

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МОЙ АУДИТ»

Исх. № 4-Спб
28 апреля 2017 года

ИНН 7810376251 КПП 781001001
196247, Санкт-Петербург, Кузнецовская 21-321,
тел(812)920-89-78

ОТЧЕТ АУДИТОРА
ООО «МОЙ АУДИТ»
ЧЛЕНАМ ТСЖ «Невская Звезда»

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	4
2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТСЖ «НЕВСКАЯ ЗВЕЗДА».....	5
3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ	6
4. ПРОВЕРКА УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
5. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ТСЖ «НЕВСКАЯ ЗВЕЗДА»	8
6. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ СООТВЕТСТВИЯ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В ТСЖ « НЕВСКАЯ ЗВЕЗДА»НОРМАТИВНЫМ АКТАМ, ДЕЙСТВУЮЩИМ НА ТЕРРИТОРИИ РФ.....	25
ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	26

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором №04/ТСЖ/2017 на выполнение прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг от 18 апреля 2017 года с 18 апреля 2017 по 05 февраля 2017 г. были выполнены следующие работы:

1. Проведена проверка целевого использования средств ТСЖ «Невская Звезда» за период с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.
2. Подтверждение достоверности отчета правления ТСЖ «Невская звезда» за период 2016 год

1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Аудиторская фирма: Общество с ограниченной ответственностью «МОЙ АУДИТ».

Юридический адрес: 196240, Санкт-Петербург г, 5-й Предпортовый проезд 1-453

Почтовый адрес: 196247, Санкт-Петербург, Кузнецовская 21-321

Телефон: (812) 920-89-78

Факс: (812) 388-13-30

Сведения об ООО «МОЙ АУДИТ» внесены в Реестр членов – аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» 30 сентября 2016 года, за основным регистрационным номером 11506040144. Сведения о некоммерческом партнерстве «Аудиторская Ассоциация Содружество» внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов. Приказ Минфина № 721 от 30.12.2009г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № 002027139 выдано 24.09.02г. Государственный регистрационный номер 1025900759301.

ОГРН 1025900759301, ИНН 787810376251 КПП 781001001.

Расчетный счет № с 40702810303000003993 в Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК 044030723 к/с301018101000000007230
ГРН 1157847282780 ОКПО 23169411

При выполнении прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг принимали участие следующие специалисты:

№ п/п	ФИО специалиста	Данные квалификационного аттестата аудитора (при его наличии)	Обязанности в ходе проведения аудита
1	Норкина Клара Александровна	Аттестат Минфина РФ № К 004038, от 05.06.03., член СРО НП «ААС»	Руководитель проверки

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТСЖ «НЕВСКАЯ ЗВЕЗДА»

Полное название: Товарищество собственников жилья «Невская Звезды»

Сокращенное название: ТСЖ «Невская Звезды»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № 131961 от 18 января 2001 года.

ОГРН 1037821060034

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78№ 02242594 от 07.02.2001года

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78№ 008547380 от 16 апреля 2014 г.

Устав новая редакция, утвержден 04 февраля 2014 года

- Протокол № 6 заседания Совета Директоров «Невский Синдикат» от 13 декабря 2014 года об учреждении ТСЖ «НЕВСКАЯ ЗВЕЗДА»

Место нахождения и почтовый адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д. №13

ИНН/КПП 7810218696/781001001

Р/с: 40703810255160107725

К/с: 30101810500000000653в

Московское ОСБ 1877/01093 Северо-Западный банк Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург.

БИК 044030653, ОКПО 56132481

Заявление о переходе на УСНО, в качестве объекта налогообложения – Доходы от 01 января 2006 года.

Сведения о лицензиях:

Деятельность организации не подпадает под лицензирование отдельных видов деятельности.

Основными видами деятельности ТСЖ « Невская Звезда» в проверяемом периоде являются:

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

ООО «МОЙ АУДИТ» провело проверку деятельности ТСЖ «Невская Звезда» за период 2016 год по следующим направлениям:

1. Провести проверку целевого использования средств ТСЖ «Невская Звезда» за период с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года.
2. Подтверждение достоверности отчета правления ТСЖ «Невская звезда» за период 2016 год

Работы проводились на основании заключенного договора и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, регулирующих аудиторскую деятельность в Российской Федерации. При выполнении прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг мы следовали:

- Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.08 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральным правилам (стандартам) аудиторской деятельности, утвержденным Постановлениями Правительства РФ от 23.09.02 № 696 и 04.07.03 № 405;
- Правилам (стандартам) аудиторской деятельности, одобренным Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации;
- Внутрифирменным стандартам, методикам и инструкциям по аудиту;
- Жилищному кодексу РФ;
- Постановление Правительства РФ от 23.05.06 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, от 06.05.2011 N 354 (ред. 27.08.2012))
- Постановление от 6 мая 2011 г. N 354 о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (ред. от 17.12.2014)
- Постановление от 16 апреля 2013 г. N 344. О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг
- Федеральный закон от 15 июня 1996 г. N 72-ФЗ "О ТОВАРИЩЕСТВАХ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ" (с изменениями от 30 декабря 2001 г., 21 марта 2002 г.)

Целью проверки является:

- Выражение аудиторского мнения в соответствии с Договором № 04/ТСЖ/2017 на выполнение прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг от 18 апреля 2017 года.
- Представление Отчета аудиторской фирмы, отражающий выполнение всех задач.

Информация, содержащаяся в настоящем Отчете аудиторской фирмы, носит конфиденциальный характер и предназначена исключительно для Заказчика.

Особенности выполнения работ

На этапе планирования мы разработали программу, в которой определили объем, виды и последовательность осуществления аудиторских процедур, отражающие выполнение всех задач анализа документов, необходимых для формирования объективного и обоснованного мнения по поставленному заданию.

