

Пояснения и мероприятия ТСЖ по итогам экспресс-аудита ИП Замятин П.А. за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 гг.

Вывод аудиторов в разделе 4.2 «Учетные данные»: «Средства и имущество ТСЖ состоят из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества (п. 1 ч. 2 ст. 151 ЖК РФ).

Взносы членов ТСЖ, в том числе на покрытие расходов, связанных с содержанием многоквартирного дома не учитываются в доходах от реализации (пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, пп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ). Плата выставленная не членам ТСЖ не может признаваться в качестве целевых средств и должна отражаться в составе доходов от реализации.

Таким образом, при ведении учета более корректным является отражение в качестве целевых средств – только поступлений от членов ТСЖ."

Мнение правления. С данным замечанием не согласны. Арбитражная практика показывает, что обязательные платежи и взносы членов, связанные с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также оплата коммунальных услуг относятся к членским взносам. Квалифицируются, как целевые поступления на содержание и ведение уставной деятельности некоммерческой организации и, соответственно в силу ст. 251 НК РФ исключаются из налогооблагаемой базы по УСН. При этом суды не делают различий между поступлениями от членов ТСЖ и от собственников - не членов ТСЖ.

Вывод аудиторов: "Ежемесячно распечатывается Сводная ведомость по начислениям и оплатам. Однако ведомость как регистр учета не подписана ответственным лицом."

Действия ТСЖ. Сводная ведомость по начислениям и оплатам не предусмотрена нормативными документами и распечатывается на случай повреждения компьютерной базы данных. Соответственно подписание такой ведомости также не предусмотрено. Тем не менее для придания данным ведомостям достоверности в последующем они будут подписываться бухгалтером.

Вывод аудиторов: 1. Часть услуг (работ) в части установления платы по данным актов не соответствует условиям договора или отсутствуют данные о расчете платы, в отношении организаций:

ООО «ИнтелСервис»,
ООО «Фарбе-НН».

Действия ТСЖ. С выводом о несоответствии платы условиям договоров согласиться нельзя. Вместе с тем в актах выполненных работ не всегда полно отражается расчет платы. В связи с этим с руководителями данных фирм проведены консультации, есть договоренность откорректировать содержание действующих договоров и отражать в актах выполненных работ более полные сведения.

Замечание об отсутствии в ТСЖ копий путевых листов по договору вывоза снега с «Фарбе-НН» не понятно, так как договором оставление этих внутренних документов исполнителя в ТСЖ не предусмотрено.

Вывод аудитором: ООО «Фарбе-НН». Выявлено завышение объемов выполненных работ по вывозу ТБО ... по сравнению с фактическим выполнением работ, которое учитывается сотрудником ТСЖ в Тетради учета вывоза контейнеров с бытовым мусором.

Действия ТСЖ. О завышении выполненных объемов работ говорить оснований нет, поскольку число вывезенных контейнеров не сильно отличается от месяца к месяцу, колеблется от 416 до 465 штук; если бы в марте было вывезено только 287 контейнеров, ТСЖ захлебнулось бы в мусоре. Причиной расхождения в данных стала недобросовестность уволенного уже в апреле 2014 г. дворника, который не отражал ежедневно в Тетради учета количество вывезенных контейнеров.

С дворниками проведен инструктаж о необходимости четко отслеживать и фиксировать в Тетради учета количество вывезенных контейнеров. Контроль за соответствием количества указанных в Тетради контейнеров и актами выполненных работ возложен на инженера ТСЖ.

Вывод аудитором: «ООО «Альпина-НН». Заявки № 2 и № 3: закрепление отлива лоджии и монтаж сайдинга методом промышленного альпинизма: не указаны квартиры.

Мнение правления. Работы проводились на внешней стороне несущих стен зданий и не по заявкам собственников квартир, в связи с чем номера квартир, расположенных за этими стенами, значения не имеют. Конкретное место проведения работ в документах указано.

