

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

г. Самара

15.04.2017 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЯНТАРЬ» за период 01 января 2016 г. -31 декабря 2016 г. проводилась ООО «Директ-Консалт» на основании Договора на оказание услуг № 1/2017 от 14.03.2017 г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЯНТАРЬ» 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 составление 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;
- 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 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 ТСЖ ЗА 2016 год
(начисления) Ед.изм. - тыс. руб.

№ п/п	Наименование статей	ПЛАН 6 месяцев 2015	ПЛАН 6 месяцев 2016	ИТОГО План за 12 мес.	Ф А К Т	перера сход «+»	Эконом ия «-«
1	2	3	4	5	6	7	8
2	РАСХОДЫ:						
2.1	Фонд оплаты труда с отчислениями	822,00	825,00	1647,00	1588,50		58,50
2.2	Услуги паспортного стола	17,00	16,00	33,00	27,60		5,40
2.3	Услуги юриста	35,00	15,00	50,00	37,40		12,60
2.4	Проверка аудиторами	7,50	7,50	15,00	15,00		
2.5	Налог УСН	1,00	1,00	2,00	0,00		2,00
2.6	Тех.обслуживание лифтов	160,00	136,00	296,00	275,80		20,20
2.7	Освидетельствование лифтов	12,00	12,00	29,00	18,80		10,20
2.8	Страховка лифтов	5,00	0,00				
2.9	Услуги банка	71,00	98,00	169,00	140,60		28,40
2.10	Сотовая связь	7,00	7,00	14,00	8,30		5,70
2.11	Материалы и инструменты на хоз.нужды	20,00	18,00	38,00	38,00		
2.12	Канцтовары и расходы на оргтехнику	6,00	9,00	15,00	12,70		2,30
2.13	Интернет для работы с банком	3,50	4,00	7,50	7,50		
2.14	Транспортные расходы	8,00	15,00	23,00	26,60	3,60	
2.15	Обслуживание комп.программ и сайта	18,00	14,00	32,00	42,80	10,80	
2.16	Обслуживание узла учета тепл/эн	22,00	25,00	47,00	29,00		18,00
2.17	Вывоз твердых бытовых отходов	140,00	164,00	304,00	317,10	13,10	
2.18	Аварийные работы, мелкий ремонт	80,80	165,00	245,80	96,00		149,80
	ВСЕГО РАСХОДОВ:	1435,80	1531,50	2967,30	2681,70	27,50	313,10

Смета расходов ТСЖ «ЯНТАРЬ» на 6 месяцев 2015 г. утверждена Протоколами общего собрания членов ТСЖ - № 1/2015 от 25.06.2015 г., а на 6 месяц 2016г – Протоколом № 1/2016 от 01.07.2016г.

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 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, предусмотреть объём которых невозможно, а именно:

- вывоз ТБО –13,10 тыс.руб.;
- обслуживание программ и сайта – 10,80 тыс.руб.;
- транспортные расходы – 3,60 тыс.руб.

Результатом деятельности ТСЖ за 2016 г. стала экономия денежных средств по смете на 285,60 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 2016 год была утверждена Протоколом ОС № 1/2016 от 01.07.2016 г.

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 на 2016 г.

Ед.изм. – тыс.руб.

Наименование работ	Плановая стоимость работ	Факт	(+),(-)
Плановый текущий ремонт 2-го подъезда	600,00	600,00	-
Замена дверей во 2-ом подъезде на пластиковые	110,00	174,00	+64,00
Ремонт аварийной системы отопления	200,00	0,00	-200,0
Ремонт лифта в 5-ом подъезде	25,00	25,00	-
Ремонт мусоросборников подъездов дома	22,00	59,30	+37,30
Промывка теплообменника (неплановая)	0,00	18,20	+18,20
Проверка вентканалов дома (неплановая)	0,00	26,16	+26,16
ИТОГО:	957,00	902,66	- 54,34

В ходе проверки исполнения сметы по текущему ремонту установлено, что все денежные средства были использованы в основном в соответствии с утвержденной сметой расходов.

Экономия составила 54,34 тыс. руб.

В смету расходов была дополнительно включена статья расходов «Промывка теплообменника (внеплановая)». Необходимость внесения дополнительных расходов обусловлено обязательным исполнением требований по Предписанию ООО «ПТС» по промывке теплообменника, проверке вентиляционных каналов дома, что привело к увеличению работ по отдельным статьям текущего ремонта. Для соблюдения общего объема сметы на текущий ремонт была исключена статья расходов «частичный ремонт системы отопления».

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"
- № 40703810201268000714, открытый в ЗАО "ФИА-БАНК";
Лицензия у ЗАО «ФИА-БАНК» была отозвана 8 апреля 2016 г.

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 «Янтарь» за 2016 год** Ед. изм. – руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2016г - 416 330,01 руб.

