

1.1. укладка линолеума, частичное выравнивание пола с помощью подложки на площади 75 кв.м., стоимость 1 кв.м. – 170 руб.

1.2. Укладка плитусов в погонных метрах на площади 30 кв.м.. стоимость 1 кв.м. 80 руб.

1.3. Подготовка стен к нанесению декоративной штукатурки (выравнивание поверхности, нанесение бетоноконтакта противогрибкового для подвалов, шпаклевка, грунтовка) на площади 50 кв.м., стоимость 1 кв.м. 350 руб.

1.4. Нанесение на стены финишной (декоративной) штукатурки (нанесение штукатурки, патинирование, лессировка, нанесение металлика) на площади 50 кв.м., стоимость 1 кв.м. 450 руб.

1.5. Колеровка и подготовка декоративной штукатурки стоимостью 3000 руб.

1.6. Электромонтажные работы (штробление стен, замазывание скрытой проводки прокладка по периметру помещения кабеля, установка учетной группы, монтаж розеток и светильников) стоимостью 32 000 руб.

2. Помещение № 2 без указания площади помещения и места его расположения

2.1. Кладка кирпича (шлакоблоков) на площади 30 кв.м., стоимость 1 кв.м. 350 руб.

2.2. Укладка линолеума на площади 90 кв.м., стоимость 1 кв.м. 170 руб.

2.3. Штукатурка, грунтовка, окраска стен на площади 95 кв.м., стоимость 1 кв.м. 200 руб.

Договор подряда, представленный на проверку, не соответствует требованиям Гражданского кодекса РФ, так как не содержит существенных условий, а именно – согласован предмет договора (какое помещение подлежит ремонту), не согласованы вид и объемы работы, сроки проведения ремонта, стоимость работ.

Кроме того, из представленных документов не представляется возможным установить техническое состояние помещения, передаваемое в аренду ООО «Авеста», также необходимость проведения ремонта именно в нем.

Таким образом, из представленных договоров аренды и подряда не прослеживается связь между предоставленным в аренду помещением в адрес ООО «Авеста» проведенными ремонтными работами в интересах собственников МКД, что дало основание исполнительному органу ТСЖ произвести взаимозачет, а также представляется возможным установить правовое основание для принятия ТСЖ «Изумруд» на себя обязанности по возмещению стоимости указанного ремонта при расторжении договора.

Нормативное обоснование:

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной стороны должно быть достигнуто соглашение.

В силу п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Из п. 3 ст. 709 ГК РФ следует, что цена работы может быть определена в договоре подряда в виде составления сметы.

В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента ее подтверждения ее заказчиком.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется оплатить подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 743 ГК РФ подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

Таким образом, существенными условиями договора подряда являются: предмет договора и сроки выполнения работ.

Сдачу-приемку результата работ оформляют актом, подписанным обеими сторонами договора строительного подряда – подрядчиком и заказчиком (п. 4 ст. 753 Гражданского кодекса РФ).

Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» установлено, что первичные учетные документы составляют при совершении факта хозяйственной жизни. Формы первичных учетных документов, согласно пункту 4 статьи 9 указанного закона, утверждает руководитель компании.

Унифицированные формы с 1 января 2013 года организация может применять по своему усмотрению.

Таким образом, сдачу-приемку результата выполненных работ можно оформлять актами произвольной формы.

Но непереносимое требование – акт должен содержать обязательные реквизиты, перечисленные в статье 9 закона № 402-ФЗ.

Кроме того, как следует из приложения № 1 к договору подряда от 01.07.2014г., подрядчиком в том числе выполнялись скрытые работы, приемка которых должна была осуществляться на основании актов освидетельствования скрытых работ, которые также не были представлены в ходе аудиторской проверки.

Выводы:

В результате того, что договором подряда от 01.07.2014г. не определен объект производства ремонтных работ, аудитор выражает сомнение в относимости и экономической обоснованности произведенных затрат на сумму 240 000 руб. к финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Изумруд».

В ходе проверки не представлено надлежащих документальных свидетельств того, что указанные ремонтные работы произведены в арендуемых ООО «Авеста» помещениях.

