

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МОЙ АУДИТ»

Исх. № 9
20 апреля 2022 года

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

ОТЧЕТ АУДИТОРА ООО «МОЙ АУДИТ» ЧЛЕНАМ ТСЖ «Капитанская-4»

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	
1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	
2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ-4»	
3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ	
4. ПРОВЕРКА УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
5. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ-4»	
<i>СИТУАЦИЯ 5</i>	
6. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ СООТВЕТСТВИЯ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ-4» НОРМАТИВНЫМ АКТАМ, ДЕЙСТВУЮЩИМ НА ТЕРРИТОРИИ РФ	
ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором № 09/ТСЖ/2022 от 06 апреля 2022 года на выполнение прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг с 15 апреля 2021 г. по 20 апреля 2022 г. были выполнены следующие работы:

1. Провели проверку исполнения сметы доходов – расходов ТСЖ «Капитанская-4» (целевого использования средств) за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.
2. Провели проверку отчета правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Капитанская-4» за период 2021 год в части исполнения сметы доходов-расходов.

№ п/п	Ф.И.О. специалиста	Данные об аттестации аудитора (при наличии)	Обязанности в ходе проверки аудита
1	Норкина Елена Александровна	Аттестат Минфина РФ № К 004038 от 02.08.03, член СРО ИП «ААС»	Руководитель проверки
2	Мурзина Татьяна Михайловна	Аттестат Минфина РФ № К 018678 от 14.10.04, член СРО ИП «ААС»	Аудитор

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 Саморегулируемой Организации Аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО», включенного в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов в соответствии с решением Правления ПН ААС №1 от 30.09.2015. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации аудиторов: 2015-09-30

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия №78 009267615 от 18.08.2015 г. Государственный регистрационный номер 1157847282780

ОГРН 1025900759301, ИНН 787810376251 КПП 781001001.

Расчетный счет № с 40702810303000003993 в Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" "РАЙФФАЙЗЕНБАНК» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК 044030723 к/с301018101000000
ОГРН 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	Муртазина Разина Мидихатовна	Аттестат Минфина РФ № К 018678 от 14.10.04, член СРО НП «ААС»	Аудитор

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТСЖ «Капитанская-4»

Полное название: Товарищество собственников жилья «Капитанская-4»

Сокращенное название: ТСЖ «Капитанская-4»

ТСЖ находится по адресу: 199058, Санкт-Петербург г., Капитанская ул., дом 4, литер А, помещение 36Н

Свидетельство о государственной регистрации юридического от 04 февраля 2021 года.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия от 04 февраля 2021 года

Устав утвержден Приложением № 5 к протоколу № 1/2020 от 28 декабря 2020

ИНН: 7801694378 КПП: 780101001

ОГРН: 1217800015212

ОКПО: 56206682

Расчетный счет: 40703810555000004578 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653 Корр. счет: 30101810500000000653

Сведения о лицензиях:

Деятельность организации не подпадает под лицензирование отдельных видов деятельности.

Основными видами деятельности ТСЖ «Капитанская-4» в проверяемом периоде являются согласно Выписки из ЕРГЛЮЛ : УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЖИЛОГО ФОНДА ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ (ОКВЭД 68.32.1)

3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

ООО «МОЙ АУДИТ» провело проверку деятельности ТСЖ «Капитанская-4» за период 2021 год следующим направлениям:

1. Провели проверку исполнения сметы доходов – расходов ТСЖ «Капитанская-4» (целевого использования средств) за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.
2. Провели проверку отчета правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Капитанская-4» за период 2021 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:

1. Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.08 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
2. Федеральным правилам (стандартам) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлениями Правительства РФ от 23.09.02 № 696 и 04.07.03 № 405;
3. Правилам (стандартам) аудиторской деятельности, одобренным Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации;
4. Внутрифирменным стандартам, методикам и инструкциям по аудиту;
5. 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))
6. 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)
7. Постановление от 16 апреля 2013 г. N 344. О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг
8. Федеральный закон от 22.05.2003 N 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт".

