

**АГЕНТСТВО АУДИТОРСКИХ УСЛУГ
«ЭЛЕЙН»**

**Отчет по инициативному аудиту № 3к
о хозяйственной деятельности
ТСЖ «Наш дом - 9»,
*подготовленный за период 2007-2009 года.***

Заказчик: ТСЖ «Наш дом - 9»

Исполнитель: ООО Агентство

Аудиторских услуг «Элейн»

г. Казань – 2010 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

420111, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Дзержинского, 6

=====

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Нами, Обществом с ограниченной ответственностью Агентством Аудиторских услуг «ЭЛЕЙН» на основании договора № 3к от 25.02.2010г. проведены консультации по итогам хозяйственной деятельности за 2007-2009 года.

Общество с ограниченной ответственностью Агентство Аудиторских услуг «ЭЛЕЙН» имеет:

Лицензию на осуществление аудиторской деятельности в области общего аудита № 008984, выданную Министерством Финансов Российской Федерации 04 апреля 2008 г. (Приказ № 192) сроком на пять лет.

Свидетельство о государственной регистрации, выданное Государственной Регистрационной палатой при Министерстве юстиции Республики Татарстан 16 января 2002г. за № 9701/юк (16:50:03).

Расчетный счет 40702810400000001605, БИК 049205815, к/с 30101810100000000815, ИНН 1655049721, АИКБ «Татфондбанк»

Юридический адрес: 420111, г. Казань, ул. Дзержинского, 6.

Директор Халилуллина Елена Евгеньевна.

В аудите принимали участие аудиторы:

Халилуллина Елена Евгеньевна (квалификационный аттестат аудитора № 034186 от 30.11.2000г. протокол № 86 решение ЦАЛАК МФ РФ от 30.11.2000г.).

Кашафутдинова Эльмира Минкаримовна (квалификационный аттестат аудитора № 038393 от 26.07.2001г. протокол №95 решение ЦАЛАК МФ РФ от 26.07.2001г.)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

420111, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Дзержинского, 6

=====

ОТЧЕТ

Руководству ТСЖ «Наш дом - 9».

Для получения доказательств нами были выполнены следующие процедуры:

- выборочная проверка верности отражения в бухгалтерском учете и отчетности оборотов и сальдо по счетам;
- выборочная проверка соблюдения применимого законодательства РФ и РТ при совершении финансово-хозяйственных операций;
- При выполнении этих процедур мы применяли следующие методы:
 - устный опрос персонала;
 - сверка оборотов главной книги с данными отчетности;
 - сверка данных синтетического и аналитического учета;
 - анализ системы внутреннего документооборота;
 - проверка арифметических расчетов;
 - проверка соблюдения правил учета отдельных хозяйственных операций;
 - проверка внутренних документов.

1. Как указано в следующей части отчета, нами проведен инициативный аудит ТСЖ «Наш дом - 9» по заданным вопросам по итогам хозяйственной деятельности за 2007-2009г.

2. При планировании и проведении консультации по вышеназванным вопросам, нами рассмотрено состояние внутреннего контроля у ТСЖ «Наш дом - 9». Ответственность за организацию и состояние внутреннего контроля несет исполнительный орган ТСЖ «Наш дом - 9».

3. Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимых для формирования отчета.

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТСЖ «Наш дом - 9».

А. К проверке не представлены следующие первичные документы:

