

ИП Калинина Марина Александровна

ОТЧЕТ
по результатам аудита
ТСЖ «Наседкина 12»
за период с 01.01.2018 по 31.12.2018

Череповец
2019 год

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Полное наименование:

Индивидуальный предприниматель Калинина Марина Александровна

Юридический адрес (место нахождения):

162600, Вологодская область, город Череповец, ул. Раахе, д.48, кв.61

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации от 25.08.1995 г., выданное Инспекцией МНС по городу Череповцу, ОГРН 304352809200302, ИНН 35280053000.

Калинина Марина Александровна является членом саморегулируемого объединения «Аудиторская Ассоциация Содружество»,

Включено в Реестр аудиторов и аудиторских организация за основным государственным номером № 21006002553

Организация и сроки проведения аудита

Аудит проводился в период с 01.03.2019 г. по 10.03.2019 г.

В проверке участвовали:

	Калинина Марина Александровна	Аудитор, квалификационный аттестат № К 011768 от 05.02.2004 г.	Член НА ААС ОРНЗ 21006002553 от 24.02.2010 г.
--	-------------------------------	--	---

В 2018 годах на должности председателя ТСЖ находилась Веселова Татьяна Михайловна.

Настоящая проверка Товарищества собственников жилья «Наседкина 12» проведена с целью объективной независимой проверки деятельности ТСЖ и оценки деятельности Правления ТСЖ, получения информации об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 г. и размерах обязательных платежей.

В ходе проведения проверки произведен анализ деятельности ТСЖ «Наседкина 12» по следующим направлениям:

- 1.. Проверка наличия и содержания договоров.
2. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
3. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
4. Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
5. Анализ исполнения сметы ТСЖ за 2018 г.

Используемые материалы.

При проведении проверки использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей .,
- первичная бухгалтерская документация ,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС.

Анализ банковских операций

ТСЖ «Наседкина 12» осуществляет свою деятельность, используя два счета, расчетный и спец.счет на капитальный ремонт. Информация по остаткам денежных средств на счетах следующая:

На 01.01.2018 г

Спец.счет: 1 870 311,78 руб.

Расчетный счет: 97 775,00 руб.

На 01.01.2018 г

Спец.счет: Поступило средств на кап.ремонт за 2018 год 2 639 692,03 руб., проценты на остаток средств в банке 27 814,38 руб. Израсходовано на кап.ремонты 2 144 827,00 руб. (Документы соответствуют стандартам бух.учета). **Остаток на 01.01.2019 год: 2 392 991,19 руб.**

На 01.01.2018 г.

Расчетный счет: Поступило за ком.платежи 19 558 608,96 руб., за аренду помещений и оборудования 311 980,00 руб. Оплачено поставщикам 19 020 349,08 руб., налоги и взносы с з/п 142 840,50 руб., выплачено з/п 251 607,60 руб., выплачено подотчет на хоз.товары и услуги 171 000,00 руб., услуги банка, претензии, пени 241 264,25 руб. Остаток денежных средств на расчетном счете на **01.01.2019: 141 302,53 руб.**

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

В ходе проведения настоящей проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ установлено: профицит денежных средств на 01.01.2019 г. составил: 825 496,60 руб.

Тариф на содержание и ремонт составил 21 руб. с квадратного метра

Превышение расходования денежных средств по статьям «Сметы на содержание и ремонт» составило 3,839% ($233146,12 \cdot 100 / 6073275,60$)

Детальная информация о постатейном расходовании денежных средств приведена в разделе №1 «Содержания общего имущества дома» Отчета за 2018 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Информация о состоянии расчетов с ресурсоснабжающими организациями приведена в разделе №2 «Коммунальные платежи» Отчета за 2018 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Информация о расчетах по капитальному ремонту отражена в разделе №3 Отчета за 2018 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12»

Информация о расчетах с арендаторами дома отражена в разделе №4 Отчета за 2018 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12»

Информация о текущих ремонтах отражена в приложении № 1 к Отчету за 2018 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12»

Анализ дебиторской задолженности (без кап.ремонтов)

Дебиторская задолженность на 01.01.2018 г. составляла 2 626 793,91 руб., в том числе за коммунальные услуги 2 557 856,17 руб. Начислено дебиторам за 2018г. 20 154 777,97 руб. Поступило от дебиторов за 2018 г. 19 870 588,96 руб. Дебиторская задолженность на 01.01.2019 г. составила 2 910 982,92 руб., в том числе за коммунальные услуги 2 823 995,18 руб.

Просроченная дебиторская задолженность на 01.01.2019 г. (свыше 3 месяцев) составила

904 161,83 руб. (квартиры).

