

Анализ финансовой деятельности ТСЖ «Новая слобода» (краткий) за период 2019—2020 годы

В рассматриваемый период 2019 -2020 годы в ТСЖ «Новая слобода» работали два правления:

1) В период с января 2019 года по август 2019 года - правление, избранное общим собранием, протокол от 28.12.2018 года, председатель правления Зайцева Валерия Викторовна, далее в тексте Правление №1

2) В период с сентября 2019 года по ноябрь 2020 года – правление, избранное внеочередным общим собранием собственников, проведенное по инициативе собственника Антоновой К.В., протокол от 31.07.2019 года, председатель Антонова Ксения Валентиновна, далее в тексте Правление №2

Стоит отметить, что внеочередное собрание от 31.07.2020 года Автозаводским районным судом Решением от 13.03.2020 года признано недействительным, а 22.09.2020 года Нижегородским областным судом решение оставлено без изменения и вступило в законную силу.

Основным документом, на основании которого ТСЖ осуществляют свою деятельность и организуют бухгалтерский учет, является смета доходов и расходов. Данный документ составляется каждый год исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлений расходования имеющихся и поступивших денежных средств.

Смета ТСЖ отражает движение поступлений и расходование целевых средств. Документ служит основанием для обоснования размера взносов и платежей членов общества, расчета годового бюджета, правомерности конкретных трат. Его отсутствие нарушает ст. 148 ЖК РФ

Тем не менее, на 2020 год годовая смета доходов и расходов не была принята и не была утверждена общим собранием членов ТСЖ, как того требует п. 8.1 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ.

Последней утвержденной сметой доходов и расходов была смета на 2019 год, утвержденная общим собранием собственников ТСЖ «Новая слобода» 28.12.2018 года.

1. Большую часть расходной части бюджета ТСЖ «Новая слобода» составляет ФОТ (фонд оплаты труда). Данные по оплате труда сведены в табл.1, из которой видно, что в 2019-2020 годах (во время работы Правления №2) сумма начисленной заработной платы сотрудников меньше, чем в 2019 году (Правление №1), но в то же время и численность сотрудников значительно уменьшилась. Средняя заработная плата увеличилась на **3 216 руб.77 коп.**

Таблица 1

Фонд оплаты труда
(данные на основании Расчета по страховым взносам, предоставленному в ИФНС)

Месяц	Правление 1		Правление 2	
	Количество сотрудников, чел.	Сумма начислений, руб.	Количество сотрудников, чел.	Сумма начислений, руб.
Январь 2019	17	318 194,90		
Февраль 2019	22	408 074,60		
Март 2019	16	350 452,84		
Апрель 2019	13	259 134,87		
Май 2019	14	277 986,29		
Июнь 2019	15	273 457,01		
Июль 2019	14	304 431,40		
Август 2019	14	344 769,23		
Сентябрь 2019			19	286 139,40
Октябрь 2019			12	261 234,77
Ноябрь 2019			12	278 583,01
Декабрь 2019			13	326 990,90
Январь 2020			12	314 794,12

Февраль 2020			14	342 598,39
Март 2020			11	252 170,64
Апрель 2020			10	274 910,91
Май 2020			12	310 016,35
Июнь 2020			12	266 378,53
Июль 2020			10	230 697,86
Август 2020			13	264 223,66
Сентябрь 2020			11	264 852,34
Октябрь 2020			11	250 379,32
Ноябрь 2020			9	221 997,75
Итого:		2 536 498,14		4 145 967,97
Среднесписочная численность за период:	16		12	
Средняя заработная плата за месяц:		317 062,27		276 397,86
Средняя заработная плата за месяц на 1 сотрудника:		19816,39		23033,16

Примечание: в составе начислений фонда оплаты труда учтены начисления членам правления по итогам работы за 2018 год, а также начисления по договорам гражданско-правового характера за проведения праздника к Дню защитников Отечества 23 февраля.

Из табл.1 хорошо видно, что в период действия Правления 2 значительно увеличился фонд оплаты труда, при этом штат сотрудников сократился, был не укомплектован полностью специалистами по обслуживанию, что не могло не сказаться на качестве обслуживания дома.

Кроме того, сотрудника бухгалтерии в период действия Правления 2 не было в штате, а был заключен договор бухгалтерского обслуживания со сторонней организацией, что не противоречит законодательству. Тем не менее, в смете данный вид оплаты также относится к ФОТ, а в данном случае выведен из состава ФОТ.

2. Значительную долю в расходах ТСЖ занимают материальные расходы
Несмотря на то, что расчеты с поставщиками проводятся с расчетного счета ТСЖ «Новая слобода», часть платежей была оплачена наличными деньгами, что привело к удорожанию материалов.