1. Налоговая отчетность за все время работы ТСЖ, по банковским документам понятно (по КБК), что при налогообложении применялась упрощенная система налогообложения (доходы минус расходы, умноженные на 15%). При этом невозможно определить достоверность формирования налоговой базы: все ли поступления учтены при исчислении, правильно ли взяты расходы, почему ежегодно происходит доначисление минимального налога по УСНО в размере 1% от дохода.
2. Программный продукт, в котором отражена база по всей деятельности ТСЖ за весь период. Программный продукт был приобретен за счет средств собственников и является собственностью ТСЖ, бухгалтер обязана передать его ТСЖ. Поскольку программный продукт отсутствует, нынешнему руководству невозможно определить имеющиеся задолженности по расчетам ни с собственниками, ни с поставщиками, ни с платежами по налогам.
3. Договоры с физическими лицами на выполнение разовых работ (договоры на оказание услуг, трудовые соглашения) за 2009г. Только по представленным кассовым документам можно определить сумму, выданную по таким работам зав 2009г., она по нашим подсчетам составляет **375784,0 руб.**
4. Акты списания покупных материалов.
5. Отсутствуют ведомости по начислению заработной платы за 2008 и 2009г.г., что приводит к невозможности проверки правильности начисления заработной платы и удержаний с нее. Так, по трудовым соглашениям за 2008г. суммы начисленной и полученной на руки сумм одинаковы, т.е. не известно, удержан ли подоходный налог с работников или нет.

Б. По представленным к проверке трудовым соглашениям за 2007г. выявлено следующее:

- а) трудовые соглашения с Прокофьевым В.А. заключены на сумму (к выдаче) 9600,0 руб., начислено по расчетным ведомостям к выдаче 22650, 0 руб., выдано фактически 22640,0 руб.
- б) с мая по декабрь 2007г. заключено 16 договоров с Мельниковым Н.Ф. на выполнение следующих работ:
 - замена кранов в д.226 в декабре м-це на сумму 16100,0 руб.,
 - замена кранов в д.226а в ноябре м-це на сумму 16100,0 руб.,
 - замена стартеров, лампочек, выключателей в октябре м-це на сумму 12000,0 руб.,
 - услуги в области Ростехнадзора в августе м-це на сумму 12300,0 руб.
 - услуги в области Ростехнадзора в ноябре м-це на сумму 12650,0 руб.
 - устранение аварии в подвале 4 подъезда д.226 в апреле на сумму 6450,0 руб.
 - устранение аварии в подвале 4 подъезда д.226а в мае на сумму 3480,0 руб.

устранение аварии в подвале 1 подъезда д.226 в сентябре на сумму 3450,0 руб.
устранение аварии в магазине «Автостоп» в сентябре на сумму 4150,0 руб.
устранение аварии в подвале 4 подъезда д.226а в декабре на сумму 2900,0 руб.
прочие работы (покраска, вывоз мусора, установка стекол, завоз грунта, и т.д.) на общую сумму 17638,0 руб.
Итого начислено с учетом подоходного налога всего на сумму 107218,0 руб.
Выплачено по кассе 125689,0 руб.

В. Проверка кассовой дисциплины.

При проверке кассовых документов и авансовых отчетов по выданным денежным средствам выявлено следующее:

- Кассовые книги за весь проверенный период не сшиты, не заверены печатью организации и подписью руководителя и главного бухгалтера.
- Все авансовые отчеты за 2007 год не подписаны руководителем, главным бухгалтером, подотчетным лицом.
- В некоторых расходных кассовых ордерах отсутствует подпись получателя денежных средств (например, РКО 5 от 8.04.08 Макаров М.В. на сумму 958 руб., РКО 74 от 20.07.09 Бойцун А.П. на сумму 247 руб., ведомость 11 от 1.09.09 Вагин Г.Ф. на сумму 3045 руб., РКО 66 от 2.11.09 Шарафутдинова Т.В. на сумму 1000 руб., ведомость 21 от 3.10.08 Алимов Р.З. на сумму 10005 руб. и т.д.).
- К кассе за 3.09.08 не приложены платежные ведомости на выдачу заработной платы на сумму 43679 руб.
- В большинстве финансовых документов за 2007 год отсутствует подпись руководителя.
- 24.11.2009 в кассу с расчетного счета на хозяйственные расходы снято 17000руб. Кассовые документы за 24.11.09 отсутствуют.

