

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

Сокращенное наименование: ООО "Бухгалтерская группа "Статус"

ИНН / КПП: 4704071566 / 470401001

ОГРН: 1074704001360

Исполнительный орган: Управляющий – Гарнага Анна Вячеславовна

Юридический адрес: 188800, г.Выборг, ул. Некрасова д.11 пом.45

Почтовый адрес: 188800, г.Выборг, пр-кт. Ленина д.18 кв.24

Телефон: 8 813 78 3-15-37, 3-26-12

E-mail: statys_07@mail.ru

Банковские реквизиты: расчетный счет № 40702810855000073242 в
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,
БИК 044030653, к/с 30101810500000000653

**Письменная информация
Членам ТСЖ «ЛОРД»**

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

06.06.2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерская группа «Статус», в лице Управляющего Гарнага Анны Вячеславовны, действующего на основании договора о передаче полномочий от 20.08.18г., провело плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года. Период проведения проверки 16.05.22г. - 06.06.2022г.

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 2021 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

- Ф-л № 14 ПАО МОСОБЛБАНК

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

- Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

Остаток денежных средств Товарищества на 31.12.2021г. составлял:

- на расчетном счете Ф-л № 14 ПАО МОСОБЛБАН – 135 324,63 руб.
- на специальном счете Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) – 1 695 007,91 руб.
- в кассе – 0,00 руб.

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

Наименование	Примечание	Поступление (руб.)	Расход (руб.)
Специальный счет			
остаток на 01.01.21г.		937 789,00	
взносы		720 249,19	
проценты по счету		36 969,72	
ИТОГО поступило/израсходовано		757 218,91	0,00
остаток на 31.12.22г.		1 695 007,91	

Текущий расчетный счет			
Остаток на 01.01.21г.		190 143,68	
Целевые поступления от членов ТСЖ		8 592 543,21	
Доходы от сдачи имущества в аренду		12 200,00	
Возмещение расходов соц. обеспечения из ФСС			
Переведено на спец. счет	Кап. Ремонт		684 647,45
Выдано в подотчет			24 943,75
Заработная плата	В т.ч по ГПД		1 185 927,23
НДФЛ			175 662,00
Страховые взносы			404 903,95
Налоги	УСН		475,00
Пени в бюджет			10,25
Расчетно-кассовое обслуживание			20 594,45
Комиссия за прием платежей от членов ТСЖ			55 821,55
Оплата поставщикам			6 106 576,63
<i>в том. числе:</i>			
Обслуживание газового оборудования, газовых сетей			16 128,59
Обслуживание, страхование лифтов			176 972,00
Водоснабжение и канализация			746 387,71
Отопление			2 707 781,29
Электроэнергия			1 335 350,50
Вывоз мусора			431 519,07
Связь мобильная, Интернет			16 400,00
ЕРЦ			12 978,60
ГИС ЖКХ			33 000,00
Обслуживание узла учета тепловой энергии в т.ч. материалы			74 380,00
Чистка вет.каналов			21 700,00
Текущий ремонт фасада			116 300,00
Аварийная служба			79 245,50
Содержание домовой территории (снег, газон)			15 745,00
Обучение пожарной безопасности			6 170,00
Ревизия деятельности 2020г.			15 000,00
Приобретение хоз. Материалов			88 753,59
Приобретение канц. Товаров			6 264,78
Бухгалтерское обслуживание			204 000,00
Электронная отчетность			2 500,00
ИТОГО поступило/израсходовано		8 604 743,21	8 659 562,26
Остаток на 31.12.2020г.		135 324,63	

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 – 712 341,72 руб.
- Коммунальных услуг, содержание имущества начислено – 7 957 770,57 руб.
- Доходы от сдачи имущества в аренду составили – 10 800,00 руб.
- Проценты начисленные по остатку на р/счете - 36 969,72 руб.

На 31.12.21г. задолженность членов ТСЖ по взносам на капитальный ремонт и коммунальным платежам по бухгалтерским данным составила 951 247,13 руб.