Целью проверки является:

- Выражение аудиторского мнения в соответствии с Договором № 09/ТСЖ/2022 на выполнение прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг от 06 апреля 2022 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 за 2021 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 проверки

Руководствуясь программой анализа документов, 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 «Капитанская-4»

В соответствии с Уставом, утвержденным Приложением № 5 к протоколу № 1/2020 от 28 декабря 2020 года органами управления ТСЖ «Капитанская-4» является

- Общее собрание членов товарищества (п.8.1);
- Правление Товарищества

В проверяемом периоде председателем правления ТСЖ «Капитанская-4» является: Кондратьева Татьяна Николаевна на основании протокола правления ТСЖ «Капитанская-4» протокол № 01-2021 от 11.03.2021 года ,

В проверяемом периоде ТСЖ «Капитанская-4» главным бухгалтером являлась Константинова Елена Олеговна (трудовой договор от 01.06.2021 года) ,

Товариществом собственников жилья согласно ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений 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 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 финансово-хозяйственной 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 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 на 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, проведения 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. Смета доходов и расходов ТСЖ «Капитанская-4» на 2021 год, утвержденная приложением № 7 к Протоколу № 1/2021-ОСЧ от 10.03.2021 (действует с 01.04.2021 по 31.03.2022)
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от серия
3. Свидетельство о гос. регистрации юридического лица серия
4. Выписка из ЕГРЮЛ ТСЖ «Капитанская-4» от 16.04.2022г.
5. Копия Устава ТСЖ «Капитанская-4», утвержденный протоколом
6. Договоры с поставщиками услуг, в том числе: Договор энергосбережения
7. База 1С 8.3 (ссылка на базу <https://1cfresh.com/a/ea/1546476/ru/>);
8. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60,62,76,20,86 за 2021 год
9. Ведомость начислений по домам с разбивкой по услугам за период 2021 год из программы начисления коммунальных платежей Элис
10. Исполнение бюджета за 2021 год
11. Выписка из программы начисления платежей Эллис
12. Баланс за 2021 год
13. Учетная политика на 2021, утвержденная приказом № 1
14. Налоговая декларация по УСН
15. Уведомление о применении УСН от 15.02.2021 года
16. Устав, утвержденный Приложением № 5 к протоколу № 1/2020 от 28 декабря 2020 года
17. Протокол № 1/2020 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А О создании ТСЖ «Капитанская 4», утверждении его Устава и государственной регистрации для целей управления МКД.
18. Протокол № 1-2021 заседания Правления ТСЖ «Капианская 4» об избрании председателя от 11.03.2021

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, 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 доходов и расходов ТСЖ «Капитанская-4» на 2021 год, Утверждена Протоколом общего собрания членов ТСЖ №1-/2021-ОСЧ от 10.03.2021

Таблица 1

Смета доходов и расходов ТСЖ «Капитанская-4» на 2021 год, Утверждена Протоколом общего собрания членов ТСЖ №1-/2021-ОСЧ от 10.03.2021

Приложение 7
к Протоколу №1/2021-ОСЧ от 10.03.2021

УТВЕРЖДЕНА
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Капитанская 4»
Протокол №1/2021-ОСЧ от 10.03.2021

СМЕТА
доходов/расходов Товарищества собственников жилья «Капитанская 4»
по содержанию и ремонту общего имущества МКД на период 01.04.2021-31.03.2022

