

## **Письменная информация**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ЛОРД»**

**ЗА ПЕРИОД С 01.01.2017 ПО 31.12.2017 ГОДА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Бухгалтерская группа «Статус»**

**Сокращенное наименование:** ООО "Бухгалтерская группа "Статус"

**ИНН / КПП:** 4704071566 / 470401001

**ОГРН:** 1074704001360

**Исполнительный орган:** Директор – Гарнага Анна Вячеславовна

**Местонахождение:** 188800, г.Выборг, ул. Куйбышева д.9

**Телефон:** 8 813 78 3-15-37, 3-26-12

**E-mail:** statys\_07@mail.ru

**Банковские реквизиты:** расчетный счет № 40702810624060000673 в филиал №7806 БАНКА ВТБ (ПАО) г. СПб, БИК 044030707, к/с 30101810240300000707

## **Письменная информация Членам ТСЖ «ЛОРД»**

Ленинградская область, Выборгский район,  
г.Выборг, Ленинградское шоссе д.49-а

18.05.2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерская группа «Статус», в лице директора Гарнага Анны Вячеславовны, действующего на основании Устава, провело плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года. Период проведения проверки 24.04.2017-11.05.2017г.

План проверки:

1. Состояние документации и документооборота.
2. Проверка формирования доходной части.
3. Проверка расходов Товарищества.
4. Проверка соответствия доходной и расходной части утвержденной смете.
5. Выводы и рекомендации.

1. Уважаемое собрание, информирую Вас о том, что ведение бухгалтерского учета в Товариществе осуществляется по упрощенной системе налогообложения, в соответствии Российским Законодательством.

В ходе проверки деятельности Правления Товарищества в 2017 году проверяющим были использованы следующие документы:

- кассовые документы;
- авансовые отчеты;
- расчетные ведомости;
- трудовые договора;
- гражданско-правовые договоры;
- договоры, акты выполненных работ;
- протоколы заседаний Правлений;
- банковские выписки.

## Проверкой установлено:

Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет ведется в специализированной бухгалтерской программе 1С: Предприятие. Все регистры учета ведутся в электронном виде и при необходимости распечатываются на бумажных носителях. Представленные к проверке документы сформированы и разнесены по папкам в соответствии с отчетными периодами.

К проверке были представлены все документы по финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе необходимые бухгалтерские регистры на бумажных носителях.

Состояние документации и документооборота нами оценено как удовлетворительное.

### 2. ТСЖ «ЛОРД» имеет расчетные счета в банках

- Северо-Западный Банк Сбербанка РФ
- Ф-л «Выборгский» ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»
- Ф-л № 14 ПАО МОСОБЛБАНК

и специальный счет для аккумулирования денежных средств на капитальный ремонт согласно Жилищного Кодекса, в банке

- Филиал «Северо-Западный» Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге.

Остаток денежных средств Товарищества на 31.12.2017г. составлял:

- на расчетном счете Ф-л № 14 ПАО МОСОБЛБАНК – 11 550,11 руб.
- на специальном счете Филиал «Северо-Западный» Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге. - 1 546 535,63 руб.
- в кассе – 0,00 руб.
- в подотчете - 9 081,84 руб.

По расчетному счету в Северо-Западный Банк Сбербанка РФ банковских выписок нет, со слов бухгалтера, движения денежных средств по данному счету не происходило, документов о закрытии счета не представлено.

По расчетному счету в Ф-л «Выборгский» ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНК», движения денежных средств по данному счету не происходило, документов о закрытии счета не представлено.

*Рекомендации: Проанализировать целесообразность содержания трех текущих расчетных счетов.*

При проверке поступлений и перечислений с расчетных счетов Товарищества выявлено следующее:

