

ОТЧЕТ

по результатам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Строителей, 28»

За период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Ревизором ТСЖ «Строителей 28» (далее – ТСЖ) выбрана Грибкова О. М. (протокол собрания членов ТСЖ № от г.)

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

Бухгалтерский учет ТСЖ в 2018 году осуществлялся в специализированной программе 1С.7.7 ред. 1.3. Применяется упрощенная система налогообложения (доходы минус расходы) с применением пониженного тарифа по страховым взносам с фонда оплаты труда.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2018 год.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполнял **Винниченко Сергей Владимирович**.

Обязанности бухгалтера выполняла:

Болотова Светлана Васильевна (трудовой договор № 4/2016 от 01.08.2016г. – внешнее совместительство).

Проверка проведена по следующим направлениям:

1. Исполнение сметы расходов ТСЖ в разрезе статей.

На проверку предоставлены 2 сметы доходов и расходов (на период с 01.01.2018г. по 30.06.2018г. и на период с 01.07.2018г. по 31.12.2018г.), в которых доходная часть сформирована из расчета: тарифа – 20,89 руб. за период с 01 января по 30 июня 2018 года и тарифа – 21,65 руб. за период с 01 июля по 31 декабря 2018 года на 1 кв. м площади МКД ТСЖ «Строителей 28».

Сумма запланированных доходов по смете на 2018 год – 5 812 299,76 рублей

(тариф 20,89 руб. x 22771,9 кв. м x 6 мес. + тариф 21,65 руб. x 22771,9 кв. м. x 6 мес.)

+ 10 195,20 руб. - Доходы по договору с ОАО «Ростелеком»
+ 44 793,60 руб. - Доходы по договору с ФГКУ УВО по г. Коврову

Сумма запланированных доходов ТСЖ – 5 867 288,56 рублей.

Сумма запланированных расходов ТСЖ – 5 810 600,82 рубля.

В ниже приведенной таблице показано сравнение фактически произведенных расходов по сравнению с планом в разрезе статей.

Таблица № 1

(руб. коп.)

Статьи	Норматив по смете в год (плановые расходы)	Фактически не расходы 2018 год	Расходнения + экономия - перерасход

Управление (административное руководство)			
Заработная плата председателя, помощника председателя	414888,18	484689,00	- 69800,82
Отпускные председателя, помощника председателя	20000,00	13351,00	+ 6649,00
Страховые взносы в ПФР, ФСС	88044,20	100604,00	- 12559,80
Итого зарплата и взносы	522932,38	598644,00	- 75711,62
Содержание конторы:			
Сотовая связь	7698,96	1800,00	+ 5898,96
Канцелярские товары	12831,60	8610,00	+ 4221,60
Почтовые расходы	12965,40	1881,13	+ 11084,27
Транспортные расходы, служебные разъезды	41494,80	42100,00	- 605,20
Приобретение и содержание офисной техники	14331,60	6620,00	+ 7711,60
Годовое обновление программ автоматизации	2520,00	----	+ 2520,00
Интернет	10865,40	10800,00	+ 65,40
Справочно-информационное обслуживание (ООО «Консультант»)	-----	27459,00	- 27459,00
Оценка рабочих мест (2) ТрудЭкперт	-----	5000,00	- 5000,00
Прием, расчет и учет платежей жителей:			
Зарплата расчетчика коммунальных платежей + отпускные	134549,98	135945,00	- 1395,02
Страховые взносы в ПФР, ФСС	27318,20	27453,89	- 135,69
Итого зарплата и страховые взносы	161868,18	163398,89	- 1530,71
Комиссионные банку по приему коммунальных платежей от жителей	96033,60	86925,71	+ 9107,89
Обслуживание расчетных счетов (банковские услуги)	47393,64	37251,90	+ 10141,74
Юридические, аудиторские услуги	90117,84	-----	+ 90117,84
Прочие услуги (нотариус, гос. Регистрация, кадастр)	8298,96	7500,00	+ 798,96
Электронная отчетность СБИС + ЭЦП	8598,96	4900,00	+ 3698,96
Госпошлина и другие сборы	6000,00	-----	+ 6000,00
Зарплата бухгалтера + отпускные	130583,06	133974,00	- 3390,94
Страховые взносы в ПФР, ФСС	26793,20	27042,75	- 249,55
Итого зарплата и взносы	157376,26	161016,75	- 3640,49
Оплата по договорам гражданско-правового характера:			
- снятие показаний тепловых счетчиков ТПП	27463,20	29873,26	- 2410,06
- услуги ревизора	7547,46	6897,00	+ 650,46
- отчисления в ПФР (20%)	10281,30	8048,01	+ 2233,29
Итого:	45291,96	44818,27	+ 473,69
Аренда оборудования (оргтехника + расходные			

