

АКТ

Проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Иркутское» за 2016 год.

г.Томск

27 апреля 2017 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Разумова Е.В., члены комиссии Поробова С.А., Иванова Л.С. провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Иркутское» за 2016 год.

Проверка начата 13 апреля 2017 г. окончена 27 апреля 2017 г.

Для проверки представлены бухгалтерские документы: банковские выписки; кассовые документы; авансовые отчеты; ведомости начисления заработной платы и налогов; счета и акты выполненных работ, выставленные поставщиками услуг; документы бухгалтерской отчетности.

План проверки:

1. Проверка движения денежных средств ТСЖ
2. Расчеты с поставщиками
3. Проверка кассовой дисциплины
4. Начисление заработной платы и налогов
5. Налоги с ФОТ
6. Расход наличных денежных средств
7. Начисления по жилым и нежилым помещениям
8. Проверка расходов по смете

1. Проверка движения денежных средств ТСЖ

В ходе проверки банковских и кассовых документов ТСЖ «Иркутское» за 2016 год установлено следующее.

Общий остаток денежных средств ТСЖ на 01.01.2016 составил **234 239,91 руб.**, в том числе: в кассе – 15 547,71 руб., на расчетном счете – 218 692,20 руб.

Общее поступление денежных средств за 2016 год составило 7 380 683,60 руб., в том числе:

1. Поступило от жильцов дома Иркутский тракт, 32 на расчетный счет и в кассу ТСЖ членских взносов на содержание имущества и оплату жилищно-коммунальных услуг - 7 060 463,60 руб.
2. Поступило от аренды и прочие поступления - 320 220 руб.

Общий расход денежных средств за 2016 год составил - 7 577 391,53 руб.,

в том числе:

1. Оплата поставщикам услуг - 6 134 348,85 руб.
2. Выплата заработной платы - 944 844,00 руб.
3. Оплата налогов, всего: - 373 556,91 руб.,

из них:

- НДФЛ в инспекцию ФНС -141 409,00 руб.
- Страховые взносы в ПФР -217 079,98 руб.
- Страховые взносы в ФСС -1 303,93 руб.
- УСН в инспекцию ФНС -13 764,00 руб.
- 4. Приобретение материальных ценностей - 93 545,64 руб.
- 5. Услуги банка -18 773 руб.
- 6. Расходы на телефон и транспорт -12 000 руб.
- 7. Оплата пеней -323,14 руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2016 составлял **37 531,98 руб.**, в том числе: в кассе – 13 919,95 руб., на расчетном счете – 23 612,03 руб., из них на р/счете в СБ РФ - 14 717,33 руб., на р/счете в Промрегионбанке – 8 894,70 руб.

2. Расчеты с поставщиками

Выполнена проверка правильности отражения в учете расчетов со сторонними организациями. Со всеми поставщиками услуг заключены договоры, за каждый месяц имеются акты выполненных работ, оказанных услуг. С начала года есть полная информация по начислению, оплате, задолженности поставщиков услуг.

Наименование поставщика	Сумма выставленная поставщиком	Оплачено	Оказанные услуги, поставленные материалы
ООО «АСКБ»	21 600,00	18 000,00	Обслуживание приборов учета
ООО «Видеосервис»	46 144,80	46 144,80	Обслуживание видеокамер
ООО «СЦ Визит»	88 420,00	65 881,00	Обслуживание домофонов, установка металлических дверей в подъезды
ООО «Дивные напитки»	3 340,00	3 340,00	Кулер, вода
ИП Бычков А.Н.	23 400,00	23 400,00	Вывоз снега
ИП Маренков А.О.	51 900,00	51 900,00	Ремонт офиса без материалов
ИП Скулкин В.В.	1 300,00	1 300,00	Обработка от муравьев в офисе
ООО «Комфортный офис»	7 300,00	7 300,00	Стулья
ООО «МЦФЭР-Пресс»	616,00	7 392,00	Журналы д/ТСЖ
ООО «УЦС»	6 000,00	6 000,00	Приобретение сертификата для предоставления информации в ГИС ЖКХ, электронная отчетность по налогам
ООО «РИЦ ЖКХ»	27 304,43	29 460,42	Печать квитанций
ООО «САНТЕХ.ник»	3 000,00	3 000,00	Замена циркул. насоса
ООО «СОРNET»		25 791,98	Изготовление контейнерной площадки по ул. Мичурина 2а
Спецавтохозяйство	198 614,96	198 479,69	Вывоз ТБО
СФТИ ТГУ	48 913,11	48 913,11	Обслуживание антенн
ООО «ТехноТерм»	50 978,00	50 978,00	Привод и материалы для теплового узла
ООО «Томская лифтовая компания	340 039,39	340 039,39	Техобслуживание лифтов
ООО «ТомскРТС»	3 113 861,76	3 015 764,72	Отопление, горячая вода
ООО «ТРЦ»	1 234 921,32	1 223 673,80	Водоснабжение
Томскэнергосбыт	971 320,16	965 449,89	Электроэнергия
ФБУ Томский ЦСМ	2 140,05	2 140,05	Проверка манометров

Задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2016 составила **683 307,59 руб.**,

в том числе: АСКБ - 3 600,00 руб. (за ноябрь, декабрь 2016 г.)

СЦ Визит - 22 539,00 руб. (за 4 кв. 2016 г., декабрь 2016 г.)

Спецавтохозяйство - 16 607,82 руб. (за декабрь 2016 г.)

ТомскРТС - 460 362,70 руб. (за декабрь 2016 г.)
 ТРЦ - 109 590,85 руб. (за декабрь 2016 г.)
 Томскэнергосбыт - 70 607,22 руб. (за декабрь 2016 г.)

3. Проверка кассовой дисциплины

Проверке были подвергнуты первичные документы, приложенные к кассовым отчетам за период с января по декабрь 2016 года. В результате проверки соблюдения кассовой дисциплины выявлено следующее.

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2016 составлял **15 547,71 руб.**

Поступило в кассу ТСЖ - 2 299 153,88 руб.,
 из них: членские взносы - 2 031 953,88 руб.,
 по чекам с расчетного счета - 249 200,00 руб.,
 аренда - 18 000,00 руб.

Выдано из кассы - 2 300 781,64 руб.,
 в том числе: выплата заработной платы - 944 844,00 руб.
 выдано в подотчет - 605 437,64 руб. (в т.ч. 511 892,00 руб. на оплату по
 счета поставщикам услуг)
 выдано на компенсацию услуг связи и транспортных расходов - 12 000,00 руб.
 для открытия расчетного счета - 5 500 руб.
 сдано наличными в банк на расчетный счет - 733 000,00 руб.
 Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2016 составил **13 919,95 руб.**

4. Проверка начисления заработной платы

Заработная плата персонала управления и обслуживающего персонала начисляется согласно утвержденному штатному расписанию. Выплата заработной платы производится по ведомостям. По расходным кассовым ордерам выдается заработная плата лицам, с которыми оформлены договоры подряда и подписаны акты выполненных работ.

Всего начисленная к выплате заработная плата (без учета налога на доходы физических лиц) за 2016 год составила - 944 844 руб., в т.ч. по договорам подряда (сантехник, электрик, дворник, делопроизводитель и работа разового характера) - 318 168 руб. Задолженность по заработной плате на конец года отсутствует.

5. Налоги с ФОТ

Налоги с ФОТ (страховые взносы в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, НДФЛ в Инспекцию ФНС) составили в 2016 году - 359 694,73 руб., перечислено - 360 263,53 руб. (в т.ч. 568,80 руб. за 2015 г.)

Задолженность по налогам на 31.12.2016 отсутствовала.

6. Расход наличных денежных средств по авансовым отчетам

Расчеты с подотчетными лицами проверены сплошным методом. Оформлены авансовые отчеты, имеются все подписи, в наличии имеются первичные документы, подтверждающие произведенные расходы.

Остатка денежных средств, выданных в подотчет по состоянию на 01.01.2016 - нет.
 Выдано из кассы ТСЖ и израсходовано денежных средств подотчетными лицами за 2016 год в сумме 605 437,64 руб. Направление расходования отражено ниже в таблице.