№	Наименование (виды работ)	Исполнитель	Размер ежемесячного взноса руб./кв.м	ИТОГО поступления руб./год
1	Управление многоквартирным домом		4,12	3697790,64
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:		16,96	
2.1	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности, доступности пользования жилыми, нежилыми помещениями общего пользования, осмотр общего имущества, обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и иного оборудования и т. д.	Сан-тех-инженерия ООО «Патриот» ООО «Прогресс-Сервис» ООО «Север»	5,63	5053048,92
	Технические осмотры	Подрядные организации	0,32	287207,04
	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	Спец. организац.	0,64	574414,08
	Услуги аварийного обслуживания	Подрядные организации	0,80	718017,60
	Работы по подготовке к сезонной эксплуатации:	Подрядные организации	1,18	1059075,96
	Услуги дератизации и дезинсекции	Спец. организация	0,10	89752,20
	Услуги по помывке фасадов	ООО «Северо-Запад»	0,50	448761,00
	Очистка кровли и уборка снега	ООО «Северо-Запад»	0,20	179504,40
2.2	Уборка лестничных клеток:		5,12	4595312,64
	влажн. подметание полов и лестничных маршей 2-х нижних эт.	ООО «Северо-Запад»		
	влажн. подметание полов и лестничных маршей выше 2-го эт.	ООО «Северо-Запад»		
	мытьё полов и лестничных маршей	ООО «Северо-Запад»		
	мытьё пола кабин лифтов	ООО «Северо-Запад»		
	мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников	ООО «Северо-Запад»		
	обметание пыли с потолков и стен	ООО «Северо-Запад»		
2.3	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	Спец. организация	2,47	2216879,40
3	Текущий ремонт в т.ч.:	Подрядные организации	6,76	6067248,72
	ремонт кровли, обследование/ремонт фасада (частичный), косметический ремонт подъездов, ремонт автоматики ИТП, замена сантех.арматуры на ХВС/ГВС и системе отопления, замена электрооборудования, ремонт эл.сетей, прочее.			
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке.	ООО «Северо-Запад»	0,30	269256,60
5	Содержание и ремонт систем АППЗ	ООО «СТИКС»	0,46	412860,12
6	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Север» ООО «Прогресс-Сервис»	1,02	915472,44
7	Содержание и ремонт лифтов	ООО «ОПИС»	3,13	2809243,92
	ВСЕГО (жилищные услуги/работы):		32,75	29393845,68
8	Дополнительные услуги:			
	Охранно-диспетчерская служба	ООО «БЕРЕТА»	4,9	4397857,80
	ИТОГО:		37,65	33791703,30

Примечания:

1. Дополнительная услуга охранно-диспетчерской службы введена на основании решения, принятого общим собранием собственников помещений МКД 28.12.2020 (Протокол № 1/2020 от 28.12.2020).
2. В случае образования экономии средств в предыдущих периодах, Правление ТСЖ вправе осуществлять перераспределение таких средств по статьям расходов на содержание и ремонт имущества МКД и дополнительно возникающим расходам, в т.ч. направить на перерасчет платежей собственников, либо зачислить в резервный фонд ТСЖ.
3. Расчёт размера платы за коммунальные услуги предоставленные за расчётный период потребителю в жилом или нежилом помещении, а также на общедомовые нужды в МКД, производится на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") на основании показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учёта коммунальных ресурсов в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Основным документом, на основании которого ТСЖ осуществляют свою деятельность и организуют бухгалтерский учет, является смета доходов и расходов. Правление ТСЖ определяет смету доходов и расходов на год, куда могут включаются (ст. 137, 145, 150, 158 ЖК РФ):

- работы и услуги по управлению МКД;
- необходимые расходы на содержание и ремонт ОИ;
- расходы на приобретение коммунальных ресурсов, необходимых для содержания общего имущества в МКД;
- выплаты по заключенным договорам;

- затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД (сверх установленных отчислений в фонд капремонта);
- специальные взносы и отчисления в резервный и иные фонды;
- расходы на другие цели, установленные ЖК РФ и уставом ТСЖ (ст. 137 ЖК РФ).

Отчетным периодом для отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно. Либо с момента регистрации предприятия до 31 декабря года, в котором создано предприятие.

Представленная смета утверждена с 01.04.2021 по 31.03.2022 года.

В связи с этим при составлении отчета исполнения сметы правление использовало утвержденные тарифы для расчета фактически доходов и расходов, согласно принятой сметы.

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов ст. 145 «Общее собрание членов товарищества собственников жилья» ЖК РФ и Устава ТСЖ «Капитанская-4» исполнено, однако рекомендуем планировать смету на календарный год.