Согласно пункту 4.2. договора аренды текущий ремонт обязан производить Арендатор. Из состава работ, перечисленных в приложении № 1 к договору подряда от 01.07.2014г. аудитор предполагает отсутствие оснований считать произведенные работы работами капитального характера, следовательно, указанные затраты не могли быть возложены на ТСЖ «Изумруд».

Более того, согласно п. 4.9. договора аренды, заключенного с ООО «Авеста» все неотделимые улучшения, перепланировки помещения должны осуществляться с письменного согласия Арендодателя. Кладка кирпича (шлакоблоков), указанная в приложении № 1 к договору подряда от 01.07.2014г., если указанные работы производились в помещении, арендуемом ООО «Авеста» у ТСЖ, может свидетельствовать о возведении межкомнатной перегородки, то есть о перепланировке арендуемого помещения. При этом соответствующее письменное согласование со стороны ТСЖ аудитором в ходе проверки не выявлено.

Указанное обстоятельство ставит под сомнение обоснованность возмещения стоимости указанных работ арендатору.

Таким образом, по результатам аудита не установлена обоснованность подтверждения затрат собственников МКД на проведении ремонта в сумме 240 000 руб. не установлена принадлежность выполненных ремонтных работ в отношении общего имущества МКД, не подтверждена документальная необходимость в несении соответствующих затрат.

Рекомендации:

Подтвердить первичными документами затраты на ремонт по каждому объекту общего имущества МКД, в том числе переданного в аренду третьим лицам.

Документально подтвердить факт проведения ремонтных работ в интересах общего имущества ТСЖ. При отсутствии документального подтверждения рассмотреть возможность взыскания сумм, зачтенных в счет арендной платы, с ООО «Авеста». При отсутствии судебной перспективы взыскания сумм с арендатора, рассмотреть вопрос взыскании убытков с виновных лиц.

Замечание №7

Не подтверждено первичными документами теплоснабжающей организации, возмещение затрат на оплату тепловой энергии ТСЖ «Изумруд» в соответствии с трехсторонним соглашением по статье бюджета «Отопление и ГВС»

Фактические обстоятельства:

В ходе проверки выявлено соглашение от 05 декабря 2014г., заключенное между ТСЖ «Изумруд» в лице председателя правления Шибанова А.О., ООО «ТехЛайн» в лице Михайлец Л.А., ООО «Элитстрой» в лице генерального директора Михайловой Л.А.

Как следует из соглашения, на период строительства объекта «Многokвартирный тип секционный жилой дом переменной этажности с подземной автостоянкой, со встроенными помещениями в квартале, ограниченном улицами Школьная, Подлесная, Нижняя, 6-я Подлесная в г. Ижевске» в целях обеспечения объекта тепловой энергией, между ООО «Элитстрой» и ООО «УСК» заключен договор теплоснабжения Т0451 от 25.10.2012г.

В рамках договора генерального подряда ООО «ТехЛайн» возместило ООО «Элитстрой» затраты на оплату ООО «УСК» тепловой энергии, поставляемой для МКД в период строительства секций 1.4, 1.5, 1.6 МКД.

Общая сумма затрат составила 1 114 225,23 руб.

Названным соглашением, возмещение указанных затрат возложено на ООО «Изумруд» в обозначенной сумме.

На дату проведения аудиторской проверки задолженность в полном объеме погашена, гасится частями за счет средств, поступающих от собственников всего МКД.

По состоянию на 31.12.2014г. задолженность составила 363 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2015г. – 309 тыс.руб.

Нормативное обоснование:

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом.

Первичный учетный документ должен быть составлен при совершении хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания.

В любом случае, первичный документ должен содержать основание, в том числе для возникновения дебиторской задолженности.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возложена на собственников жилых помещений, а также лиц, использующих жилые помещения по договору найма, аренды или на других законных основаниях.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ):

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в которую входит плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Согласно п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возлагается на собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, которое подлежит государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу п. 1 ст. 16 Закона N 214-ФЗ право собственности участника на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном данным Законом и Законом N 122-ФЗ.

