

Отчет проверки по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за 2016 г.

г. Самара

15.04.2017 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за период 01 января 2016 г. - 31 декабря 2016 г. проводилась ООО «Директ-Консалт» на основании Договора на оказание услуг № 2/2017 от 14.03.2017 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАССВЕТ» за 2016 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 2015 г. – 2016 г.;
- протокол общего собрания членов ТСЖ в 2015 г. - 2016 г.;
- трудовые договоры с работниками ТСЖ;
- договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2015 г. - 2016 г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2016 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 2016 год
На содержание, обслуживание и текущий ремонт МКД, тыс.руб.

№ п/п	Наименование статей	ПЛАН 2016	ФАКТ 2016	Перерасход «+»	Экономия «-»
1	2	5	6	7	8
	РАСХОДЫ:				
1	Фонд оплаты труда с отчислениями, в том числе:	1029,40	990,20		39,20
2	Услуги паспортного стола	22,00	19,90		2,10
3	Услуги юриста	22,50	27,34	4,84	
4	Состав статей затрат на содержание и текущий ремонт дома:				
	-Техническое обслуживание лифтов	314,00	269,05		64,95
	-Освидетельствование лифтов	20,00			
	- бухгалтерский аудит спец.организацией	10,00	10,00		
	-Услуги банка	103,50	93,28		10,22
	Сотовая связь	7,00	18,01		15,99
	Материалы и инструменты на хоз.нужды	12,00			
	Канцтовары и расходы на оргтехнику	4,00			
	Интернет для работы с банком	7,00			
	-услуги почты	1,00			
	Транспортные расходы	3,00			
	Обслуживание комп.программ и сайта	17,00	29,26	12,26	
	-Вывоз КГБ и бытовых отходов	164,00	176,90	12,90	
	- госпошлина (суд)	5,00	0,00		5,00
	-текущий ремонт	129,10	119,85		9,25
	-единый налог (6%)	3,00	0,00		3,00
	ВСЕГО РАСХОДОВ:	1873,50	1753,79	30,00	149,71

Смета доходов и расходов ТСЖ «РАССВЕТ» на 2016 г. утверждена Протоколом общего собрания № 1/2015 от 26.06.2015 (за первое полугодие 2016г) и Протоколом Правления ТСЖ (в силу отсутствия кворума) №1/2016 г. от 5.07.2016 г.(за второе полугодие 2016г).

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 юриста на 4,84 тыс.руб. в связи с большим объёмом исков в суде по должникам;

- статья вывоз КГБ и бытовых отходов на 12,90 тыс. руб., в связи с необходимостью вывоза дополнительного крупногабаритного мусора и уборки снега, которые нельзя предвидеть;

- статья обслуживание комп.программ и сайта на 12,26 тыс. руб., в связи с введением дополнительных требований от гос.органов к программному обеспечению ТСЖ (выгрузка данных на сайт ГИС и «Собес».

Результатом деятельности ТСЖ за 2016 год стала экономия денежных средств по смете на 119,71 тыс. рублей. На тариф ежемесячных взносов это не может оказывать влияния, т.к. тариф в течение года неизменен по Законодательству РФ.

1.2. Смета расходов на проведение текущего ремонта общедомового имущества утверждается на общем собрании собственников жилья. Смета расходов на текущий ремонт на 2016 год была утверждена так же Протоколом Правления ТСЖ указанным выше, за отсутствием кворума.

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

- плановая смета расходов на текущий ремонт на 2016 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 с 01.07.2016 г.

Наименование работ	Плановая стоимость работ на второе полугодие 2016 г., тыс.руб.	Факт	(+),(-)
Ремонт теплотрассы ГВС на вводе дома	108,0	0,00	Работы выполнены за счет средств городского бюджета
Ремонт парапетов и козырьков у входных дверей подъездов дома	60,0	38,0	-22,0
ИТОГО	168,0	38,0	- 130,0

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 2016 год.

В течение 2016 года была начислена заработная плата работникам ТСЖ в размере 823 828,00 рублей. Размер начисленных страховых взносов составил (из расчета 20,2 %) 166 413,26 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 2016 год составили 990 241,26 рублей. 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 2016 года по расходам на оплату труда (с учетом страховых взносов) была получена «экономия» денежных средств в размере 39 200 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 № 1\2015 от 26.06.2015 (за первое полугодие 2016г) и Протоколом Правления ТСЖ (в силу отсутствия кворума) №1/2016 г. от 05.07.2016 г. (за второе полугодие 2016г) составил:

Тариф	С 01.07.2015	С 01.07.2016
тариф на содержание и текущий ремонт 1м2 жилья с мусоропроводом	22,50 руб.	24,45 руб.
тариф на содержание и текущий ремонт 1м2 жилья без мусоропровода	22,0 руб.	24,45 руб.

Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества составил:

с 01.07.2015 - 22,85 руб./м2 - Постановление № 255 от 27.03.2015 г.

с 01.07.2016 - 24,45 руб./м2 - Постановление № 161 от 25.02.2016 г.

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" (признан банкротом).

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)**

Ед. изм. - руб.

