

ИП Калинина Марина Александровна

Полное наименование:

Индивидуальный предприниматель Калинина Марина Александровна

Юридический адрес (местонахождение):

162626, Вологодская область, Тарногский район, ул. Рязань, д.42, лп.61

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации от 25.08.1995 г., выданное Инспекцией МНС по городу Череповцу, ОГРН № 501200290302, ИНН 55290013000.

Калинина Марина Александровна является членом саморегулируемого общества аудиторов «Аудиторская палата Череповца».

Входит в состав аудиторов и бухгалтерских организаций по основному государственному номеру № 552900130.

ОТЧЕТ
независимого аудитора
по результатам финансово-хозяйственной
деятельности
ТСЖ «Наседкина 12»
за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Череповец
2022 год

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 10.03.2022 г. по 15.03.2022 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 2021 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 2021 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 дебиторской и кредиторской задолженности.
6. Анализ исполнения сметы ТСЖ за 2021 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 01.01.2021 г

Спец.счет: **1 075 931,49 руб.**

Расчетный счет: **81 982,80 руб.**

На 01.01.2022 г

Спец.счет: Поступило средств на кап.ремонт за 2021 год 2 949 176,28 руб., в том числе проценты на остаток средств в банке 13 684,89 руб. Израсходовано на кап.ремонты 2 043 625,80руб. (Документы соответствуют стандартам бух.учета). **Остаток на 01.01.2022 год: 1 981 481,97 руб.**

На 01.01.2022 г.

Расчетный счет: Поступило за ком.платежи 20 495 555,72 руб., за аренду помещений и оборудования 319 580,00 руб. Оплачено поставщикам 19 667 210,49 руб., налоги и взносы с з/п 194 944,01 руб., УСН 8000,00руб. переведено(ошибочно зачисленные платежи) на спец.счет 107 103,58 выплачено з/п 349 104,00 руб., выплачено подотчет на хоз.товары и услуги 247 500,00 руб., услуги банка, претензии, пени 266 937,11 руб. Остаток денежных средств на расчетном счете на **01.01.2022: 56 319,33 руб.**

Анализ финансово-хозяйственной деятельности

В ходе проведения настоящей проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ установлено: профицит денежных средств на 01.01.2022 г. составил: 1 138 398,33 руб.

Тариф на содержание и ремонт составил 21,90 руб. с квадратного метра

Экономия денежных средств по статьям «Сметы на содержание и ремонт» составила 164 865,50 руб.

Детальная информация о постатейном расходовании денежных средств приведена в разделе №1 «Содержания общего имущества дома» Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Информация о состоянии расчетов с ресурсоснабжающими организациями приведена в разделе №2 «Коммунальные платежи» Отчета за 2021 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12».

Информация о расчетах по капитальному ремонту отражена в разделе №3 Отчета за 2021 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12»

Информация о расчетах с арендаторами дома отражена в разделе №4 Отчета за 2021 год перед собственниками ТСЖ «Наседкина 12»

Анализ дебиторской задолженности (без кап.ремонтов)

Дебиторская задолженность на 01.01.2021 г. составляла 3 150 763,17 руб., в том числе за коммунальные услуги 3 055 475,03 руб. Начислено дебиторам за 2021 г. 20 858 510 руб. Поступило от дебиторов за 2021 г. 21 089 237,17 руб. Дебиторская задолженность на 01.01.2022 г. составила 2 920 036 руб., в том числе за коммунальные услуги 2 851 349,28 руб.

Просроченная дебиторская задолженность на 01.01.2022 г. (свыше 3 месяцев) за коммунальные услуги составила 994 694,68руб., а именно :

№ кв.	ком/услуги
147	69527
168	229663
185	13546,6
202	22161,41
212	58607,81
272	312732,88
293	43401,87
405	99822,11
419	42501,12
499	35745,87
530	66985,01
Итого	994694,68

Анализ кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность на 01.01.2021 г. составляла 2 880 383,38 руб., в том числе ресурсоснабжающим организациям 1 829 862,96 руб. Начислено от кредиторов за 2021г 19 951 730,63 руб. Оплачено ТСЖ 20 994 157,01 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 г. составила 1 837 957 руб., в том числе ресурсоснабжающим организациям 1 751 316,36 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» не выявлено.

