

Заключение по результатам проверки
отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «На Пирогова» за 2019 год

г. Новосибирск

08 апреля 2020 г.

Мною, Столяровой Ольгой Михайловной, членом ТСЖ «На Пирогова» проведена проверка отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Пирогова» за 2019 год.

Проверка начата 27.03.2020 г., окончена 07.04.2020 г.

1. Общие сведения

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «На Пирогова».

Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «На Пирогова» (далее – ТСЖ, товарищество).

Юридический адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34.

Место осуществления деятельности: 630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34.

Место проведения проверки: 630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34.

Общая площадь дома: 6615,6 кв.м., в т.ч. жилых помещений 5322,5 кв.м.

Вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД2 68.32.1).

ТСЖ «На Пирогова» является некоммерческой организацией. Источник финансирования уставной деятельности – денежные целевые взносы собственников, членов ТСЖ.

Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

ТСЖ «На Пирогова» поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС № 13 по г. Новосибирску присвоением ОГРН 1035403641173, ИНН 5408177437, КПП 540801001.

Ответственными лицами за ведение финансово-хозяйственной деятельности в проверяемом периоде являлись: председатель правления ТСЖ «На Пирогова» Дегтярев В.П., главный бухгалтер – Бабкина Ю.Ю.

2. Объем проверки

Целью настоящей проверки является выражение мнения о достоверности организационно-правовой и финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского и иного учета действующему законодательству Российской Федерации.

Документальная проверка проведена выборочным методом за 2019 год. Объем выборки обусловлен объемом представленных на проверку документов.

Для проведения настоящей проверки были представлены документы по движению денежных средств по расчетному, специальному, депозитному счетам; данные по счетам 26,51, 60,69,70,71,76,90.

3. В результате проверки установлено

3.1. Ведение бухгалтерского и налогового учета

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов (сборов), кассовые и банковские операции производятся в соответствии с действующим законодательством. Записи в регистры бухгалтерского учета сделаны на основании учетных документов, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется программное обеспечение «1С:Предприятие. Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ».

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения «доходы минус расходы», ведет учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса РФ.

Согласно Приказу об учетной политике, утвержденного председателем правления ТСЖ Дегтяревым В.П. 01.01.2019 г., датой получения дохода признается день получения денежных средств на расчетный счет ТСЖ.

По данным налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2019 год в разделе 2.2 указан доход в размере 21514 руб. Фактически, доходом ТСЖ в 2019 году является поступление на расчетный счет денежных средств от ПАО «МТС» за размещение оборудования в сумме 28800 руб. (15.03.2019 - 21600 руб. и 20.03.2019 - 7200 руб.). Занижение налоговой базы по налогу составило 7286 руб., неуплата минимального налога за 2019 год составила 73 руб., нарушены п.п.1,3 п.1 ст.23, п.п.2,6 ст.346.18 НК РФ.

Предлагается представить в налоговый орган уточненную налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2019 год.

При проверке правильности исчисления страховых взносов, налога на доходы физических лиц нарушений не установлено.

При проверке правильности и своевременности уплаты (перечисления) налогов (взносов) выявлен факт взыскания сумм с расчетного счета ТСЖ по решениям МРИ ФНС России №13 по г. Новосибирску в апреле, августе, ноябре и декабре 2019 г. в размере 10936

руб. в связи с несвоевременной уплатой, либо неверными указанием кода бюджетной классификации налогов (сборов) в платежных документах.

Во избежание начисления штрафов и пени налоговым органом предлагается усилить контроль за своевременностью уплаты налогов (взносов) и правильностью составления платежных документов, а так же регулярно проводить сверку расчетов по налогам (взносам) с налоговым органом.

3.2. Учет денежных средств

Для проверки представлены: выписки банков, оборотно-сальдовые ведомости по счетам.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «На Пирогова» в проверяемом периоде осуществлялась через банковский расчетный счет №4070381080800000003 в Филиале Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие». Остаток денежных средств на 01.01.2019 составил 11021,09 руб., на 31.12.2019 – 41418,36 руб.