Наименование	Примечание	Поступление (руб.)	Расход (руб.)
<b>Специальный счет</b>			
<b>остаток на 01.01.17г.</b>		<b>1 026 782,39</b>	
взносы	денежные средства не использовались.	483 404,77	
проценты по счету		36 348,47	
<b>ИТОГО поступило/израсходовано</b>		<b>519 753,24</b>	
<b>остаток на 31.12.17г.</b>		<b>1 546 535,63</b>	
<b>Текущий расчетный счет</b>			
<b>Остаток на 01.01.17г.</b>		<b>112 905,09</b>	
Целевые поступления от членов ТСЖ		7 787 004,12	
Доходы от сдачи имущества в аренду		9 200,00	
Переведено на спец.счет	Кап.ремонт		465 928,93
Выдано в подотчет			168 445,53
Заработная плата	В т.ч по ГПД		1 141 237,92
НДФЛ			174 624,00
Страховые взносы			277 470,92
Налоги	УСН		2 089,00
Пени, штрафы в бюджет			2 160,73
Расчетно-кассовое обслуживание			84 130,10
Оплата поставщикам			5 581 471,97
<b>в том.числе:</b>			
<i>Обслуживание газового оборудования</i>			25 502,07
<i>Теплоэнергия за 2016г.</i>			685 169,27
<i>Обслуживание лифтов</i>			155 276,62
<i>Водоснабжение и канализация</i>			648 623,01
<i>Отопление</i>			2 130 599,32
<i>Электроэнергия</i>			1 379 449,99
<i>Вывоз мусора</i>			179 715,69
<i>Связь мобильная</i>			7 942,00
<i>Обслуживание узла учета тепловой энергии</i>			59 269,00
<i>Промывка системы отопления</i>			35 000,00
<i>Ревизия деятельности 2015-2016гг.</i>			30 000,00
<i>Приобретение материалов</i>			55 725,00
<i>Бухгалтерское обслуживание</i>			189 200,00
<b>ИТОГО поступило/израсходовано</b>		<b>7 796 204,12</b>	<b>7 897 559,10</b>
<b>Остаток на 31.12.2017г.</b>		<b>11 550,11</b>	

3. «Доходная часть» Товарищества формировалась на базе поступлений на содержания жилищного фонда и доходов от сдачи имущества в аренду. При анализе начислений и задолженности по взносам и арендным платежам было выявлено следующее:

- Взносов на капитальный ремонт начислено – 480 232,42 руб.
- Коммунальных услуг начислено - 7 163 191,98 руб.
- Доходы от сдачи имущества в аренду составили – 10 800,00 руб.

На 31.12.17г. задолженность членов ТСЖ по взносам на капитальный ремонт и коммунальным платежам по бухгалтерским данным составила 972 685,68 руб.

В том числе задолженность за три и более месяца имеют:

<b>Ф.И.О.</b>	<b>№ кв</b>	<b>Сумма задолженности (руб.)</b>
Виноградова А.В.	66	26 625,07
Зубарев С.В.	47	14 851,67
Паняева Е.А.	72	14 065,26
Певнева С.Г.	90	23 229,26
Сальников В.В.	2, 3	71 392,70

На 31.12.17г. имеется текущая и просроченная задолженность арендаторов по аренде помещения которая составляет 40 840,00 рублей

- 2012-2014гг.  
ООО «ПК» - 28 541,00 рублей,  
Сальников Владислав Вячеславович – 3 000,00 рублей.
- 2015г.  
Исмаилов Рустэм Ильфатович - 1 600,00 рублей,  
ОАО «Совавто-С.Петербург» - 2 000,00 рублей.
- 2016- 2017гг.  
ООО «В-ИНТЕРНЕТ» - 5 200,00 рублей.

4. Анализ расчетов с Поставщиками показал, что на 31.12.17г. задолженность перед Поставщиками составляет 929 526,00 руб. в том числе наряду с текущей задолженностью за декабрь 2017г., имеется задолженность более чем за два месяца:

<b>Наименование Поставщика</b>	<b>Сумма задолженности (руб.)</b>	<b>Месяц возникновения задолженности</b>
ООО "Лифтремонт "	41 874,00	Октябрь - декабрь 2017г.

В то же время имеется задолженность Поставщиков перед Товариществом 209 752,78 рублей, в том числе просроченная:

Наименование Поставщика	Сумма оплаты (руб.)	Дата оплаты	За что оплачено
ОАО «ЛОЭСК»	1 000,00	Февраль 2015г.	Переоформление Актов ТП
ООО «Мактон»	1 500,00	Октябрь 2016г.	Аренда автовышки
ООО "НЕО+"	8 850,00	Август 2013г.	За материалы
ООО "Сантех-Про"	196 957,00	2012-2013гг.	За сантехнические материалы

*Рекомендации: Провести инвентаризацию расчетов с поставщиками и покупателями и по результатам инвентаризации списать просроченную дебиторскую и кредиторскую задолженность.*

5. В течении проверяемого периода работникам были выданы в подотчет и израсходованы денежные средства.

