

## Отчет проверки по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за 2015 г.

г. Самара

15.04.2016 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за период 01 января 2015 г. -31 декабря 2015 г. проводилась ООО «Директ-Консалт» на основании Договора на оказание услуг № 2/2016 от 11.04.2016 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за 2015 г. проводилась по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов;
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов (движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ (по смете доходов и расходов за год) с выверкой остатков);
- обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей;
- соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций (правомерность списания денежных средств за наличный расчет по кассе ТСЖ (подтверждение этих списаний первичными кассовыми документами) - выборочно;
- правильность расчетов по оплате труда;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ;
- обоснованность начислений коммунальных платежей путем сопоставления (проверка) выставленных счетов от крупных ресурсопоставляющих организаций (ОАО "ПТС", ОАО "СКС", ООО "СВГК", ЗАО «Самараэнергосбыт») с суммами выставленных к оплате через квитанции жильцам дома в целом за год с разбивкой по месяцам;
- правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2014 г. – 2015 г.;
- протокол общего собрания членов ТСЖ в 2014 г. - 2015 г.;
- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2014 г. - 2015 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2015 г.: акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости; платежные ведомости; авансовые отчеты;
- налоговая отчетность: налоговая декларация по налогу, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН), расчеты по страховым взносам на обязательное пенсионное и медицинское страхование, расчетные ведомости в Фонд социального страхования (ФСС).

1. Анализ источников финансирования ТСЖ и исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ.

Структура и исполнение сметы расходов приведены в таблице:

**ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ЗА 2015 год**  
**На содержание, обслуживание и текущий ремонт МКД, тыс.руб.**

№ п/п	Наименование статей	ПЛАН 2015	ФАКТ 2015	Перерасход «+»	Экономия «-»
	2	5	6	7	8
	<b>РАСХОДЫ:</b>				
<b>1</b>	<b>Фонд оплаты труда с отчислениями, в том числе:</b>	1040,00	1008,77		31,23
	- з/плата по штатному расписанию	847,50	839,24		8,26
	- страховые взносы (20,2%)	192,50	169,53		22,97
<b>2</b>	<b>Услуги паспортного стола</b>	11,00	19,90	8,90	
<b>3</b>	<b>Услуги юриста</b>	15,00	20,60	5,60	
<b>4</b>	<b>Состав статей затрат на содержание и текущий ремонт дома:</b>				
	-Техническое обслуживание лифтов	312,57	286,85		35,72
	-Освидетельствование лифтов	10,00			
	- бухгалтерский аудит спец.организацией	5,00	0,00		5,00
	-Услуги банка	62,50	116,93	54,43	
	Сотовая связь	9,00			
	Материалы и инструменты на хоз.нужды	10,50			
	Канцтовары и расходы на оргтехнику	4,00	33,60	4,60	
	Интернет для работы с банком	1,00			
	-услуги почты	1,50			
	Транспортные расходы	3,00			
	Обслуживание комп.программ и сайта	6,50	18,60	12,10	
	-Вывоз КГБ и бытовых отходов	138,25	162,10	23,85	
	- госпошлина (суд)	0,00	21,70	21,70	
	-аварийные работы	60,00			
	- прочие расходы	8,10	130,30	17,10	
	-текущий ремонт	45,1			
	-единый налог (6%)	13,00			13,00
	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>	<b>1756,02</b>	<b>1819,35</b>	<b>148,28</b>	<b>84,95</b>

Смета доходов и расходов ТСЖ «РАССВЕТ» на 2015 г. утверждена Протоколами общего собрания № б/н от 26.07.2014 г. и № 1/2015 от 25.06.2015 г.

1.1. Анализ исполнения сметы в части расходов.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов на поступление материалов и оказанные услуги;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Проверка исполнения сметы расходов выявил перерасход по отдельным статьям расходов, а именно:

- статья услуги банка на 54,43 тыс.руб. в связи с изменением тарифа за обслуживание расчетного счета и счета по ведению платежей за капитальный ремонт, а также с повышением комиссии по приему платежей в течении отчётного периода.
- статья вывоз КГБ и бытовых отходов на 23,85 тыс. руб., в связи с необходимостью вывоза дополнительного крупно габаритного мусора.
- статья услуги юриста, госпошлины на 27,3 тыс. руб., в связи с подачей в суд на злостных неплательщиков, а именно кв. 7 и кв. 31 , а также ООО «С.О. ОПТИКАЛ ТРЕЙД КО. ЛТД»

Результатом деятельности ТСЖ за 2015 год стал перерасход денежных средств по смете на 63,33 тыс. рублей.