Нарушены следующие пункты Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации (утвержден решением Совета Директоров ЦБР 22 сентября 1993 г. N 40) (с изменениями от 26 февраля 1996 г.):

«14. Выдача наличных денег из касс предприятий производится по расходным кассовым ордерам или надлежаще оформленным другим документам (платежным ведомостям (расчетно-платежным), заявлениям на выдачу денег, счетам и др.) с наложением на этих документах штампа с реквизитами расходного кассового ордера. Документы на выдачу денег должны быть подписаны руководителем, главным бухгалтером предприятия или лицами на это уполномоченными».

«23. Каждое предприятие ведет только одну кассовую книгу, которая должна быть пронумерована, прошнурована и опечатана сургучной или мастичной печатью *. Количество листов в кассовой книге заверяется подписями руководителя и главного бухгалтера данного предприятия».

«27. Выдача денег из кассы, не подтвержденная распиской получателя в расходном кассовом ордере или другом заменяющем его документе, в оправдание остатка наличных денег в кассе не принимается. Эта сумма считается недостачей и взыскивается с кассира. Наличные деньги, не подтвержденные приходными кассовыми ордерами, считаются излишком кассы и зачисляются в доход предприятия».

Г. Оформление первичных документов по трудовым отношениям.

С нарушением Трудового Кодекса произведено оформление трудовых договоров со всеми сотрудниками, отсутствует трудовой договор с назначенным председателем ТСЖ. Трудовые отношения оформлены как договоры оказания услуг.

Согласно ст. 58 ТК РФ:

«Трудовые договоры могут заключаться:

- 1) на неопределенный срок;
- 2) на определенный срок не более пяти лет (срочный трудовой договор), если иной срок не установлен настоящим Кодексом и иными федеральными законами.

Срочный трудовой договор заключается, когда трудовые отношения не могут быть установлены на неопределенный срок с учетом характера предстоящей работы или условий ее выполнения, а именно в случаях, предусмотренных частью первой статьи 59 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных частью второй статьи 59 настоящего Кодекса, срочный трудовой договор может заключаться по соглашению сторон трудового договора без учета характера предстоящей работы и условий ее выполнения.

Если в трудовом договоре не оговорен срок его действия, то договор считается заключенным на неопределенный срок.

Трудовой договор, заключенный на определенный срок при отсутствии достаточных к тому оснований, установленных судом, считается заключенным на неопределенный срок.

Запрещается заключение срочных трудовых договоров в целях уклонения от предоставления прав и гарантий, предусмотренных для работников, с которыми заключается трудовой договор на неопределенный срок».

Под трудовым договором понимается соглашение между работодателем и работником, в соответствии с которым работодатель обязуется предоставить работнику работу по обусловленной трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами и данным соглашением, своевременно и в полном размере выплачивать заработную плату, а работник обязуется лично выполнять определенную этим соглашением трудовую функцию, соблюдать правила внутреннего распорядка, действующие у данного работодателя (ст. 56 ТК РФ). То есть предметом трудового договора является сам процесс труда.

Понятие гражданско-правового договора зафиксировано в ст. 420 ГК РФ: договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Статьей 702 ГК РФ установлено, что по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. То есть предметом договора подряда является результат труда (доставленный груз, подготовленный бухгалтерский отчет и др.), поскольку в силу ст. 703 ГК РФ такой договор заключается на изготовление, переработку или обработку вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику. Кроме того, по трудовому договору работник выполняет работу по определенной трудовой функции, должности, профессии, специальности в соответствии со штатным расписанием организации. Трудовая функция относится к числу обязательных условий трудового договора (ст. 57 ТК РФ) и должна всегда указываться в нем. Так как сотрудник выполняет работу по должности в соответствии со штатным расписанием, он включается в хозяйственную сферу работодателя, то есть в штат организации, следовательно, он должен соблюдать правила внутреннего трудового распорядка, режим рабочего времени и времени отдыха и иные трудовые обязанности, установленные Трудовым кодексом и работодателем в локальных нормативных актах.

В договоре подряда нельзя устанавливать такие обязанности исполнителя: он самостоятельно определяет свое рабочее время, методы и способы выполнения задания заказчика (п. 3 ст. 703 ГК РФ), и обычно работа выполняется подрядчиком из его материалов, его силами и средствами. Поэтому в договоре подряда прописывается не то, как результат труда должен быть достигнут, а его количественные и качественные характеристики.