Вывод аудитором: «ООО «ФОРТ». В акте замеров отсутствует печать и расшифровка должности ООО «ФОРТ».

Мнение правления. Противопожарные двери установлены во всех домах и в каждом подъезде - «выход на кровлю», «выход на чердак».

Количество установленных дверей совпадает с актом замеров, который являлся рабочим документом. Акт выполненных работ подтверждает выполнение этих работ, имеет печать и все необходимые реквизиты.

Вывод аудиторов: «Часть актов от поставщиков подписаны уполномоченными лицами». Требуется сбор приказов на право подписей на документах».

Действия ТСЖ. Поставщикам будут направлены письма о необходимости представить копии приказов о праве подписей на документах.

Вывод аудиторов: «Организация не создает резерв по неиспользованным отпускам.»

Действия ТСЖ. С июня 2015г. работники, работающие по совместительству, оформляются по договорам подряда.

Вывод аудиторов: «Размер доплаты работнику должен определяться по соглашению работодателя и работника с учетом содержания и объема дополнительной работы. Соглашений в составе документаций не имеется.»

Действия ТСЖ. Рекомендации будут учтены, при расширении зоны обслуживания и других работах, не предусмотренных трудовым договором, будут оформляться дополнительные соглашения либо договоры подряда.

Вывод аудиторов: «В трудовых договорах отсутствует подпись работника в получении экземпляра трудового договора на руки.

Действия ТСЖ. В тексте договоров указано, что он составлен в двух экземплярах, один из которых находится у работника. Все договоры имеют подпись работника. Тем не менее до 1 октября 2015 года у работников будут получены дополнительные подписи на договорах о получении экземпляра трудового договора на руки.

Вывод аудиторов: «Личные карточки недооформлены».

Мнение правления. Личные карточки на работников ведутся в электронном виде. Относительно необходимости иметь личные карточки в распечатанном виде, в связи с большим объемом работы для инспектора по кадрам, будут проведены консультации в Инспекции по труду.

Вывод аудиторов: «В ходе аудита установлено, что накладная не содержит указания на тот факт, что материалы переданы для производственных нужд, а не в качестве перемещения.»

Действия ТСЖ. С июня 2015г. определен порядок оформления подписей в требованиях-накладных. Рекомендации по оформлению актов списания материалов приняты к исполнению.

Вывод аудиторов: «В организации не закреплен забалансовый учет материалов длительного использования. В 2014г. были приобретены (фотоаппарат, тренажер, принтер, иное имущество).»

Мнение правления. Учет материалов длительного использования в бухгалтерии ведется, инвентаризация по данным материалам проводится согласно учетной политике 1 раз в год.

Вывод аудиторов: «Основные риски по результатам отчета:

- Неподтверждение учетными данными (расчетами) 70% доходов от деятельности по управлению жилым фондом может стать основанием для доначисления страховых взносов по обычному тарифу (стр.4 Отчета).»

Мнение правления. ТСЖ является некоммерческой организацией. По упрощенной системе ТСЖ отчитывается начиная с 1 января 2014г. Всего поступления в ТСЖ от основной уставной и дополнительной (коммерческой) деятельности составили в 2014 году 51601,7 тыс.руб., из них 98% - поступления от собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги и управление жилым фондом (основная деятельность) и только 2% - поступления от коммерческой деятельности. Указанные 98% намного превышают нормативные 70%.

Вывод аудиторов: «2. Недооформление документов в части заработной платы может привести к спору с работниками относительно невыплаты компенсации при увольнении или наложении штрафов за несоблюдение трудового законодательства.

Действия ТСЖ. Денежные средства для выплаты компенсации за неиспользованный отпуск временным работникам на период замещения не заложены в действующем штатном расписании; трудовые споры по данным поводам маловероятны. Вместе с тем впредь временные работники будут оформляться по договорам подряда, что не предполагает выплаты за неиспользованный отпуск.