1.2. Смета расходов на проведение текущего ремонта общедомового имущества утверждается на общем собрании собственников жилья. Смета расходов на текущий ремонт на 2015 год была утверждена Протоколом № 1/2015 от 25.06.2015 г.

Для проверки подтверждения целевого использования денежных средств, предназначенных на проведение текущего ремонта МКД, были использованы:

- плановая смета расходов на текущий ремонт на 2015 год;
- первичные документы (договоры, сметы, акты выполненных работ, товарные накладные);
- выписки из банка и первичные банковские документы (платежные поручения), кассовые документы, авансовые отчеты.

#### **Исполнение сметы расходов на текущий ремонт на 2015 г. (с 01.07.2015 г.)**

Наименование работ	Плановая стоимость работ на второе полугодие 2015 г., тыс.руб.	Факт	(+),(-)
Ремонт крыши дома над квартирами № 55 и № 138	15,0	8,18	
Поверка общедомовых приборов учета на тепло и ХВС	10,0	23,40	
Ремонт ротора лифта в 5-ом подъезде	6,5	12,80	
Благоустройство территории двора (обрезка и вывоз деревьев)	13,6	По обращению ТСЖ затраты за счет средств городского бюджета	
<b>ИТОГО:</b>	<b>45,1</b>	<b>44,38</b>	<b>0,72</b>

В ходе проверки исполнения смету установлено, что все денежные средства были использованы в соответствии с утвержденной сметой расходов. Расходы денежных средств, направленные на проведение текущего ремонта подтверждены документально и соответствуют суммам расходов, указанных в смете. Нарушений в использовании средств не выявлено.

#### 3.Проверка соблюдения расхода ФОТ и страховых отчислений с ФОТ за 2015 год.

В течение 2015 года была начислена заработная плата работникам ТСЖ в размере 839 242,73 рубля. Размер начисленных страховых взносов составил (из расчета 20,2 %) 169 527,01 рубля. ТСЖ использует пониженные тарифы в соответствии с положениями

Федерального законом № 212-ФЗ от 24.07.2009 г. «О страховых взносах в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Фонд федерального медицинского страхования». Всего расходы (выплаты) на оплату труда и страховые взносы за 2015 год составили 1 010 146,73 рубля.

Все расходы на оплату труда работников ТСЖ начисляются в соответствии с окладами штатного расписания, принятого и утверждённого в 2013 г.

Нарушений трудового законодательства по начислению и выплате заработной платы сотрудникам ТСЖ - не установлено.

За период 2015 года по расходам на оплату труда (с учетом страховых взносов) была получена «экономия» денежных средств в размере 29 900 рублей.

Нарушения трудового законодательства по начислению и выплатам заработной платы не установлены.

#### 4. Проверка правильности размера обязательного платежа собственников помещения

Размер обязательного платежа собственников помещений в доме утверждаются общим собранием членов ТСЖ на основании ЖК РФ ст.145.

Размер обязательного платежа на содержание, техобслуживание и текущий ремонт общего имущества утверждены Протоколом общего собрания № б/н от 26.07.2014 г. (на период с 01.07.2014 по 30.06.2015 г.) и Протоколом общего собрания № 1/2015 от 25.06.2015 г. (на период с 01.07.2015 г. по 30.06.2016г) составил:

Тариф	С 01.07.2014	С 01.07.2015
тариф на содержание и текущий ремонт 1м2 жилья с мусоропроводом	20,81 руб.	21,40 руб.
тариф на содержание и текущий ремонт 1м2 жилья без мусоропровода	19,58руб.	20,90 руб.

Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара от 27.03.2015 № 255 тариф на содержание и ремонт общего имущества составил:  
с 01.07.2014 - 21,03 руб. /м2;  
с 01.07.2015 - 22,85 руб./м2.

Нарушений в расчете ставок не выявлено.

#### 5. Проверка операций по расчетным счетам.

ТСЖ «РАССВЕТ» осуществляет безналичные платежи по следующим расчетным счетам:

- № 40703810354400027757, открытый в ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ».
- № 40703810600030000015, открытый в ОАО "Волго-Камский банк".

Решением Арбитражного суда Самарской области от 9 декабря 2013 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу А55-26194/2013 «Открытое акционерное общество «Межрегиональный Волго-Камский банк реконструкции и развития» (ОАО «Волго-Камский банк», далее - Банк, ОГРН 1026300001782, ИНН 6317009589, адрес регистрации: 443096, г. Самара, Ленинский район, проспект Карла Маркса, д.10) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций».