В целом финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Наседкина 12» положительна. Профицит денежных средств на 01.01.2022 составил 1 138 398,33 руб.

Рекомендации:

Постатейный пересмотр тарифа на содержание и ремонт на 2022 год.
Более тщательная работа с должниками за коммунальные услуги.

Аудитор
Член НП ААС
ОРНЗ 21006002553 от 24.02.2010 г.



/М.А.Калинина/

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2021

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

На 01.01.2021 на счете ТСЖ "Наседкина 12" Расчетный счет: 81 982,80 руб. На спец.счете: 1 075 931,49

На 01.01.2021 дебиторская задолженность составила: 3 150 763,17 руб. в том числе за коммунальные услуги 3 055 475,03

На 01.01.2021 кредиторская задолженность составила: 2 880 383,38 руб., в том числе "Ресурсникам": 1 829 862,96 руб.

Наименование статей доходов и расходов	Общая площадь, м2	Тариф, руб./м2	Начислено (руб) по смете	Начислено фактически	Экономия (+) Перерасход (-)	Исполнитель, подрядчик	Примечание
РАСХОДЫ	24 100,30	21,90	6 333 558,84	6 168 693,34	164 865,50		
Уборка придомовой территории (земельный участок)	24 100,30	2,49	720 116,96	720 116,96	0,00	ИП Смирнов	договор с подрядной организацией
Уборка мест общего пользования (л/клетки)	24 100,30	1,96	566 839,06	566 839,06	0,00	ИП Смирнов	договор с подрядной организацией
Обслуживание мусоропроводов	24 100,30	0,60	173 522,16	173 522,16	-	ИП Смирнов	договор с подрядной организацией
Фонд для восстановительного ремонта общедомового имущества	24 100,30	0,11	31 812,40	29 952,42	1 859,98	ИП Смирнов	договор с подрядной организацией
Обслуживание кровель и конструктивных элементов	24 100,30	2,24	647 816,06	580 445,29	67 370,77	ИП Цветкова (243 570,00), ИП Смирнов (11800) ремонт крыльца, ИП Ульянов 165600,00 (Освещение тех.этажей, установка мет.труб), электротовары 58098,99, трубы ПНД 2337,00,хоз.товары (99039,30)	договор с подрядной организацией
Домофон, видеонаблюдение	24 100,30	0,73	211 118,63	179 072,00	32 046,63	Сонет ООО	договор с подрядной организацией
Обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	24 100,30	2,00	578 407,20	407 545,00	- 55 797,80	ООО "ТеплоДом" ООО "Инжи"	договор с подрядной организацией
				226 660,00		ИП Ульянов (Замена цирк.ГВС чердак)	договор с подрядной организацией
ежегодная промывка системы отопления МКД	24 100,30	0,12	34 704,43	34 704,43	0,00	ООО "Газпром теплоэнерго Вологда"	согласно выставленного счёта

Обслуживание систем электроснабжения	24 100,30	0,50	144 601,80	144 601,80	-	ООО "ГРАДЭЛЕКТРО+" ООО "АИС"	договор с подрядной организацией
Аварийно-диспетчерское обслуживание	24 100,30	0,50	144 601,80	139 200,00	5 401,80		
Обслуживание лифтового оборудования	24 100,30	2,35	679 628,46	685 877,93	6 249,47	ООО "Лифт"(612477,93), ИП Ульянов (73400,00) косм.ремонт лифтов	договор с подрядной организацией
Содержание вентканалов	24 100,30	0,12	34 704,43	3 000,00	31 704,43	ООО Системы Телемеханики	договор
Содержание контейнерной площадки и мусороприемных камер в надлеющем техническом и санитарном состоянии, приобретение контейнеров	24 100,30	0,60	173 522,16	184 795,86	11 273,70	ИП Смирнов 61200,00 (Изготовление); 61645,86 (Металлоизделия); 61950 (13 шт. мус. контейнеры)	договора
Содержание ВДГО	24 100,30	0,18	52 056,65	36 940,00	15 116,65	ТО газопровода	
Дезинсекция и дератизация подвальных помещений	24 100,30	0,11	31 812,40	17 568,00	14 244,40	ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии Вологодской обл.	
Устранение выявленных неисправностей (текущий аварийный ремонт)	24 100,30	1,64	474 293,90	378 195,15	96 098,75	ИП Петрович 97000,00(установка мет.дверей), ИП Ульянов 66700,00(установка доп.сетильников, 22220,0 (покраска дворовой тер) 16700,00 (Укладка плитки), ЛКМ 46739,25, сантехтовары 112215,6, МУП электросеть 16620,00 (присоединение к эл.сетям)	
Расчёты и паспортное обслуживание потребителей, размещение информации ГИС ЖКХ	24 100,30	0,80	231 362,88	205 623,84	25 739,04	ООО "Информационно-расчетный центр"	договор с подрядной организацией
Ведение бухгалтерского и налогового учета	24 100,30	0,63	182 198,27	168 500,00	13 698,27	ООО "Центр бухгалтерского учёта"	договор с подрядной организацией
Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ	24 100,30	1,27	367 288,57	367 288,57	0,00	ООО "Асклин"	договор с подрядной организацией
Управленческие расходы (организационно-технические мероприятия, судебные издержки, штрафы, хознужды, канцелярские расходы, налоги, ежегодная финансовая проверка деятельности ТСЖ независимым аудитором).	24 100,30	1,45	419 345,22	513 359,83	94 014,61	ТСЖ	Таблица 5
агентское вознаграждение ТСЖ	24 100,30	0,10	28 920,36		28 920,36	ТСЖ	