ПОСТУПИЛО на р/счет - 9 201 280,89

В том числе:

- Жилые помещения -8 343 124,25
- Нежилые помещения - 844 873,12
- Возвраты платежных поручений - 13 283,52

ИЗРАСХОДОВАНО всего - 9 095 374,97

В том числе:

Поставщики коммунальных услуг:

- ЗАО «ПТС» (теплоэнергия и хим.очищенная вода) - 4 817 900,69
- ЗАО «СКС» (питьевая вода и водоотведение) - 690 000,00
- ООО «СВГК» (обслуживание газового оборудования) - 46 886,63
- ЗАО «Самарагорэнергосбыт» (эл.энергия МОП и лифтов) - 162 442,73

Поставщики жилищных услуг:

- ЗАО «Самаралифт» (обслуживание лифтов) - 279 843,68
- ООО «Чистый город» (вывоз мусора из контейнеров) - 246 369,76
- ИП Матюнин ,ООО РусьАвто(вывоз крупногабаритного мусора) - 35800,00
- МП «ЕИРЦ» (паспортный стол) - 22980,00
- ООО «Комстройсервис (проверка вентканалов) - 26160,00

Спецремстрой, ИП Дуванов (тех.обс узла учета ОДПУ МКД) - 24933,74
ООО «Центр проф. дезинфекции» (дератизация подвалов МКД) - 6750,00
ООО НПП "ЭДО+" (оценка и освидетельствование лифтов) - 18800,00
ООО «Энергоэффективный сервис» (промыть теплообменника) - 18 197,79
ИП Шевырина (изготовление и монтаж пластик .дверей для 2-го под.) - 174000,00
ООО «Мета СБ», ООО «МИДАС» (ремонт 2 –го подъезда) - 600000,00

Прочие расходы:

Перечисление ЗП - 1 132 698,00
Налог на доходы физ.лиц - 174623,05
Взносы в ПФР и ФСС - 262 996,27
Услуги банков - 138 582,43
Прогр.обеспечение «Сервер»,«Тензор»,ЦДО ОКАТО, Качум пресс УК Наш Дом (информ.выч услуги, обновления, семинар, журнал) - 46220,00
ООО Формула качества (юр.услуги) - 3000,00
ООО «ДиректКонсалт» (аудит бух.) - 15000,00
По авансовым отчетам (мелкий аварийный ремонт, хозрасходы) - 151190,20

Остаток денежных средств на счетах на 31.12.2016г - 522 235,93

В том числе :

«Сбербанк» - 134 438,21
«ФиаБанк» - 387 797,72

Остатки денежных средств подтверждаются выпиской банков.

4.Проверка соблюдения расхода ФОТ и страховых отчислений с ФОТ за 2016 год.

В 2016 года начисленная заработная плата работникам ТСЖ составила 1 321 798,64 рублей. Страховые взносы составили (из расчета 20,2 %) 266 965 ,87 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 2016 год составили 1 588 578,87 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 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 организации перед подотчетными лицами составила – 30 399,70 руб. Всего выдано в течение 2016 года в подотчет 151 190,20 рублей, в том числе на погашение задолженности за 2015 год.. Подтверждено авансовыми отчетами, утвержденными Председателем Правления ТСЖ, расходов за 2016 год на сумму 267 284,50 рублей. Задолженность за предприятием составила 146 494,00 рубля по состоянию на 01.01.2016 год.

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 № 1/2015 от 25.06.2015 г. (на период с 01.07.2015 по 30.06.2016 г.) и Протоколом общего собрания № 1/2016 от 01.07.2016 г. (на период с 01.07.2016 г. по 30.06.2017 г.) составил:

Тариф	С 01.07.2015	С 01.07.2016
тариф на «содержание и текущий ремонт» 1м2 жилья с мусоропроводом	18,00 руб. (15+3,0)	21,0 руб. (16,0+5.0)
тариф на «содержание и текущий ремонт» 1м2 жилья без мусоропровода	17,50 руб. (14,50+3,0)	20,50 руб. (15,50+5.0)

Постановлением Администрации городского округа Самара тариф на «содержание и текущий ремонт общего имущества с мусоропроводом» для города 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 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 2016г. по декабрь 2016г.					
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»	4747215,01	4349705,02	-397509,99	
Водоснабжение, водоотведение	ООО «СКС»	797404,57	797441,76	+9962,81	
электроснабжение	ЗАО «СГЭС»	164584,00	164584,00	0,00	
ТО ВДГО	ООО «СВГК»	44219,22	44219,22	0,00	
ВСЕГО					

Начисление за отопление производится равными долями в течение всего отопительного сезона с последующим перерасчётом (корректировка) после окончания отопительного периода, согласно выставленных ТСЖ счетов-фактур ресурсопоставляющей организацией. На конец года по данным бухучёта «Дебиторская задолженность ТСЖ» (т.е. долги перед Товариществом за собственниками помещений) составила – 2 293 524 руб.49 коп.

Из них:

- за декабрь без нарушения срока 1 086 809,56 руб. просроченная задолженность 1 206 714,93 руб.

Кредиторская задолженность ТСЖ (долг Товарищества перед поставщиками) составила – 100 357 руб. 79 коп.

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 01.01.2016 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. Других материальных ценностей ТСЖ не приобретало. 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 «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 31.12.2016 года является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в следующем за отчетным периодом (1 квартале 2017 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. В связи с вступившими в силу изменениями в Жилищном кодексе РФ (Закон от 29.06.2015г № 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 твердо-коммунальными отходами» (ПП РФ от 04.04.2016г №269, Закон №404-ФЗ от 29.12.2015г и др.)

Директор ООО «Директ-Консалт»



Handwritten signature in blue ink.

Н.А. Елизарова