Остаток на начало 2016 года : 1 004 421.89

В том числе : ВКБ - 446 962.66;

С\Б - 136470.43

С\б «Кап ремонт» - 420 988.80)

Подтверждено выпиской банка от 31.12.2014г)

Доходы всего – 5 930 733.00

В том числе:

Взносы на кап.ремонт 412 296.61

Жильцы – 4 173 594.80

Юр.лица - 1 093 941,59

Возвраты от поставщиков – 250000.00

Пени - 900.00

Расходы всего - 5 523 324,47

В том числе:

Поставщики коммунальных услуг:

ПТС (тепло) – 2 970 905.77

Освещение(Самарагорэнергосбыт) – 106674,85

Водоснабжение (СКС)- 629734,06

Газ.обслуживание (СВГК) – 54370,14

Поставщики жилищных услуг:

Услуги паспортного стола (ЕИРЦ) – 21521,37

Обслуживание лифта (СамараЛифт, НПП ЭДО+) - 269072,80

Вывоз мусора (контейнеры)- 168354,08

Вывоз Крупногабаритного мусора - 26000.00

Текущий ремонт парапетов подъездов МКД (ООО «Мета СБ») – 38000,00

Прочие услуги:

З/П ТСЖ - 716499,00

Страховые взносы - 167838.21

Налоги (УСНО 1872 НДС 108325,39) – 110197.39

Услуги банка - 93284.70

Услуги связи, почты, канц/товары – 24284.12

Расх. Материал для мелкого аварийного ремонта МКД – 79847,98

Содержание оргтехники, программ. обеспеч., семинары, сайт – 36740.00

Аудит бухгалтерский – 10000,00

ИТОГО остаток на конец 2016г – 1 411 830.42

(из них в ВКБ - 446 962.66 ; на С/Б -151884.36)

«Спец.счет на кап ремонт» - 812 983.40

Подтверждено выпиской банка от 31.12.2016г)

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

Проверка расчетов с подотчетными лицами проведена за 2016 год – выборочным методом. К проверке были представлены авансовые отчеты за период 01.01.2016 г.-31.12.2016 г. По состоянию на 01.01.2016 г. задолженность ТСЖ перед сотрудниками составила – 13 294,50 руб. Всего выдано в течение 2016 года в подотчет 104 132,10 рубля, в том числе на погашение задолженности за 2015 год. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными Председателем Правления ТСЖ, расходов за 2016 год на сумму 105 276,79 рублей. Задолженность за предприятием составила 14 439,19 рублей по состоянию на 01.01.2017 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:

Карта аналитического учета					
по ТСЖ "РАССВЕТ" за период с январь 2016 г. по декабрь 2016 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»	2865210,22	2031485,00	-833725.22	
Водоснабжение, водоотведение	ООО «СКС»	513099,45	514178,03	+1078.58	
электроснабжение	ЗАО «СГЭС»	105639,32	106789,22	+1149.90	
ТО ВДГО	ООО «СВГК»	54370,14	54894,48	+524.34	
ВСЕГО					

Причиной расхождения начислений по квитанциям с суммами расходов, выставленными поставщиками, является порядок начисления равными долями средних значений за 7 месяцев отопительного сезона, в соответствии с Постановлением РФ № 354. Корректировочный расчет производится после окончания отопительного сезона в квитанциях в следующем месяце.

На конец года по данным бухучёта «Дебиторская задолженность ТСЖ» (т.е. долги перед Товариществом за собственниками помещений) составила – 1 697 973 руб.58 коп. Из них:

- за декабрь без нарушения срока 487766,09 просроченная задолженность 834 679,08 руб.

Основными неплательщиками по Исполнительным листам являются собственники кв. №7 (долг на 31.12.16 г. составил 284 686,93 рублей) и кв.№31 (долг на 31.12.16 г. составил 215 888,51 рублей) – работают судебные приставы.

Имеется текущий долг за собственниками нежилых помещений – 375 528 руб. 41 коп.

Из них просроченная задолженность:

- ООО «Паллада» (магазин «Сити Оптика») в размере 101 111,01 рублей;

- ИП Блинкова в размере 139 871,16 рублей).

Работа по взысканию догов ведётся.

Кредиторская задолженность ТСЖ (долг Товарищества перед поставщиками) составила – 458 385 руб. 16 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 01.01.2016 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 01.01.2017 г. на балансе ТСЖ имущества не числится.

В качестве общедомового имущества в ТСЖ выступает только инженерное оборудование дома, а именно общедомовые приборы учёта на тепло, воду и электроэнергию. Стоимость их определена рабочими сметами при установке. Прочие расходные материалы и инструменты для обслуживания дома стоимостью менее 1000 рублей - носят текущий характер и подлежат списанию в конце года.

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 31.12.2016 года является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в следующем за отчетным периодом (1 квартале 2016 г.).

Нарушений в ходе проверки не выявлено.

Предложения по результатам проверки:

1. В бухучёте расходную часть сметы следует максимально детализировать: так легче отслеживать целевую направленность использования средств ТСЖ.

Структура сметы также будет влиять на организацию бухгалтерского учета. Например, к счетам учета затрат целесообразно ввести "аналитику" по статьям, отраженным в

смете. Таким образом, в любой момент по оборотам соответствующих счетов бухучета можно отследить выполнение сметы.

2. В связи с вступившими в силу изменениями в Жилищном кодексе РФ (Закон от 29.06.2015 г № 176-ФЗ) следует учесть изменения состава статей, входящих в «содержание жилья». А именно, в плату на «Содержание и текущий ремонт» должны теперь включаться коммунальные услуги (ХВС, ГВС, электроэнергия и тепловая энергия) потребляемые на общедомовые нужды (ОДН). Должны быть исключены из состава услуг по содержанию «сбор и вывоз твёрдо-бытовых отходов» и введена новая коммунальная услуга «обращение с твёрдо-коммунальными отходами» (ПП РФ от 04.04.2016г №269, Закон №404-ФЗ от 29.12.2015 г и др.)

3. Рекомендуется подать заявление на закрытие расчетного счета, открытого в ОАО "Волго-Камский банк".

Директор ООО «Директ-Консалт»



Н.А. Елизарова