



**Общество с ограниченной
ответственностью
АКФ «АудитСервисГрупп»**

150000, г. Ярославль
ул. Свободы, дом 18, корпус 2, кв. 9
Тел. 8-903-824-64-94; (4852) 68-27-57

e-mail: auditos2017@mail.ru
ОГРН 1177627018744
ИНН/КПП 7604326865/760401001

**АНАЛИЗ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Московская слобода»
за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

г. Ярославль 2020 год

Уважаемая Ольга Васильевна!

Представляем Вашему вниманию отчет по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Московская слобода» (далее - Товарищество), проведенного в соответствии с договором № 110-к/20 от 04.03.2020 года

Основные сведения о Товариществе:

Полное наименование:	Товарищество собственников жилья «Московская слобода»
Место регистрации:	150057, Ярославская обл., Ярославль, ул. Слепнева, дом № 37 оф.13
Фактический адрес:	150057, Ярославская обл., Ярославль, ул. Слепнева, дом № 37 оф.13
ОГРН	1047600433154
ИНН/КПП	7604071945 /760401001

Товарищество является некоммерческой организацией, создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими законодательными актами РФ, а также законодательными актами Ярославской области, г. Ярославля и Уставом.

Основной расчетный счет открыт в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк:

р/с 40703810177030000095

Для расчетов по капитальному ремонту открыт специальный счет в том же отделении Сбербанка.

Бухгалтерский учет ТСЖ «Московская слобода» ведется в программе 1С 8.0 ред.3.0.

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов.

На момент осуществления проверки полностью сформированы доходы и расходы за 2019 год. Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Московская слобода» исполняли:

Кротова Н.Н. в период до 03.03.2019 г.,

Гусева О.В. с 04.03.2019 года по настоящее время.

Обязанности бухгалтера выполняла Никулина Г.В..

Основные вопросы проверки

1. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.
2. Проверка расчетов по оплате труда и начисления взносов.
3. Целевое использование средств.
4. Исполнение сметы расходов ТСЖ «Московская слобода» за период 01.01.2019 г. - 31.12.2019 г.;

Предоставлены документы:

При проведении анализа финансово-хозяйственной деятельности Товарищества использовались следующие материалы и документы:

- Устав ТСЖ «Московская слобода»;—
- протоколы общих собраний членов ТСЖ «Московская слобода»;
- первичная бухгалтерская документация за 2019г.: товарные накладные ТОРГ-12, акты выполненных работ, счета-фактуры, УПД, авансовые отчеты, выписки по банковским счетам, акты на списание материалов.
- договоры с подрядными организациями, ресурсо-снабжающими организациями и иными лицами, заключенные или действующие в 2019 г.
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов была произведена выборочная проверка:

- документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- банковских выписок, авансовых отчетов;
- заключенных договоров с поставщиками услуг и подрядными организациями;
- ведомостей начисления ЖКУ и взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов и взносов.

Отметим, что делопроизводство в Товариществе ведется на должном уровне. Оформляются все виды первичных документов, связанных с трудовыми отношениями: заявления о приеме на работу и увольнении, приказы о приеме на работу, трудовые договоры, штатное расписание.

Требования законодательства о труде соблюдается.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с требованиями ПБУ5/01: хозяйственные операции по учету МПЗ в бухгалтерском учете осуществляются в хронологической последовательности, принимаются к учету на основании первичных документов (накладных, счетов-фактур или УПД). По каждому факту списания материалов в эксплуатацию составляется требование-накладная (форма М11).

Все денежные средства приходяются исключительно на расчетные счета Товарищества. Наличных расчетов не производится, касса отсутствует. Необоснованных перечислений через расчетные счета не выявлено.

Учет расчетов с поставщиками коммунальных услуг, на обслуживание и ремонтные работы ведется на основании заключенных договоров, актов выполненных работ и счетов-фактур.

Проверка расчетов по оплате труда и начисления взносов ТСЖ «Московская слобода».

Для проведения проверки расчетов с персоналом по оплате труда ТСЖ «Московская слобода» изучены данные по счетам: 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 68 «Расчеты по налогам и сборам», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 91 «Прочие доходы и расходы», а также первичные документы по начислению оплаты труда (табеля учета отработанного времени), листки о временной нетрудоспособности, расчеты на оплату отпусков и т.д.

В ходе проверки были проведены следующие процедуры:

- Установлено соответствие показателей аналитического учета по счету 70 с записями в главной книге и бухгалтерском балансе;
- Изучена достоверность первичных документов, правильность их заполнения, проверены на наличие подписей должностных лиц, на правильность заполнения всех реквизитов, нет ли в документах неоговоренных исправлений и подчисток;
- Выбраны примеры записей из ведомостей по начислению оплаты труда;
- Проверена периодичность и своевременность выплаты заработной платы;

• Проверена правильность удержания из оплаты труда на основе сопоставления ведомости на оплату труда с данными аналитических счетов по расчетам с бюджетом по налогам, удержанным с работников предприятия; проверки соблюдения требований законодательства по налогам с физических лиц.