Ф.И.О работника	Получена сумма (руб.) с учетом возврата и остатка на начало периода.	Остаток денежных средств у подотчетного лица на 31.12.2017г.	Сумма расхода по а/отчету (руб.)	Статья расходов
Грачев Сергей Владимирович	134 816,32	9 081,84	112 853,36	материалы
			11 868,52	Компенсация за топливо
			870,00	Изготовление ключей
			142,60	Почтовые расходы
Паняева Евгения Андреевна	23 463,85	0,00	11 969,85	Компенсация за топливо
			7 819,00	Материалы
			3 675,00	Почтовые расходы

6. Согласно анализа расчетов по заработной плате установлено, затраты на оплату труда составили:

Должность	ФИО сотрудника	период	Ставка	Оклад, согласно приказа, (руб.)	Начислено (руб.)	примечание
Председатель правления	Паняева Евгения Андреевна	01.01.17- 31.12.17	1	01.01.17 по 31.05.17 - 13 793,00  01.06.17 по 31.12.17 - 36 782,00	341 956,35	Доплата на время отпуска Управляющего В апреле - 8620,75, в мае – 6896,60
Управляющий ТСЖ	Грачев Сергей Владимирови ч	01.01.17- 31.05.17	1	22 989,00	131 016,22	В т.ч. отпуск– 14 645,82 руб. компенсация при увольнении -11 770,48 руб.
Сантехник	Грачев Сергей Владимирови ч	01.01.17- 14.07.17 15.07.17 – 31.12.17	1	11 494,00	139 163,71	В т.ч. отпуск – 5492,06 руб. компенсация при увольнении 915,92 руб
Паспортист	Величко Елизавета Петровна	01.01.17- 31.12.17	1	2 874,00	34 488,00	
Дворник	Пушкарев Алексей Анатольевич	01.01.17- 31.12.17	1	22 989,00	276 284,64	В т.ч. отпуск – 21 834,96 руб.
Электрик	Соболев Вячеслав Борисович	01.01.17- 31.12.17	1	6 897,00	110 350,00	В т.ч. премия 27 586,00 руб.
<b>ИТОГО зарплата по штатным работникам</b>					<b>1 033 258,92</b>	
<b>Страховые взносы</b>					<b>208 718,28</b>	



- Начислено по ГПД за 2017г.

<b>Ф.И.О.</b>	<b>Сумма (руб.) ИТОГО</b>	<b>Сумма (руб) по договору</b>	<b>Выполненные работы</b>
Алексеева Н.В	1 500,00	1500,00	Устранение неисправности в работе ПЗУ 49А
Батищев В.К	20 000,00	20 000,00	Юридические услуги, по иску Сорокиных
Грачев С.В.	232 925,00	22 010,00	Установка градусников темпер., кранов на ТП-1,2,3
		24 320,00	Ремонт трубопровода ГВС чердачного помещения ТП-3
		12 150,00	Установка теплообменника ТП-3
		12 500,00	Восстановление системы отопления ч/з кв 13 и 12
		19 800,00	Замена систем трубопровода ГВС в здании 4х этажки
		17 100,00	Ремонт трубопровода ГВС в магазине Подшипник
		4 600,00	Ремонт трубопровода в системе отопления в помещении ТП-1
		4 600,00	Ремонт трубопровода магистрали ГВС на ТП-1
		2 100,00	Врезка крана сброса воды в трубопровод ГВС
		30 000,00	Устранение самовольных переделок систем отопления в подвале по 10 стоякам
		10 160,00	Устранение следов плесени на фасаде дома 9-ти этажки
		9 400,00	Замена трубопровода ХВС в квартирах 50, 54, 58
		4 000,00	Посадка кустарников возле 7-ми этажки
		4 500,00	Ремонт трубопровода ГВС в подвале 7-ми этажки
		15 000,00	Устранение самовольных переделок систем отопления в подвале по 5 стоякам
		5 000,00	Ремонт дверной коробки, пола в подъезде 5-ти этажки
		11 000,00	Установка датчика давления воды.
		6 300,00	Утепление оконных проемов в подъезде 9-ти эт.
		4 750,00	Установка системы водоотведения из водосточной трубы 4-х эт.
		6 400,00	Установка воздухоотводчиков в систему отопления на чердаке 7-ми эт.
1 700,00	Ремонт установки для промывки системы отопления		
5 535,00	Проводка кабеля и установка светильников на фасаде 7-ми эт.		
Беренко М.А.	10 000,00	10 000,00	Очистка территории от снега
Дахно В.А.	5 865,00	5 865,00	Выравнивание территории трактором, за 7-ми. Эт. 49А

Пушкарев А.А.	18 390,00	10 344,00	Стрижка газона 49А
		3 448,00	Уборка чердака дома 49А
		4 598,00	Окраска дверей 49А
Маслобродов А.В.	25 990,00	25 990,00	Ремонт фасада 7-ми этажной части здания 49А
Назарова О.П.	21 419,00	21 419,00	Уборка территории от мусора 49А
<b>ИТОГО</b>	<b>336 089,00</b>		
<b>Страхов.взносы</b>	<b>67 217,80</b>		

## 7. Анализ доходов и расходов ТСЖ за 2017г. показал

Для анализа доходов и расходов на содержания и обслуживание общедолевого имущества ТСЖ предоставлены Смета

- 2016-2017гг., утвержденная Общим собранием ТСЖ,  
- протокол № 2/2016 от 31.05.16г.,  
- протокол №1/2017 от 15.06.17г.