По трудовому договору работодатель должен организовать труд работника, создать ему безопасные условия труда, обеспечить необходимыми материалами, оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения трудовых обязанностей, в силу ст. 22 ТК РФ. А в договоре подряда заказчик не несет таких обязанностей.

Существенным отличием трудового договора является то, что стороной в нем выступает сам работник и ему запрещено поручать кому-то свою работу. А подрядчик может выполнять работу лично, а может (если это не противоречит договору или закону) привлечь к исполнению обязательства третьих лиц (ст. 706 ГК РФ).

Сравниваемые договоры отличаются и по сроку действия. В договоре подряда стороны свободны в выборе срока выполнения работы, однако должны указывать начальные и конечные сроки (ст. 708 ГК РФ). Трудовой же договор в основном заключается на неопределенный срок, и лишь в случаях, установленных Трудовым кодексом, может носить срочный характер (ст. 58, 59 ТК РФ).

И, пожалуй, последнее из существенных отличий - вознаграждение за труд. По трудовому договору работодатель обязан своевременно и в полном размере выплачивать заработную плату не реже, чем каждые полмесяца (ст. 136 ТК РФ), при этом она не может быть ниже установленного минимума. Работник будет получать зарплату, даже если выполненная им работа не привела к положительному результату. В договоре подряда ни о какой заработной плате речь идти не может, так как заказчик обязан уплатить подрядчику согласованную в договоре сумму после окончательной сдачи результатов работы (ст. 711 ГК РФ), если договором не предусмотрена предоплата.

Статья 779 ГК РФ определяет его следующим образом: по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. То есть в отличие от договора подряда договор оказания услуг подразумевает такой вид деятельности, результат которой не обязательно материален. Получается, что в данном случае предметом также является процесс труда, но на самом деле данный договор регламентирует достижение и передачу результата труда заказчику (например, письменные консультации). Для лучшего разграничения трудовых отношений и отношений по гражданско-правовому договору следует обратить внимание на срок выполнения определенной работы или услуги. Если в течение определенного периода времени (месяц, квартал, год) работник эпизодически привлекается к выполнению определенной трудовой функции, например, водителя или няни, налицо трудовые отношения. А при необходимости выполнения разового, конкретного поручения (например, погулять с ребенком) имеют место гражданско-правовые отношения, и в этом случае следует заключать договор оказания услуг.

Заключив договор оказания услуг, работодатель не может требовать присутствия работника в определенное время на рабочем месте. В отношении исполнителя не могут применяться дисциплинарные взыскания, предусмотренные трудовым законодательством, а именно ст. 192 ТК РФ, а также нельзя требовать подчинения правилам внутреннего трудового распорядка, приказам и распоряжениям работодателя.

Если по трудовому договору работодатель обязан учитывать время работы сотрудника, по договору оказания услуг фиксируется результат выполнения работ, который оформляется соответствующим актом.

Следует обратить внимание на выплату вознаграждения за труд в сравниваемых договорах. Услуги, оказанные по договору оказания услуг, оплачиваются в порядке и сроки, предусмотренные договором. То есть в таком договоре может быть предусмотрена оплата один или два раза в месяц, как и по трудовому договору.

В приложении 2 приведены данные по трудовым отношениям с сотрудниками по штатному расписанию и по договорам оказания услуг.

Выводы по данному пункту:

1. Имели место факты приема на работу людей без оформления необходимых для этого документов (трудового соглашения, трудового договора), а выплаты производились,
2. Принимали на работу людей для выполнения работ, которые по штатному расписанию должны были выполнять штатные сотрудники,
3. Перечень работ, по которым принимались люди для выполнения их, вызывает спорные вопросы (вызов лаборатории, вызов бригады, уборка мусора и т.д.)
4. Многие договоры оказания услуг могут быть не признаны таковыми, поскольку по характеристике выполняемых работником работ, они относятся к трудовым, как следствие подразумевается иное налогообложение. Налоговых отчетов не представлено, проверить правильность начисления и удержаний по заработной плате не возможно.