При проведении проверки мы собирали убедительные доказательства, подтверждающие исполнение Сметы доходов и расходов, утвержденной протоколом общего собрания ТСЖ «Невская Звезда» 25 мая 2016 года.

Сбор доказательств заключался в получении информации, необходимой для формирования выводов, на которых основывается наш Отчет. Для получения доказательств использовались

первичные документы и учетные записи. Доказательства были получены в результате применения следующих процедур по существу:

- Инспектирование (проверка записей, документов).
- Пересчет (проверка арифметической точности бухгалтерских записей, независимые расчеты налогов и т.п.).
- Аналитические процедуры (анализ существенных показателей и тенденций, включая исследование изменений и соотношений, несоответствующих прочей информации или прогнозируемым суммам).

Несмотря на проведенную нами проверку существует вероятность того, что некоторые искажения не будут выявлены в силу следующих причин:

- Выборочная проверка хозяйственных операций и документов;
- Неотъемлемый риск и ограничения присущие любым системам бухгалтерского учета и внутреннего контроля;
- Скорее убедительный, нежели исчерпывающий характер доказательств.

Основные направления аудиторской проверки

Руководствуясь программой анализа документов, аудиторские процедуры по существу были выполнены по следующим задачам:

- Понимание ситуации, анализ представленных документов;
- Формирование выводов.

4. Проверка управленческой деятельности

Товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией в соответствии с пунктом 1 статьи 139 Жилищного кодекса РФ, хозяйственная деятельность которой основывается на смете. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ). Именно на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Смета разрабатывается правлением ТСЖ, это его прямая обязанность (п. 3 ст. 148 ЖК РФ). Общее собрание утверждает смету как годовой план финансовой деятельности. Установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, также относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 2 ст. 145 ЖК РФ).

Указанная обязанность подкреплена обязанностью правления ТСЖ составить и представить для утверждения общим собранием членов ТСЖ отчет о финансовой деятельности. Кроме того, для минимизации уровня персональной ответственности каждого члена правления ТСЖ Жилищным кодексом РФ подпунктом 2 пункта 3 статьи 150 установлена обязанность ревизионной комиссии представлять заключение о смете доходов и расходов, что позволяет своевременно выявить ошибки, нарушения и объективно оценить эффективность проводимой работы ТСЖ.

5. Анализ ситуации и формирование мнения аудитора по вопросу целевого использования денежных средств ТСЖ «Невская Звезда»

В соответствии с Уставом, утвержденным 04 февраля 2014 года органами управления ТСЖ «Невская Звезда» является

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества;

В проверяемом периоде председателем правления ТСЖ «Невская Звезда» является: Текели Виктория Владимировна на основании протокола собрания членов правления ТСЖ «Невская Звезда», от 23 февраля 2015 года, трудовой договор с председателем не заключен.

В проверяемом периоде бухгалтерское обслуживание ТСЖ «Невская Звезда», осуществлялось Чубенко Еленой Михайловной (Договор возмездного оказания бухгалтерских услуг от 03 октября 2016г., от 01 июля 2016г., от 02 апреля 2016г., от 12 января 2016г)

Товариществом собственников жилья согласно ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме, создаваемое с целью совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, а также владения, пользования и в установленных законодательством пределах - распоряжения общим имуществом.

Из ст. 148 ЖК РФ «Обязанности правления товарищества собственников жилья» следует, что в обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль своевременности внесения членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Из ст. 151 ЖК РФ следует, что средства ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества. На основании решения общего собрания ТСЖ доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные ЖК РФ и уставом товарищества (п. 3 ст. 152 ЖК РФ);

- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

Для формирования выводов по настоящему вопросу были проанализированы следующие документы:

1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № 131961 от 18 января 2001 года.
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78№ 02242594 от 07.02.2001года
3. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78№ 008547380 от 16 апреля 2014 г.
4. Устав новая редакция, утвержден 04 февраля 2014 года
5. Заявление о переходе на УСНО, в качестве объекта налогообложения – Доходы от 01 января 2006 года.
6. Уведомление о проведении государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом от 28 апреля 2007 года № 4169
7. Протокол заседания правления от 23.02.2015 о выборе Председателя правления ТСЖ «Невская Звезда»
8. Протокол от 25 мая 2016 года об утверждении сметы доходов-расходов на 2016 год
9. База данных бухгалтерского учета 1С за 2016 год
10. База данных начисления коммунальных платежей 1с кварта 2016 год
11. Отчет о исполнении сметы за 2016 год эксплуатационных доходов и расходов ТСЖ "Невская Звезда".
12. Табель учета использования рабочего времени за 2016г.
13. Договоры подряда за 2016г.
14. Договор возмездного оказания бухгалтерских услуг от 03 октября 2016г., от 01 июля 2016г., от 02 апреля 2016г., от 12 января 2016г. с Чубенко Е.М.
15. Договоры хозяйственной деятельности ТСЖ на 2016 год
16. Приказы за 2016 год (Оплата труда, поощрение работников, отпуска, увольнение, принятие на работу, и т.д.)
17. Договор № 009 от 01.10.2016г. ООО "Аква-Планета"
18. Штатное расписание ТСЖ «Невская Звезда»
19. Смета эксплуатационных доходов и расходов ТСЖ «Невская Звезда» на 2016 год.

Ситуация 1

Вся работа ТСЖ основана на главном финансовом документе - смете доходов и расходов на год. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (п. 2 и п. 1 ст. 137 ЖК РФ).

Согласно ст. 145 «Общее собрание членов товарищества собственников жилья» жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Уставу ТСЖ (п.13.7.9), к компетенции Общего собрания членов ТСЖ относится: утверждение годового плана о финансовой деятельности; установление размеров и периодичности обязательных платежей и взносов членов ТСЖ (п.13.7.4); избрание ревизора Товарищества (п.13.7.3); образование специальных фондов ТСЖ, в том числе резервного (п.13.7.5)

К компетенции правления ТСЖ относится: Составление годового бюджета, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию (п.16.11.3)

Затратная часть сметы определяется теми направлениями расходования, которые запланированы на соответствующий год.

