

ОТВЕТ НА АКТ РЕВИЗИИ

Я, бухгалтер Козлова О.В., проанализировав Акт ревизии хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Надежда» за 2015 год, составленный членом ревизионной комиссии Меньших О.В. 29.03.2016г., считаю, что в проверяемом периоде бухгалтерский учет достоверно отражает доходы и расходы Товарищества.

П.15 Проверка доходов и расходов ТСЖ

Таблица доходов-расходов за 2015г., представленная в Акте ревизии содержит **ошибки в подсчете**, а именно **Расходы**, указанные общей суммой, без расшифровки по статьям затрат, **посчитаны неверно**. На указанную в подсчете ошибку, Ревизор, не приведя никаких доводов, исправлять отказался. Тем самым, в итоге, исказив остатки неиспользованной прибыли и Резервного фонда.

Расходы ТСЖ за 2015г. составляют Всего 4 389 555,98 руб., в т.ч.

Услуги по управлению многоквартирным домом (з/плата + страховые взносы)	1 535 278,28
Расходы по санитарному обслуживанию домовладений	130 820,62
Содержание домохозяйства	535 331,07
Текущий ремонт жилищного фонда	558 042,48
Домофон + ЗУ	44 544,00
Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в МКД	389 494,58
Вознаграждение председателя ТСЖ	348 000,00
Содержание придомовой территории	848 044,95
Итого:	4 389 555,98

Доходы ТСЖ за 2015г. составляют Всего 4 828 051,73 руб., в т.ч.

Целевой взнос «Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД»	1 170 711,66
Бюджетная субсидия на содержание и текущий ремонт общ. имущества МКД	19 640,10
Целевой взнос «Эксплуатационные расходы»	363 426,00
Целевой взнос «Вознаграждение членов и председателя ТСЖ»	353 042,40
Целевой взнос «Содержание жилого комплекса»	207 583,20
Целевой взнос "ТО придомовой территории"	851 712,17
Целевой взнос "ТО ворот"	20 700,00
Целевой взнос "Сезонное хранение колёс"	24 000,00
Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	1 902 049,36
Компенсация собственникам от сдачи в аренду общего имущества	-423 125,04
Льгота собственникам, оплатившим авансовые счета за ЖКУ до 5-го числа текущего месяца	-110 972,90
Иные доходы, пени	7 374,20
Целевой взнос «Домофон + ЗУ»	52 416,00
Целевой взнос «Взносы на капитальный ремонт»	389 385,00
Начислены % банка на остаток денежных средств на специальном счете	109,58
Итого:	4 828 051,73

Превышение Доходов над Расходами за 2015год составляет - **438 495,75 руб.** и отнесено на пополнение Резервного фонда.

Остаток Резервного фонда на 31.12.2015г. составляет 1 427 949,70 руб.

Что касается вопроса Вознаграждения председателя правления.

В разделе «Доходы» Целевой взнос «Вознаграждение председателя и членов ревизионной комиссии» за 2015 год составляет 353042,40 руб.

В разделе «Расходы» по данной статье произведены расходы на «Вознаграждение председателя ТСЖ» и они составили 348000,00 руб.

Также начислены страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и ФСС НС в размере 105096,00 руб. Эти расходы заложены в статью «Страховые взносы (ПФР, ФФОМС, ФСС)» - содержание служащих и специалистов.

В Акте ревизии в п.14.1 «Проверка расчетов по оплате труда», п.14.2, п.14.3 «Проверка страховых взносов на обязательное страхование в ПФР, ФФОМС, ФСС и ФСС от несчастных случаев на производстве» указано, что за 2015 год была начислена по всем основаниям оплата труда в сумме 1 802 138,51 руб.

В т.ч.

Вознаграждение председателя Силуянова А.В.	348 000,00
З/плата и отпускные Каткова А.В.	764 366,36
З/плата и отпускные Козловой О.В.	417 854,35
З/плата и отпускные Багавиевой А.Ш.	253 222,15
З/плата Багавиева И.Ф.	18 695,65
Итого:	1 802 138,51

Проверена: Правильность определения налоговой базы и сумм страховых взносов во внебюджетные фонды в соответствии с требованиями законодательства по страховым взносам за 2015г. Так же проверено соответствие сумм начисленных страховых взносов, отраженных в Расчётных ведомостях по страховым взносам, данным бухгалтерского учёта за 2015г.