В том числе задолженность за три и более месяца имеют:

Ф.И.О.	№ кв	Сумма задолженности (руб.)
Шершнев В.П.	16	23 459,67
Порфирьев С.А.	40	25 241,64
Буренина Т.Г.	46	37 330,24

Задолженность арендаторов по аренде помещения составляет 9733,00 рублей, в том числе просроченная:

Наименование Покупателя	Сумма задолженности (руб.)	Период возникновения задолженности, дата погашения.
ИП Левицкая И.С.	9033,11	май 2020г. На дату проверки задолженность за 2020 год не погашена.

Задолженность арендаторов за электроэнергию составляет 39 193,48 рублей Рублей, в том числе просроченная:

Наименование Покупателя	Сумма задолженности (руб.)	Период возникновения задолженности, дата погашения.
Макаров Д.К.	1 201,72	Июнь- июль 2019г., на дату проверки задолженность не погашена.

4. Анализ расчетов с Поставщиками показал, что на 31.12.21г. задолженность перед Поставщиками составляет 682 637,21 руб. Просроченная задолженность отсутствует. На дату проверки вся задолженность перед поставщиками за 2021 год погашена.

На 31.12.21г. выдано авансов Поставщикам 62 780,99 руб. в т.ч

Наименование Поставщика	Сумма оплаты (руб.)	За что оплачено	Период возникновения задолженности, дата погашения.
ООО «1000 Мелочей»	2 580,00	За материалы	Декабрь 2020г. На дату проверки материалы не получены.
ООО "Выборг Ремсервис"	9 824,55	За аварийное обслуживание	Ноябрь - декабрь 2020г. На дату проверки услуги не получены.
ООО "Интернет-служба для управляющих организаций"	33 000,00	Размещение информации ГИЗ ЖКХ	Декабрь 2020г. Аванс на 2022г.
ООО "Электропоставка"	1 515,77	За материалы	Сентябрь 2019г., Июль 2020г. На дату проверки материалы не оприходованы.
Северо-западный филиал ПАО "Мегафон"	1 875,50	За услуги связи	Ноябрь- декабрь 2021г. Аванс на 2022г. На дату проверки услуги получены.
ООО "ТЭИ"	13 985,00	За материалы	Декабрь 2021г. На дату проверки материалы оприходованы.

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.	Задолженность перед подотчетным лицом на 31.12.2021г.	Сумма расхода по а/отчету (руб.)	Статья расходов
Ефимова Ольга Владимировна	24 943,75	2 000,00	24 943,75	Компенсация расходов на топливо

Задолженность перед подотчетным лицом на 31.12.21г. – 2 000руб.

6. Согласно анализу расчетов по заработной плате установлено, заработная плата начисляется согласно смете и штатному расписанию.

- затраты на оплату труда составили:

Должность	ФИО сотрудника	период	Ставка	Оклад, согласно приказу, (руб.)	Начислено (руб.)	примечание
Председатель правления	Ефимова Ольга Владимировна	01.01.21 – 16.06.21, 21.06.21 – 31.12.21	0,5	36 782,00	453 450,48	В т.ч. отпуск – 17 600,52 компенсация - 14 688,10
Рабочий по уборке территорий	Цыбулько Ольга Ивановна	01.01.21 – 24.06.21 25.06.21- 31.12.21	1	24 000,00 28 000,00	315 249,08	В т.ч. отпуск – 36 476,35 премия – 3 500,00
Электротехник	Соболев Вячеслав Борисович	01.01.21 – 31.12.21	0,5	11 500,00	137 580,60	В т.ч. отпуск – 10 860,50
Рабочий по уборке территорий	Соболев Вячеслав Борисович	01.02.21- 28.02.21 01.09.21- 30.09.21			24 730,00	На время отпуска Цыбулько
Слесарь-сантехник	Соболев Вячеслав Борисович	01.03.21- 14.03.21			6 000,00	На время отпуска Южакова
Мастер по содержанию ОИМД	Южаков Сергей Евгеньевич	03.02.21 – 31.12.21	0,5	12 000,00	151 069,42	В т.ч. отпуск – 18 264,22
Слесарь-сантехник	Южаков Сергей Евгеньевич	01.01.21- 31.12.21	0,5	12 000,00	126 000,00	совмещение
ИТОГО зарплата по штатным работникам					1 214 079,58	
Страховые взносы					366 652,02	

С физическими лицами заключались договоры ГПХ на определенные виды работ.