Таким образом, дольщик может зарегистрировать свое право собственности на имущество, только когда представит документы, подтверждающие факт его постройки. К ним относятся:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства;

- акт приема-передачи или другой документ, который будет свидетельствовать о передаче имущества от застройщика к дольщику⁵.

В силу п. 1 ст. 12 Закона N 214-ФЗ обязательства застройщика по договору долевого участия считаются исполненными с момента подписания передаточного акта (или иного документа о передаче) дольщиком.

Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

На этом основании суды указывают, что с момента подписания передаточного акта участник долевого строительства фактически владеет и пользуется построенным объектом недвижимости, то есть фактически осуществляет права собственника. Именно с этого момента он вправе обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации своего права, а после нее «фактический собственник» получает и юридическое право распоряжаться данным объектом.

В связи с этим момент возникновения у дольщика обязанности по оплате коммунальных услуг определяется не датой государственной регистрации права собственности на квартиру, а датой приемки объекта долевого строительства, поскольку обязанность по оплате коммунальных услуг возлагается на фактического пользователя данных услуг и в равной мере распространяется на лиц, использующих жилое помещение как на праве собственности, по договору найма жилого помещения, так и на иных законных основаниях.

Такой позиции придерживается Конституционный Суд (Определение от 18.07.2006 N 373-О).

Вывод о том, что дольщик должен оплачивать коммунальные услуги с момента подписания с застройщиком передаточного акта (иного документа о передаче объекта

⁵ Постановление ФАС ЦО от 14.04.2008 N A23-4144/07A-11-349

долевого строительства), представлен также в Определении ВАС РФ от 22.05.2008 N 5950/08, Постановлениях ФАС ВВО от 22.12.2009 N А43-2396/2008, ФАС ДВО от 12.04.2010 N Ф03-1746/2010 и от 23.03.2007 N Ф03-А04/07-2/290, ФАС УО от 02.02.2010 N Ф09-130/10-С5, от 19.06.2009 N Ф09-4053/09-С5 и от 31.03.2008 N Ф09-2002/08-С1 и др.

Основанием для перехода на дольщика (ТСЖ) обязанности по оплате коммунальных платежей выступает момент передачи квартиры по акту приема-передачи⁶. До подписания указанного документа затраты на оплату коммунальных услуг, связанных со строительством дома, а также понесенных застройщиком в период его строительства, несет застройщик.

Возложение указанных затрат на ТСЖ, а в последующем на всех собственников МКД, вне зависимости от секции, на обеспечение которой были использованы коммунальные услуги, является незаконным, что подтверждено судебной практикой⁷.

Выводы:

Необоснованное принятие и списание за счет средств собственников задолженности перед ООО «ТехЛайн» в виде сбереженной суммы в размере 1 114 225,23 руб. на оплату тепловой энергии отпущенной в период строительства секций №1.4; 1.5 и 1.6.

Рекомендации:

Обосновать документально возмещение расходов по теплоэнергии всем собственниками вне зависимости от мест потребления услуги.

4.2.5. Аудит сметной документации.

Замечание №8

В сметах ТСЖ «Изумруд» за 2014 и 2015 годы не раскрываются планируемые доходы от коммерческой деятельности товарищества и, соответственно, планируемые расходы за счет коммерческой деятельности

Фактические обстоятельства:

Товариществом заключаются договоры аренды недвижимости общедомов собственности, кроме того товарищество получает доход в виде процентов банковскому вкладу, от размещения рекламы на общем имуществе МКД.

Однако в сметах ТСЖ «Изумруд» за 2014 и 2015 годы не раскрываются планируемые доходы от коммерческой деятельности товарищества и, соответственно, планируемые расходы за счет коммерческой деятельности.

Нормативное обоснование:

Основным финансовым документом товарищества собственников является смета, которая ежегодно утверждается на общем собрании членов ТСЖ. В смете раскрываются доходы и расходы товарищества.

Смета доходов и расходов ТСЖ (финансовый план товарищества) - документ, необходимый для планирования деятельности ТСЖ и контроля расходования средств, внесенных собственниками.