Анализ кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность на 01.01.2018 г. составляла 2 560 429,03 руб., в том числе ресурсоснабжающим организациям 1 910 413,75 руб. Начислено от кредиторов за 2018 Оплачено ТСЖ 19 827 061,43 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2019 г. составила 2 226 788,85 руб., в том числе ресурсоснабжающим организациям 1 144 690,83 руб.

Расчеты с поставщиками производятся своевременно. Просроченной задолженности (превышающей 3 месяца) ТСЖ «Наседкина 12» не имеет.

Вывод:

Превышение расходования денежных средств по «Статьям сметы на содержание и ремонт» связан с необходимостью проведения срочных текущих ремонтов по дому. В целом финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Наседкина 12» положительна. Профицит денежных средств на 01.01.2019 составил 825 496,60 руб.

Рекомендации:

Постатейный пересмотр тарифа на содержание и ремонт на 2019 год.

Аудитор
Член НП ААС
ОРНЗ 21006002553 от 24.02.2010 г.



/М.А.Калинина/

ОТЧЕТ за 2018 год

ТСЖ "Наседкина 12" перед собственниками дома, расположенного по адресу:
ул.Наседкина дом 12

На 01.01.2018г на счете ТСЖ "Наседкина 12" было Спецсчет: 1 870 311,78 руб. Расчетный счет 97 775,00 руб.

На 01.01.2018г задолженность квартиросъемщиков за коммунальные услуги была 2 557 856,17 руб., за кап.ремонт 254 480,70 руб.

На 01.01.2018 г задолженность перед поставщиками была 2 560 429,03 руб.

1 Содержание общего имущества дома		21руб с 1кв.м. S =24100,30кв.м.						
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Тариф		Начислено (руб) ПО СМЕТЕ	Начислено фактически с 01.01.18 по 31.12.18	Перерасход(-), экономия(+)	Примечание
1	Уборка мест общего пользования	руб.	2,49		720 116,96	720 116,96	0,00	ИП Смирнов А.А.
2	Уборка и содержание придомовой территории	руб.	1,96		566 839,06	566 839,06	0,00	ИП Смирнов А.А.
3	Обслуживание мусоропроводов	руб.	0,6		173 522,16	173 510,22	11,94	ИП Смирнов А.А.
4	Фонд для восстановления ремонта общедомового имущества	руб.	0,11		31 812,40	31 812,36	0,04	ИП Смирнов А.А.
5	Обслуживание конструктивных элементов и кровель,домофонов,видео	руб.	1,02		294 987,67	361 210,00	-66 222,33	ООО "Сонет"
6	Обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	руб.	2		578 407,20	576 000,00	2 407,20	ООО"Автономные инженерные системы"
7	Ежегодная промывка систем отопления	руб.	0,1		28 920,36		28 920,36	
8	Обслуживание систем электроснабжения	руб.	0,5		144 601,80	144 601,80	0,00	ООО"Череповецэлектросервис",ООО "Гранд-Электрот"
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	0,5		144 601,80		144 601,80	
10	Информационно-расчетное обслуживание (ведение бух.и налогового учета)	руб.	0,53		153 277,91	153 000,00	277,91	ООО "ЦБУ и Аудита"
11	Расчеты и паспортное обслуживание потребителей,размещение информации ГИС ЖКХ	руб.	0,62		179 306,23	188 522,24	-9 216,01	ООО "ИРЦ",ООО Инновация"
12	Вывоз мусора (бытовые отходы+ крупногабаритный мусор)	руб.	1,42		410 669,11	321 430,64	89 238,47	ООО"Зеленый ветер",ООО "Акватренд"
13	Юрист (судебные издержки, правовое сопровождение при заключении договоров, работа с должниками)	руб.	1,27		367 288,57	374 288,56	-6 999,99	ООО"Асклин"
14	Обслуживание лифтового оборудования	руб.	2,35		679 628,46	589 000,00	90 628,46	ООО "ЛИФТ"
15	Вознаграждение председателю(в т.ч.НДФЛ,взносы в фонды)	руб.	1,0		289 203,60	347 622,73	-58 419,13	
16	Вознаграждение ТСЖ	руб.	0,1		28 920,36	0,00	28 920,36	Не выполнялось, должно копиться на счете
17	Содержание вентканалов	руб.	0,12		34 704,43	0,00	34 704,43	
18	Содержание ВДГО (газ)	руб.	0,18		52 056,65	35 117,13	16 939,52	Не выполнялось, должно копиться на счете
19	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений и мест сбора быт. отходов	руб.	0,11		31 812,40	17 275,20	14 537,20	Центр гигиены и эпидимиологии
20	Устранение выявленных неисправностей (текущий ремонт)	руб.	1,6		462 725,76	989 830,39	-527 104,63	Приложение 1
21	Управленческие расчеты (организационно-технические мероприятия,судебные издержки,штрафы,хоз.нужды,канцтовары	руб.	0,92		266 067,31	296 366,16	-30 298,85	15000=00 (Инф.-конс услуги), 240051=82 (услуги банка), 1362=00 (пени,штрафы по налогам), 13152=32 (Гос.пошлины), 23000=00 (претензии), 3800=00(страхование лифтов)
22	Энергосбережение и повышение энергетической эффективности МКД (Установка общедомовых приборов учета по отоплению МКД) с мая 2018	руб.	1,5		433 805,40	433 805,40	0,00	На кап.ремонт
ИТОГО:			21,00		6 073 275,60	6 320 348,85	-247 073,25	