Денежные средства вначале переводились с расчетного счета на бизнес-карту Антоновой К.В., затем вносились в кассу ТСЖ, потом выдавались в подотчет управляющему Макову А.В., который отчитывался за израсходованные средства. Во-первых, при списании с бизнес-счета Антоновой К.В. банком удерживалась комиссия, которая составляет 400 рублей за каждую операцию, всего была удержана комиссия на сумму 8100 рублей. Данные приведены в табл.2

Во-вторых, большая часть товарных чеков за материалы предоставлена к отчету без кассового чека, также имеют место факты, когда товарные чеки выписаны от компаний, которые на момент оформления документов прекратили деятельность. Всего предоставлено товарных чеков без приложенных кассовых чеков на сумму 37 205 рублей.

К авансовому отчету приложен товарный чек от 19.03.2020 года на покупку 16 пар резиновых сапог на сумму 8000 рублей, поставщик ООО «Патриот», ИНН 5244014487. По данным выписки из ЕГРЮЛ ООО «Патриот» прекратил свою деятельность 25.04.2017 года. Товарный чек от 14.11.2020 года приложен к авансовому отчету управляющим Маковым на покупку строительных материалов у индивидуального предпринимателя Егорова Михаила Владимировича, ИНН 525600350588, на сумму 2950 рублей, хотя ИП Егоров М.В. прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя еще 16.10.2019 года.

Операции по карте Виза Бизнес Антонова К.В.

№ п/п	Дата	Сумма			Примечание
		Оплата картой	Снятие наличных с карты	Комиссия банка за операцию с карты	
1	01.10.2019		10 000,00	400,00	
2	11.11.2019		10 000,00	400,00	
3	05.12.2019		10 000,00	400,00	
4	31.12.2019		6 500,00	400,00	
5	03.02.2020		1 000,00	400,00	
6	14.02.2020	32 245,70		0,00	ЛЕРУА МЕРЛЕН
7	27.02.2020		9 000,00	400,00	
8	19.03.2020		4 000,00	400,00	
9	30.04.2020		5 000,00	400,00	
10	18.05.2020	3 216,00		0,00	Оплата по карте
11	28.05.2020		10 000,00	400,00	
12	03.06.2020	3 750,00		0,00	Максидом
13	16.06.2020		4 000,00	400,00	
14	22.07.2020		1 000,00	400,00	
15	23.07.2020		500,00	400,00	
16	05.08.2020		5 000,00	400,00	
17	31.08.2020	1 200,00		0,00	Горыныч печи
18	28.09.2020			2 500,00	Годовое обслуживание карты
19	08.10.2020	480,00		0,00	Почта России
20	26.11.2020		5 000,00	400,00	Наличные
	ИТОГО:	40 891,70	81 000,00	8 100,00	

3. В следующей таблице рассмотрены данные по некоторым контрагентам, с которыми были заключены договоры ТСЖ «Новая слобода». Явно прослеживается тенденция заключать договоры с компаниями, не являющимися специалистами в области оказания той или иной услуги, но являющимися микропредприятиями с небольшим количеством сотрудников.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	ИНН	Юридический адрес	Руководитель	Учредители, доля в Уставном капитале	Виды деятельности ОКВЭД	Кол-во сотр чел.	Сумма перечислений, назначение платежа, руб.
1	ООО «Капремстрой»	5260431801	603163 г. Н.Новгород, ул. Родионова, д.193, корп.5, пом.п1	Генеральный директор Захарова Марина Александровна	1 Карнацевич А.В. 65% 2. Якимчук М.В. 35%	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий +19 доп. видов деятельности	4	154 326,00 Кровельные работы
2	ООО «МПК ЖИЛСЕРВИС»	5249086358	606032 г. Держинск Нижегородской обл., ул. Пожарского, д.76	Генеральный директор Львова Екатерина Вячеславовна	Львова Екатерина Вячеславовна 100%	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе +28 доп. видов деятельности	4	130 000,00 Разработка проектной документации
3	ООО «Региональная метрологическая компания»	5263107680	603051 г. Н.Новгород, ул. Метро, д.32	Генеральный директор Чех Андрей Александрович	Чех Андрей Александрович 100%	70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления +12 доп. видов деятельности	1	114 800,00 Работы по подготовке системы отопления к отопительному сезону
4	ИП Владыкин Константин Леонидович	6628040452 40	г. Екатеринбург			46.18 Деятельность агентов, специализирующихся на оптовой торговле прочими отдельными видами товаров 81.29 Дезинфекция, дезинсекция, дератизация зданий, промышленного оборудования 63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов + 3 доп. вида деятельности		17 600,00 Дератизация дома
5	ИП Гришин Виктор Николаевич	5217004738 68				46.74.2 Торговля оптовая водопроводным и отопительным оборудованием и санитарно-технической арматурой +7 доп. видов деятельности	381	6 200,00 Информационные, консультационные услуги 20 289,60 Расширительный бак, фильтр сетчатый, манометр, переходник
6	ООО «ЛУНДА»	7705674361	116435 г. Москва, наб.Саввинская, д.15	Генеральный директор Юханссон Бу Маттиас	1. Юханссон Бу Маттиас 99,9% 2. Танахаси Наталья Викторовна 0,1%			