материалы)	23465,40	36000,00	- 12534,60
Обслуживание программного обеспечения	13663,20	-----	+ 13663,20
Налог при Упрощенной системе налогообложения	39326,00	30653,00	+ 8673,00
Содержание и обслуживание общего имущества МКД			
Содержание и уборка мест общего пользования:			
- зарплата уборщиц (3 человека) + отпускные	369520,32	426118,00	- 56597,68
- страховые взносы в ПФР, ФСС	74315,04	86015,64	- 11700,60
Итого зарплата и взносы	443835,36	512133,64	- 68298,28
• Хозяйственный уборочный инвентарь и другие хоз. Принадлежности	11465,40	3260,00	+ 8205,40
• Расходы на материалы по уборке подъездов (перчатки, полотно, бытовая химия) + спецодежда	19930,80	19482,60	+ 448,20
• Оценка и техническое освидетельствование лифтов	27413,20	15000,00	+ 12413,20
• Содержание лифтов, в т.ч. их страхование	477585,00	424500,00	+ 53085
• Содержание инженерных коммуникаций и оборудования, поверка оборудования	119315,70	24650,00	+ 94665,70
• Техническое обслуживание тепловых сетей и ТШ	144414,66	144000,00	+ 414,66
• Содержание сетей электроснабжения	36539,64	11117,60	+ 25422,04
• Электротовары для освещения МОП	35762,10	12178,30	+ 23583,80
• Техническое обслуживание домовых счетчиков, поверка	17064,18	13789,20	+ 3274,98
• Обслуживание АДС	252947,10	96000,00	+ 156947,10
• Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, промывка и опрессовка системы теплоснабжения	39861,00	44104,00	- 4243,00
• Техническое обслуживание газового оборудования	147346,98	86326,57	+ 61020,41
• Проверка и обслуживание вентиляционных каналов	37128,36	12000,00	+ 25128,36
• Техобслуживание и ремонт домофонов	14031,60	4000,00	+ 10031,60
• Дератизация подвалов	4112,64	3025,00	+ 1087,64
• Приобретение и обслуживание хозяйственного оборудования	12297,00	6100,00	+ 6197,00
• Приобретение насосов (2 шт.)	-----	39522,80	- 39522,88
• Материалы для ремонта дверей и окон	5465,40	3665,00	+ 1800,40
Содержание и уборка придомовой территории дома			
- зарплата дворника, отпускные и другие выплаты	259799,98	266192,00	- 6392,02
- страховые взносы в ПФР, ФСС	52219,96	53730,78	- 1510,82
Итого зарплата и взносы:	312019,94	319922,78	- 7902,84
• Вывоз бытовых отходов	555233,40	612576,56	- 57343,16
• Сезонные работы по благоустройству территории (побелка деревьев, покраска			