Тариф на содержание жилья составил – 20,83руб.

Сбор на текущий ремонт составил – 4,50 руб.

Расчет тарифа на содержание жилья в Смете производится из площади помещений – 7 251,33 м2, по факту расходы начисляются из площади 7 204,14 м2.

Запланированные расходы по Смете и фактические начисления по лицевым счетам не совпадают. Анализ доходов и расходов проводился исходя из фактических начислений.

Коммунальные услуги начисляются согласно выставленным счетам поставщиками услуг по индивидуальным приборам учета и по нормативам и отражаются в квитанциях отдельными строками.

Расходы на вывоз мусора, обслуживание газопровода и тех.обслуживание лифта распределяются и начисляются по фактически выставленным счетам поставщиков услуг и отражаются в квитанциях отдельными строками.

Фонд капитального ремонта начисляется в размере 5,55 руб. за 1м2, согласно Постановлению Правительства Ленинградской области № 507 от 26.12.13г.

Анализ фактического расходования (общедомовых) средств согласно утвержденной смете на 2017г. проводился из расчета представленных тарифов

№п/п	Статьи затрат	Начислено (руб.)	Расходов по факту (руб.)	Экономия (перерасход)
	<b>Общедомовые расходы</b>	<b>1 800 737,52</b>	<b>1 786 346,59</b>	<b>14 390,93</b>
1	Заработная плата+ страховые взносы штатных сотрудников	1 288 093,08	1 241 977,20	46 115,88
2	Страхование лифтов	1 728,98	1 500,00	228,98
3	Очистка дорог от снега ГПД	10 373,90	12 000,00	-1 626,10
4	Стрижка травы газонов ГПД	12 102,89	12 412,80	- 309,91
5	Ревизионная комиссия	12 102,89	30 000,00	- 17 897,11
6	Прочистка канализации	15 560,86	0,00	15 560,86

7	Бухгалтерское сопровождение	204 020,11	206 200,00	- 2179,89
8	Юридическое сопровождение ГПД	57 921,65	24 000,00	33 921,65
9	Расходы на служебные разъезды	24 205,78	23 838,37	367,41
10	Расходы - почтовые, канцтовары, телефон, хоз.инвентарь	35 444,17	38 461,57	- 3 017,40
11	Расчетно-кассовое обслуживание	74 346,31	83 038,25	- 8 691,94
12	Обследование и прочистка вет.каналов	29 392,73	0,00	29 392,73
13	Обслуживании е узла учета ТЭ	35 444,17	36 240,00	- 795,83
14	Промывка и опрессовка системы отопления		35 000,00	-35 000,00
15	Выравнивание территории ГПД		7 038,00	-7 038,00
16	Уборка территории ГПД		25 702,80	-25 702,80
17	Уборка чердаков ГПД		4 137,60	-4 137,60
18	Посадка кустарников ГПД		4 800,00	- 4 800,00
19	Текущий ремонт (материалы, ГПД)	389 021,40	482 396,49 В т.ч. ГПД – 313 215,60 Материалы - 169 180,89	- 93 375,09
	<b>ИТОГО за 2017 год</b>	<b>2 189 758,92</b>	<b>2 268 743,08</b>	<b>- 78 984,16</b>

Не все статьи расходов учитываются в смете и фактические произведенные расходы не всегда соответствуют затратам запланированным по смете и покрываются за счет других статей, но в целом соответствуют уставной деятельности ТСЖ.

Расходов не соответствующих уставной деятельности ТСЖ не обнаружено.

Недостаток средств, покрывается за счет экономии расходов по другим статьям, доходов от аренды, и доходов от процентов начисленных на остаток денежных средств на специальном счете.

В целом ТСЖ получило доход от деятельности за 2017г. – 42 710 руб., который направлен на текущую (уставную) деятельность ТСЖ.

## 8. Выводы

1. Предлагается - Общему собранию ТСЖ деятельность ТСЖ и организацию учета за проверяемый период 2017 год признать удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 11 листах) составлен и подписан в трех экземплярах, два из которых предназначены для передачи в ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах ТСЖ), а один остается в материалах у проверяющей стороны.

Директор  
ООО «Бухгалтерская группа «Статус»  
Гарнага А.В.




ВРИО Председателя правления  
Ефимова О.В.




