

Отчет проверки по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за 2017 г.

15.06.2018 г.

г. Самара

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за период 01 января 2017 г. - 31 декабря 2017 г. проводилась ООО «Директ-Консалт» на основании Договора на оказание услуг № 2/2018 от 26.02.2018 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за второе полугодие 2016г и первое полугодие 2017г. 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 расчётном счёте 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 ТСЖ (подтверждение этих списаний первичными 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;
- протокол общего собрания членов ТСЖ в 2016 г. - 2017 г.;
- трудовые договоры с работниками ТСЖ;
- договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2017 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2017 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), отчетность по доходам физических лиц(ИФНС).

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

Структура и исполнение сметы расходов приведены в таблице:

**ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ
«На содержание, обслуживание и текущий ремонт МКД»**

Ед. измерения - тыс. руб.

№ п/п	Наименование статей	ПЛАН 12мес	ФАКТ 12 мес 2017г	Перерасход «+»	Экономия «-»
1	2	3	4	5	6
	РАСХОДЫ:				
1	Фонд оплаты труда с отчислениями, в том числе:	1066,00	1064,70		1,30
	- з/плата по штатному расписанию				
	- страховые взносы (20,2%)				2,10
2	Услуги паспортного стола	22,00	19,90		2,10
3	Услуги юриста	20,50	8,00		12,50
4	Состав статей затрат на содержание и текущий ремонт дома:				
	-Техническое обслуживание лифтов	278,00	373,40 (в том числе ремонт лифта 104,00)	60,40	
	-Освидетельствование лифтов	35,00			
	- бухгалтерский аудит спец.организацией	10,00	10,00		
	-Услуги банка	105,50	98,50		7,00
	Сотовая связь	7,00	8,40	1,40	
	Материалы и инструменты на хоз.нужды	9,00	14,70	5,70	
	Канцтовары и расходы на оргтехнику	5,00	5,90	0,90	
	Интернет для работы с банком	8,50	8,50		
	-услуги почты	1,00	0,60		0,40
	Транспортные расходы (уб.снега)	19,50	19,10		0,40
	Обслуживание комп.программ и сайта	26,00	22,60		3,40
	-Вывоз КГБ и бытовых отходов	87,00	107,10	20,10	
	- госпошлина (суд)	5,00	1,50		3,50
	-аварийные работы, текущий ремонт	134,00	80,50		70,50
	-обслуживание узла учета	9,00			
	-обследование вентканала	8,00			
	-дератизация, дезинфекция	3,00	0,00		3,00
	-взносы Ассоциация «Октябрьская»	12,00	20,00	8,00	
	-электроэнергия МОП	57,00	56,90		0,10
	ВСЕГО РАСХОДОВ:	1928,00	1920,30	96,50	104,20

Смета доходов и расходов ТСЖ «РАССВЕТ» на 2017 г. утверждена Протоколами общего собрания №1/2016 от 05.07.2016 г.(за первое полугодие 2016г) и № 1/2017 от 10.07.2017 г.(за второе полугодие 2017г)

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 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:

- техническое обслуживание лифтов на 60,40, в связи с непредвиденным ремонтом лифта

Результатом деятельности ТСЖ за 2017 год стала экономия денежных средств по смете на 7,7 тыс. рублей. На тариф ежемесячных взносов это не оказало существенного влияния.

В ходе проверки исполнения сметы 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.

2. Проверка соблюдения расхода ФОТ и страховых отчислений с ФОТ за 2017 год.

В течение 2017 года была начислена заработная плата работникам ТСЖ в размере 885 820,57 рублей. Размер начисленных страховых взносов составил (из расчета 20,2 %) 178 935,75 рублей. ТСЖ использует пониженные тарифы в соответствии с положениями Федерального закона № 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 2017 год составили 1 064 756,32 рубля. Все расходы на оплату труда работников ТСЖ начисляются в соответствии с окладами штатного расписания. Нарушений трудового законодательства по начислению и выплате заработной платы сотрудникам ТСЖ - не установлено.

За период 2017 года по расходам на оплату труда (с учетом страховых взносов) была получена «экономия» денежных средств в размере 1 243,68 рубля.

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

3. 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 №1/2016 от 05.07.2016 г. (на период с 01.07.2016 по 30.06.2017 г.) и Протоколом общего собрания № 1/2017 от 10.07.2017 г. (на период с 01.07.2017 г. по 30.06.2018г) составил:

Тариф	С 01.07.2016	С 01.07.2017
тариф на содержание и текущий ремонт 1м2 жилья с мусоропроводом	23,00.	23,80.

Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара от 01.07.2016 № 161 тариф на содержание и ремонт общего имущества составил :

с 01.07.2016 - 24,45 руб /м2;

с 01.07.2017 - 25,80 руб/м2

Нарушений в расчете ставок не выявлено.

4. Проверка операций по расчетным счетам.

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

- № 40703810354400027757, открытый в ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ».
- № 40705810654400027756, открытый в ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ».

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

Движение денежных средств по ТСЖ «Рассвет» на основании выписок банка (анализ 51 счета) за 2017 год

Ед. изм. - руб.