Все операции по движению денежных средств на расчетном счете подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка по расчетному счету.

## **Движение денежных средств на расчётном счёте ТСЖ**

на основании выписок банка (анализ 51 счёта)

**Ед. изм. - руб.**

**Остаток на 01.01. 2015 года** : 709 577.45

(в т.ч. ВКБ - 446 962.66 ; С\Б -225 396.06 С\Б Кап ремонт -37 218.73)

(подтв. выпиской банка от 31.12.2014г)

**Доходы всего – 5 286 844.97**

В том числе:

Взносы на кап.ремонт -405 576.36

Жильцы – 4 299 316.61

Юр.лица - 577 838.00

Возвраты от поставщиков – 4000.00

Пени - 114.00

**Расходы всего -4 992 000.53**

В том числе:

**Поставщики коммунальных услуг и прочие (аварийные) работы – 2 631 833.93**

ВТГК и ПТС (тепло) – 2 603 345.07, в том числе:

- Погашение задолженности за 2014 г. в размере -752 814,17;

- Поверка ОДПУ на тепло – 23 405.00

Услуги паспортного стола (ЕИРЦ) – 19 865.88

Освещение (Самарагорэнергосбыт) – 107 238.95

Водоснабжение (СКС)- 527 225.84

Газ.обслуживание (СВГК) – 50 542.62

Обслуживание лифта- 286 850.87, в том числе:

- Ремонт ротора лифта в 5 подъезде – 12 818.07

Вывоз мусора (контейнеры)- 133 008.00

Вывоз КГМ - 18 450.00

Содержание оргтехники, программ, сайта – 27 270.00

Противопож. Люков («ФОРТ» оконч. расчёт) – 29 000.00

Юрид. услуги в суде (Формула Качества)- 6 000

Почтовые ящики (ТД Губерния)- 3 120.00

З/П ТСЖ - 727 135.73

Страховые взносы - 170 909.00

Налоги (УСНО 109 НДС 109103) – 109 212.00

Услуги банка - 116 931.45

Услуги связи, почты, материалы, канц/товары – 55 895.12

**ИТОГО остаток на 01.01. 2016г – 1 004 421.89**

(Из них в ВКБ - 446 962.66 ; на С/Б -136 470.43)

«Спец.счёт на кап ремонт» - 420 988.80 (подтв. выпиской банка от 31.12.2015 г)

Исходя из данных движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ, представленным к проверке, основными статьями расходов денежных средств ТСЖ в проверяемом периоде стали:

- услуг поставщиков-ресурсоснабжающих организаций, в том числе:

- расходы на оплату за отопление (ОАО «Предприятие тепловых сетей» Договор № 10176т от 29.12.2008 г. и ОАО ВТГК) – 2 603 345,07 рубля, в том числе погашена задолженность за 2014 г. (ОАО ВТГК) в размере 752 814,17 рубля. Согласно выставленным счетам-фактурам

ОАО «ПТС» были предоставлены услуги по отоплению за период 2015 года на сумму 2 458 562,40 руб.;

- расходы на услуги ООО «Самарские коммунальные системы» (водоснабжение, водоотведение Договор № 1010/07 от 08.08.2007 г.) – 527 225,84 рубля (выставлено по счетам-фактурам ООО «СКС» - 572 018,14 руб.);

- расходы на оплату услуг ЗАО «Самаргорэнергосбыт» (Договор № 6592 от 20.06.2007 г.) – 107 238,95 руб. (выставлено по счетам-фактурам поставщика – 108 293,78 руб.);

- обслуживание лифтов (ООО «Самаралифт-Сервис» Договор № 11-СС/2014 от 01.01.2014 г., НИЧ ГОУ ВПО СамГТУ) – 286 850,87 руб. (начислено – 286 850,87 руб.);

- расходы на оплату услуг ООО «Средневожская газовая компания» (Договор № 55/09 от 31.12.2008 г.) в размере 50 542,62 руб. (начислено 50 542,62 руб.);

Превышение расхода на оплату услуг ресурсоснабжающих организаций связано с погашением задолженности по оплате услуг за 2014 год.

#### 6. Проверка расчетов с подотчетными лицами. Соблюдение порядка выдачи средств подотчет, правомерность их расходования.