На специальный счет фонда капитального ремонта №40705810417033000066 в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске поступило взносов в размере 350103,88 руб. Остаток денежных средств на 01.01.2019 составил 1505484,1 руб., на 31.12.2019 – 1855587,98 руб.

В связи с поступлением задолженности от бывшего собственника по решению суда, денежные средства в сумме 500000 руб. были размещены на депозитный счет №42204810102660000001 в ПАО Банк «ФК Открытие» на 180 дней под 5,5% годовых.

Банковские документы оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчетов. Все операции по движению денежных средств по расчетным счетам подтверждены документами и соответствуют выпискам банка.

3.3. Расчеты с подотчетными лицами

Для проверки представлены: авансовые отчеты №1-12, оборотно-сальдовые ведомости по сч.71.

Авансовые отчеты в ТСЖ ведутся по унифицированной форме N АО-1. Подотчетное лицо – Дегтярев В.П.

Всего в 2019 году выдано в подотчет Дегтяреву В.П. денежных средств на сумму 29951,95 руб., израсходовано на сумму 30640,45 руб., перерасход денежных средств на 31.12.2019 составил 686,73 руб. (с учетом остатка на 01.01.2019 – 1,77 руб.).

Авансовые отчеты представлены в полном объеме с приложением подтверждающих документов – кассовых и товарных чеков. При проверке правильности составления авансовых отчетов нарушений не установлено.

В течение 2019 года подотчетным лицом Дегтяревым В.П. было приобретено за наличный расчет 4 картриджа, в т.ч. 2 цветных на сумму 6687 руб. (в феврале, июне, декабре 2019 г.), и при этом ежемесячно производились расходы по печати платежных документов (квитков) для собственников, а также налоговой и бухгалтерской отчетности, сторонними индивидуальными предпринимателями на сумму 4338 руб.

Всего расходы на печать и копирование документов в проверяемом периоде составили 11025 руб., что в 5 раз превышает утвержденную сумму на указанные цели (2170 руб.) сметой расходов за 2019 год.

При проверке расходов выявлено списание материалов для санитарно-технических работ (водяные счетчики - 6 штук, краны шаровые - 6 штук, муфты, тройники, труба медная и др.) в апреле и июне 2019 г., всего на сумму 10623 руб.

Наличие кассовых чеков, подтверждающих приобретение указанных материалов, не подтверждает обоснование расходов, необходимость выполнения работ, не обеспечивает полную и достоверную информацию об использовании данных материалов.

На указанные товарно-материальные ценности отсутствуют акты списания, подписанные комиссионно членами ТСЖ, либо иные документы, подтверждающие факт выполнения работ (дефектная ведомость, акт о выявленных неисправностях (дефектах), материальный отчет о фактическом использовании материалов, акт выполненных работ и пр.). Комиссия по приемке выполненных работ в ТСЖ не создана.

Кроме этого, в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" необходимо проводить плановые осмотры дома (весенний и осенний), а по необходимости, внеочередные (неплановые) осмотры. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах обследования. В журнале осмотров отражаются выявленные в процессе осмотров неисправности и повреждения, а также техническое состояние элементов дома.

Предлагается создать комиссию из числа членов ТСЖ по приемке выполненных работ, организовать надлежащий контроль за использованием товарно-материальных ценностей, проводить плановые (неплановые) осмотры технического состояния дома с оформлением всех необходимых документов.

Внести дополнение в учетную политику ТСЖ в части оформления необходимых документов по использованию товарно-материальных ценностей, проведению осмотров технического состояния дома.

3.4. Оплата труда

Для проверки представлены: ведомости по начислению заработной платы, реестры начисления и оплаты страховых взносов, записки-расчеты, приказы о приеме на работу, приказы о прекращении (расторжении) трудового договора, трудовые договоры, распорядительные документы на предоставление отпусков, начисление премии, табеля учета рабочего времени, штатное расписание.

Оплата труда работникам и вознаграждение председателю Правления ТСЖ производится в соответствии со штатным расписанием. Согласно утвержденного приказом председателя Правления ТСЖ от 01.04.2019 г. №3/04-Ш штатного расписания, численность работников ТСЖ на 2019 год составила 4 штатных единицы (7 должностей) с месячным фондом оплаты труда 71641 руб.