• Изучены первичные документы: таблицы учета рабочего времени, расчетно-платежные ведомости, свод начислений и удержаний, платежные ведомости на зарплату, расчетные листки на каждого работника.

Проведение анализа начисления страховых взносов в фонды ТСЖ «Московская слобода» за 2019 год.

Период	2019г.
Сумма выплат и иных вознаграждений, исчисленных в пользу физических лиц	2 588 220,97
Сумма не подлежащая обложению страховыми взносами	7 243,28
База для исчисления страховых взносов	2 580 977,69
ставка 22% (ПФР)	22%
Исчислено страховых взносов (ПФР)	567 815,09
ставка 5,1% (ФФОМС)	5,1%
Исчислено страховых взносов (ФФОМС)	131 629,85
ставка 2,9% (ФСС)	2,9%
Исчислено страховых взносов (ФСС)	74 848,36
ставка 0,2% (Страховые взносы "на травматизм" ФСС)	0,2%
Исчислено страховых взносов (взносы "на травматизм" ФСС)	5 161,95

Объектом обложения страховыми взносами для организации являются выплаты в пользу физических лиц, в т.ч. и по гражданским договорам (договорам подряда) по которым оказываются услуги (п. 1 ст. 420 НК РФ).

В базу по страховым взносам на обязательное страхование в случае нетрудоспособности не включаются выплаты по договорам гражданско-правового характера (п.п. 2 п. 3 ст. 422 НК РФ).

Таким образом, вознаграждение по договору подряда гражданину, который не является ИП, облагается страховыми взносами на пенсионное и обязательное медицинское страхование.

Что касается страховых взносов на ~~травматизм~~: условием включения в базу для начисления взносов «на травматизм» с выплат по гражданско-правовым договорам является одновременное выполнение следующих условий (п.1ст.20.1 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-закона ФЗ):

- договор заключен для целей выполнения работ или оказания услуг;

- в текст договора включено условие об обязанности заказчика уплатить взносы "на травматизм" с вознаграждения.

В представленных Товариществом договорах гражданско-правового характера (договорах подряда) отсутствует данная формулировка. Следовательно, суммы вознаграждения, начисленные и выплаченные по данным договорам, не должны включаться в налогооблагаемую базу для начисления взносов «на травматизм». Фактически они начислены и уплачены, что является нарушением, влечет неправомерное включение их в расходы ТСЖ, снижает его прибыль и искажает отчетность. Правда, учитывая низкий процент (0,2%) страховых взносов, искажение является незначительным (2498 руб.)

1. Результаты проверки/ анализа деятельности/ период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Анализ движения денежных средств по расчетным счетам ТСЖ «Московская слобода» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Банковские счета	Остаток на 01.01.2019 г	Остаток на 31.12.2019 .г
Расчетный счет	208 928,45	64 370,13
Спецсчет по взносам на капитальный ремонт	3 599 035,68	6 087 574,42
итого	3 807 964,13	6 151 944,55

Сальдо денежных средств на 01.01.2020 года составляет: 6 151 944,55 руб.

Поступило денежных средств за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.: 29 580 262,83 руб., в том числе

От собственников жилых и нежилых помещений (коммунальные платежи)	27 745 404 руб.
По договорам аренды нежилых помещений; По договорам размещения оборудования (провайдеры)	1 601 904 руб.
Проценты по депозиту в банке	74 754 руб.
Прочие поступления	158 201 руб.

Расход денежных средств за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. составил 27 236 282,41 руб., Денежные средства на капитальный ремонт поступают изначально на основной расчетный счет, а затем перечисляются на специальный счет. В 2019 году эта сумма составила 2 504 059 руб..

Остаток денежных средств на расчетном счете № 40703810177030000095 по состоянию на 01.01.2020 года в сумме 64 370,13 руб. и специальном счете в размере 6 087 574,42 соответствуют данным бухгалтерского учета.

Фактические расходы ТСЖ за 2019 год.