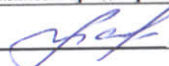
2	Коммунальные услуги	Ед. изм.	Тариф	Долг на 01.01.18 (руб.)	Начислено	Выплачено	Долг на 01.01.19 г. (руб.)	Примечание
2.1	Теплоснабжение (поставщик ООО "Газпром теплоснабжения Вологда", дог. № от 20 г.)	Гкал м	руб.	1404,20/1464,38	1358242,25	8 836 778,56	9 050 329,98	1 144 690,83
2.2	Водоснабжение	м						
2.2.1	Холодное водоснабжение (поставщик МУП "Водоканал", дог. № от / /20 г.)	руб.	17,33/18,09	301358,92	1 709 071,78	1 663 346,39	347 084,31	общая задолженность
2.2.2	Водоотведение (поставщик МУП "Водоканал")	руб.	15,95/16,63					
2.3	Электроснабжение	кВт						
	(поставщик ОАО "ВСК", дог. № от 20 г.)	руб.	4,05/4,25	246090,02	749 072,82	995 162,84	0,00	
	(поставщик МРСК Северо-Запад", дог. № от 20 г.)	руб.			1 980 766,42	1 735 578,91	245 187,51	
2.4	Межрегионгаз (дог. от / /20)	чел					0,00	
		руб.	67,86/70,49				13 444 418,12	1 144 690,83
ИТОГО:				1905691,19	13 275 689,58	13 444 418,12		
Справочно: (без кап.ремонта)								
Остаток на 01.01.2019 на расч.счете: 141 302,53 руб.				2 823 995,18				
Дебиторская задолженность на 01.01.2019: 2 910 982,92 в т.ч за ком.услуги								
Кредиторская задолженность на 01.01.2019: 2 226 788,85 руб. в т.ч. "Ресурсники" 1 144 690,83 руб.								
Профицит ден.средств на 01.01.2019 г. + 825 496,60 руб.								

2	Капитальный ремонт	Ед. изм.	Сумма
	Остаток средств на счете дома по состоянию на начало отчетного периода (на 01.01.2018)	руб.	1 870 311,78
	Долг собственников на 01.01.2018г	руб.	254 480,70
	Начислено за 2018 г. (по тарифу)	руб.	2 314 172,59
	Начислено за 2018 г. (по доп. тарифу)	руб.	433 805,40
	Собрано за 2018 год	руб.	2 639 692,03
	Проценты % на остаток ден.средств	руб.	27 814,38
		руб.	2 144 827,00
	Израсходовано на кап.ремонты		
	Долг собственников на 01.01.2019г	руб.	354 502,79
	Итого на счете на 01.01.2019 г.		2 392 991,19

285227,00(кап.ремонт по замене розлива п.№12,13,14,15,16),530000,00
(кап.ремонт ИТП п.№12,13)530000,00(кап.ремонт ИТП п.№.14,15)265000,00
(кап.ремонт ИТП п.№16),267300,00(кап.ремонт ИТП п.№15)

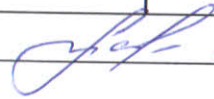
3	Арендные средства	Ед. изм.	Сумма
	Задолженность арендаторов на 01.01.2018 г.	руб.	68937,74
	Начислено за аренду имущества	руб.	330030
	Поступило за аренду	руб.	311980
	Израсходовано на ремонтные работы в ТСЖ	руб.	327345,65
	Задолженность арендаторов на 01.01.2019 г.	руб.	86987,74