Со всеми работниками ТСЖ заключены трудовые договоры, оформленные в соответствии с действующим законодательством. Прием и увольнение работников осуществляется на основании приказа председателя Правления ТСЖ. Табеля учета рабочего времени, приказы (распоряжения) о приеме работника на работу, приказы о прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнении), записки-расчеты об исчислении среднего заработка при предоставлении отпуска, увольнении ведутся в соответствии с требованиями Постановления Госкомстата РФ от 05.01.2004 N 1 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты".

При проверке правомерности образования и расходования фонда оплаты труда, правильности установления должностных окладов работников нарушений не установлено.

На оплату труда в 2019 г. начислено 894372,56 руб., выплачено 778107,56 руб., перечислено в бюджет НДФЛ 116265 руб., начислено страховых взносов 270100,59 руб. Перерасход начисленной заработной платы за 2019 год относительно утвержденной сметы расходов составил 3968,37 руб.

В нарушение статей 80, 84.1, 140 ТК РФ работодателем не соблюдаются сроки выплаты расчета при увольнении (в день увольнения). Несвоевременно выплачены суммы Шиганову К.Ю. 28.08.2019 (замещение должности слесаря-сантехника на период отпуска), Сапрыкиной О.А. 27.09.2019 (замещение должности главного бухгалтера на период отпуска).

В соответствии с Трудовым кодексом и трудовыми договорами работодателю соблюдать сроки выплаты расчета при увольнении работников и принять необходимые меры по соблюдению трудового законодательства.

3.5. Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Для проверки представлены: выписка банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам, товарные накладные, счета, счета-фактуры, акты сверки взаимных расчетов, оборотно-сальдовая ведомость по расчетам с поставщиками и подрядчиками.

Основными поставщиками ресурсов для ТСЖ являются: ФГУП «УЭВ» (тепловая энергия и горячая вода), АО «Новосибирскэнергосбыт» (электрическая энергия), МУП «Горводоканал» (холодная вода и водоотведение).

Поставщиками услуг так же являются: ООО «СЛК-Сибирская лифтовая компания», ООО «Экология-Новосибирск», ИП Мулин А.М., ИП Гончаров В.М., ООО «Цифрал-Сервис Сибирь», ПАО «Ростелеком», Коллегия адвокатов «Люди дела», ООО «Анпас» и др.

Со всеми поставщиками заключены соответствующие договоры. Счета на оплату предъявляются поставщиками ежемесячно. Платежи производятся в соответствии с выставленными счетами. Расчеты подтверждены актами взаимных расчетов.

В соответствии с приказом председателя Правления ТСЖ от 31.12.2019 г. №1 инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами проведена 31.12.2019 г.

Фактов необоснованных выплат, необоснованного списания дебиторской и кредиторской задолженности за проверяемый период не выявлено.

По состоянию на 31.12.2019 числится кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг в сумме 211081,88 руб., которая является суммой начисления за декабрь 2019 г. со сроком уплаты в январе 2020 г. По остальным поставщикам услуг, а также заработной плате, налогам (взносам) задолженность отсутствует, что свидетельствует об устойчивом финансовом положении товарищества.

3.6. Задолженность собственников помещений

Для проверки представлены: выписки банков, реестры (ведомости) по начислениям и учету задолженности.

Основным источником поступления денежных средств является квартплата собственников, которые производят оплату на основании расчетных документов (счетов), ежемесячно выставляемых ТСЖ. Общие платежи, поступившие от собственников, состоят из ежемесячных платежей на содержание и ремонт общего имущества, платежей за потребленные коммунальные ресурсы (электрическую энергию, тепловую энергию, горячую и холодную воду, сточные воды), обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), а так же из ежемесячных взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Задолженность собственников на 01.01.2019 составляла – 1812308,44 руб. Начислено собственникам взносов в 2019 году в сумме 3456180,91

руб. Поступило от собственников в 2019 году в сумме 3827529,63 руб. Задолженность собственников на 31.12.2019 составила 1440959,72 руб.

