

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

г. Самара

15.06.2018 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЯНТАРЬ» за период 01 января 2017 г. - 31 декабря 2017 г. проводилась ООО «Директ-Консалт» на основании Договора на оказание услуг № 1/2018 от 16.02.2018 г. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЯНТАРЬ» за второе полугодие 2016 г. и первое полугодие 2017 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 составление 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;
- 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 пенсионного и медицинского страхования, 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 РАСХОДОВ
НА «СОДЕРЖАНИЕ и ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛЬЯ» МКД ТСЖ
ЗА 12 месяцев 2017 год
(начисления)**

Наименование статей	ПЛАН 6 месяцев 2016	ПЛАН 6 месяцев 2017	ИТОГО	ФАКТ 12 мес.	перерасход «+»	Экономия «-»
РАСХОДЫ:						
Фонд оплаты труда с отчислениями	825,00	906,0	1731,00	1671,00		60,00
Услуги паспортного стола	16,00	15,0	31,00	27,60		3,40
Услуги юриста	15,00	20,0	35,00	6,00		29,00
Проверка аудиторами	7,50	7,50	15,00	15,00		
Налог УСН	1,00		1,00			1,00
Тех.обслуживание лифтов	136,00	150,0	286,00	251,50		34,50
Освидетельствование лифтов	12,00	12,0	39,00	18,80		20,20
Страховка лифтов	0,00	15,0				
Услуги банка	98,00	72,0	170,00	188,00	18,00	
Сотовая связь	7,00	4,50	11,50	10,80		0,70
Материалы и инструменты на хоз.нужды	18,00	22,00	40,00	33,90		6,10
Канцтовары и расходы на оргтехнику	9,00	6,50	15,50	13,80		1,70
Интернет для работы с банком	4,00	4,0	8,00	8,00		
Транспортные расходы (уб. снега)	15,00	32,00	47,00	41,8		5,20
Обслуживание комп.программ и сайта	14,00	22,00	36,00	48,00	12,00	
Обслуживание узла учета тепл/эн	25,00	15,0	40,00	27,60		12,40
Обслуживание вентканалов		13,50	13,50	2,50		11,00
Электроэнергия подъезды и лифты		100,00	100,00	87,20		12,80
Прочие КУ на ОДН		10,00	10,00	0,00		10,00
Дератизация и дезинфекция		4,0	4,00	0,00		4,00
Взносы Ассоциация Окт рна		16,00	16,00	27,00	11,00	
Вывоз твердых бытовых отходов	164,00	0,00	164,00	164,00		
Аварийные работы, мелкий ремонт	165,00	84,00	249,00	191,10		57,90
ВСЕГО РАСХОДОВ:	1531,50	1531,00	3062,50	2833,60	41,00	269,90

Смета расходов ТСЖ «ЯНТАРЬ» на 6 месяцев второго полугодия 2016 г. утверждена Протоколами общего собрания членов ТСЖ - № 1/2016 от 01.07.2016 г., а на 6 месяц первого полугодия 2017г – Протоколом № 1/2017 от 10.07.2017г.

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

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг оказанных товариществу;
- 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:

- услуги банка – 18,00 тыс.руб.;
- Обслуживание комп.программ и сайта – 12,00 тыс.руб

Результатом деятельности ТСЖ за 2017 г. стала экономия денежных средств по смете на 228,90 руб.

2.Смета расходов на проведение текущего ремонта

На основании ЖК РФ ст.145 смета расходов на проведение текущего ремонта общедомового имущества утверждается на общем собрании членов Товарищества. Смета расходов на текущий ремонт на 2017 год была утверждена Протоколом ОС № 1/2017 от 20.07.2017 г.

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

- плановая смета расходов на текущий ремонт на 2017 год;
- первичные документы (договоры, сметы, акты выполненных работ, товарные накладные);
- выписки из банка и первичные банковские документы (платежные поручения), авансовые отчеты.

Исполнение сметы расходов на текущий ремонт на 2017 г.