Вывод: Расхождений не выявлено.

На основании положений частей 1 и 3 статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением товарищества. Правление ТСЖ избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

Исходя из положений ТК Российской Федерации (далее – Трудовой кодекс) в случаях и порядке, которые установлены трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, или уставом (положением) организации, трудовые отношения возникают, в частности, в результате избрания на должность.

В соответствии со статьей 17 Трудового кодекса трудовые отношения в результате избрания на должность возникают, если избрание на должность предполагает выполнение работником определенной трудовой функции.

Таким образом, поскольку статьей 149 Жилищного кодекса на председателя правления ТСЖ возложено выполнение определенных функций на этой выборной должности, то его деятельность можно отнести к трудовой деятельности физического лица.

В этой связи выплаты, начисленные председателю правления ТСЖ за выполнение трудовых обязанностей, подлежат обложению страховыми взносами в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона № 212-ФЗ, в которой определено, что объектом обложения страховыми взносами для плательщиков страховых взносов – организаций признаются, в частности, выплаты и иные вознаграждения, начисляемые организациями в пользу физических лиц в рамках трудовых отношений.

Это отражено в письме Минтруда РФ от 30.03.2015г. № 17-4/ООГ-408 «О начислении страховых взносов в государственные внебюджетные фонды на вознаграждение, выплачиваемое председателю правления ТСЖ».

Поэтому, утверждение Ревизора, что страховые взносы на вознаграждение председателя ТСЖ в сумме 105096,00 руб. начислены ошибочно и подлежат корректировке, НЕВЕРНО.

Ревизор пишет: «В ходе проверки выявлено, что председатель правления без решения общего собрания собственников жилья отказался от заключения Договора на получение бюджетной субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД на 2-ое

полугодие 2015 года. В смете доходов и расходов предусмотрено получение данной субсидии в сумме 19 640,10 руб.»

- По этому пункту были даны исчерпывающие объяснения и представлены расчеты во время подготовки Акта ревизии. А именно:

В связи с изменением тарифов на Содержание и ремонт общего имущества в МКД с 01.07.2015г., размер бюджетной субсидии на 2-е полугодие 2015г. составил 1335,18 руб. Ввиду низкого размера субсидии и трудоемкой отчетности за бюджетные средства, было принято решение не оформлять субсидию на 2-ое полугодие 2015г.

Запланирован в 2015г. Целевой взнос на «Содержание и ремонт общего имущества МКД», включая бюджетную субсидию (39280,20руб.) - **1 165 671,48 руб.**

Фактически начислен Целевой взнос на «Содержание и ремонт общего имущества МКД», включая бюджетную субсидию (19640,10руб.) - **1 190 351,76 руб.**

В ходе проверки Ревизором было указано на ошибочное списание средств по недобору по ХВС, ГВС и ВО за счет резервного фонда в сумме 116250,53 руб.

- Данное замечание устранено во время составления Акта ревизии. В бухгалтерской отчетности, балансе, отчете УК, фактическом выполнении финансового плана и исполнении сметы за 2015 год внесены изменения. Согласно постановлению правительства № 354 от 06 мая 2011 года эти средства будут начислены на потребителей услуг по водопотреблению.

В ходе проверки Ревизором выявлено, что по статье Целевой взнос «Сезонное хранение колес» отсутствуют начисления в сумме 8 000,00 руб. собственнику кв. 59.

- Данное замечание устранено. Квитанция выписана и вручена 05.04.2016г. собственнику кв.59.

В ходе проверки выявлено, что были предоставлены льготы на декабрь 2015г. собственникам жилья, производившим авансовую оплату ЖКУ в течение года до 5-го числа, но, имеющим задолженность по взносам «Капитальный ремонт»:

Квартира № 14 - льгота в сумме 2 061,69 руб.

Квартира № 28 - льгота в сумме 2 981,05 руб.

Общая сумма: 5 042,74 руб.

Решением общего собрания собственников МКД, протокол б/н от 15.01.2008г., по вопросу «Льготного декабря» большинством голосов принято решение: «Предоставлять льготный декабрь при условии оплаты платежей за коммунальные услуги до 5-го числа текущего месяца».

