисления -323.6 тыс. руб.;
 - услуги связи и почты -62.8 тыс. руб.;
 - сопровождение программ и ремонт компьютерной техники -80.4тыс. руб.;
 - юридические услуги – 60 тыс. руб.;
 - канцтовары, ремонты и др. расходы -256.1 тыс. руб.

Эксплуатационные расходы учитывались на счете №29 «Обслуживающие производства и хозяйства». В отчетном периоде эксплуатационные расходы составляли **4277,8** тыс. руб., в том числе:

- зарплата коменданта -381.7 тыс. руб.;
- социальные начисления на оплату труда -77.1 тыс. руб.;
- очистка снега с крыш -129 тыс. руб.;
- электроэнергия -256.8 тыс. руб.;
- тех. обслуживание и ремонт систем видеонаблюдения и ППА -236.6 тыс. руб.;
- тех. обслуживание и ремонт лифтов -372.4 тыс. руб.;
- ликвидация аварий систем отопления и водоснабжения -125.4 тыс. руб.;
- тех. осмотр электросетей -137.1тыс. руб.;
- услуги ассоциации ТСЖ и ЖСК -1513.3 тыс. руб.;
- услуги ИП Мелихова Е.Г. -808.7 тыс. руб.;
- электроизмерительные работы -113.1 тыс. руб.;
- услуги Спецтехсервис -63.7 тыс. руб.

Указанные расходы надлежаще учтены, подтверждены первичными учетными документами, договорами. Выборочной проверкой за декабрь 2017года отклонений учетных данных от данных первичных документов не имелось.

2.9. Аудит целевых сборов и расходов

2.9.1. Источником образования средств для обеспечения уставной деятельности ЖСК «КОЛХИДА» являлись целевые поступления в виде членских взносов, целевых сборов и бюджетных субсидий, а также средства целевых фондов непредвиденных расходов и капитального ремонта.

Согласно учетной политике, все целевые поступления отражаются по кредиту счета №86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету №86 открываются субсчета по видам целевого финансирования. Суммы превышения целевых поступлений над расходами как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты не

относятся и на счете №99 «Прибыль и убытки» не учитываются. Расходование целевых средств осуществляется в соответствии с утвержденным общим собранием членов ЖСК планом (сметой). Согласно учету, за отчетный период образование и использование целевых средств по балансовым счетам №86 характеризуется следующими данными:

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование доходов и расходов	
1.	Остаток на 01.01.2017г.	703.6
2.	Доходы всего, в том числе:	14870.9
	- Дотации и компенсации из бюджета	1717.1
	- Членские и целевые взносы	8153.2
	- Прочие поступления (приб. депозит и др.)	783.2
3.	Расходы всего, в том числе:	14101.0
	- <i>общехозяйственные (управленческие) расходы</i>	2384.9
	- эксплуатационные расходы	4277.8
	- горячее водоснабжение	2211.2
	- отопление	3069.9
	- водоснабжение холодной водой	1319.4
	- прочие (антенна, домофон, запирающее устройство, радио и др.)	763.8
4.	Остаток целевых средств на 01.01.2018г.	1473.5
5.	Фонд капитального ремонта на 01.01.2017г.	3769
6.	- Поступило в 2017г.	2816.9
7.	- Израсходовано в 2017 г.	-
8.	Остаток на 01.01.2018г.	6585.9

В доходную часть счета целевых сборов включена прибыль от предпринимательской деятельности. Согласно плану счетов бухгалтерского учета (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000г. №94н), счет №99 «Прибыль и убытки», в т.ч. прибыль от предпринимательской деятельности не корреспондирует со счетом 86 «Целевое финансирование».

2.10. Аудит формирования и использования целевых фондов

В ЖСК «КОЛХИДА» предусмотрено создание фонда на капитальный ремонт помещений, находящихся в общей долевой собственности. Для учета формирования и использования резервных фондов предусмотрены в рабочем плане счетов бухгалтерского учета счета 96 «Резерв предстоящих расходов». Для учета этих средств также открыт отдельный счет в банке. В отчетном периоде средства не использовались.

Положением по бухгалтерскому учету ПБУ8-2010 предусмотрено обязательно создавать резерв средств на оплату предстоящих отпусков работников. Фактически данный резерв в отчетном периоде не создавался.