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. Formой отчетности в соответствии с ЖК РФ является отчет о финансовой деятельности товарищества собственников жилья за год, представляемый на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

К проверке были представлены:

Ситуация 3

1. банковские выписки по р/с 40703810655070109345; в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Санкт-Петербург. БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

Таблица 2 «Поступление денежных средств на расчетные счета ТСЖ в период 2021 г.»

Источник поступления средств	Сумма	Основание поступления средств
Получено за возмещение коммунальных и жилищных услуг от собственников помещений	23 993 558,28	Счета квитанции
Некорректные реквизиты	426 592,00	Возврат некорректные реквизиты
Ошибочный платеж	34 660,00	Возврат ошибочный платеж
Догворы на аренду площади фасада, прочие услуги	646 496,67	Коммерческая деятельность
ВСЕГО	25 101 306,95	

Общая сумма денежных средств, поступивших на расчетные счета ТСЖ в течение 2021 года составила: 25 101 306,95 рублей

Из них: 23 993 558,28 рублей на возмещение расходов по оплате коммунальных и жилищных услуг, что составляет 95,58 % от общей суммы поступлений на расчетный счет ТСЖ.

Остаток денежных средств на счете на 31.12.2021 года 1 063 011,24 рублей, что подтверждается Банковской выпиской на 31.12.2021 года

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов, поступления на расчетный счет от коммерческой деятельности в 2021 год составило 646 496,67 рублей.

Ситуация 4

ТСЖ «Капитанская-4» в 2021 году денежные средства в кассу не поступали, наличными денежными средствами расчеты не производились.

Вывод: Таким образом, по нашему мнению, на основании представленных документов ТСЖ «Капитанская-4» наличные денежные средства в расчетах в 2021 году не использовало.

Ситуация 5

К проверке были представлены:

1. Договора с поставщиками услуг за 2021 год
2. Банковские документы за 2021 год
3. База 1С 8.3 за 2021 год

В 2021 году ТСЖ «Капитанская-4» производило расчеты со следующими контрагентами:

Таблица 3 «Поставщики услуг, материалов ТСЖ в период 2021г.»

Наименование поставщика услуг	Основание для оплаты	Сумма оплаты, руб.
ПАО "ТГК-1"	Договор № 67269-ИКУ-02 от 01.06.2021 п.5 (333074536)	5 552 400,91
АО "АВТОПАРК №1 "СПЕЦТРАНС"	Договор № 81918 от 01.06.2021 вывоз мусора	909 168,00
АО "ПФ "СКБ КОНТУР"	Счету №21931430652, 7801694378-780101001	6 335,00
ИП Батулов Александр Владимирович	Счет № АП 11 от 10/06/2021 за демонтаж аварийных участков; счет № АП12 от 15/09/21 за услуги по обивке штукатурки по вх.д. 82 от 29.09.2021"	74 005,00
САО "ВСК"	Счет № 021-018-0033303 от 27 июля 2021	80 000,00
ИП Гареева Мария Александровна	Договор № ГО00-051164 от 20.09.2021	83 828,42
ГУП Водоканал Санкт-Петербурга	Договор № 06-133562-ЖФ-ВС от 02.07.2021	879 015,15