бордюров, уборка территории от снега трактором, покос травы, наклейки виниловые)	54991,64	56073,22	- 1081,58
• Обслуживание сетей наружного освещения + вышка	9600,00	11117,60	- 1517,60
• Противогололедный материал	5598,96	3825,00	+ 1773,96
• Новогодняя елка	1500,00	700,00	+ 800,00
Расходы на ремонт общего имущества дома:			
1. Текущий ремонт строительных конструкций здания, мелкий ремонт общедомового имущества	75355,68	153650,47	- 78294,79
2. Списание судебных приставов в пользу ООО «ЖилЭкс»	854288,14	1103697,55	- 249409,41
Электроснабжение мест общего пользования с индекс.	738441,96	705169,68	+ 33272,28
Водоснабжение, водоотведение, очистка (Зид) МОП	35679,78	232343,91	- 196664,13
ВСЕГО по СМЕТЕ	5812299,76	5949496,13	- 137196,37

Применяемые тарифы:

С 01.01.2018 по 30.06.2018 - 20,89 руб., с 01.07.2018 по 31.12.2018 – 21,65 руб.; средний тариф по году – 21,27 руб.

Фактический тариф - 21,77 руб.

Сумма доходов (за исключением дополнительных доходов (аренда общедомового имущества) в сумме 54 988,80 руб.) соответствует сумме расходов по смете и равна **5812299,76 руб.**

Превышение расходов, фактически произведенных ТСЖ, над расходами по смете, составило 137196,37 рублей, сумма дополнительных доходов (аренда общедомового имущества) в сумме 54 988,80 руб. не перекрывает перерасход по смете. Таким образом, перерасход по смете за 2018 год составил **82 207,57** рублей.

Перерасход по статье «Водоснабжение, водоотведение, очистка» Зид в сумме 196664,13 рублей – это расхождение между показаниями индивидуальных счетчиков у жильцов и общедомовыми счетчиками. За 2018 год перерасход снизился.

В 2018 году полностью погашена задолженность перед ООО «ЖИЛЭКС». Перерасход по статье «Списание по исполнительному производству в пользу ООО «ЖИЛЭКС» в сумме 249409,41 рублей допущен по причине того, что недостаточно было заложено средств в смете за 1 полугодие 2018 года.

В сумме фактических расходов по статье «Текущий ремонт строительных конструкций здания, мелкий ремонт общедомового имущества» отражена сумма 10000,00 руб. Это – возмещение расходов на ремонт Селезневу А. В. (квартира № 256) на ремонт по причине протечки крыши (Акт о проливе жилого помещения кв. 256 от 19.03.2018г).

По статьям сметы имеются отклонения (экономия или перерасход), которые можно зачесть между статьями.

Расходов, произведенных в нарушение Устава ТСЖ либо не отвечающих интересам собственников жилья, по представленным на проверку документам не выявлено.

2. Выборочная проверка первичных документов

Просмотрены авансовые отчеты, товарные накладные на поступление товарно-материальных ценностей, акты выполненных работ (оказанных услуг).

Авансовые отчеты составлены по унифицированной форме № АО-1, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 01.08.2001 г. № 55.

Проверены 33 авансовых отчета, нарушений порядка оформления не установлено.

Нарушений порядка оформления актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг), товарных накладных не установлено.

3. Законность заключенных договоров и совершенных председателями правления от имени Товарищества сделок

Анализ представленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателей правления от имени ТСЖ в 2018 году велась в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ (оказанных услуг).

В ходе проверки установлено следующее:

Со всеми контрагентами (поставщиками, подрядчиками) в 2018 году заключены договоры в соответствии с действующим законодательством.

Представлены документы (договор, счет, акт выполненных работ) с ИП Лопашов В. М. на сумму **7600,00** рублей за услуги – предоставление самоходной спецтехники (вышки) для ремонта наружных сетей электроснабжения в 2017 году. Этот факт был отражен в отчете по результатам проверки за 2017 год. Эта сумма включена в затраты в 2018 году.

Представлены документы (договор, счет, акт выполненных работ) с ИП Яковлева Ж.Н. на сумму **9700,00** рублей – за тротуарную плитку, приобретенную в 2017 году. Этот факт был отражен в отчете по результатам проверки за 2017 год. Эта сумма включена в затраты в 2018 году.