2.11. Аудит доходов и расходов от предпринимательской деятельности

2.11.1. В соответствии с учетной политикой реализация услуг, работ, если таковые имеют место, отражается в составе прочих доходов. Прочие доходы согласно отчету о прибылях и убытках и данным учета составляли 1007 тыс. руб., а прочие расходы 72тыс. руб. Прибыль до налогообложения согласно отчету, составляла 935тыс. руб., чистая прибыль за минусом налога на прибыль равна 926тыс. руб. Основная сумма доходов получена за счет размещения временно свободных денежных средств на депозите в банке (142.8 тыс. руб.). поступлений за аренду (700 тыс. руб.). Отраженные в отчете о финансовых результатах показатели соответствовали данным учета. Чистая прибыль от предпринимательской деятельности отнесена в кредит счетов 86

«Целевое финансирование» 783.2 тыс. руб. и на счет №96 «Резерв предстоящих расходов» 142.6 тыс. руб.

Планом счетов бухгалтерского учета (Приказ Минфина РФ от 31.10. 2000 г. №94н) отнесение прибыли от предпринимательской деятельности на счет целевого финансирования не предусмотрено. По установленным правилам чистая прибыль от предпринимательской деятельности относится на счет 84 «Нераспределенная прибыль» и используется на строго определенные цели, предусмотренные законодательством. В числе таких целей могут быть убытки прошлых лет, отраженные в учете в текущем периоде. Убытки последующих отчетных периодов. Нераспределенная прибыль может использоваться по решению собрания на другие цели, определенные законодательством.

В составе прочих (внереализационных) расходов не учитывался также резерв сомнительной задолженности, которая возникла в прошлые периоды и в остатке на 01.01.2017г. составляла 1896.6 тыс. руб.

2.12. Аудит соответствия бухгалтерской отчетности и налоговой декларации законодательству

Бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по форме №1 и Отчета о прибылях и убытках по форме №2, отчета о движении денежных средств и отчета о целевом использовании средств. Она составлена по формату, предусмотренному для электронной сдачи в налоговый орган согласно приказу ФНС РФ от 19.12.2011г. №ММВ-7-6/942 «Об утверждении формата представления бухгалтерской отчетности в электронном виде», и по формам бухгалтерской отчетности, предусмотренным приказом Минфина РФ от 2.07.2010г. №66-Н.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании данных бухгалтерского учета в Программе «1С», ее показатели характеризуются следующими данными:

в тыс. руб.				
№ п/п	Наименование	По отчету	По учету	Отклонение
Актив				
1	Денежные средства	7229	7229	
2	Дебиторы	2763	2763	
3	Финансовые и другие оборотн. активы		6000	
	Баланс	9992	9992	
Пассив				
4	Кредиторская задолженность	1933	1933	
5	Фонд капитального ремонта	6586	6586	
6	Целевые средства	1473	1473	
	Баланс	9992	9992	
Отчет о финансовых результатах				
1	Прочие доходы	1007	1007	
2	Прочие расходы	72	72	
3	Налог на доходы	9	9	
4	Чистая прибыль	926	926	

Налоговая декларация о доходах составлена в соответствии с требованиями законодательства РФ и представлена в налоговый орган своевременно. Показатели декларации соответствуют данным учета.

2.13. Аудит внутреннего контроля

Внутренний контроль за совершением хозяйственно-финансовых операций осуществлялся в предварительном порядке при подписании договоров, расчетно-платежных документов, в ходе осуществления платежей и учета, а также в последующем порядке при сверке расчетов, инвентаризации активов и обязательств, а также ревизионной комиссией по годовым результатам работы.

В проверяемом периоде в ЖСК "КОЛХИДА" проведены сверки расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами, инвентаризация денежных средств. Также проведена сверка расчетов с ИФНС по налогам и сборам.

Согласно Закону РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункту 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утверждено приказом МФ РФ от 29.07.98 № 34н), а также пункту 1.5 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утверждены приказом МФ РФ от 13.06.95 № 49), для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Проведение инвентаризации обязательно, в частности, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года).

В соответствии с пунктом 1.3 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утверждены приказом МФ РФ от 13.06.95 № 49), инвентаризации подлежит все имущество организации и все виды финансовых обязательств.