Основную часть из них формируют расходы на:

- управление многоквартирным домом (в частности, вознаграждение членов правления ТСЖ, отчисление с ФОТ, канцелярские расходы, услуги связи, информационные и юридические услуги, оплата госпошлин, вознаграждение банка за прием платежей жильцов, банковское обслуживание счета, аренда помещения для общих собраний);
- содержание и текущий ремонт общего имущества (обслуживание лифта, страхование общего имущества, уборка лестничных площадок и маршей, уборка придомового участка, работы по озеленению, охрана общего имущества, обслуживание домофона, устройств автоматизированной противопожарной защиты, дератизация и дезинфекция, очистка мусоропровода, вывоз ТБО, аварийно-диспетчерское обслуживание, покраска фасада, косметический ремонт подъездов, ремонт электрооборудования, подготовка оборудования к сезонной эксплуатации, утепление оконных проемов в подъездах и др.);
- капитальный ремонт общего имущества (ремонт подвала, кровли, утепление фасада, укрепление фундамента, капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, замена лифтового оборудования и др.)

Также сметой могут быть предусмотрены иные направления расходования, например, на благоустройство придомового участка.

Согласно **п. 2 ст. 151 ЖК РФ** средства (Доходная часть сметы) ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений. (К прочим поступлениям можно отнести спонсорские, благотворительные вклады, доходы по депозитам, ценным бумагам, а также пени по просроченным платежам в пользу ТСЖ.)

Под обязательными платежами в **п. 5 ст. 155 ЖК РФ** понимаются платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.

К проверке была представлена:

1. Смета эксплуатационных доходов и расходов ТСЖ «Невская Звезда» на 2016 год, утвержденная общим собранием 25 мая 2016 г

Таблица 1
Смета эксплуатационных доходов и расходов ТСЖ «Невская Звезда» на 2016 год,
утвержденная общим собранием 25 мая 2016 г

Наименование статей доходов и расходов	Тариф		Остаток на 01.01.2016	Начислено за 2016г.
Доходы				
Оплата членами ТСЖ за жилье и эксплуатационные услуги:				
- содержание общего имущества	9,59	руб./м2		2 591 578,58
- текущий ремонт	9,68	руб./м2		2 615 899,97
- эксплуатация приборов учета	0,59	руб./м2		159 440,18
- содержание придомовой территории	1,41	руб./м2		381 035,02
- очистка мусоропровода	1,26	руб./м2		340 499,38
- обслуживание и ремонт лифтового оборудования корп. А и В	1,57	руб./м2		145 459,68
- обслуживание и ремонт лифтового оборудования корп. Б	1,46	руб./м2		231 095,28
- обслуживание ПЗУ	0,34	руб./м2		91 880,78
- обслуживание АППЗ	0,41	руб./м2		110 797,42
- капитальный ремонт	3,24	руб./м2		875 569,82
Членские взносы на покрытие АХР	2,18	руб./м2		589 117,97
Членские взносы на диспетчеров	2,40	руб./м2		648 570,24
Членские взносы на оплату % за перевод платежей	3%			494 077,00
ТВ	36,00	руб./кв.		146 016,00
Радио	59,30	руб./кв.		177 188,40
Содержание парковки	90,00	руб./автом.		338 040,00
Брелоки	500,00	руб./шт.		18 000,00
Отопление	1541,78	руб./Гкал		4 000 000,00
Горячая вода	92,51	руб./м3		1 500 000,00
Холодная вода и водоотведение горячей воды	23,13	руб./м3		1 800 000,00
Электроэнергия	2,74/1,61	руб./кВт		300 000,00
Пени				60 000,00
Резервный фонд			211 325,82	
Капитальный ремонт			714 558,77	
Коммерческая деятельность				750 000,00
Всего доходов			925884,59	18 364 265,72
Расходы				
ООО "Вольт-Электро", дог.№ 18 от 01.01.15-обсл. эл.хоз-ва дома				172 320,00

ООО "Энергомонтаж", дог. №6879 от 01.01.12 - обл. УУ				101 280,00
ОАО "Автопарк №1 Спецтранс", дог. №11587-вывоз мусора				200 000,00
АП "Станция профилактической дезинфекции", дог. №976 от 02.11.09.				19 385,80
Договор подряда + налоги				1 000 000,00
Материалы и расходные материалы				450 000,00
Прочие расходы(пластиковые и метал.двери)				2 345 000,00
ООО "Строй Групп" - герметизация швов				300 000,00
ООО " Крылечки Питера"				110 100,00
ООО "РСК-Сервис - обл. лифтов				284 371,32
ООО "Эльтон"-обсл. ОДС, шлагбаумов				68 184,00
РЕСО - страхование				9 500,00
ООО"Стройтелеприем", - обл. ПЗУ				132 120,00
ООО "Эльтон-Систем"-обсл. системы АППЗ				63 239,40
Обслуживание р/с				70 000,00
Телефон				19 000,00
Канцтовары				10 000,00
ООО "ЮрАспект" - услуги юриста				120 000,00
ООО "Аудит-Контракт" - аудит				40 000,00
Бухгалтерские программы, почтовые расходы, обл. оргтехники и т.п.				32 000,00
% за перевод денег				494 077,00
ООО "Стройтелеприем" - ТВ				145 152,00
РТУ				163 013,33
Брелоки				18 000,00
ОАО "ТГК-1"				5 500 000,00
ГУП "Водоканал СПб"				1 800 000,00
ОАО Петербургская сбытовая компания-коммунальная электроэнергия				300 000,00
Зарплата персонала				3 146 000,00
Взносы в фонды (ПФ, ФОМС, СС) 30,2%				950 092,00
Госпошлины				10 000,00
Вознаграждение Председателя+ налоги				552 000,00
Налоги от коммерческой деятельности				22 500,00
Организация Новогоднего праздника				125 000,00

Всего расходов				18 772 334,85
Остаток на 31.12.2016				517 815,46

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов ст. 145 «Общее собрание членов товарищества собственников жилья» ЖК РФ и Устава ТСЖ «Невская Звезда» исполняется в полном объеме.