Приложение № 1

Аудитор:  /Калинина М.А./

Приложение 1 к отчету за 2018 год

№ п/п	Дата	Наименование подрядчика	Наименование работ	Сумма работ	материалы	материалы ТСЖ	За счет арендных денег	За счет ком.платеж
1	11.01.2018	Пломба Центр	Приобретение пломб	18 898,88	подрядчика		18 898,88	
2	11.01.2018	Электропоставка	Приобретение материалов для замены освещения	16 061,04	подрядчика		16 061,04	
3	17.01.2018	Металлсервис	Материалы для замены трубопровода	9 752,04	подрядчика		9 752,04	
4	22.01.2018	ИП Трудова Т.А.	Замена освещения в 12 лифтовых помещениях	23 720,00	подрядчика		23 720,00	
5	01.02.2018	ИП Трудова Т.А.	Замена трубопровода в подвале	33 300,00	подрядчика			33 300,00
6	05.02.2018	ИП Смирнов	Вывоз снега с дворовой территории	8 200,00	подрядчика			8 200,00
7	28.02.2018	Тара.ру	Приобретение контейнеров 5 шт.	8 250,00	подрядчика		8 250,00	
8	13.03.2018	ТД Мир инструментов	Приобретение контейнеров 2 шт.	6 697,49	подрядчика		6 697,49	
9	16.03.2018	Эталонвессервис	Ремонт электродвигателя лифта	17 700,00	подрядчика			17 700,00
10	04.04.2018	ИП Хакимов	Замена дверей под. электрощитовых	38 250,00	подрядчика			38 250,00
11	09.04.2018	ИП Калинина	Проведение аудиторской проверки	15 000,00	подрядчика		15 000,00	
12	23.04.2018	ООО Сонет	Замена дверей в лифтовых помещениях	111 000,00	подрядчика			111 000,00
13	22.05.2018	ТД Мир инструментов	Приобретение контейнеров 8 шт.	25 520,00	подрядчика		25 520,00	
14	05.06.2018	ИП Смирнов	Ремонт крыльца магазина	16 000,00	подрядчика			16 000,00
15	18.06.2018	ИП Смирнов	Покраска фасадного газопровода	22 450,00	подрядчика			22 450,00
16	25.06.2018	ИП Смирнов	Покраска дет.площадки, частич. ремонт подъездов	16 650,00	подрядчика			16 650,00
17	27.06.2018	ООО Сонет	Замена дверей в лифтовых помещениях	111 000,00	подрядчика			111 000,00
18	10.07.2018	ИП Савушкина	Ремонт крыльца 10 под.	145 549,00	подрядчика			145 549,00
19	10.07.2018	ИП Савушкина	Ремонт крыльца 14 под.	81 485,30	подрядчика		81 485,30	
20	24.07.2018	ИП Цветкова	Ремонт межпанельных швов	333 942,00	подрядчика			333 942,00
21	04.08.2018	ИП Смирнов	Укладка тротуарной плитки	32 000,00	подрядчика			32 000,00
22	27.08.2018	ИП Цветкова	Ремонт межпанельных швов	17 250,00	подрядчика			17 250,00
23	31.08.2018	ООО Лифт	Замена стеновых панелей купе 16 под.	13 000,00	подрядчика			13 000,00
24	16.09.2018	ИП Смирнов	Замена канализационного отвода	20 000,00	подрядчика			20 000,00
	30.09.2018	ИП Смирнов	Уборка и вывоз КГМ	6 400,00	подрядчика			6 400,00
25	17.10.2018	Управление гос.экспертизы	Проверка сметной стоимости	31 902,48	подрядчика		31 902,48	
26	19.10.2018	ИП Смирнов	Ремонт потолка после затопления магазина	7 200,00	подрядчика			7 200,00
27	31.10.2018	ТД Мир инструментов	Приобретение контейнеров 4 шт.	15 960,02	подрядчика		15 960,02	
	31.10.2018	ИП Смирнов	Уборка и вывоз КГМ	6 400,00	подрядчика			6 400,00
28	19.11.2018	ТД Мир инструментов	Приобретение контейнеров 5 шт.	17 545,01	подрядчика		17 545,01	
29	29.11.2018	ИП Закалюжный	Частичный ремонт кровли над МО 8 под., устройство сетки над вентиляцией	42 000,00	подрядчика		41 187,74	812,26
	30.11.2018	ИП Смирнов	Уборка и вывоз КГМ	6 400,00	подрядчика			6 400,00
30	27.12.2018	ИП Закалюжный	Гидроизоляция тех.этажа 5 под.	12 400,00	подрядчика			12 400,00
		ИТОГО:		1287883,26		0,00	311 980,00	975 903,26

Аудитор:  /Калинина М.А./

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 7 (Семь) листов
Аудитор: З.А. Калинина М.А.