Под имуществом организации понимаются основные средства, нематериальные активы, финансовые вложения, производственные запасы, готовая продукция, товары, прочие запасы, денежные средства и прочие финансовые активы, а под финансовыми обязательствами - кредиторская задолженность, кредиты банков, займы и резервы (п. 1.2).

Согласно п. 2.5 Методических указаний сведения о фактическом наличии имущества и реальности учтенных финансовых обязательств записываются в инвентаризационные описи или акты инвентаризации не менее чем в двух экземплярах.

Описи подписывают все члены инвентаризационной комиссии и материально ответственные лица (п. 2.10). Отсутствие хотя бы одного члена комиссии при проведении инвентаризации служит основанием для признания результатов инвентаризации недействительными (п. 2.3).

Несмотря на принимаемые меры, расчеты с МОЭК отражены в учете в несогласованных суммах, неопознанная дебиторская задолженность на 01.01.2017г. в сумме 1896.6 тыс. руб. значится в остатке на конец года.

Исходя из вышеизложенного надежность системы внутреннего контроля ЖСК «КОЛХИДА» оценена как среднее (74%) и при проведении аудиторских процедур по существу, мы проводили выборочную проверку, не опираясь на систему средств контроля.

Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимых для формирования аудиторского заключения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности.

2.14. Аудит события после отчетной даты

В соответствии с международными стандартами аудита аудиторская организация при проведении аудита:

- определила, оценила и проверила все существенные обстоятельства и события, которые подлежат отражению в финансовой (бухгалтерской) отчетности, вплоть до даты подписания аудиторского заключения. В ходе аудиторской проверки существенные обстоятельства и события, которые подлежат отражению в финансовой (бухгалтерской) отчетности за аудируемый период, но не отражены в финансовой (бухгалтерской) отчетности, кроме ранее указанных, не выявлены;

- оценила неопределенные обязательства, то есть потенциальные будущие обязательства его на не точно известную сумму, являющиеся результатом его предшествующей деятельности и существенно изменяющие его финансовое положение по сравнению с тем, которое отражено в подтверждаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности. В ходе аудиторской проверки неопределенные обязательства, существенно изменяющие его финансовое положение по сравнению с тем, которое отражено в подтверждаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности, может иметь место после завершения судебного спора с МОЭК.

Аудиторская организация не несет ответственности за события, произошедшие после даты подписания аудиторского заключения о финансовой (бухгалтерской) отчетности, она не обязана проводить каких-либо исследований и работ для выявления и анализа таких событий по завершении аудита. Ответственность за информирование аудиторской фирмы о таких событиях несет руководство ЖСК «КОЛХИДА».

2.15. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

В соответствии с одноименным внутрифирменным стандартом аудиторами было проанализировано допущение непрерывности деятельности ЖСК «КОЛХИДА», то есть его возможность продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и исполнять свои обязательства после даты составления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

По результатам анализа сделан вывод о том, что принцип непрерывности деятельности ЖСК «КОЛХИДА» в аудируемом периоде не нарушен. Признаков влияния на непрерывность деятельности в течение не менее 12 месяцев после даты составления отчетности не наблюдается, однако, судебное решение по результатам хозяйственных взаимоотношений и расчетов за услуги МОЭК может оказать существенное влияние на финансовое состояние ЖСК «КОЛХИДА»

III. Итоговая часть

3.1. Свод результатов аудита

Финансово-хозяйственная деятельность за отчетный период в основном соответствовала требованиям законодательства. Бухгалтерский учет организован и велся с соблюдением законодательства. Годовая отчетность сформирована на основании данных учета, своевременно представлена по принадлежности, в основном реально отражает состояние активов и обязательств, а также финансовый результат ЖСК «КОЛХИДА».

В то же время в учете и отчетности значится дебиторская задолженность прошлых лет на сумму 1896.6 тыс. руб. невыясненная до настоящего времени.

Коммунальные платежи членами ЖСК и владельцами квартир не всегда своевременно и полностью оплачивались, что может вызвать финансовые затруднения при осуществлении текущих расходов из-за возможного недостатка оборотных средств (неплатежеспособность) в отдельные периоды.

Свод результатов аудита цифровых значений бухгалтерской отчетности в тыс. руб.