В ноябре, декабре 2019 года, а также в августе 2020 года в ООО ГК «Мастерснаб», ИНН 5258115397, была приобретена спецодежда на сумму 55 077 рублей., в т.ч.:

1. Костюм ФАВОРИТ утепленный 4 шт. по цене 2735 руб, 1 шт. по цене 3360 руб.
2. Ботинки универсальные 1 пара по цене 1500 руб.
3. Костюм ТАЛИНА п/к 3 шт. по цене 1850 руб.
4. Ботинки утепленные 8 пар по цене 1520 руб.
5. Костюм МАСТЕР 3 шт. по цене 1985 руб.
6. Костюм ЮГРА утепленный 2 шт. по цене 1960 руб.
7. Шапка п/ш 6 шт. по цене 125 руб.
8. Комбинезон 4 шт. по цене 115 руб.
9. Жилет сигн. 6 шт. по цене 275 руб.
10. Рукавицы утепленные 4 пары по цене 58 руб.
11. Каскетка 5 шт. по цене 360 руб.

Министерство здравоохранения и социального развития Российской Федерации своим приказом № 543н от 03.10.2008 года утвердило основные правила выдачи бесплатной специальной одежды для работников жилищно-коммунального хозяйства. В эту классификацию попадают не все сотрудники, а только работающие в условиях сильного загрязнения и контактирующие с опасными веществами. Согласно приложения к приказу N 543н от 03.10.2008 г. Министерства здравоохранения и социального развития РФ нормы выдачи специальной одежды для работников жилищно-коммунального хозяйства различаются не только по профессиям и должностям, но и направлениям деятельности в рамках жилищно-коммунального хозяйства.

На предприятии необходимо утвердить перечень должностей, которым выдается спецодежда и нормы выдачи. При принятии сотрудника на работу работодатель должен проинформировать работника о полагающихся им средствах индивидуальной защиты. Работник расписывается в ознакомлении с Правилами обеспечения работников спецодеждой, с соответствующими его профессии и должности типовыми нормами выдачи СИЗ. Чтобы контролировать нормы выдачи спецодежды и срок их службы, заполняется личная карточка учета выдачи средств индивидуальной защиты для каждого сотрудника. Форма карточки бесплатной выдачи спецодежды утверждена Межотраслевыми правилами (Приказ Минздравсоцразвития России №290н). Межотраслевыми правилами допускается ведение личных карточек в бумажном или электронном виде.

В ТСЖ «Новая слобода» имеют место нарушения в учете спецодежды: вся спецодежда сразу выдана инженеру Колосову К.Н., который в настоящее время уволен. Однако, несмотря на этот факт, спецодежда числится выданной ему и продолжается списание, которое производится равными долями в течение 1 года, хотя Типовыми нормами предусмотрен срок службы спецодежды 2-2,5 года.

4. Также имеются расхождения в учете начисления заработной платы. Начисления управляющему ТСЖ «Новая слобода» Зайцевой В.В. за 2019 год приведены в табл.4, из которой видно, что фактически начисленная заработная плата не соответствует индивидуальным сведениям и отчетности по форме 2-НДФЛ, представленным в ИФНС по месту регистрации ТСЖ «Новая слобода».

Таблица 4

Начисление заработной платы за 2019 год Зайцевой В. В.