Наименование работ	Плановая стоимость работ, тыс.руб.	Факт	(+),(-)
Плановый текущий ремонт 3-го подъезда	665,00	00,00	+665,00 (платёж за ремонт отсрочен на 2018г)
Замена дверей во 3-ом подъезде на пластиковые	160,00	169,44	-9,44
Ремонт лифта в 2-ом подъезде	300,00	00,00	+300,00 (ремонт отсрочен на 2018г)
Ремонт мусоросборников 3-го подъезда дома	24,00	21,00	+3,00 (платёж за ремонт отсрочен на 2018г)
ИТОГО:	1 149,00	190,44	958,56

Остаток денежных средств по смете 2016 года 711,84 тыс.рублей .

В ходе проверки исполнения смету установлено, что все денежные средства были использованы в соответствии с утвержденной сметой расходов.

Остаток неиспользованных денежных средств по состоянию на 01.01.2018 год составил 1 670,40 тыс. рублей.

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 операций по расчетным счетам.

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

- № 40703810154400000194, 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.

Остатки денежных средств соответствуют справкам из банка (выписки по расчетному счету).

ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
На расчетном счете ТСЖ «Январь» за 2017год.

Остаток денежных средств на 01.01.2017г 522235,93 (Сбер 134438,21 Фиабанк 387797,72)рублей

ПОСТУПИЛО на р/счет 10 257 095,07 в том числе

Жилые помещения 9 707 152,59

Нежилые помещения 542 224,48

Пени 7718,00

ИЗРАСХОДОВАНО всего 9 870 668,87

В том числе:

Поставщики коммунальных услуг:

ЗАО «ПТС» (теплоэнергия и хим.очищенная вода) 5 008 461,74

ЗАО «СКС» (питьевая вода и водоотведение) 860 00,00

ООО «СВГК» (обслуживание газового оборудования) 41 891,41

ЗАО «Самарагорэнергосбыт» (эл.энергия МОП и лифтов) 166 110,75

Поставщики жилищных услуг:

ЗАО «Самаралифт» НПО Эдо+(обслуживание и страхование лифтов) 249 320,84

ООО «Чистый город» (вывоз мусора из контейнеров) 266 586,76

ИП Матюнин ,ООО РусьАвто(вывоз крупногабаритного мусора, снега) 46 400,00

МП «ЕИРЦ» (паспортный стол) 29 874,00

ООО «Комстройсервис (проверка вентканалов) 2500,00

Эл.акустическая лаборатория, ИП Дуванов (тех.обс узла учета ОДПУ МКД) 27 600,00

Апрель КБ (двери ПВХ) 169445,00

Спецсантехсервис (прочистка канализации) 30 000,00

ИП Шпенглер (прочистка мусоропровода) 21 000,00

ИП Сурлубоева (ремонт домофона) 8 000,00

СГК (ремонт стояка) 45 000,00

Континент МСК (оф.кресло) 11930,00

Прочие расходы:

Перечисление ЗП – 1 212 213,86

Налог на доходы физ.лиц 179 664,00

Взносы в ПФР и ФСС 280 500,00

Услуги банков 188 049,51

ТСН «Октябрьская» (взносы) 24300,00

Прогр.обеспечение «Сервер»,«Тензор», (информ.выч услуги, обновления,журнал) 33 919,00

Завод Фрунзе (урны) 4 800,00

ООО «ДиректКонсалт» (аудит бух.) 15000,00

По авансовым отчетам (мелкий аварийный ремонт, хозрасходы) 948 102,00

Остаток денежных средств (подтверждается выпиской)на счетах на 31.12.2017г – 908 662,13 в т.ч:

Сбербанк 520 864,41

ФиаБанк 387 797,72

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

В течение 2017 года была начислена заработная плата работникам ТСЖ в размере 1 391 096,86 рублей. Страховые взносы составили (из расчета 20,2 %) 279 895,80 рублей. 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 на оплату труда и страховые взносы за 2017 год составили 1 670 992,66 рублей.

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

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 организации перед подотчетными лицами составила –146 494 руб. Всего выдано в течение 2017 года в подотчет 948 102 рубля, в том числе на погашение задолженности за 2016 год. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными Председателем Правления ТСЖ, расходов за 2017 год на сумму 181 771,84 рубля. Неиспользованные подотчетные средства в размере 619 836,16 рублей.