Д. Недополучено денежных средств согласно утвержденным тарифам:

-ИП Шагеев А.К., общая площадь, сдаваемая в аренду, 1680 кв.м. По тарифам, заложенным в смету доходов:

управление домами рассчитывается по 2,58 руб. за 1 кв.м. ($2,58 \cdot 1680 = 4334,4$ руб. за месяц). Фактически выставляется 500 руб. ежемесячно

техническое обслуживание сантехсетей рассчитывается по 0,83 руб. за 1 кв.м. ($0,83 \cdot 1680 = 1394,4$ руб. за месяц). Фактически выставляется 500 руб. ежемесячно

техническое обслуживание электросетей рассчитывается по 0,48 руб. за 1 кв.м. ($0,48 \cdot 1680 = 806,4$ руб. за месяц). Фактически выставляется 150 руб. ежемесячно

Общая сумма недополученных денежных средств в год составила $(3834,4 + 894,4 + 656,4) \cdot 12 \text{ мес.} = 64622,4$ руб.

-Кузьмин Д.С., общая площадь, сдаваемая в аренду, 916 кв.м. По тарифам, заложенным в смету доходов:

управление домами рассчитывается по 2,58 руб. за 1 кв.м. ($2,58 \cdot 916 = 2363,3$ руб. за месяц). Фактически выставляется 500 руб. ежемесячно

техническое обслуживание сантехсетей рассчитывается по 0,83 руб. за 1 кв.м. ($0,83 \cdot 916 = 760,3$ руб. за месяц). Фактически выставляется 500 руб. ежемесячно

техническое обслуживание электросетей рассчитывается по 0,48 руб. за 1 кв.м. ($0,48 \cdot 916 = 439,7$ руб. за месяц). Фактически выставляется 150 руб. ежемесячно

Общая сумма недополученных денежных средств в год составила $(1863,3 + 260,3 + 289,7) \cdot 12 \text{ мес.} = 28959,6$ руб.

Данные по заключению договоров, фактическому выставлению счетов и полученным средствам от собственников нежилых помещений приведены в приложении 1.

Е. Произведены расходы, не предусмотренные финансовой сметой:

1. По решению суда возмещено Коровину 49000 руб. за ущерб.
2. С расчетного счета снято службой судебных приставов за причиненный ущерб (наводнение).
3. Оплачены в больших количествах государственные пошлины по различным судебным искам.

Таблица соответствия заключенных договоров, актов выполненных работ фактическим поступлениям денежных средств от собственников жилых помещений, соответствующие выставленным тарифам.

	ИП Штагеев А.К	Кузьмин Д.С. (ООО Центр керамич. плитки)	ИП Мингазов Р.Р.	ИП Якуплова Р.Г. (ООО Грин Рэй)	ИП Мурзин Д.Г.	ИП Хусаинов А.Н.	Азатын А.С. (ООО Мон Ами)	Нотариус Чернова Г.И.	ИП Шайхутдинов Р.М.	Михеев Ф.В. (ЗАО АкКош)	Озерова А.Г.	Мухлисов Р.Т.
Договор	1.04.08	1.04.08	11.03.08	1.04.08	1.04.08	нет	1.04.08	1.04.08	1.04.08	1.04.08	1.04.08	нет
Акты:												
Январь	нет	нет	нет	нет	нет		нет	нет	нет	нет	нет	
Февраль	нет	есть	есть	есть	есть		есть	есть	есть	есть	нет	
Март	есть	есть	есть	есть	есть		есть	есть	есть	есть	нет	
Апрель	есть	есть	нет	нет	есть		есть	нет	есть	нет	нет	
Май	есть	есть	нет	есть	есть		нет	есть	есть	есть	нет	
Июнь	есть	есть	нет	есть	есть		есть	есть	есть	есть	есть	
Июль	нет	есть	есть	есть	есть		есть	есть	нет	есть	есть	
Август	есть	есть	есть	есть	есть		нет	есть	есть	есть	нет	
Сентябрь	есть	нет	нет	есть	нет		есть	есть	нет	нет	нет	есть
Октябрь	есть	нет	нет	нет	есть		нет	есть	нет	есть	нет	есть
Ноябрь	есть	нет	нет	нет	есть		нет	есть	нет	нет	нет	есть
Декабрь	нет	нет	нет	нет	нет		нет	нет	нет	нет	нет	есть
	Нет вывоза мусора			Февраль, март, апрель, июль, август, сентябрь выставлено ТОЛЬКО			Нет вывоза мусора					Выставлено только т/о сан/сетей, т/о эл/сетей, управле-