Ввиду того, что коммунальные услуги были оплачены в сроки, установленные данным решением, был предоставлен Льготный декабрь.

Ревизором рекомендовано произвести перерасчет и отразить изменения в бухгалтерском учете и отчетности за 2015 год (Исполнение Финансового плана, исполнение сметы, отчет управляющей организации перед собственниками).

Согласно Информации Министерства финансов РФ «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций № ПЗ-1/2015 в п.25.1 указано: Некоммерческая организация, применяющая упрощенные способы, может:

- исправлять существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

П.4 Ревизия учетной политики Товарищества для целей бухгалтерского учета.

- В учетной политике Товарищества, указано, что «Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Для этих целей открыт счет 96.01 «Расходы по смете» с распределением по статьям расходов.

Использование счетов 20 и 26 нецелесообразно, т.к. формирования себестоимости продукции, работ и услуг в Товариществе не производится.

- *Ревизор отмечает, что Нарушены принципы временной неопределенности фактов хозяйственной деятельности в отношении подотчетных средств Товарищества.*

В целях реализации этого принципа хозяйственные операции по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами» отражаются в регистрах бухгалтерского учета в хронологической

последовательности. Расходы учитываются в том отчетном периоде, когда утвержден авансовый отчет.

П.13 Проверка расчетов с подотчетными лицами.

Нарушение: Не представлен приказ о списке подотчетных лиц.

В учетной политике ТСЖ указано кто является подотчетным лицом, а также прописана возможность использования личных денежных средств сотрудника для нужд ТСЖ, с дальнейшим возмещением понесенных расходов.

Нарушение: Не представлены заявления подотчетного лица, содержащие собственноручные подписи руководителя о сумме наличных денег и о сроке, на который выдаются наличные деньги, подпись руководителя и дату.

Так как денежные средства не выдавались подотчет, то, соответственно, и нет заявлений.

Денежные средства, перечисленные на банковскую карту Каткову А.В., представляют собой возмещение понесенных расходов, подтвержденных Авансовыми отчетами, которые утверждены председателем правления. Никаких заявлений дополнительно писать не требуется – данная обязанность нигде законодательно не закреплена. Сроки возмещения понесенных сотрудником расходов, руководитель устанавливает самостоятельно.

П.5 Инвентаризация имущества и обязательств.

Результаты инвентаризации, проведенной в 2015г. по состоянию на 30.09.2015г., оформлены документами унифицированной формы, утвержденными постановлением Госкомстата России от 18.08.98 № 98.

Акты сверки, направленные в компании ЗАО «Стар Нетворкс», ГУП «МГЦД», ООО «Посад-Монтаж» и ООО «Производственная фирма «Эрг» не были возвращены.

П.8 Проверка работы правления по принудительному возмещению обязательных платежей и взносов к собственникам помещений в МКД.

29.03.2016г. Собственникам, имеющим задолженность по оплате ЖКУ и взносов на капитальный ремонт свыше 2-х месяцев, направлены уведомления о погашении задолженности, в виде заказных писем.

П.9 Проверка своевременности начисления пени.

Пени за период 2014-2015гг. начислены по состоянию на 31.03.2016г. и будут включены в квитанции.

П.11 Проверка движения денежных средств.

Указанные в акте ревизии счета в ПАО АКБ «Интеркоопбанк» считаются закрытыми согласно Уведомления о расторжении договора банковского счета от 15.04.2013г. № 02-16-04/680.

П. 14.5 Проверка начисления отпускных работникам ТСЖ.

В 2015 году были предоставлены отпуска:

Каткову А.В. **42 кал.дн.** Начислены отпускные в сумме – 92285,62 руб.

Козловой О.В. – 25 кал.дн. Начислены отпускные в сумме - 19917,80 руб.

Багавиевой А.Ш. – 28 кал.дн. Начислены отпускные в сумме – 29293,75 руб.

Итого: 141497,17 руб.

Неиспользованные отпуска Каткова А.В. за 01.03.2010 – 28.02.2011гг. и 01.03.2012 – 28.02.2013гг. относятся к периоду правления ТСЖ Сошиной М.В.

Отпуска текущих периодов предоставляются.

Рекомендацию ревизора по вопросу создания в бухгалтерском учете резерва на предстоящую оплату отпусков Каткову А.В., считаю ошибочной.

Бухгалтер Козлова О.В.