Проверка расчетов с подотчетными лицами проведена за 2015 год – выборочным методом. К проверке были представлены авансовые отчеты за период 01.01.2015 г.-31.12.2015 г. По состоянию на 01.01.2015 г. задолженность сотрудников перед ТСЖ составила – 2 399,50 руб. Всего выдано в течение 2015 года в подотчет 62 895,12 рублей, в том на погашение задолженности за 2014 год. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными Председателем Правления ТСЖ, расходов за 2015 год на сумму 78 589,12 рублей. Задолженность за предприятием составила 13 294,50 рублей по состоянию на 01.01.2016 год.

Состав расходов денежных средств, выданных в подотчет:

- почтовые расходы;
- канцтовары;
- оплата услуг связи;
- ремонт оргтехники и расходных материалов для оргтехники, сотовый связь;
- оплата услуг по вывозу ТБО;
- приобретение хозяйственных материалов;
- транспортные услуги.

Расходы на приобретение материалов, подтверждены кассовыми чеками и актами.

Нарушений в расходовании средств, выданных подотчет, не выявлено.

#### 7. Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Распределение (по квитанциям на оплату коммунальных услуг) по жильцам и нежилым помещениям стоимости услуг, предоставленных ресурсоснабжающими организациями (в соответствии с выставленными счетами-фактурами) представлены в таблице:

<b>Карта аналитического учета</b>					
<b>по ТСЖ "РАССВЕТ" за период с январь 2015 г. по декабрь 2015 г.</b>					
Вид услуги	Поставщики услуг	По данным счетов-фактур поставщиков, руб.	Начислено по квитанциям, в т.ч. юр.лицам, руб.	Расхождения, руб.	Примечание
Водоснабжение, водоотведение	ООО «СКС»	572 018,14	572 958,56	- 940,42	
электроснабжение	ЗАО «СГЭС»	108 293,78	104 232,69	4 061,09	
ТО ВДГО	ООО «СВГК»	50 542,62	51 894,40	-1 351,78	
<b>ВСЕГО</b>		<b>3 189 416,94</b>	<b>2965160,33</b>	<b>224256,61</b>	

Причиной расхождения начислений по квитанциям с суммами расходов, выставленными поставщиками, является начисление равными суммами средних значений за 7 месяцев отопительного сезона, в соответствии с Постановлением РФ № 354.

Корректировочный расчет производится после окончания отопительного сезона в квитанциях за апрель-май следующего за отчетным периодом.

На конец года по данным бухучёта «Дебиторская задолженность ТСЖ» (т.е. долги перед Товариществом за собственниками помещений) составила – 2 516 478 руб.35 коп.

Из них:

- долг за собственниками жилых помещений – 1 127 923 руб.19 коп (в том числе текущий платеж за декабрь без нарушения срока 465 409, 09, просроченная задолженность 662 514,10);

Основными неплательщиками являются собственники кв. 7 (долг на 31.12.15 г. составил 237 370,67 рублей) и кв.31 (долг на 31.12.15 г. составил 175 884,65 рублей)

- долг за собственниками нежилых помещений – 1 388 555 руб. 16 коп.

Основным должником является ООО С.О.ОПТИКАЛ ТРЕЙД КО.ЛТД, размер задолженности которого составляет 81% от общей суммы задолженности.

Кредиторская задолженность ТСЖ (долг Товарищества перед поставщиками) составила – 692 276 руб. 02 коп.

#### 8. Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что при заключении хозяйственных договоров Правление действовало в пределах компетенции Товарищества.

#### 9. Состояние имущества ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2015 года в составе имущества ТСЖ не числятся объекты стоимостью свыше 40 000 рублей. В течение 2015 года ТСЖ не приобретало имущество стоимостью более 40 тыс. руб. По состоянию на 01.01.2016 г. на балансе ТСЖ имущества не числится.

Правлению ТСЖ рекомендуется провести инвентаризацию общедомового имущества с целью достижения надлежащего контроля за приобретением и использованием материальных ценностей.

#### 10. Бухгалтерский учет и налогообложения.

Проведена проверка бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ «РАССВЕТ», по результатам которой установлено:

1) Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

2) Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженность по налогам по состоянию на 31.12.2015 года является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в следующем за отчетным периодом (1 квартале 2015 г.).

Нарушений в ходе проверки не выявлено.

Предложения по результатам проверки:

1. Проверка правильности применения тарифов и расчета расходов нарушений не выявила.
2. Правлению ТСЖ рекомендуется провести инвентаризацию общедомового имущества с целью достижения надлежащего контроля над расходами по приобретению и использованию материальных ценностей.
3. Провести сверку расчетов с дебиторами (должниками).

Директор ООО «Директ-Консалт»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Елизарова'.

Н.А. Елизарова