Вознаграждение председателя ТСЖ (в т.ч. НДС)	24 100,30	1,40	404 885,04	404 885,04	-		
РЕЗУЛЬТАТ (доходы - расходы)	24 100,30	21,90	6 333 558,84	6 168 693,34	164 865,50		

Таблица 2	Коммунальные услуги	Ед. изм.	Тариф	Долг на 01.01.21 (руб)	Начислено	Выплачено	Долг на 01.01.2022 г (руб.)
2.1	Теплоснабжение (поставщик ООО "Газпром энерго Вологда", дог. № 1349 от 01.06.2014 г.)	Гкал руб.			8 859 845,97	8 812 373,26	1 310 202,21
2.2	Водоснабжение (поставщик МУП "Водоканал", дог. № 231 от 01.06/2014 г.)	руб.		232517,77	1 941 346,55	2 003 646,24	170 218,08
2.3	Электроснабжение (поставщик ООО "Северная сбытовая компания", дог. № 3503 от 01.01.2019 г.)	руб.		334615,69	2 981 844,77	3 045 564,39	270 896,07
ИТОГО:				1829862,96	13 783 037,29	13 861 583,89	1 751 316,36
Справочно: (без кап.ремонта)							

Остаток на 01.01.2022 на расч.счете: 56 319,33 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022: 2 920 036,00 в т.ч за ком.услуги 2 851 349,28

Кредиторская задолженность на 01.01.2022: 1 837 957,00 руб. в т.ч. "Ресурсники" 1 751 316,36 руб.

Профицит(+)/Дефицит(-) ден.средств на 01.01.2022 г. + 1 138 398,33 руб.