При утверждении сметы общим собранием члены ТСЖ выражают свое согласие или несогласие с предлагаемыми правлением мероприятиями по содержанию и ремонту. Они вправе заблокировать расходы, которые посчитают нецелесообразными.

⁶ Постановление ФАС ВВО от 22.12.2009 N А43-2396/2008

⁷ Постановления ФАС ЦО от 26.03.2010 N Ф10-675/10, ФАС ВВО от 22.12.2009 N А43-2396/2008, ФАС от 26.08.2008 N А05-11873/2007

кроме того, одна из важнейших целей составления сметы - определение размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, а также размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников, не вступивших в товарищество⁸.

Расходование средств с расчетного счета допускается только в соответствии со сметой (п. 4 ст. 151 ЖК РФ).

Выводы:

Отсутствие контроля за получением коммерческих доходов ТСЖ. Некорректное формирование сметы доходов и расходов ТСЖ, что влечет неполное раскрытие информации о доходах и расходах ТСЖ за соответствующие периоды.

Примечание аудитора:

В 2016 году смета раскрывает состав доходов и расходов.

4.2.6. Аудит расчетов с подотчётными лицами

В ходе проведения проверки Аудитор получил уверенность, что порядок учета, контроля и отражения в бухгалтерском учете расчетов с подотчётными лицами соответствует требованиям законодательства во всех существенных аспектах.

В то же время аудитором выявлены замечания, касающиеся порядка оформления учета денежных средств, выданных подотчётным лицам на административно-хозяйственные расходы.

Замечание №9

Товариществом производится компенсация расходов работникам, связанных с приобретением материалов, за счет собственных средств на основании авансовых отчетов.

Фактические обстоятельства:

В ходе проверки установлено, что подотчетным лицом ТСЖ «Изумруд» Шибановым А.О. произведены расходы на сумму 24 569,45 руб.

В подтверждение несения расходов представлен авансовый отчет №30 от 30.12.2015г. на сумму 24 569,45 руб., к которому приложены чеки и квитанции датами с 08.12.15г. по 30.12.2015г.

В счет возмещения подотчетному лицу перечислен перерасход по авансовому отчету в сумме 24 569,45 руб., что подтверждено выпиской № 455 от 31.12.2015г.

Нормативное обоснование:

Одним из документов, подтверждающих расходы организации на приобретение через подотчётных лиц товаров, работ, услуг, является авансовый отчет (форма № АО-1).

В соответствии с Указаниями по применению и заполнению унифицированной формы «Авансовый отчет», утверждёнными Постановлением Госкомстата России от 01.08.2001 № 55, форма № АО-1 применяется для учета денежных средств, выданных подотчётному лицу на административно-хозяйственные нужды.

В случае, когда аванс работнику не выдавался, оснований для оформления авансового отчёта нет. При этом утверждение авансового отчёта руководителем организации служит одобрением покупки.

⁸ п. 2, 3 п. 1 ст. 137 ЖК РФ, п. 33 Правил содержания общего имущества

Выводы:

Описанное замечание свидетельствует о нарушении норм бухгалтерского учета.

Рекомендации:

Проверить сплошным методом все авансовые отчёты на предмет выявления аналогичных замечаний.

По выявленным замечаниям, рекомендуем оформить служебные записки от подотчетных лиц с просьбой о возмещении понесённых расходов, а так же оформить приказ председателя правления Товарищества о возмещении расходов понесённых сотрудниками в случае признания их обоснованными и целесообразными.

4.2.7. Аудит правильности составления бухгалтерской отчетности

В результате осуществления процедур Аудитор получил уверенность, что бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества в целом составлена в соответствии с требованиями законодательства.

Однако в ходе проверки выявлены следующие нарушения:

Замечание №10 Отражение источника финансирования в регистрах учета, соответствует решению собственников.
Затраты на приобретение оборудования для правления отнесено на источник финансирования – «Обслуживание жилья».

Фактические обстоятельства:

Протоколом общего собрания членов ТСЖ №5/2014 от 10.11.2014г. принято решение о приобретении мебели и оргтехники для организации работы офиса ТСЖ «Изумруд» за счет дополнительных доходов (пункт 10) на 2015 год в сумме 48 115 руб.