Ситуация 2

В соответствии с действующим жилищным законодательством РФ товарищество собственников жилья обязано ежегодно отчитываться о финансовой деятельности перед собственниками помещений.

Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ вправе расходовать указанные средства строго по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными ЖК РФ и Уставом товарищества. За целевое расходование средств товарищество отвечает перед собственниками помещений в многоквартирном доме. Такая ответственность предполагает наличие некой отчетности товарищества перед собственниками помещений в доме. Формой отчетности в соответствии с ЖК РФ является отчет о финансовой деятельности товарищества собственников жилья за год, представляемый на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Ситуация 3

К проверке были представлены:

1. банковские выписки по р/с 40703810255160107725 за 2016 год
2. банковские выписки по р/с 40821810555160000022 за 2016 год
3. банковские выписки по специальному счету (отчисления на капитальный ремонт)

Таблица 2 «Поступление денежных средств на расчетные счета ТСЖ в период 2016 г.»

Источник поступления средств	Сумма	Основание поступления средств
Получено за возмещение коммунальных услуг от собственников помещений	17 263 879,92	Счета-квитанции на оплату коммунальных услуг
ООО "Аква-Планета"	12 000,00	Договор № 009 от 01.10.2016г.
ЗАО "Вест Колл ЛТД"	63 000,00	Договор № 03/08 от 01.07.2011
ООО "Домашний интернет"	21 000,00	Договор № б/н от 24.06.2011г.
ПАО "Мегафон"	516 000,00	Договор № 2501/13-ТО/СП от 25.01.2013 г.
ООО "Перспектива"	42 000,00	Договор № 1/01135 от 01.05.2013г.
ООО "РВВ"	36 000,00	Договор № 78 от 01.10.2016г.
Филиал ООО "Сумма Телеком"	39 000,00	Договор № П13-01/01/2011 от 01.01.2011 Договор № 296/16 от 01.07.2016г.
ООО "Юпитер"	8 000,00	Договор № 78 от 01.08.2016г.
ВСЕГО	18 047 379,92	

Общая сумма денежных средств, поступивших на расчетный счет ТСЖ в течение 2016 года составила: 18 047 379,92 рублей

Из них сумма 17 263 879,92 рублей на возмещение расходов по оплате коммунального и технического обслуживания, что составляет 95,66 % от общей суммы поступлений на расчетный счет ТСЖ.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2016 года: 677 223,89 рублей.

Остаток денежных средств на специальном счете «Капитальный ремонт» на 31.12.2016 года: 1 562 554,64 рублей

Таблица 3 Счет средства на капитальный ремонт дома

Остаток на 01.01.2016 года	Поступления за 2016 год	% банка на остаток средств в банке	Остаток на 31.12.2016
714 558,77	843 939,58	4 056,29	1 562 554,64

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов, поступления на расчетный счет от коммерческой деятельности в 2016 год – 783 500,00 рублей

Ситуация 3

ТСЖ Невская Звезда в 2016 году денежные средства в кассу не поступали, в подотчет наличными не выдавались.

Вывод: Таким образом, по нашему мнению, на основании представленных документов ТСЖ наличные денежные средства в расчетах в 2016 году не использовало.

Ситуация 4

К проверке были представлены:

1. Договора с поставщиками услуг за 2016 год
2. Договора подряда за 2016 год
3. Банковские документы за 2016 год

В 2016 году ТСЖ «Невская звезда» производило расчеты со следующими контрагентами:

Таблица 4 «Поставщики услуг, материалов ТСЖ в период 2016г.»

Наименование поставщика услуг	Основание для оплаты	Сумма оплаты, руб.
ИП Андриенко Е.В.	полиграфическая продукция по сч. № 9 от 01.11.2016	2 800,00
ООО "Аргос СПб"	неисключительное право пользования ПК "Аргос-налогоплательщик" по сч.№ 49494 от 16.08.201	3 000,00
ООО "Арсенал"	сч.№ 128 от 13.10.2016г	4846,64
ООО "Бастион"	Договор № 12/2016 от 16.05.2016г реконструкция канализации	207 519,66
ООО "БигБокс"	Авансовый отчет 11 от 07.11.2016 Чек от	3 394,50

