

ИП Калинина Марина Александровна

ОТЧЕТ
по результатам аудита
ТСЖ «Наседкина 12»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Череповец
2021год

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Полное наименование:

Индивидуальный предприниматель Калинина Марина Александровна

Юридический адрес (место нахождения):

162626, 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 2020 году 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 2020 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 2020 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 01.01.2020 г

Спец.счет: 381 855,48 руб.

Расчетный счет: 69 183,73 руб.

Спец.счет: Поступило средств на кап.ремонт за 2020 год 2 781 622,11 руб., в том числе проценты на остаток средств в банке 1 080,94 руб. Израсходовано на кап.ремонты 2 087 546,10 руб. (Документы соответствуют стандартам бух.учета). **Остаток на 01.01.2021 год: 1 075 931,49руб.**

Расчетный счет: Поступило за ком.платежи за 2020 г. 20 368 957,83 руб., за аренду помещений и оборудования 281 477,08 руб., возмещение расходов по претензиям 3600,84 руб. Оплачено поставщикам 19 712 327,30 руб., в том числе ресурсникам 14 186 720,89 руб. налоги и взносы с з/п 150 812,90 руб., выплачено з/п 314 508,56 руб., выплачено подотчет на хоз.товары и услуги 125 000 руб., услуги банка, претензии, пени 292 635,57 руб. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2021: 81 982,80 руб.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

В ходе проведения настоящей проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ установлено: профицит денежных средств на 01.01.2021 г. составил: 352 362,59 руб.

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

Превышение расходования денежных средств по статьям «Сметы на содержание и ремонт» составило 7,452% ($452\,569,37 \cdot 100 / 6073275,60$)

Детальная информация о постатейном расходовании денежных средств приведена в разделе №1 «Содержания общего имущества дома» Отчета за 2020 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Информация о состоянии расчетов с ресурсоснабжающими организациями приведена в разделе №2 «Коммунальные платежи» Отчета за 2020 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Информация о расчетах по капитальному ремонту отражена в разделе №3 Отчета за 2020 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12» и приложении № 3 к отчету.

Информация о расчетах с арендаторами дома отражена в разделе №4 Отчета за 2020 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12» и приложении № 1 к отчету.

Информация о текущих ремонтах отражена в приложении № 1 к Отчету за 2020 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Анализ дебиторской задолженности (без кап.ремонтов)

Дебиторская задолженность на 01.01.2020 г. составляла 3 215 987, руб., в том числе за коммунальные услуги 2 741 349,47 руб. Начислено дебиторам за 2020 г. 20 511 387,14 руб. Поступило от дебиторов за 2020 г. 20 576 610,97 руб. Дебиторская задолженность на 01.01.2021 г. составила 3 150 763,17 руб., в том числе за коммунальные услуги 3 055 475,43 руб.

Анализ кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность на 01.01.2020 г. составляла 2 492 677,77 руб., в том числе ресурсоснабжающим организациям 1 868 599,39 руб. Начислено от кредиторов за 2020 г. 20 673 829,43 руб. Оплачено ТСЖ 20 286 123,82 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 г. составила 2 880 383,38 руб., в том числе ресурсоснабжающим организациям 1 829 862,96 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 01.01.2021 составил 352 362,59 руб.

Рекомендации:

Постатейный пересмотр тарифа на содержание и ремонт на 2021 год.
Работа с должниками(квартирдъемщиками) за коммунальные услуги и капитальный ремонт.

Аудитор
Член НП ААС

ОПНЗ 21006002553 от 24.02.2010 г.



/М.А.Калинина/

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

На 01.01.2020 г. на счете ТСЖ "Наседкина 12" Спец.счет: 381 855,48 руб. Расчетный счет 69 183,73 руб.

На 01.01.2020 г. дебиторская задолженность составила 3 215 987,21 руб, в т.ч за коммунальные услуги: 2 741 349,47 руб.

На 01.01.2020 г задолженность перед поставщиками : 2 492 677,77 руб., в т.ч. "Ресурсники" 1 868 599,39 руб.