Остаток на начало 2017 года : 1 411 830.42

(в т.ч. ВКБ 446 962.66; С\Б 151 884,36 С\Б Кап ремонт 812 983.40)

(подтв. выпиской банка от 31.12.2017г)

Доходы всего – 5 822 937.34

В том числе:

- Взносы на кап.ремонт 453 505,97
- Жильцы – 4 842 892.43
- Юр.лица - 525 470,23
- Пени - 1068.71

Расходы всего - 5 453 153,81

В том числе:

Поставщики коммунальных услуг:

- ПТС (тепло) – 2 913 998.68
- Освещение(Самарагорэнергообл) – 104 577,92
- Водоснабжение (СКС)- 450 000,00
- Газ.обслуживание (СВГК) – 51 521,03

Поставщики жилищных услуг:

- Услуги паспортного стола (ЕИРЦ) – 19 865,88
- Обслуживание лифта (СамараЛифт, НПП ЭДО+) – 373 358,47
- Вывоз мусора (контейнеры)- 153 765,60
- Вывоз Крупногабаритного мусора - 22 700.00
- Проверка вентканалов – 16 800,00
- Обслуживание узла учета – 45 750,00

Прочие услуги:

- з/п ТСЖ - 770 662,57
- Страховые взносы - 179 154.00
- Налог НДФЛ – 115 277.00
- Госпошлина (суд) – 13 894,00
- Услуги банка - 98 540.91
- Услуги связи, почты, канц/товары – 59 187,75
- Расх. Материал для мелкого аварийного ремонта МКД – 4000,00
- Содержание оргтехники, программ. обеспеч., семинары, сайт – 30 600.00
- Аудит бухгалтерский – 10000,00
- Взносы ТСН «Октябрьская» - 18 000,00
- Страховая премия (росгосстра) – 1500,00

ИТОГО остаток на конец 2017г – 1 781 613,95

(из них в ВКБ - 446 962.66 ; на С/Б -86 385.79)

«Спец.счет на кап ремонт» - 1 248 265.50

Подтверждено выписками банков.

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

Проверка расчетов с подотчетными лицами проведена за 2017 год – выборочным методом. К проверке были представлены авансовые отчеты за период 01.01.2017 г.-31.12.2017 г. По состоянию на 01.01.2017 г. задолженность ТСЖ перед сотрудниками составила – 1 439,19 руб. Всего выдано в течение 2017 года в подотчет 59 187,75 рублей, в том числе на погашение задолженности за 2016 год. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными Управляющим ТСЖ, расходов за 2017 год на сумму 63 183,98 рублей. Задолженность за предприятием составила 5 435,42 рублей по состоянию на 01.01.2018 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.

6. 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:

Карта аналитического учета					
по ТСЖ "РАССВЕТ" за период с январь 2017 г. по декабрь 2017 г.					
Вид услуги	Поставщики услуг	По данным счетов-фактур поставщиков, руб.	Начислено по квитанциям, в т.ч. юр.лицам, руб.	Расхождения, руб.	Примечание
Отопление	ОАО «ПТС»	2753,00	2450,36	-302,64	
Водоснабжение, водоотведение	ООО «СКС»	470,70	492,24	+21,54	
электроснабжение	ЗАО «СГЭС»	104,15	47,17	-56,98	включено в состав тарифа на содержание
ТО ВДГО	ООО «СВГК»	57,75	55,46	+2,29	

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 май следующего за отчетным периодом.

На конец года по данным бухучёта «Дебиторская задолженность ТСЖ» (т.е. долги перед Товариществом за собственниками помещений) составила – 1 654 266 руб.

Из них:

- за декабрь без нарушения срока 553290 просроченная задолженность 1100976 руб.

Основными неплательщиками являются собственники кв. 7 (долг на 31.12.17 г. составил 337895 рублей) и кв.104 (долг на 31.12.17 г. составил 70246 рублей) кв. 132 (долг на 31.12.2017г 64931 рублей)

Имеется долг за собственниками нежилых помещений – 726341 рублей. (из них просроченный ООО «Паллада» в размере 443174 рубля (есть решение суда) и ИП Блинкова в размере 157437 рублей (на рассмотрении в Арбитражном суде)

Кредиторская задолженность ТСЖ (долг Товарищества перед поставщиками) составила – 448535 руб. В том числе ПТС 451,30 тыс руб; Спецавтотранс 24,50 тыс руб, Самаралифт 21,90 тыс руб.

7. 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.

8. Состояние имущества ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2017 года в составе имущества ТСЖ не числятся объекты стоимостью свыше 40 000 рублей. В течение 2016 года ТСЖ не приобретало имущество стоимостью более 40 тыс. руб. По состоянию на 01.01.2018 г. на балансе ТСЖ имущества не числится.

9. 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 31.12.2017 года является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в следующем за отчетным периодом (1 квартале 2018 г.).
- Нарушений в ходе проверки не выявлено.

Предложения по результатам проверки:

1. Проверка правильности применения тарифов и расчета расходов нарушений не выявила.
2. Провести сверку расчетов с дебиторами (должниками).
3. Учесть в смете на 2018 год перерасход по статьям: «Вывоз КГБ и бытовых отходов»
4. Учесть в 2018г изменения в законодательстве РФ в части увеличения отчислений с з/п на «Страховые взносы» с 20,2% до 30,2%.

Директор ООО «Директ-Консалт»



Н.А. Елизарова