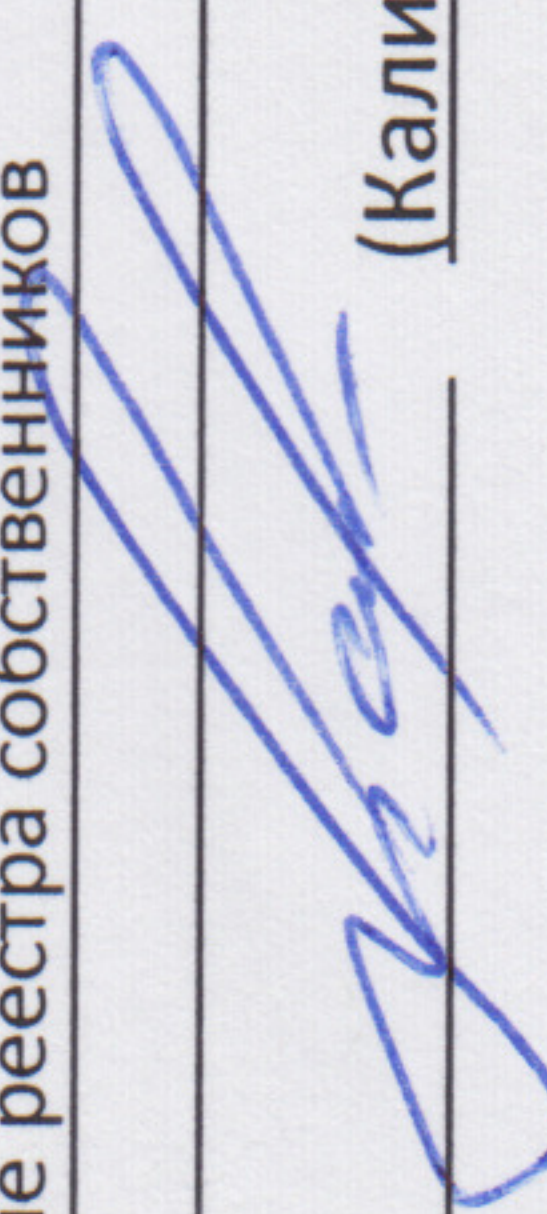
Таблица 3		
Капитальный ремонт	Ед. изм.	Сумма
Остаток средств на спец.счете (на 01.01.2021)	руб.	1 075 931,49
Долг собственников на 01.01.2021г	руб.	399 596,53
Начислено за 2021 г. (по тарифу)	руб.	2 887 845,60
Собрано за 2021 год	руб.	2 935 491,39
Проценты % на остаток ден.средств	руб.	13 684,89
Израсходовано на кап.ремонт	руб.	2 043 625,80
Долг собственников на 01.01.2022г	руб.	351 950,14
в том числе задолженность свыше 3-х месяцев	руб.	77 409,00
Итого на счете на 01.01.2022 г		1 981 481,97

ИП Цветкова (Ремонт межпанельных швов) 1699833,00 ; Гран-Электро+ООО (343792,80)

№ кв.147,168,185,202,212,272,293,405,419,499,530

Таблица 4		
	Ед.изм	Сумма
Задолженность арендаторов на 01.01.2021 г.	руб.	71 987,74
Начислено за аренду имущества	руб.	316 280
Поступило за аренду	руб.	319 580
Задолженность арендаторов на 01.01.2022 г.	руб.	68 687,74

Управленческие расходы		
Таблица 5	Ед.изм.	Сумма
Услуги банка за обслуживание счета	руб.	34639,51
Услуги банка за прием коммунальных платежей	руб.	232297,6
Аудиторские услуги	руб.	15000
Гос.пошлина по искам в суд	руб.	12106,34
Страхование лифтов	руб.	3800
Расходы по претензиям	руб.	10000
Взносы с зар.платы	руб.	146569,06
Налог УСН	руб.	8000
Уборка и вывоз снега	руб.	15600
Почтовые ящики	руб.	5450
Урна металлическая (4шт)	руб.	17720
Почтовые расходы,заправка катриджа	руб.	3662,18
Вывоз мусора	руб.	4960,14
Формирование реестра собственников	руб.	3555
ИТОГО:	руб.	513359,83

Аудитор:  (Калинина М.А.)

III Котляков Марина Александровна

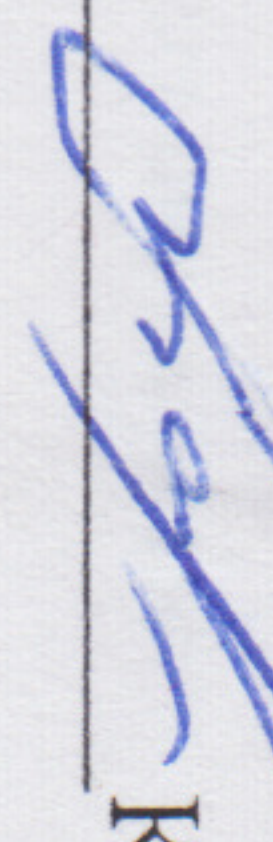


ОТЧЕТ
независимого аудитора
о финансово-хозяйственной
деятельности
ООО «Искра-12»
за 2021г. по 31.12.2021г.

А.С. Никитова
(А.С. Никитова)
Е.А. Савченко
А.В. Щуркина
()

Председатель ТСЖ (Веселова Т.М.)
Собственник квартиры № 228 А.А.А.
Собственник квартиры № 457 Е.А.
Собственник квартиры № 444 А.А.
Собственник квартиры № _____

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 9 (девять) страниц

Аудитор:  Калинина М.А.

25.03.2022 г.