Виды расходов	Сумма, тыс. руб.
Раздел 1. Техническое содержание и ремонт.	
1 Фонд оплаты труда Правления ТСЖ и обслуживающего	3120

	персонала по штатному расписанию и по договорам ГПХ, с учетом начислений на ОПС	
2	Обслуживание газового оборудования	243
3	Тех. содержание приборов учета тепловой энергии	144
4	Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем, в т.ч. аварийная служба	1548
5	Промывка теплообменников	216
6	Тех. содержание лифтового хозяйства, в том числе страхование	549
7	Сопровождение программы по начислению платежей и паспортному столу	101
8	Затраты на материалы и оборудование	341
9	Прочие работы и услуги	410
10	Расходы на мелкий ремонт подъездов	
11	Установка и наладка онлайн-кассы	0
12	Промывка, опрессовка и подготовка к сезону системы отопления	
13	Проверка общедомовых ветканалов	18
14	Поверка теплосчетчиков	238
15	Компенсационные выплаты членам правления, программисту сайта ТСЖ	68
16	Услуги юриста, связи	147
17	Ремонт цоколей д.35 д.37	66
18	Ремонт входной группы	31
19	Усиление парапета д.35	244
20	Ремонт переходных лоджий	
21	Внесение данных на портал ГИС ЖКХ	38
22	Восстановление бордюрного камня д.33	85
	Итого по разделу 1	7607
Раздел 2. Коммунальные услуги.		
1	Отопление и подогрев воды	6 663
2	Холодная вода и стоки	2 657
3	Электроснабжение в помещениях	3 859
4	Обращение с ТКО	828
	Итого по разделу 2	14 007
Раздел 3. Прочие услуги.		
1	Охрана	1 927
2	Техобслуживание домофона	96
	Итого по разделу 3	2 023
Раздел 4. Использование резервных фондов.		

1	Резервный фонд на финансирование общедомовых мероприятий	518
	Итого по разделу 4	518
Раздел 5. Использование доходов от предпринимательской деятельности и целевых взносов.		
1	Доходы от предпринимательской деятельности	1 586
2	Подарки сотрудникам к 23.02.19	4
	Итого по разделу 5	1 590
	ВСЕГО	25 745

Анализ доходов Товарищества от представлен в **ПРИЛОЖЕНИИ № 1 АНАЛИЗ ДОХОДОВ ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** период с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Принимаем во внимание, что заключение максимального количества договоров аренды нежилых площадей Товарищества способствует покрытию по итогам года убыточной статьи «Содержание и текущий ремонт».

Расходование денежных средств со счета капитального ремонта за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. производилось в размере 228 067 руб.

Исполнение сметы расходов за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. отражен в **ПРИЛОЖЕНИИ № 2 ОТЧЕТ ПО СМЕТЕ РАСХОДОВ.**

В результате анализа выявлено: превышение расходов, произведенных ТСЖ «Московская слобода», над расходами, заложенными по смете (проекту) на 2019 год, составляет 81 тыс. рублей.

Статья «Содержание и ремонт» по итогам 2019 года – убыточна. Тарифы на оплату по статье «Содержание и ремонт» на 2019 год составляли:

Жилые помещения – 21 руб./кв.м.,

Нежилые помещения – 32,09 руб./кв.м.

Следует либо пересмотреть тариф по этой статье в сторону увеличения, либо изыскивать возможности снижения затрат по ней.

Анализ движения денежных средств по счету капитального ремонта ТСЖ «Московская слобода» за 2019 год.

За проверяемый период средства по капитальному ремонту перечислялись на специальный счет в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК.

По состоянию на 01.01.2019 года остаток денежных средств составляет 3 599 035,68 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета.

За 2019 год на спец. счет поступило денежных средств на сумму: 2 716 613,74 руб., в том числе

Перевод между счетами	2 504 059,61 руб.
Прочие поступления	212 554,13 руб.

За 2019 год израсходовано с спец. счета денежных средств на сумму: 228 75 руб.

Остаток денежных средств на специальном счете ПАО СБЕРБАНК по состоянию на 01.01.2020 года: 6 087 574,42 руб., что соответствует данным бухгалтерского учета.

Увеличение расходов, превышающих запланированные, обусловлено увеличением в 2019 году стоимости работ, материалов, услуг и дополнительных работ, непредусмотренных сметой.

Расходование средств по исполнению сметы и непредвиденных работ производилось за счет доходов, полученных от сдачи в аренду нежилых площадей без повышения тарифа на «Содержание и ремонт».

Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений Собрания и Правления.

Отклонение фактической суммы расходов от запланированной суммы расходов по Смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ «Московская слобода».

Счета по услугам Товарищества выставались по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ «Московская слобода». Начисления производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета

На основании вышеизложенного установлено, что использование средств Товарищества носит целевой характер.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

• *Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.*

• *Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды выявила незначительные расхождений с действующим законодательством в отношении начисления страховых взносов «на травматизм».*

• *Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом и требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.*

• *Расходование накопленных средств производилось на основании решений собрания и Правления. В ходе анализа/проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.*

• *Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами и их по праву можно считать целесообразными.*

• *Согласно проверенных данных установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ «Московская слобода» нецелевого расходования денежных средств не выявлено.*

Приложения №1 и № 2 на 5 листах.