	22.10.2016; Авансовый отчет 12 от 28.12.2016 Чек от 10.12.2016	
ООО "Бизнес-ИНФО"	консультации и технической поддержки в течение года по сч. № 611 от 04.02.2016г.	1500,00
ООО "Бэст Прайс"	Авансовый отчет 6 от 20.06.2016 Чек от 06.03.2016"	125,00
ИП Вакуленко И.С.	Авансовый отчет 2 от 14.03.2016 Чек от 19.02.2016; Авансовый отчет 10 от 14.03.2016 Чек от 29.12.2015; Авансовый отчет 11 от 07.11.2016 Чек от 03.10.2016	2 864,00
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	Договор № 09-30179/10-Н от 10.02.2003	1 319 614,98
ООО "Вольт-Электро"	Договор № 18 от 01.01.2015г.	129 240,00
ООО "Выбор Мастера"	Авансовый отчет 14 от 28.12.2016 Чек от 12.12.2016	1316,60
ИП Гаджиев И.Ф.	Авансовый отчет №6 от 20.06.2016	1000,00
ИП Гончар С.И.	Авансовый отчет 6 от 20.06.2016 Чек от 22.03.2016	1500,00
ИП Евстигнеева С.А.	Авансовый отчет 7 от 20.06.2016 Чек от 15.06.2016	4 885,00
ЗАО "Инженерный центр КПЛ"	сч. № 862 от 06.04.2016г.	23 528,81
ООО "К-раута Рус"	Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Авансовый отчет № 13 от 28.12.2016	3 722,00
ЗАО "Калуга Астрал"	Оплата по сч. № СО100001958 от 04.02.2016г. Оплата по сч. № СО100001957 от 04.02.2016г.	4 950,00
ООО "Касторама РУС"	Договор № 7114/180078 от 14.04.2016 Авансовый отчет № 1 от 14.03.2016 Авансовый отчет № 2 от 14.03.2016 Авансовый отчет №14 от 28.12.2016	10 953,50
ООО "Кварта-С"	Договор № АТ092/16	5 500,00
Клаксон	Авансовый отчет № 3 от 14.03.2016	350,00
ИП Коржева Е.Н.	Авансовый отчет № 6 от 20.06.2016 Чек от 05.05.2016	1 450,00
ООО "Кронар"	Оплата МФУ Panasonic по сч. № S4400667 от 24.03.2016г.	7 190,00
ООО "Крылечки Питера"	Договор № 01/16 от 14.01.2016г.	110 100,00
ООО "Леруа Мерлен Восток"	Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Авансовый отчет №7 от 20.06.2016	501,00
ООО "Медиа-Маркт-Сатурн"	Авансовый отчет № 3 от 14.03.2016 Чек от 17.02.2016"	599,00
ООО "Минимакс"	Авансовый отчет №13 от 28.12.2016	1 852,00
ООО "Мой аудит"	Договор № 01/ТСЖ/2016 от 25.01.2016	40000,00
ООО "Мото-Усадьба"	Авансовый отчет № 1 от 14.03.2016 Чек от 18.01.2016	1300,00
ИП Мурадян С.А.	Авансовый отчет №2 от 14.03.2016 Чек от 19.01.2016	770,00
ООО "О Кей"	Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 22.03.2016	527,30

ООО "Сделай Своими Руками Северо-Запад"	Договор №5/4677/52000103255 от 14.04.2016. Авансовый отчет №7 от 17.07.2016 Договор №5/4677/52000110099 от 01.10.2014.	14 873,00
ООО "Орион"	Соль, реагенты сч. № 564 от 08.11.2016г.	7 880,00
ООО "Офисные решения"	сч. № 818 от 08.02.2016г. сч. № 4097 от 26.07.2016г.	31 360,83
ООО "Парадный Петербург"	Оплата металлических дверей по договору № 117 от 18.04.2016г.	167 500,00
ООО "Парадный Петербург 2.0"	Оплата по договору № 117 от 18.04.2016г.	85 500,00
ИП Перехожук С.Н.	Авансовый отчет №3 от 14.03.2016 Чек от 19.02.2016 Авансовый отчет №3 от 14.03.2016 Чек от 19.02.2016 Авансовый отчет №10 от 07.11. Чек от 13.10.2016 Авансовый отчет №10 от 07.11.2016 Чек от 13.10.2016	4 372,00
АО "Петербургская сбытовая компания"	Оплата за отпущенную электроэнергию по дог. № 42271 от 26.04.2002г. за 12.2015г. Оплата за отпущенную электроэнергию по дог. № 42271 от 26.04.2002г. за 01.2016г.	382 798,67
ООО "Строительный Торговый Дом "Петрович"	Оплата по сч. № ШЭ00019852 от 11.02.2016г. Оплата по сч. № АЭ00149848 от 19.05.2016г. Авансовый отчет №7 от 20.06.2016 Чек от 12.05.2016 Оплата по сч. № ИЭ00027275 от 22.06.2016г. Оплата по сч. № АЭ00271814 от 10.08.2016г. Оплата по сч. № АЭ00327272 от 15.09.2016г. Оплата по сч. № АЭ00368913 от 13.10.2016г. Оплата по сч. № НЭ00726905 от 09.11.2016г. Оплата по сч. № ДЭ00483448 от 19.12.2016г. Оплата по сч. № НЭ00775406 от 28.12.2016г.	73 352,12
ЗАО "Племхоз имени Тельмана"	Оплата рассады по сч. № 305 от 30.05.2016г.	64 560,00
ООО "Проектстройсервис"	Оплата по договору № 169 от 12.02.2016г	78 000,00
ООО "Промгаз Санкт-Петербург"	Оплата поверки газоанализатора по сч. № 801 от 26.07.2016г.	3 000,00
ООО "Профессиональный крепеж"	Авансовый отчет №3 от 14.03.2016 Чек от 10.01.2016	231,00
Северный РТУ ФГУП РС СП	Абонентская плата за 4 кв. 2015г от 17.02.2016 Абонентская плата за 1 кв. 2016г от 21.04.2016 Абонентская плата за 2 кв. 2016г от 16.09.2016 Абонентская плата за 3 кв. 2016г от 22.11.2016	178 427,14
"Северо-Западный региональный центр "Филиал СПАО "РЕСО-Гарантия" г. Санкт-Петербург	Премия по договору №1110101248523 от 23.12.2016г.	3 000,00
ООО "Ритейлстрой2"	Авансовый отчет №7 от 20.06 Чек от 12.05.2016	540,00
ПАО "Ростелеком"	*17053382/242 * Абонентская плата за 12.2015	15 991,78