Выписка из регистров бухгалтерского учета:

Содержание	Сумма, руб.
Оказание услуг сторонней организацией Оборудование правление ООО "Созвездие мебели"	4 978.00
Оказание услуг сторонней организацией Оборудование правление ООО "НацМебельКом"	6 300.00
Оказание услуг сторонней организацией Оборудование правление ООО "МегаМебель"	23 037.00
Оказание услуг сторонней организацией Оборудование правление ООО "Практик"	7 000.00
Оказание услуг сторонней организацией Оборудование правление ООО "Практик"	6 800.00

Фактически указанные расходы отнесены на источник финансирования «Обслуживание жилья», то есть понесены за счет собственников, а не за счет доходов полученных от коммерческой деятельности.

Нормативное обоснование:

Органами управления согласно ст. 144 ЖК РФ являются общее собрание членов товарищества и правление товарищества. Общее собрание - это высший орган, который созывают в порядке, определенном в уставе.

В компетенции общего собрания находятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав;
- принятие решения о реорганизации или ликвидации товарищества; избрание правления и ревизионной комиссии;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; образование специальных фондов, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности;
- утверждение годового плана о финансовой деятельности и отчета о его выполнении;
- рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии;
- определение размера вознаграждения членов правления; принятие решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество и так далее.

Выводы:

Искажение фактической информации по источникам финансирования, искажение бухгалтерской отчетности.

Рекомендации:

Распределять затраты в соответствии с утвержденной сметной документацией и решениями собраний собственников жилья.

4.3. Описание нарушений и рисков, касающихся расчетов по налогам и сборам:

Налоговый риск №1

Не учитываются в составе доходов средства, поступающие на содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда от собственников, являющихся членами ТСЖ, и от собственников, не являющихся членами ТСЖ

Фактические обстоятельства:

Не учитывается в составе доходов средства, поступающие на содержание, обслуживание и ремонт жилого фонда от собственников жилья. Указанные средства учитываются в качестве средств целевого финансирования.

Нормативное обоснование:

Как следует из положений статьи 155 ЖК РФ, членами товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ) вносятся обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ.

Обязанность внесения таких платежей возникает не в связи с членством в ТСЖ, а в связи с владением и пользованием имуществом в многоквартирном доме.

Не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано ТСЖ, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Таким образом, плата, поступающая от членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСЖ, за услуги (работы) по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного, экологического и технического состояния жилого дома, является выручкой от реализации работ, услуг и, соответственно, учитывается ТСЖ при определении налоговой базы по УСН⁹.

Выводы:

Налоговые риски по УСН (доходы).

Примечание аудитора:

Возникновение риска возможно в связи с сформированной Минфином России в письме от 05.10.2016г. № 03-03-07/58028 позицией об отнесении поступающих на содержание и ремонт жилого дома средств в состав доходов по УСН. Судебной практики по применению указанной позиции при проведении аудита не выявлено.

Аудитор отмечает, что ранее Минфином России также высказывались аналогичные суждения, которые при рассмотрении споров судами не поддерживались.

С учетом противоречивости мнения Минфина России и судебной практики по указанному вопросу, аудитор считает необходимым обратить внимание на возможность налогового спора.

Рекомендации:

В случае проверки налоговыми органами быть готовыми отстаивать свою позицию в судебном порядке.

4.4. Прочая информация

Выборочно проведен анализ установленных тарифов по содержанию жилья и дежурной службы на соответствие фактическим затратам по статье бюджета.

Данные представлены в таблице:

Период	Статья бюджета	По смете, руб. в год	Фактические затраты (анализ счета 26 «Общехозяйственные расходы» по подразделениям), руб.	Расхождение, руб.
2014	Заработная плата по статье консьержи		425 850	
	Налоги по статье консьержи		85 170	
	ООО «Сервисный центр» по статье консьержи		1 697 950	
	ИТОГО:	2 211 061	2 208 970	2 091
2015	Оборудование консьержей	1 443 135	7 668	
	ООО «Сервисный центр» по статье консьержи		358 250	
	ООО РСК «Авант» по статье консьержи		1 098 680	
	ИТОГО:	1 443 135	1 464 598	-21 463
	Круглосуточный пост охраны (ООО ОП «Город»)	816 000	687 880	128 120
	Охранные услуги (вызов ГБР)	24 000	24 000	

Выводы по таблице:

⁹ Письмо МФ РФ от 05.10.2016 №03-03-07/58028

Выводы по таблице.