Направление расходования	Сумма, в руб.
Канцелярские товары	3 292,40
Почтовые расходы	2 010,00
Обслуживание оргтехники	1 100,00
Хоз. Инвентарь (технички и дворник) и т.д.	5 905,59
Электротовары	1 364,00
Расходы для открытия расчетного счета	1 920,00
Очистка канализации в подвале 5 подъезда	3 956,00
Материалы на косметический ремонт подъездов на 1-х этажах	12 397,21
Материалы на ремонт тротуара	1 350,00
Материалы на ремонт офиса	37 266,39
Материалы на закрепление балконного козырька кв.114	2 500,00
Материалы на устранение протекаемых мест на крыше	7 326,32
Жалюзи в офис	4 300,00
Расходы на ремонт сварочного аппарата	1 450,00
Прочие материалы (лакокрасочные, бур, кран шаровый, замки, известь)	7 407,65
Замена циркул. насоса (сварка)	3 000,00
Обработка офиса от муравьев	1 300,00
Вывоз и уборка снега	23 400,00
На получение сертификата для работы в ГИС ЖКХ	3 500,00
На оплату кредиторской задолженности «ТомскРТС»	218 800,00
На оплату кредиторской задолженности «Томскэнергосбыт»	73 500,00
На оплату кредиторской задолженности «СЦ Визит»	29 692,00
На оплату кредиторской задолженности «Томской лифт. ком.»	28 400,00
На оплату кредиторской задолженности «Спецавтохозяйство»	16 500,00
На оплату кредиторской задолженности «ТРЦ»	113 800,00

Остаток неизрасходованных у подотчетных лиц денежных средств по состоянию на 31.12.2016 отсутствует. Денежные средства израсходованы на канцелярские товары, почтовые расходы, хозяйственные товары для содержания общего имущества, на материалы для текущего ремонта общего имущества, на погашение кредиторской задолженности наличными в связи с непредвиденным закрытием Промрегионбанка, в котором обслуживалось ТСЖ.

7. Начисления по жилым и нежилым помещениям

Задолженность по оплате коммунальных услуг, членских взносов и т.д. на 01.01.2016 составляла – 1 129 824,39 руб.

Начислено за 2016 год – 7 178 308,53 руб., оплачено за год - 7 037 503,61 руб.
Задолженность на 31.12.2016 составила -1 270 629,31 руб.,
в том числе за декабрь 2016 года – 835 819,11 руб.

Тарифы на коммунальные услуги соответствуют тарифам, установленным Региональной энергетической комиссией на 2016 год. Выборочной проверкой нарушений в начислении коммунальных услуг не выявлено. Начисления производятся согласно показаниям счетчиков и выставленным счетам поставщиков.

8. Проверка расходов по смете

На 2016 год были утверждены тарифы в размере: на содержание жилья по жилым помещениям - 6,97 руб., нежилым помещениям – 9,85 руб., на обслуживание приборов учета – 0,70 руб. за 1 кв.м.

Согласно смете, расходы на содержание жилья были запланированы в размере:
-по статье «Управление (адм. руководство)» -544 994 руб., фактически потрачено -567 410 руб., перерасход составил 22 416 руб.

-по статье «Содержание и обслуживание общего имущества» -511 390 руб., фактически потрачено – 536 918 руб. Перерасход составил 25 528 руб. За счет остатка средств на начало года.

За счет аренды расходы были запланированы по смете в сумме 346 980 руб., поступило фактически доходов – 320 220 руб., потрачено за счет аренды– 320 053 руб.

В эту статью расходов за счет аренды были включены расходы по заработной плате по договору подряда и налоги, УСН, премиальный фонд (вознаграждение), включены расходы на ОДН коммунальных услуг (вода, электроэнергия).

Тариф на текущий ремонт на 2016 год был утвержден в размере -2,93 руб. за 1 кв.м. По смете расходы на текущий ремонт запланированы в размере – 387 435 руб., фактически израсходовано - 452 101 руб., что больше на 64 666 руб., расходы произведены за счет остатка средств на текущий ремонт за 2015 год. В итоге по текущему ремонту остаток денежных средств на 01.01.2017 составил 121 237 руб.

Рекомендации:

- Усилить работу Правления по взысканию задолженности собственников жилых и нежилых помещений за ЖКУ, имеющих 3х месячную задолженность и более.

- Провести сверку показаний приборов учета по водоснабжению и электроэнергии по квартирам и нежилым помещениям, с целью сверки данных, используемых для начисления услуг.

- Минимизировать прием от жильцов наличных денежных средств для обеспечения безопасности жизни сотрудников ТСЖ.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председатель комиссии:

Разумова Е.В.

Члены комиссии:

Поробова С.А.

Иванова Л.С.

ОЗНАКОМЛЕНЫ:

Управляющий ТСЖ «Иркутское»

Мухин Ю.И.

Бухгалтер ТСЖ «Иркутское»

Простомолотова И.И.