	<p>по учетному делу № 17053382 от 20.01.2016 *17053382/241* Оплата услуг междугородней связи за 12.2015г. по учетному делу № 17053382 от 20.01.2016 *17053382/244 * Абонентская плата за 01.2016 по учетному делу № 17053382 от 17.02.2016 *17053382/243* Оплата услуг междугородней связи за 01.2016г. по учетному делу № 17053382 от 17.02.2016 *278000053382/248 * Абонентская плата за 02.2016 от 29.03.2016 *278000053382/247* Оплата услуг междугородней связи за 02.2016г от 29.03.2016 *278000053382/250 * Абонентская плата за 03.2016 от 19.04.2016 *278000053382/250 * Абонентская плата за 04.2016 от 24.05.2016 *278000053382/251* Оплата услуг междугородней связи за 04.2016г от 31.05.2016 *278000053382/254 * Абонентская плата за 05.2016 от 21.06.2016 *278000053382/256 * Абонентская плата за 06.2016 от 21.07.2016 *278000053382/258 * Абонентская плата за 07.2016 от 19.08.2016 *278000053382/261* Оплата услуг междугородней связи за 08.2016г от 27.09.2016 *278000053382/262 * Абонентская плата за 08.2016 от 27.09.2016 *278000053382/265 * Абонентская плата за 09.2016 от 15.11.2016 *278000053382/264* Оплата услуг междугородней связи за 09.2016г от 15.11.2016 *278000053382/266 * Абонентская плата за 10.2016 от 16.11.2016 *278000053382/269 * Абонентская плата за 11.2016 от 22.12.2016 *278000053382/268* Оплата услуг междугородней связи за 11.2016г от 22.12.2016</p>	
ООО "Рострудэксперт"	Оплата по договору № 2396 от 01.12.2015г от 12.01.2016	5 100,00
ООО "РСК-Сервис"	<p>Оплата за техническое обслуживание лифтов за 12.2015 от 03.03.2016 Оплата за техническое обслуживание лифтов за 01.2016 от 15.03.2016 Оплата за техническое обслуживание лифтов за 02.2016 от 19.04.2016 Оплата за техническое обслуживание лифтов за 03.2016 от 19.04.2016</p>	288 977,93

	<p>Оплата ремонтных работ по договору № 12/4 от 16.11.2015г</p> <p>Оплата ремонтных работ по договору № 12/5 от 04.03.2016г от 18.05.2016</p> <p>Оплата ремонтных работ по договору № 12/6 от 10.03.2016 от 18.05.2016</p> <p>Оплата за техническое обслуживание лифтов за 04.2016 от 07.06.2016</p> <p>Оплата за техническое обслуживание лифтов за 05,06,07, 2016 от 16.09.2016</p> <p>Оплата за техническое обслуживание лифтов за 08.2016 от 04.10.2016</p> <p>Оплата замены тяговых канатов по договору № 12/7 от 27.10.2016г от 16.12.2016</p>	
ООО "Санстрой-Сервис"	Оплата по договору № 04/2016 от 01.08.2016 от 07.12.2016	31 152,00
ЗАО "Санстрой-Сервис"	<p>Аванс по договору № 04/2015 от 01.10.2015 от 28.01.2016</p> <p>Оплата по договору № 04/2015 от 01.10.2015 от 03.03.2016</p> <p>Оплата по договору № 03/2016 от 01.07.2016 от 25.10.2016</p>	101 580,00
ООО "Сварка-Интегро"	<p>Авансовый отчет №9 от 07.11.2016 Чек от 09.08.2016</p> <p>Авансовый отчет №10 от 07.11.2016 Чек от 10.10.2016</p>	1 220,00
ООО "Северо-Запад СПб"		
ОАО "Автопарк №1 "Спецтранс"	<p>Оплата сч. № 11587/0003419 от 12.01.2016г. за вывоз ТБО от 13.01.2016</p> <p>Оплата сч. № 11587/00035107 от 12.05.2016г. за вывоз ТБО от 16.05.2016</p> <p>Оплата сч. № 11587/0066494 от 16.09.2016г. за вывоз ТБО от 16.09.2016</p>	174 771,68
ООО "Спутник"	<p>Авансовый отчет №2 от 14.03.16 Чек от 09.01.2016</p> <p>Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 09.04.2016</p> <p>Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 10.04.2016</p> <p>Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 16.05.2016</p> <p>Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 04.06.2016</p> <p>Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 18.06.2016</p>	4 042,00
ОАО "Станция профилактической дезинфекции"	<p>Оплата дератизационных услуг по договору № 976 за 4 кв. 2015г от 03.03.2016</p> <p>Оплата дератизационных услуг по договору № 976 за 1 кв. 2016г от 20.05.2016</p> <p>Оплата дератизационных услуг по договору № 976 за 2 кв. 2016г 16.09.2016</p>	14 672,13
ООО "СТК "Развитие"	Оплата по договору № 42/С-16 от 15.11.2016г.	13 000,00

	за аренду погрузчика от 15.11.2016	
ООО "Строй Групп"	Оплата за герметизацию швов по договору № 177 от 01.09.2016г от 15.11.2016 Оплата за герметизацию швов по договору № 177 от 01.09.2016г от 01.12.2016 Оплата за герметизацию швов по договору № 177 от 01.09.2016г от 16.12.2016	400 000,00
ООО "Строй-маг"	Авансовый отчет №3 от 14.03.2016 Чек от 25.02.2016	1 542,00
ООО "СтройЛогика"		
ООО "Стройтелеприем"	Оплата обслуживания СКП Оплата обслуживания КСД	229 974,00
ООО "ТД "Стройудача"	Авансовый отчет №7 от 20.06.2016 Чек от 13.05.2016	499,00
ООО "Стройформат"	Авансовый отчет №7 от 20.06.2016 Чек от 12.05.2016	1 501,40
ПАО "ТГК-1"	Оплата за теплоэнергию по дог. № 10307 от 01.01.2003.	4 583 979,35
ООО "Торговый Дом "Град"	Авансовый отчет №3 от 14.03.2016 Чек от 28.12.2015 Оплата по сч. № 10014764 от 16.05.2016 г от 18.05.2016 Оплата по № 10015451 от 20.05.2016 г от 23.05.2016 Оплата сч. № 10039035 от 19.10.2016 г от 20.10.2016	10 926,40
ООО "Терминал"	Оплата по договору № А/31-18.02 от 18.02.2016г от 24.02.2016	864 000,00
ООО "Термомакс"	Авансовый отчет №2 от 14.03.2016 Чек от 16.02.2016 Авансовый отчет №6 от 20.06.2016 Чек от 17.03.2016 Чек от 24.03.2016 Чек от 31.05.2016 Авансовый отчет №7 от 20.06.2016 Чек от 13.05.2016 Чек от 17.05.2016 Чек от 17.05.2016 Авансовый отчет №8 от 07.11.2016 Чек от 22.11.2016 Авансовый отчет №10 от 07.11.2016 Чек от 01.09.2016 Чек от 19.09.2016 Чек от 28.09.2016 Чек от 17.10.2016 Авансовый отчет №11 от 07.11.2016 Чек от 01.09.2016 Чек от 26.09.2016 Чек от 09.10.2016 Чек от 24.10.2016 Чек от 26.10.2016 Чек от 26.10.2016 Авансовый отчет №13 от 28.12.2016 Чек от 22.11.2016 Чек от 30.11.2016 Чек от 02.12.2016 Авансовый отчет №14 от 28.12.2016 Чек от 13.12.2016	15 519,40
ИП Чернявский А.В.	Авансовый отчет №1 от 14.03.2016 Чек от 09.02.2016	1 137,50