№ Р.Д.	Содержание	Значение по откл.	Влияние на заключение	Примечания
1.	Бухгалтерская отчетность в ходе аудита скорректирована	нет	нет	
2.	Цифровые отклонения учтены в уточненной отчетности	нет	нет	
3.	Дебиторская задолженность на 01.01.2017г. и 01.01.2018г. не определена и не подтверждена сверкой расчетов, не создан резерв сомнительной задолженности	1896.6	Существенное	Заключение. с оговоркой

Свод результатов аудита соблюдения требований нормативных документов

№ Р.Д.	Содержание	Значение по откл.	Влияние на заключение	Примечания
1.	Неполностью соблюдены требования приказа Минфина РФ от 29.10. 1993г. по учету отдельных операций ЖКХ	нет	нет	
2.	Не создан резерв на оплату отпусков	Не существ.	Не существ.	

Свод результатов аудита инвентаризации активов и обязательств

№ Р.Д.	Содержание	Значение по откл.	Влияние на заключение	Примечания.
1.	Основные средства	нет	нет	В забалансовом учете
2.	Материалы	нет	нет	
3.	Расчеты с поставщиками, кроме МОЭК	нет	нет	
4.	Расчеты с покупателями	нет	нет	
5.	Расчеты по налогам	нет	нет	
6.	Расчеты с внебюджетными фондами	нет	нет	

Допущения непрерывности деятельности по итоговым показателям

№ Р.Д.	Содержание	Значение	Влияние на заключение	Комментарий
1.	Чистые активы	достаточно	нет	
2.	Возвратность заемных средств	нет	нет	

3.	Наличие убытков, если создать резерв сомнительных долгов по не подтвержденной дебиторской задолженности (1896,6-926)	970.6	существенно	Заключение с оговоркой
4.	Признаки банкротства	нет	нет	
5.	Риск непогашения дебиторской задолженности.	нет	нет	
6.	Неплатежи по налогам и зарплате	нет	нет	
7.	Исковые требования по расчетам с МОЭК	существенно	С оговоркой	

Результаты аудита события после отчетной даты

№ п.п	Содержание	Значение	Комментарий
1.	Риск вынесения решения арбитражным судом по хозяйственному спору с МОЭК не в пользу ЖСК	Окажет существенное влияние	Угроза потери непрерывности деятельности
2.	Спорные вопросы уплаты налогов	нет	
3.	Мероприятия по реорганизации	нет	
4.	Угрозы потери активов по неподтвержденной дебиторской задолженности	имеются на 1896.6	Угроза потери непрерывности
5.	Гарантии и поручительства	нет	
6.	Обязательства по кредитам и займам	нет	

Результаты обзорной проверки качества аудита

- а) полнота выполнения плана-программы – выполнено полностью;
- б) достаточность аудиторских доказательств – имеются в составе рабочих документов;
- в) окончательная оценка рисков – высокая;
- г) окончательный уровень существенности – 2000 тыс. руб.
- д) мнение о аудиторском заключении – модифицированное с оговоркой.

Проведенная аудиторская проверка соответствует требованиям аудиторских стандартов, рабочие документы составлены в достаточно полной и подробной форме, собраны достаточные аудиторские доказательства, аудиторское мнение соответствует собранным аудиторским доказательствам.

3.2. Свод рекомендаций

3.2.1. Определить происхождение и принадлежность неопознанной дебиторской задолженности, возникшей до 1 января 2017г., а также ее размер по каждому контрагенту, по результатам внести исправление в учете текущего года, безнадежную к возмещению или просроченную по срокам взыскания задолженность отнести на финансовые результаты (счет № 91) текущего года в соответствии с действующим законодательством;

3.2.2. Лицам, допустившим неуплату коммунальных и эксплуатационных платежей продолжительностью более 3-х месяцев, послать письменные уведомления с требованием о погашении долга. С неплательщиками, у которых образовались временные финансовые затруднения, согласовать в письменной форме график погашения и штрафные санкции при несоблюдении достигнутого письменного соглашения;

3.2.3. После завершения судебного разбирательства по расчетам с МОЭК выполнить окончательную сверку расчетов с МОЭК с учетом судебного решения, имея в виду, что убытки прошлых лет, отражаются в учете текущего года и учитываются в балансе № 91. «Прочие доходы и расходы», не зависимо от их взаимосвязи с целевыми средствами.

Ген. директор ООО НПП «Аудитор»