Плата за содержание помещения осуществлялась в соответствии тарифом, утвержденным общим собранием членов ТСЖ от 20.04.2019 г. в размере 26,1 руб. за 1 кв.м.

За индивидуальное потребление электрической энергии собственники оплачивают непосредственно поставщику АО «Новосибирскэнергосбыт» согласно показаний своих индивидуальных приборов учета.

Оплата собственниками за потребленную тепловую энергию, согласно показаний общедомового прибора учета и воду, согласно показаний индивидуальных приборов учета, а так же за электрическую энергию, тепловую энергию и воду на общедомовые нужды (ОДН) осуществляется через расчетный счет ТСЖ.

При проверке правильности начисления собственникам стоимости тепловой энергии за 2019 год выявлено неправомерное завышение на сумму 24393 руб.

Согласно полученным ТСЖ от ФГУП «УЭВ» счетам за 2019 год стоимость тепловой энергии составила 990456 руб., предъявлено к оплате собственникам, согласно выставленных платежных документов (счетов) - 1014849 руб., что превысило на сумму 24393 руб. или 4,58 руб. на 1 кв.м., в связи с тем, что счета на оплату от ФГУП «УЭВ» поступают значительно позже, чем производится начисление собственникам.

Необходимо произвести перерасчет за тепловую энергию в 2020 году на сумму 24393 руб.

Правлением ТСЖ проводится большая работа по взысканию имеющейся дебиторской задолженности, в т.ч. с бывшего собственника, проводятся судебные мероприятия. За 2019 год взыскано дебиторской задолженности в сумме 592343,02 руб.

3.7. Анализ сметы расходов

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ и п.10.4.3 Устава ТСЖ «На Пирогова» составление сметы доходов и расходов товарищества и предоставление ее общему собранию членов товарищества для утверждения входит в обязанности Правления ТСЖ.

Финансовая деятельность ТСЖ с проверяемом периоде по основным статьям затрат соответствует смете расходов, утвержденной общим собранием членов ТСЖ от 20.04.2019 г.

Общая экономия по всем статьям затрат составила 65649,31 руб. в основном за счет текущего ремонта (запланировано на сумму 112000 руб., выполнено на сумму 38580 руб.).

Предлагается тщательно проанализировать статьи расходов исходя из фактического состояния дома и потребности в ремонте.

4. Выводы по итогам проверки

Проанализировав финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «На Пирогова» за 2019 год, рекомендовать общему собранию членов товарищества признать деятельность Правления ТСЖ «На Пирогова» удовлетворительной.

В тоже время считаю необходимым Правлению ТСЖ принять к сведению и исполнению следующие рекомендации:

- проводить регулярные заседания Правления ТСЖ (в 2019 году проведено одно заседание 08.04.2019), все решения, принимаемые правлением, оформлять в виде протоколов;

- при заключении договоров на выполнение ремонтно-строительных работ Правлению ТСЖ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений. Ко всем выплатам по договорам подряда иметь протоколы решений собраний Правления;

- при составлении сметы на 2020 год тщательно проанализировать все статьи расходов, в т.ч. расходов на ремонт дома, исходя из фактического состояния дома и потребности в ремонте;

- провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию;

- создать в ТСЖ комиссию по приемке выполненных работ, организовать надлежащий контроль за использованием товарно-материальных ценностей, проводить плановые (неплановые) осмотры технического состояния дома с оформлением всех необходимых документов;

- внести дополнение в учетную политику ТСЖ в части оформления необходимых документов по использованию товарно-материальных ценностей, проведению осмотров технического состояния дома;

- усилить контроль за своевременностью уплаты налогов (взносов) и правильностью составления платежных документов, а так же регулярно проводить сверку расчетов по налогам (взносам) с налоговым органом;

- соблюдать работодателем сроки выплаты расчета при увольнении работников и принять необходимые меры по соблюдению трудового законодательства.

- произвести перерасчет за тепловую энергию в 2020 году на сумму 24393 руб.

Настоящее заключение составлено на 8 листах, подписано в 2-х экземплярах, один из которых передан на хранение в Правление ТСЖ, второй оставлен на хранение в делах проверяющего.

О.М. Столярова