ИП Щебряков Егор Александрович	Оплата уличных светодиодных светильников по сч. № 40 от 22.03.2016г от 23.03.2016 Оплата уличных светодиодных светильников по сч. № 49 от 13.04.2016г от 13.04.2016	73 200,00
ООО "Экострой"	Оплата по договору № 4/06 от 03.06.2016г от 07.06.2016	57 000,00
ООО "СЦ "Эльтон"	Оплата за оказание услуг по счету № ПО/58-1 от 15.01.2016г от 15.01.2016 № ПО/26-1 от 12.01.2016г от 03.02.2016 Оплата обслуживания системы контроля доступа за 12.2015 от 03.03.2016 Оплата обслуживания ОДС за 12.2015 от 03.03.2016	76 598,61
ООО "Эльтон-Системс"	Оплата технического обслуживания АППЗ	66 647,95
ООО "Энергомонтаж"	по договору № 6877 от 01.01.2012г. за обслуживание автоматики ИТП	146 056,00
ООО "Эттрилат СПб"	Гидроизоляционная смесь по сч. № 283 от 18.08.2016г.	2 770,05
ООО "Юлмарт РСК"	по сч.№ 37956790 от 16.08.2016 г.	9 780,00
ООО "ЮрАспект"	Юридические услуги	43 500,00
Итого		10 192 636,83

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов общая сумма денежных средств, израсходованных с расчетного счета ТСЖ «Невская Звезда» на оплату услуг, материалов в период 2016 год составила 10 192 636,83 рубля

Что составляет 61,17 % всех расходов ТСЖ.

Все контрагенты имеют действующий ИНН, расчетный счет

Таблица 5 «Расходы на налоги, зарплату, госпошлина за обращение в суд и прочие оплаты в 2016 году с расчетного счета»

Наименование расходов	Основание	Сумма руб.
НДФЛ	Ведомости начисления заработной платы, договоры подряда с физлицами	607 014,00
Налоги	декларация УСН	21 585,00
Отчисления в фонды	Ведомости начисления заработной платы, договоры с физлицами	1 164 211,38
Оплата труда, договора подряда с физическими лицами	Ведомости начисления заработной платы	4 528 312,46
Госпошлина за обращение в суд		8 866,99
Комиссии банков за обслуживание	Договор	133 555,50
Итого:		6 463 545,33

Ситуация 5

К проверке были представлены :

1. Смета на 2016 год
2. База 1с

Таблица 6 Исполнение сметы эксплуатационных доходов ТСЖ "Невская Звезда" в 2016 году

Наименование статей доходов и расходов	Тариф		Остаток на 01.01.2016	Смета 2016 год	Начислено за 2016г.	отклонение (-)/ (+)
Доходы						
Оплата членами ТСЖ за жилье и эксплуатационные услуги:						
- содержание общего имущества	9,59/10,39	руб./м2		2 591 578,58	2 691 540,70	+99 962,12
-текущий ремонт	9,68	Руб/м2		2 615 899,97	2 605 305,96	-10 594,01
- эксплуатация приборов учета	0,59/0,62	руб./м2		159 440,18	162831,66	+96608,52
- электроэнергия	2,74/1,61	руб./кВт		300 000,00	381 246,99	+81246,99
- содержание придомовой территории	1,41/	руб./м2		381 035,02	394296,84	+13261,82
- очистка мусоропровода	1,26/1,36	руб./м2		340 499,38	352577,22	+12077,84
- обслуживание и ремонт лифтового оборудования корп. А и В	1,57/1,67	руб./м2		145 459,68	385 877,70	-9322,74
- обслуживание и ремонт лифтового оборудования корп. Б	1,46/1,54	руб./м2		231095,28		
- обслуживание ПЗУ	0,53/0,34	руб./м2		91 880,78	91 335,36	-545,42
- обслуживание АППЗ	0,41	руб./м2		110 797,42	70 827,6	+39969,82
Капитальный ремонт	3,24	Руб/м2	714 558,77	875 569,82	869695,32	-5874,50
Членские взносы на покрытие АХР	2,18/2,29	руб./м2		589 117,97	601535,16	+12417,19
Членские взносы на диспетчеров	2,40	руб./м2		648 570,24	648570,24	0
Членские взносы на оплату % за перевод платежей	3%			494 077,00	330555,24	163521,76

ТВ	36,00	руб./ кв.		146 016,00	145 908,00	-108,00
Радио	59,30/63, 45	руб./ кв.		177 188,40	186 273,30	+9084,9
Брелоки	500,00	руб./ шт.		18 000,00	20000,00	+2000,00
Содержание парковки:	90,00	руб./ авто м.		338 040,00	452 970,68	+114930,68
Отопление	1541,78/ 1621,95	руб./ Гкал		4 000 000,00	4 022 605,63	+22605,63
Горячая вода	92,51/97, 32	руб./ м3		1 500 000,00	1 693 063,78	+163063,78
Холодная вода и водоотведение холодной и горячей воды	23,13/25, 44	руб./ м3		1800 000,00	1762466,37	-37533,63
Пени				60 000,00	43 219,53	-16780,47
Резервный фонд			211325,82			
					17 794 688,27	
Коммерческая деятельность				750 000,00	783500,00	
Всего доходов				18 364265,72	18578188,27	213922,55

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов, доходная часть сметы за 2016 год увеличилась фактически на 213 922,55 рублей.