Состав расходов денежных средств, выданных в подотчет:

- почтовые расходы;
- канцтовары;
- оплата услуг связи;
- расходные материалы для оргтехники, ремонт оргтехники;
- приобретение хозяйственных материалов;
- транспортные услуги.
- мелкий аварийный ремонт;

Расходы на приобретение материалов, подтверждены кассовыми чеками и актами.

Нарушений в расходовании средств, выданных подотчет, не выявлено.

6. Размер обязательных платежей (взносов)

Взносы собственников помещений на «содержание и текущий ремонт общего имущества» в доме утверждаются общим собранием членов ТСЖ, на основании ЖК РФ ст.145.

Размер обязательного платежа на «содержание, обслуживание и текущий ремонт» общего имущества утверждены Протоколом общего собрания № 1/2016 от 01.07.2016г 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 30.06.2018 г.) составил:

Тариф	С 01.07.2016	С 01.07.2017
тариф на «содержание и текущий ремонт» 1м ² жилья с мусоропроводом	21,0 руб. (16,0+5,0)	22,0 руб (16,0 + 6,0)
тариф на «содержание и текущий ремонт» 1м ² жилья без мусоропровода	20,50 руб. (15,50+5,0)	22,0 руб (16,0 + 6,0)

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

с 01.07.2016 - 24,45 руб /м2
с 01.07.2017 - 25,85 руб/м2

Нарушений в расчете ставок выявлено не было.

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 "ЯНТАРЬ" за период с январь 2017г. по декабрь 2017г.					
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»	5093,49	5122,38	+28,89	
Водоснабжение, водоотведение	ООО «СКС»	990,19	999,80	+9,61	
электроснабжение	ЗАО «СГЭС»	166,78	79,69	- 87,09	с июля 2017 включается в содержание
ТО ВДГО	ООО «СВГК»	45,00	88,9	+43,9	

Начисление за отопление производится по 1/7 равными долями в течении всего отопительного сезона. Окончательный перерасчет за отопление производится в следующем месяце после окончания отопительного сезона на основании выставленных счетов-фактур ОАО «ПТС» за весь период.

Имеется дебиторская задолженность по оплате коммунальных услуг. По состоянию на 01.01.2018 года в размере 2 410 158 рублей, из них просроченная 1 064 357 рублей. Основные должники (по квартирам):

№ 35 долг 175479 рублей
№170 долг 413995 рублей
№171 долг 126976 рублей
№194 долг 295180 рублей

Имеется кредиторская задолженность перед поставщиками услуг в размере 450 148 рублей. В том числе ПТС 186,57 тыс.руб СКС 138,83 тыс. руб Чистый город 56,46 тыс руб.

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

Анализ предоставленных договоров с подрядными организациями показал, что при заключении хозяйственных договоров Председатель Правления действовал в пределах компетенции Товарищества и Законодательства РФ.

Договора с ресурсопоставляющими организациями на поставку коммунальных услуг дому заключены в соответствии с тарифами, утверждёнными Приказами Министерства энергетики и ЖКХ Самарской области.

9. Состояние имущества ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2017 года в составе имущества ТСЖ не числятся объекты стоимостью свыше 40 000 рублей. В течение 2017 года ТСЖ не приобретало имущество стоимостью более 40 тыс. руб. По состоянию на 01.01.2018 г. на балансе ТСЖ имущества не числится.

10. Бухгалтерский учет и налогообложения.

Проведена проверка бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ «ЯНТАРЬ», 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.

11. Предложения Правлению по результатам проверки:

1. В бухучёте расходную часть сметы следует максимально детализировать: так легче отслеживать целевую направленность использования средств ТСЖ.
2. 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.
3. Принять во внимание перерасход на «хозяйственные нужды» и провести расчёты с «подотчётными лицами» в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4. Учесть изменения в законодательстве РФ в части увеличения отчислений с зп на «Страховые взносы» с 20,2% до 30,2%.
5. Учесть перерасход по тарифу ВДГО.

Директор ООО «Директ-Консалт»



Н.А. Елизарова