Оплата труда и трудовые соглашения за 2008г.

№ п/п	должность	ФИО	Сумма оклада Руб./мес	Наличие договора	Срок договора	Срок	Фактич.оплата
	По штату						
1	Председатель правления ТСЖ	Алимов	12644,0		26.02.08-31.12.08		
2	Гл.бухгалтер	Николаева	8100,0	есть	01.03.08-01.03.09		
3	Дворник д.226	Шахмометьев	4600,0	есть	01.03.08-01.11.08 01.12.08		
4	Дворник д.226а	Владимиров	3450,0	нет	04.12.08		
5	Уборщица	Трофимова	5748,0	Есть	01.03.08-01.03.09		
6	Электрик	Вагин	3450,0	есть	01.03.08-01.03.09		
7	Слесарь-сантехник	Шигапов	3450,0	есть	16.04.08-16.04.09 07.11.08-		
		Толстой					
	По трудовым договорам		Сумма	Договор	Срок выплаты	Срок договора	Фактич.оплата
1	Электрик ВРУ	Андрианов	54000,0	есть	01.01.09	01.04.08-01.01.09	54000,0 руб. 03.03.09
2	Вызов Эллабор	Попов	5000,0	есть		15.05.08-16.05.08	5000,0 руб. 16.05
3	Вызов водоканала	Шайхутдино в	3500,0	есть		26.05.08-26.05.08	3500,0 руб. 27.05
4	Восстановлен. Силов. кабеля	Валиуллин	20000,0	есть		26.05.08-27.05.08	20000,0 руб.. 27.05
5	Устранен поврежден. силов. кабеля	Валиуллин	20000,0	есть		26.05.08-27.05.08	Имеется два договора с различ. Перечнем

6	Испытан.силов. кабели	Попов	2000,0	есть			28.05.08-28.05.08	нет	2000,0 руб. 28.05
7	Восстановлен. Силов. кабели	Валиуллин	18000,0	есть			01.06.08-30.06.08		18000,0 руб. 27.06
8	Вызов Эллабор	Попов	5000,0	есть			30.06.08-30.06.08		5000,0 руб. 01.07
9	Уборщица на время отпуска	Тумашкина	Суммы нет	есть			01.07.08-28.07.08		
10	Перевозка бетонных блоков	Арбузов	9800,0	есть			13.08.08-13.08.08		9800,0 13.08
11	Свар. раб. подв. Д.22ба	Тюрин	3000,0	есть			30.08.08-30.08.08		3000,0 руб. 25.12
12	Уборка мусора	Тимеров	5000,0	есть			08.08.08-08.09.08		5000,0 руб. 09.10
13	Перестановка бетонных блоков	Николаев	10000,0	есть			29.09.08-03.10.08		10000,0 руб. 01.10
14	Очистка канализ. колодц.	Вагин	3000,0	есть			06.12.08-06.12.08		3000,0 руб. 19.12
15	Установка дверей	Валиев	2000,0	есть			26.12.08-29.12.08		2000,0 руб. 29.12
16		Идрисов	1000,0	нет					1000,0 руб. 12.09
17		Качалов	5000,0	Нет					5000,0 руб. 12.09
18		Ульянов	2946,0	Нет					2946,0 руб. 12.11