Значительные отклонение выявилось по статье бюджета «Круглосуточный пост охраны», завышение действующего тарифа 136,82 руб./кв. м.

Исходя из фактических расходов, тариф составляет 115,34 руб. за квартиру (687 880 руб./ 12 мес./ 497кварт.).

Примечание аудитора:

При расчете фактических расходов аудитор не исключает возможность возникновения неточности или ошибки при формировании бухгалтером бухгалтерского учета в разрезе статей бюджета, влекущее за собой неточности в подсчете фактических показателей.

Более точный анализ может быть сформирован только на основании первичных документов.

Директор

Заместитель директора

Ведущий аудитор
(руководитель проверки)

Ермаков М.Ю.

Желудова А.Г.

Смирнова В.В.

Анализ работы ТСЖ «Изумруд» с поставщиками (выборочно)

В 2015 году ТСЖ «Изумруд» осуществлялось перечисление денежных средств в адрес юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Таблица 1

Контрагент	Договор	Сумма по договору	Направление затрат, подтверждение первичными документами	Сальдо на начало года, руб.	Начислено за 2015 год, руб.	Перечислено по расчетному счету за год, руб.	Сальдо на конец года (Кт), руб.
Водоканал	№771 от 07.03.2014	тариф	Подтверждено		1 025 572	934 436,02	91 135,98
ИП Ахмитшин Р.Р.	Соглашение об оказании юридической помощи от 09.12.2015г. оспаривание постановления РЭК	3 334 руб.	Подтверждено		7 834	7 834	
	Соглашение об оказании юридической помощи от 20.07.2015	4500 руб.					
ИП Михеев В.А.		10 800 руб.	Компенсация затрат по ремонту арендуемого помещения		10 800		10 800
ИП Петрова Н.Ю.	от 04.09.2015		товар (оборудование для консержей.)		4 980	4 980	
ИП Сенников В.Д.	№ДП-156/9 от 01.06.2015 №ДП-156 от 28.10.2016	12 500 395 255	прокладка кабеля, обслуживание шлагбаумов, контроль доступа	169 653 (ДТ)	488 236,5	318 583,5	
ИП Феоктистова Е.В.	от 15.07.2015	18 000 руб.	Тротуарная плитка - укладка		18 000	18 000	
МАУ МФЦ				14 200	245 296,15	238 515,3	20 980,85
МУП "ИжГЭТ"	от 24.04.2015	55 905,11	монтаж лестничн. марша		55 905,11	55 905,11	
ООО "18 подъездов"	№80 от 07.12.2015 №80 от 07.12.2015	17 382 руб. 23 237 руб.	Общеремонтные работы	20 038	23 237	23 237	
ООО "Авеста"	Подряда от 01.07.2014	240 000 руб.	Ремонтные работы в нежилых помещениях	50 000	120 000	взаимозачет в счет аренды в сумме 170 000р.	
ООО "АртСтрой"	№04/15м от 31.01.2015	23 530	ремонт расходомеров		23 530	23 530	
ООО "Главк"	№02-115 от 19.11.2015 №06/0715 от 01.07.2015	40 500 руб., в т.ч. НДС 6177,97 руб. 1 000 руб. в мес., в т.ч. НДС	монтаж системы видеонаблюдения Сервисное обл. систем	201 260 (ДТ)	505 713	303 453	1 000
ООО "Индустрия развлечений"	№27122014/4 от 14.12.2015	10 000 руб.	праздник		10 000	10 000	
ООО "Интеллект"	№17/15 от 28.09.2015 08/15 от 29.06.2015 09/15 от 22.06.2015 №19/15 от 04.06.2015 №10/15 от 04.06.2015 №05/15 от 01.06.2015	3 500 руб. 3000 3 500 3500 3 500 10 000 в мес.	взыскание задолженности по ком. усл.; Предст интер. Юр. услуги		55 500	59 000	3 500 (ДТ)