- начислено по ГПД за 2021г.

Ф.И.О.	Сумма (руб.) ИТОГО	Сумма (руб.) по договору	Выполненные работы
Фураев А.В.	14 000,00	14 000,00	Сервисное обслуживание УУТЭ
Лысогорова Е.В.	16 719,00	16 719,00	Контроль по организации ТСЖ. Данные в РСО. (на время отпуска Ефимовой)
Ходырев В.Г.	35 900,00	4 600,00	Замена подводящих труб, промывка

			теплообменника в 9-ти эт. части МКД
		16 000,00	Подготовка МКД к отопительному сезону
		5 800,00	Замена стояков ХВ в квартире № 42, 46, 50
		9 500,00	Ремонт стояков 9-ти эт. части МКД
Эльман А.Н.	4 600,00	4 600,00	Замена блока вызова домофона, запись брелков в 9-ти эт. части МКД
Милованова О.А.	12 000,00	12 000,00	Уборка территории
Южаков С.Е.	64 700,00	5 800,00	Ремонт детской площадки
		11 400,00	Покраска наружной газовой трубы МКД
		34 500,00	Ремонт кровли, ветканалов 5-ти эт. части. МКД
		13 000,00	Косметический ремонт подъезда 7-ми эт. части МКД
ИТОГО	147 919,00		
Страж. Взносы	40 086,04		

7. Анализ доходов и расходов ТСЖ за 2021г. показал

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

- 2020-2022гг., утвержденная Общим собранием ТСЖ,
- протокол № 1/2020 от 01.07.20г.
- протокол № 1/2021 от 21.06.21г.

Тариф на содержание жилья утвержден-
с 01.01.2020 по 31.05.2021 – 26,85 руб.
с 01.06.2021 по 31.05.2022 – 27,35 руб.

Сбор на текущий ремонт утвержден - 4,50 руб.

Расчет тарифа на содержание жилья в Смете производится из площади помещений – 7 204,14м².

Анализ доходов и расходов проводился на основании сметы и 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 и тех. обслуживание лифта распределяются и начисляются по фактически выставленным счетам поставщиков услуг и отражаются в квитанциях отдельными строками.

Обслуживание домофона начисляется по тарифу 20 руб. за шт.

Фонд капитального ремонта начисляется в размере 8,24 руб. за 1м², согласно Постановлению Правительства Ленинградской области № 163 от 30.03.20г.

Анализ поступлений и расходования средств проводился из расчета представленных тарифов, начислений по лицевым счетам и фактических расходов. При анализе были выявлено следующее:

Статьи затрат	Запланировано по смете (руб.)		Начислено по лицевым счетам	Расходы по факту (руб.)	Экономия(+) (перерасход)(-)
	01.01.21-31.05.21	01.06.21-31.12.21			
Фонд капитального ремонта	712 345,36		712 341,72		
Коммунальные платежи			5 202 453,39	5 530 293,29	-327 839,90
Общедомовые расходы	2 346 064,51		2 342 775,78	2 233 660,73	109 115,05
Управление ТСЖ в т.ч З/П, ГПД	259 521,15	363 329,61		611 642,37	11 208,39
Содержание придомовой территории и подъездов ТСЖ в т.ч. З/П, ГПД	169 260,00	276 454,96		457 904,76	-12 189,80
Содержание эл.сетей ТСЖ в т.ч.З/П	81 101,58	113 542,21		179 129,94	15 513,85
Содержание инженерных сетей ТСЖ (материалы, З/П)	84 630,00	118 482,00		185 564,00	17 548,00
Содержание общедомового имущества (материалы, З/П)	84 630,00	118 482,00		213 944,86	-10 832,86
Очистка дорог от снега	5 000,00	8 162,00		5 745,00	7 417,00
Стрижка травы газонов	5 000,00	7 000,00		10 000,00	2 000,00
Страхование лифтов	625,00	875,00		1 100,00	400,00
Ревизионная комиссия	6 250,00	8 750,00		15 000,00	0,00
Бухгалтерское сопровождение	85 000,00	119 000,00		204 000,00	0,00
Юридическое сопровождение	25 000,00	35 000,00			60 000,00
Расходы на служебные разъезды	10 000,00	14 000,00		24 943,75	-943,75
Расходы - почтовые, канцтовары, телефон	10 000,00	14 000,00		18 537,03	5 462,97
Комиссия за прием платежей	27 500,00	38 500,00		59 473,08	6 526,92
Расчетно-кассовое обслуживание	7 000,00	9 800,00		20 594,45	-3 794,45
Обслуживание ветканалов	9 000,00	12 600,00		21 700,00	-100,00
Обслуживание узла учета ТЭ	16 000,00	22 400,00		38 040,00	360,00
Сдача отчетности по эл.	1 045,00	1 519,00		2 500,00	64,00
ТО и ремонт внутридомового ГО	3 405,00	4 900,00		8 384,00	-79,00
ТО Газораспределительной сети	9 450,00	9 800,00		16 128,59	3 121,41
Аварийное обслуживание	39 625,00	55 475,00		87 170,05	7 929,95
Размещение данных в ГИС ЖКХ	22 500,00	19 250,00		33 000,00	8 750,00
Услуги ЕИРЦ	5 500,00	7 700,00		12 978,60	221,40
Обучение (пож., эл. безопасность)				6 170,00	-6 170,00
Пени, штрафы, неустойки				10,25	-10,25
Обслуживание домофона	23 280,00		23 520,00	6 314,60	17 205,40

	ГПД		5 846,60	
	Услуги			
	Материалы		468,00	
	389 023,56	389 021,40	350 370,95	38 650,45
Текущий ремонт	ГПД		145 656,59	
	Поставщики		116 300,00	
	Материалы		88 414,36	
ИТОГО за 2021год		8 670 112,29	8 120 639,57	-162 869,00

Фактические затраты не всегда соответствуют затратам, запланированным по смете, или превышают их и покрываются за счет других статей, но в целом соответствуют уставной деятельности ТСЖ.

Фактические расходы на коммунальные услуги превышают начисленные по лицевым счетам на **-327 839,90** рублей. Разница возникает из-за несоответствия показаний счетчиков подаваемых членами ТСЖ и общедомовых счетчиков. Вследствие чего недостачу средств на оплату коммунальных платежей поставщикам, приходится покрывать за счет других статей.

Рекомендации: провести анализ потерь и усилить контроль за показаниями счетчиков членов ТСЖ.

Запланированные работы по текущему ремонту выполнены не в полном объеме, по данной статье за 2021г. образовалась экономия **+ 38 650,45** рубля.

По общедомовым расходам экономия средств составила **+ 109 115,05** рубля

Не в полном объеме использованы средства на обслуживание домофонов, экономия составила **+ 17 205,40**

В целом по ТСЖ фактические затраты в 2021 году в целом по всем запланированным статьям превысили на **- 162 869,00** рублей.

Рекомендации: скорректировать статьи затрат на 2022-2023 года, с учетом вышеуказанных замечаний.

За счет доходов от аренды, процентов, начисленных по остатку на расчетном счете, ТСЖ получило доход от деятельности за 2021г. – **47 769,72** рублей, с прибыли уплачен налог по УСН - **610** рублей, проценты **36 969,72** начисленные на остаток на р/счете, аккумулированные на спец. счете, остальные средства – **10 190,00** рублей направлены на текущую (уставную) деятельность ТСЖ.

8. Выводы

1. Расходов не соответствующих уставной деятельности ТСЖ не обнаружено
2. Общему собранию ТСЖ, деятельность ТСЖ и организацию учета за проверяемый период 2021 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 проверяющей стороны.

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

Председатель правления
Ефимова О.В.