2 руб с 1 кв.м. S=24100,30кв.м.							
Содержание общего имущества дома							
№ 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	173 522,16	0,00	ИП Смирнов А.А.
4	Фонд для восстановления ремонта общедомового имущества	руб.	0,11	31 812,40	31 812,40	0,00	ИП Смирнов А.А.
5	Обслуживание конструктивных элементов и кровель (чердаки, подвалы)	руб.	2,14	618 895,70	616 810,00	2 085,70	Приложение № 1
	Домофон, видеонаблюдение	руб.	0,73	211 118,63	217 620,00	-6 501,37	185 200,00 ООО "Сонет" 32 420,00 ИП Петрович видеокамера
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.	0,12	34 704,43		34 704,43	Газпромтеплоэнергия
8	Обслуживание систем электроснабжения	руб.	0,5	144 601,80	145 601,80	-1 000,00	ООО "Гранд-Электро+"
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	0,5	144 601,80		144 601,80	ООО "Феникс" Аварийный ремонт розлива ГВС 7,8 подъезд
10	Расчеты с поставщиками ком.услуг, подрядчиками (ведение бухгалтерского и налогового учета)	руб.	0,58	167 738,09	165 000,00	2 738,09	ООО "ЦБУ и Аудита"
11	Расчеты и паспортное обслуживание потребителей, размещение информации ПИС ЖКХ	руб.	0,72	208 226,59	204 785,94	3 440,65	ООО Инновация", ИРЦ Консалтинг
12	Приобретение мусорных контейнеров, сантехнических материалов, электроматериалов, ЛКМ, почтовые ящики	руб.	0,6	173 522,16	312 775,03	-139 252,87	Приложение № 2
13	Юрист (судебные издержки, правовое сопровождение при заключении договоров, работа с делами)	руб.	1,27	367 288,57	367 288,57	0,00	ООО "Асклин"
14	Обслуживание лифтового оборудования	руб.	2,35	679 628,46	638 296,77	41 331,69	ООО "ЛН40Г"(575096,77) ,страховка (3800,00), Оценка лифтов (59400,00)
15	Вознаграждение председателю в т.ч. НДС(ИП)	руб.	1,30	375 964,68	361 504,56	14 460,12	
16	Агентское вознаграждение ТСЖ	руб.	0,1	28 920,36	28 920,36		Не выполнялось, должно копиться на счете
17	Содержание вентканалов	руб.	0,12	34 704,43	6 000,00	28 704,43	
18	Содержание ВДГО (газ)	руб.	0,18	52 056,65	36 940,45	15 116,20	Газпром газораспределение
19	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений и мест сбора быт. отходов	руб.	0,11	31 812,40	17 568,00	14 244,40	Центр гигиены и эпидемиологии
20	Устранение выявленных неисправностей (текущий ремонт)	руб.	1,6	462 725,76	963 200,00	-500 474,24	Приложение № 1
21	Управленческие расчеты (организационно-технические мероприятия, судебные издержки, штрафы, хоз. нужды, канцтовары, взносы в фонды)	руб.	0,92	266 067,31	404 163,27	-138 095,96	15000-00 (Инф.-конс.услуги), 259641,39 (услуги банка), 721,18 (пени, штрафы по налогам), 5934,09 (Гос.пошлины), 32273,00 (претензии), 85793,61 (налоги и сборы в бюджет), составление реестра собственников 4800,00
ИТОГО:				6 073 275,60	6 525 844,97	-452 569,37	
				21,00			

2	Коммунальные услуги	Ед. изм.	Тариф	Долг на 01.01.20 (руб.)	Начислено за 2020	Выплачено за 2020	Долг на 01.01.2021 г (руб.)	Примечание
2.1	Теплоснабжение (поставщик ООО "Газпром теплоснабжения Вологда", дог. № от 20 г.)	Гкал						
		м³						
		руб.	1464.38	1 259 053,36	9 232 216,03	9 228 539,89	1 262 729,50	
2.2	Холодоснабжение	м³						
2.2.1	Холодоснабжение (поставщик МУП "Водоканал", дог. № от 20 г.)	м³						
2.2.2	Холодоснабжение (поставщик МУП "Водоканал", дог. № от 20 г.)	м³	18.09	348 382,83	2 058 476,73	2 174 341,79	232 517,77	общая задолженность
2.2.3	Холодоснабжение (поставщик МУП "Водоканал", дог. № от 20 г.)	м³	16.63					
2.3	Электроснабжение	кВт						
	(поставщик ООО "Северная сбытовая компания", дог. № от 20 г.)	руб.	4.25	261 163,20	2 857 291,70	2 783 839,21	334 615,69	
	ИТОГО:			1868599,39	14 147 984,46	14 186 720,89	1 829 862,96	

Справочно: (без кап.ремонта)

Остаток на 01.01.2021 на расчете: 81 982,80 руб.

Долг на 01.01.2021 на расчете: 3 055 475,43

Долг на 01.01.2021 на расчете: 3 150 763,17 в т.ч. за ком.услуги

Кредиторская задолженность на 01.01.2021: 2 880 383,38 руб. в т.ч. "Ресурсники" 1 829 862,96 руб.

Профицит(+)/Дефицит(-) денежных средств на 01.01.2021 г. + 352 362,59 руб.

3	Капитальный ремонт	Ед. изм.	Сумма	Приложение №3
	Остаток средств на счете дома по состоянию на начало отчетного периода (на 01.01.2020)	руб.	381 855,48	
	Долг собственников на 01.01.2020г	руб.	320 297,10	
	Начислено за 2020 г. (по тарифу)	руб.	2 859 840,60	
	Собрано за 2020 год	руб.	2 780 541,17	
	Проценты % на остаток ден.средств	руб.	1 080,94	
	Исрасходовано на кап.ремонт	руб.	2 087 546,10	
	Долг собственников на 01.01.2021г	руб.	399 596,53	
	Итого на счете на 01.01.2021 г	руб.	1 075 931,49	

4	Арендные средства	Ед. изм.	Сумма	Приложение №1
	Задолженность арендаторов на 01.01.2020 г.	руб.	87 637,74	
	Начислено за аренду имущества	руб.	290 127,08	
	Поступило за аренду	руб.	279 777,08	
	Исрасходовано на ремонтные работы в ТСЖ	руб.	296 895,00	
	Задолженность арендаторов на 01.01.2021 г.	руб.	97 987,74	

Аудитор:

Правление ТСЖ "Наседкина 12":

Председатель кв. № 127 (Восстание Т.М.)

Собственник квартиры №

Соседственник квартиры №

Собственник квартиры №

Соседственник квартиры №