4. Проверка учета заработной платы и выплаты вознаграждений

Для проверки были предоставлены следующие документы:

1. Штатное расписание.
2. Протокол общего собрания членов ТСЖ № 5 от 20.07.2016г о назначении размера вознаграждения председателю правления в сумме 27 000 рублей 00 копеек.
3. Табели учета рабочего времени за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
4. Расчетные ведомости за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
5. Протоколы собраний членов правления ТСЖ о начислении премий.
6. Личные карточки сотрудников формы Т-2, оформленные 01.09.2016г.
7. Документы по расчету отпускных, компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г.
8. Договоры гражданско-правового характера с физическими лицами и акты приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг).
9. Положение об оплате труда.

При проверке правильности начисления пособий по временной нетрудоспособности нарушений не установлено.

При проверке правильности начисления сумм очередных отпусков и компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении нарушений не установлено.

Выплата заработной платы производится без нарушения установленных сроков – до 10-го числа за вторую половину месяца, 25-го числа – за первую половину месяца.

Договоры гражданско-правового характера с физическими лицами на выполнение работ и оказание услуг, а также акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), составлены в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ.

Выплаты по договорам осуществляются согласно срокам, указанным в договорах.

Свод начисленной заработной платы за 2018 год:

Таблица № 2

	Основная зарплата	Прочие доплаты	Очередной отпуск	Компенсация при увольнении	Больничные листы	(руб. коп.) ИТОГО
Январь	90525,00	12115,00	19403,00			122043,00
Февраль	97699,00	1790,00		10945,00	9066,15	114368,15
Март	114025,00			8083,00		122108,00
Апрель	113453,00		11850,00	2406,00		127709,00
Май	83075,00	18650,00	5129,00			106854,00
Июнь	114025,00	1603,00	14253,00			129881,00
Июль	100957,00					100957,00
Август	106199,00	3000,00	9800,00			118999,00
Сентябрь	113025,00		7716,00			120741,00
Октябрь	114025,00					114025,00
Ноябрь	114025,00					114025,00
Декабрь	114025,00					114025,00
	1275058,00	37158,00	68151,00	21434,00	9066,15	1405735,15

5. Проверка ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В результате проверки установлено, что учетная политика составлена в соответствии с положениями нормативно-правовой базы применительно к юридическим лицам – товариществам собственников жилья.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с положениями учетной политики, все поступающие в бухгалтерию документы своевременно отражаются на счетах бухгалтерского и налогового учета.

При проверке правильности составления бухгалтерской и налоговой отчетности за 2018 год нарушений не установлено.

Финансовая отчетность и отчетность в фонды и статистические органы в 2018 году представлена в установленные сроки.

6. Прочее

Средства на капитальный ремонт МКД аккумулируются на спец. счете в банке - ПАО КБ «Восточный». Применяемый тариф – 6,50 руб.

Остаток средств на 01.01.2018г. на спецсчете 5 256 611,30 руб.

Поступило от жильцов МКД в 2018 году – 1 803 020,08 руб.

Начислены проценты банком (доход) - 343 793,10 руб.

Израсходованы средства на кап. Ремонт – 1 093 335,07 руб. (Произведен окончательный расчет с ООО «Изомат-групп» за капитальный ремонт мягкой кровли над подъездами № 7-11, авансовый платеж за эти работы был произведен в ноябре 2017 года)

Остаток средств на 01.01.2019г. на спецсчете – 6 310 089,41 руб.

Задолженность жильцов МКД (собственников и не собственников помещений) перед ТСЖ по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества:

Таблица № 4

(руб. коп.)

	На 01.01.2018г.	На 01.01.2019г
Собственники помещений	891 786,75	623 579,17

Задолженность жильцов МКД (собственников и не собственников помещений) перед ТСЖ по оплате на капитальный ремонт составляет на 01.01.2019г. - 238 916,97 рублей.

Настоящий отчет составлен в 2-х экземплярах.

Ревизор:



Грибова О. М.

15 мая

2019 года.