Ситуация 6

К проверке были представлены :

1. Смета на 2016 год
2. База 1с

Наименование статьи затрат	План согласно смете	Фактически за год	Отклонение +/-
ООО "Вольт-Электро", дог.№ 18 от 01.01.15-обсл. эл.хоз-ва дома	172 320,00	172 320,00	0
ООО "Энергомонтаж", дог. №6879 от 01.01.12 - обсл. УУ	101 280,00	170 216,00	68 936,00
ОАО "Автопарк №1 Спецтранс", дог.№11587-вывоз мусора	200 000,00	171 629,61	-28370,39
АП "Станция профилактической дезинфекции", дог.№976 от 02.11.09.	19 385,80	19 916,92	+531,12

Договор подряда + налоги	1000000,00	619 929,00	-380071,00
Материалы и расходные материалы	450000,00	415245,68	-34754,32
Прочие расходы(пластиковые и метал.двери)	2345000,00	949 500,00	-1395500,00
ООО "Строй Групп" - герметизация швов	300 000,00	400 000,00	+100000,00
ООО " Крылечки Питера"	110 100,00	110 100,00	0,00
Аварийный ремонт системы ГВС - договора подряда		57 471,00	+57471,00
Модернизация циркуляц. насоса системы ЦО - договора подряда		29890,00	+29890,00
Системный администратор - договора подряда		20 700,00	+20700,00
Аварийный ремонт системы ХВС - договора подряда		101 850,00	+101850,00
Прочистка наружной канализации - договора подряда		133 345,00	+133345,00
Выборочный ежегодный ремонт кровли - договора подряда		172 420,00	+172420,00
Новогодний праздник - договор подряда	125 000,00	30 000,00	-95000,00
Дезинсекция и противогрибковая обработка подвала - договора подряда		32 184,00	+32184,00
Договор подряда - налоги		255 609,16	+255609,16
Прочие расходы		229 957,86	+229957,86
Ливневая канализация, отмостки, реконструкция канализации		363 735,66	+363735,66
ООО "РСК-Сервис - обл. лифтов	284 371,32	376 942,96	+92571,64
ООО "Эльтон"-обсл. ОДС, шламбаумов	68 184,00	92 084,61	+23900,61
РЕСО - страхование	9 500,00	3 000,00	-6500,00
ООО"Стройтелеприем", - обл. ПЗУ	132 120,00	132 120,00	0
КПЛ		23 528,81	+23528,81
ООО "Эльтон-Систем"-обсл. системы АППЗ	63 239,40	71 917,90	+8678,5
Обслуживание р/с	70 000,00	96 198,50	+26198,50
Телефон	19 000,00	15 920,23	-3079,77
Канц.товары	10 000,00	11 023,00	+1023,00
ООО "ЮрАспект" - услуги юриста	120 000,00	72 000,00	-48000,00
ООО "Аудит-Контракт"/ООО «МОЙ АУДИТ» - аудит	40 000,00	40 000,00	0
Бухгалтерские программы, почтовые расходы, обл.оргтехники и т.п.	32 000,00	41 687,23	+9687,23
% за перевод денег	494 077,00	355 431,48	-138645,52
ООО "Стройтелеприем" - ТВ	145 152,00	145 044,00	-108,00
РТУ	163 013,33	180 345,93	+17332,6
Брелоки	18 000,00		-18000,00
ОАО "ТГК-1"	5 500 000,00	5 528 605,32	+28605,32
ГУП "Водоканал СПб"	1 800 000,00	1 808 019,39	+8019,32

ОАО Петербургская сбытовая компания-коммунальная электроэнергия	300 000,00	382 798,67	+82798,67
Зарплата персонала	3 146 000,00	3 334 495,09	+188495,09
Взносы в фонды (ПФ, ФОМС, СС) 30,2%	950 092,00	923 291,80	-26800,20
Благоустройство (озеленение) договора подряда		112 077,00	+112077,00
Госпошлины	10000,00	8 866,99	-1133,01
Вознаграждение Председателя+ налоги	552 000,00	552 000,00	0,00
Налоги по коммерческой деятельности	22 500,00	23 505,00	+1005,00
Возмещение ущерба кв.25		37 357,00	
Всего расходов	18 772 334,85	18 815 414,51	+43 079,66

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов, в 2016 году расходная часть увеличилась фактически на 43 079,66 рублей .

Разница между доходной и расходной частью за 2016 год составила: 18578188,27 рублей - 18 815 414,51- рублей = 237226,24 рубля

Задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг на 01.01.2017 года составила: 1 418 506,73 рублей

6. Анализ ситуации и формирование мнения аудитора по вопросу соответствия ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Невская Звезда» нормативным актам, действующим на территории РФ

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с использованием бухгалтерской программы 1С

В ходе проведения аудита было установлено следующее. Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2016 года в учете ТСЖ отражены без нарушений, отражены в полном объеме.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В ходе проведенного аудита ТСЖ «Невская Звезда» в период 2016 были сделаны следующие выводы:

По мнению аудитора, основываясь на предоставленных документах:

- 1. Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2016 года в учете ТСЖ отражены без нарушений, отражены в полном объеме.**
- 2. Отчет правления ТСЖ «Невская Звезда» за период 2016 год достоверен.**

Руководитель аудиторской проверки

_____ Норкина К.А.