Сведения о заработной плате

№ п/п	Период	Начислено фактически	Отражено в программе 1С:ЗУП	Отражено в отчетности		Примечание
				Расчет по страховым взносам	2-НДФЛ	
1	Январь	46000,00	46000,00	46000,00	46000,00	17 р.д. Месяц отработан полностью
2	Февраль	46000,00	46000,00	46000,00	46000,00	20 р.д. Месяц отработан полностью
3	Март	94492,61	94492,61	94492,61	46000,00	20 р.д. Месяц отработан полностью, начислены отпускные 28 р.д.
4	Апрель	29272,73	-19219,88	29272,73	29272,73	22 р.д. 01.04-10.04.2019 дни отпуска (10 дней, остаток неотгулянных дней 18), отработано 14 р.д.
5	Май	46000,00	46000,00	46000,00	46000,00	18 р.д. Месяц отработан полностью
6	Июнь	46000,00	46000,00	46000,00	46000,00	19 р.д. Месяц отработан полностью
7	Июль	32000,00	32000,00	32000,00	32000,00	23 р.д. Отработано 16 р.д., 23.07-31.07.2019 в счет ранее оплаченного отпуска 9 дней, остаток неотгулянных дней 9
8	Август	37636,36	74389,37	74389,37	74389,37	22 р.д. Начислена заработная плата за 18 р.д. (с 01.08-26.08.2019)
9	Сентябрь	0		7076,24	0	
	ИТОГО:	377401,70	365662,10	414154,71	365662,10	1) 11739,60 разница между фактическими начислениями и данными 1С:ЗУП 2) 36753,01 разница между фактическими начислениями и данными расчета по страховым взносам

5. На оплату юридических услуг было израсходовано 225 300 рублей, на оплату гос. пошлины 47 247 рублей 50 коп. Данные приведены в табл.5, 6

Таблица 5

**Оплата юридических услуг
за счет средств ТСЖ «Новая слобода»**

№ п/п	Дата	Сумма	Наименование	Примечание
1	08.10.2019	7 000,00	ООО "ЮТЭР"	Юридические услуги 09-2019
2	08.10.2019	30 000,00	ООО "ЮТЭР"	Представительство в суде
3	11.10.2019	16 000,00	ООО "ЮТЭР"	Юридические услуги 07,08,09-2019
4	05.11.2019	10 000,00	Бусарова Е.Ю.	Юридическая помощь за 2019г.

5	07.11.2019	20 000,00	Бусарова Е.Ю.	Юридическая помощь за 2019г.
6	20.11.2019	5 200,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
7	26.11.2019	20 000,00	Адвокат.контора г.Дзержинска	Юридическая помощь
8	26.11.2019	20 000,00	Адвокат.контора г.Дзержинска	Юридическая помощь
9	11.12.2019	3 500,00	ИП Гришин В.Н.	Консультационные услуги
10	11.12.2019	6 000,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
11	06.02.2020	3 000,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
12	06.02.2020	6 000,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
13	06.02.2020	6 000,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
14	17.02.2020	3 000,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
15	05.03.2020	2 500,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
16	20.03.2020	22 500,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
17	14.05.2020	7 500,00	ИП Истищенко Р.А.	Оказание юридических услуг
18	25.08.2020	37 100,00	ИП Кульнева Н.В.	Юридическое сопровождение
	ИТОГО:	225 300,00		

Расходы на оплату гос.пошлины в суд

№ п/п	Дата	Сумма, руб.
1	11.11.2019	1245,53
2	20.11.2019	2364,43
3	20.11.2019	2843,49
4	22.11.2019	6000,00
5	22.11.2019	6000,00
6	11.12.2019	2128,66
7	06.02.2020	3146,49
8	10.02.2020	2041,97
9	10.02.2020	3644,53
10	17.02.2020	2331,69
11	05.03.2020	726,90
12	20.03.2020	1115,52
13	20.03.2020	1169,68
14	20.03.2020	1318,62
15	20.03.2020	1507,51
16	20.03.2020	1715,37
17	20.03.2020	1716,92
18	20.03.2020	1718,77
19	20.03.2020	1920,33
20	20.03.2020	2191,09
21	28.07.2020	300,00
		47147,5

С Адвокатской конторой города Дзержинска 22.11.2019 года были заключены соглашения №№ 4051, 4052 на оказание юридической помощи, которая, согласно условий договора, должна быть оказана не позднее 4 квартала 2020 года. Акты выполненных работ до сих пор не представлены, следовательно, услуги до сих пор не оказаны. Тем не менее, в соглашениях указано, что представителем в суде будет выступать Смыков Д.С.

Смыков Д.С. являлся представителем Антоновой К.В. в Автозаводском районном суде и в Нижегородском областном суде при рассмотрении иска собственников к Антоновой К.В. о

признании недействительным проведенного по ее инициативе собрания. Антонова К.В. выступала в качестве ответчика как физическое лицо. При изучении документов от Адвокатской конторы города Дзержинска формируется мнение, что Антонова К.В. оплатила за счет средств ТСЖ личные юридические расходы. Требуется провести более тщательную проверку документов, затребовать дополнительные документы от вышеуказанной Адвокатской конторы для того, чтобы сделать окончательные выводы о целевом расходовании средств ТСЖ «Новая слобода».

На основании указанных нарушений, имеющих место в деятельности ТСЖ «Новая слобода», требуется проведение более детальной проверки отражения операций в учете оформлении документов.

Председатель ТСЖ «Новая слобода» _____



В.В.Зайцева