ООО "Компурт"		12 000 руб.	монтаж системы контроля доступа, и обслуживание (домофоны)		110 120,2	13 120,2	33 000
МАРК ИТТ	№265363 от 01.10.2015				5 500	6 500	1 000 (ДТ)
ООО "Нова Свет"	№9 от 22.04.2014	спец.	товары свет		63,156.85	67,682.05	
ООО "Оконные системы"	№12-09 от 21.12.2015	в сумме 33 230 руб., в т.ч. НДС 5 068,98 руб.	двери		33 230	33 230	
ООО "Портал-Сервис"	№ПС-256 от 06.11.2015 №ПС-188 от 26.08.2015 №ПС-187 от 25.08.2015 №ПСО-046 от 01.08.2015	9 990 руб. 6 800 руб. 56 800 руб. согл. цена	Замена фотозащитных элементов приемник ремонт сдвижных ворот сервисн. обл. ворот		122590	105 500	17 090
ООО "СамохинСпецСтрой"	№ 2011/15 от 20.11.2015	1 200 руб. в час	уборка снега	3 300	13 800	17 100	
ООО "СД-Сервис"	№877 от 04.08.2015	спец.	Проверка на пож. безоп.		58 002	58 002	
ООО "Сервисный центр"	№СЦ-02/03 от 11.03.2014	6 140 руб. в сут. 3 150 руб.	Работа дежурно-дисп. службы	376 392,85	539 743,3	916 136,15	0
ООО "СТ-Сервис"	№5-ДП/15 от 01.01.2015	10 000	тех. обл. пож. сиг.	39 000	67 760	100 860	5 900
ООО "Технология"	от 08.11.2015	27 444	горка		27 444	27 444	
ООО "УдмуртЛифт"	от 19.02.2015 №456ул №449 ул	13 672 6696,3	прокладка кабеля поставка оборуд.	72 323,85	644 572,03	667 953,21	48 942,67
ООО "ЭкоДом"	№31 от 09.11.2015	149 900 руб.	Пост. охраны (мобильное здание)		149 900	149 900	
ООО "Релиз"	ЗКЦ №3-127 от 02.06.2015	23 364,08	Комплекс землеустроит. работ.		23 364,08	23 364,08	
ООО "Калибр"	ИКЦ №12 от 05.02.2015	44 620	тех. освид.		44 620	33 200	11 420
ООО ОП "Город"	№41-Ф/14 от 24.12.2014	80руб. за час	Охрана	13 953	687 880	642 313	59 520
ООО ПСК "Дом за сезон"	№01-08 от 06.08.2015 №02-07 от 01.07.2015	спецификация 5 100	декор матер. полусфера малая		8 850,06	8 850,06	
ООО "Авант"	РСК №42/15 от 10.11.2015 б/№ от 01.11.2015 от 05.10.2015 от 01.10.2015 от 16.09.2015 от 11.09.2015 от 16.07.2015	2 500 руб. 150 руб. за 1 пож. рукав. 19 998 руб. 28 000 руб. за весь период 18 300 руб. 20 000 руб. 58 385	Защитный козырек Перекатка пож. рук. ремонт кровли и прочее Содержание катка и горки установка радиаторов Шумоизоляция футб. поля		3 177 104,26	2952837,26	224 267

от 16.07.2015 от 14.07.2015	15 634 5 775	Электрон. регулятор в ИТП				
3268-Д/15 от 29.05.2015		Козырьки Установка системы поливки				
№168-к/15 от 01.04.2015	5 000	Детский игровой комплекс				
№163/15 от 16.03.2015	650 руб. (1 смена, 1 секция)	дежурно- диспетчер. служба				
от 01.02.2015 от 01.02.2015	3 150 за месс., 6 754,88	проверка узла тепл. энерг.				
	10 575 (28,2х375)	аренда обслуживание				
	156 894 руб.; доп. согл 155 394.)					

Ведущий аудитор



В.В. Смирнова