Директор ООО АКФ «АудитСервисГрупп»

10.03.2020г.



Нифатова Д.А.

**ДАННЫЕ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

ВИДЫ УСЛУГ	СУММА, руб.
Остаток на 01.01.2019	0,00
ДОХОДЫ	
Пени за нарушение сроков уплаты ЖКУ	121 230,39
Арендная плата за временное пользование земельным участком	550 000,00
Арендная плата за временное пользование нежилым помещением	177 500,00
Размещение оборудования провайдеров (интернет)	406 477,43
Размещение оборудования охранных фирм	36 000,00
Размещение оборудования (банкомат)	8 000,00
Размещение оборудования (живая вода)	12 000,00
Размещение рекламного банера на заборе	1 500,00
Размещение объявлений на подъездах	2 000,00
Будка охраны	17 000,00
Аренда спортплощадки	6 000,00
ИТОГО получено доходов за 2019 год	1 337 707,82
РАСХОДЫ	
Налогообложение предпринимательской деятельности	123 510,00
Услуги ООО "АТЭЛ" кабельного телевидения в комплексе	56 400,00
Видеонаблюдение	180 000,00
Уборка территории в зимний период	45 500,00
Ремонт снегоуборочной техники	4 260,00
Проведение детского новогоднего праздника	6 000,00
Благоустройство придомовой территории	71 922,69
Зарплата с отчислениями садовнику	179 676,00
Материальная помощь сотруднику	6 500,00
Реконструкция спортплощадки	10 700,00
Материальные расходы	65 354,10

Ремонт домофона	9 100,00
Подарки к Новому году, проведение квеста	16 132,81
Изготовление будки охраны	105 600,00
Госпошлина по искам за услуги ЖКХ	9 000,00
Ремонт ступеней детской горки	17 217,00
Перенос прибыли в Резервный фонд общедомовых мероприятий	430 835,22
ИТОГО израсходовано средств за 2019 год	1 337 707,82
Остаток на 01.01.2020	0,00

ОТЧЕТ ПО СМЕТЕ РАСХОДОВ период с 01.01.2019 по 31.12.2019 год

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	29 236,3	м2
ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	28 039,5	м2
ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	1 196,8	м2

тыс. руб.

СТАТЬИ РАСХОДОВ		ПЛАН	ФАКТ	ЭКОНОМИЯ(+) ПЕРЕРАСХОД(-)
ВСЕГО		25 601	25 745	-144
<i>Техническое содержание и ремонт</i>		7 526	7 607	-81
1	Оплата труда Пращления ТСЖ и обслуживающего персонала с отчислениями	2 952	3 120	-168
2	Обслуживание газового оборудования	300	243	57
3	Техсодержание приборов учета тепловой энергии	144	144	0
4	Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем, в т.ч. аварийная служба	1 548	1 548	0
5	Промывка теплообменников	196	216	-20
6	Техсодержание лифтового хозяйства, в том числе страхование	536	549	-13
7	Сопровождение программы по начислению платежей и паспортному столу	52	101	-49
8	Затраты на материалы и оборудование	339	341	-2
9	Прочие работы и услуги		410	-410

10	Расходы на мелкий ремонт подъездов	120		120
11	Установка и наладка онлайн-кассы	60	0	60
12	Промывка, опрессовка и подготовка к сезону системы отопления	15		15
13	Проверка общедомовых ветканалов	84	18	66
14	Поверка теплосчетчиков	200	238	-38
15	Компенсационные выплаты членам правления, программисту сайта ТСЖ	120	68	52
16	Услуги юриста, связи	150	147	3
17	Ремонт цоколей д.35 д.37	270	66	204
18	Ремонт входной группы		31	-31
19	Усиление парашюта д.35	300	244	56
20	Ремонт переходных лоджий	140		140
21	Внесение данных на портал ГИС ЖКХ	0	38	-38
22	Восстановление бордюрного камня д.33	0	85	-85
Коммунальные услуги		14 031	14 007	24
1	Отопление и подогрев воды	6 661	6 663	-2
2	Холодная вода и стоки	2 657	2 657	0
3	Электроснабжение в помещениях	3 885	3 859	26
4	Обращение с ТКО	828	828	0
Прочие прямые затраты		2 023	2 023	0
1	Охрана	1 927	1 927	0
2	Техобслуживание домофона	96	96	0

Использование резервных фондов				
1	Резервный фонд на финансирование общедомовых мероприятий	431	518	-87
		431	518	-87
Использование доходов от предпринимательской деятельности и целевых взносов				
		1 590	1 590	0
1	Доходы от предпринимательской деятельности	1 586	1 586	0
2	Подарки сотрудникам к 23.02.19	4	4	0