	№ 06-133563-ЖФ-ВО от 02.07.2021	1 164 868,18
ООО «ДНС РИТЕЙЛ»	По счетам за компьютеры	77 904,00
ООО «ЕВРОСВЕТ»	Договор № 1013 от 17.09.2021	3 267,00
	№1171 от 14.10.2021	4 035,00
	№1352 от 19.11.2021	6 690,00
	№845 от 18.08.2021	11 803,00
	№926 от 20.09.2021	7 936,50
ООО «ЗАЩИТА СЕВЕРО-ЗАПАД»	Договор № 6 от 01.06.2021 абонентское обслуживание и прочие работы	3 523 750,00
ООО «ЗСИ-КОМПЛЕКТ»	Счет № 5079 от 25.10.2021 защелки	33 690,00
ООО «КЛАСС»	Счет № ЦБ-3778 от 22 октября 2021 г.	155 141,00
ООО «ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК»	Счет № 138 000-492788/3536 от 17.08.2021 материалы	11 300,00
ООО «МАКСИДОМ»	Материалы	10 794,00
ООО «МАТЕРИК»	Материалы по счетам	71 213,00
ООО «МВМ»	Материалы	9 447,00
ИП Мельник Дмитрий Петрович	Счет № 111594 от 27/09/2021 программное обеспечение	2 150,00
ИП Михайлов Дмитрий Владимирович	Новогодняя ель, гирлянды, по счетам	41 959,00
ИП Назаров Юрий Михайлович	Материалы	3 800,52
ИП Никитина Наталья Ивановна	Материалы	13 000,00
ООО ""АЙТИ СЕРВИС""	Счет № 054/00000006805 от 28.06.21	13 029,00
ООО "ГК "ПАТРИОТ"	Перенос оборудования АППЗ	87 586,04
ООО "ИКЦ "ТЕХЭКСПЕРТ СЕРВИС"	Счету 1160 от 19/07/2021г. тех.освидетельствование лифтов по договору № 2565	70 000,00
ООО "СТД "ПЕТРОВИЧ"	Материалы	54 774,80
ООО "СЦ "ГК "ПАТРИОТ"	Договор № 24-21 от 01.06.2021	599 440,00
ООО "ТД "СТРАЖ-НЕВА"	Материалы	4 600,00
ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ГРАД"	Материалы	1 750,90
ООО "ЧАСТНАЯ ОХРАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "БЕРЕТТА"	Договор № 05/Б-21 от 01.06.2021	2 405 776,00
ООО ОТИС ЛИФТ	Договор № В70РЕ-013893 ОТ 01.06.2021	1 081 462,68
АО Петербургская сбытовая компания АО	Договор энергоснабжения 78020000326351 от 07.07.2021	738 246,72
ООО ПРОГРЕСС СЕРВИС	Договор № Т-006А от 15.03.2016	1 884 776,00
ИП Рословцева Юлия Юрьевна	Елки	83 770,00
ООО «СЕВЕР»	Договор № ОТУ-6-21 от 10.06.2021	655 351,00
ООО «СЕВЕРНЫЕ СТРЕЛЫ»	Материалы	7 489,08
ООО «СЕРВИС ЗАМКОВ»	Вскрытие замка	3 500,00

ООО СПК	Счет № 177 от 06 декабря 2021 г аварийный ремонт кровли	158 607,00
АО «СТАНЦИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ»	Договор № 28 от 30.06.2021	19 089,00
ООО «ТАЦИТ»	Материалы	1 400,00
ООО «ТЕЛМАРК»	Счет № 4768 от 22 ноября 2021 г. за ВВГнг(А)-LS (5x4)	18 817,60
ФГУП РСВО	Договор № 3-0620-21 от 29.06.2021	161 343,60
ООО «ЧЕТЫРЕ ГЛАЗА»	Счет № FB-M-0000000099 от 12.10.2021 бинокль	21 490,00
ООО «ЭЛЛИС КС»	Формирование квитанций	71 477,72
ООО «ЭНТУЗИАСТ-С»	Материалы	29 439,00
ООО «ЮЭК»	Материалы -преобразователи давления	41 400,00
Итого		21 121 886,82

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов общая сумма денежных средств, израсходованных ТСЖ «Капитанская-4» на оплату услуг, материалов в период 2021 год составила 21 121 886,82 рублей

Что составляет 87,87 % всех расходов ТСЖ.

Таблица 4 «Расходы на налоги, зарплату, в подотчет, госпошлина за обращение в суд и прочие оплаты в 2021 году с расчетного счета»

Наименование расходов	Основание	Сумма руб.
НДФЛ	Ведомости начисления зарботной платы, договоры подряда с физлицами	179 508,00
Налоги	УСН аванс 3 квартал 2021	2 500,00
Отчисления в фонды	Ведомости начисления зарботной платы, договоры с физлицами	145 986,72 59 408,25
Оплата труда, договора подряда с физическими лицами	Ведомости начисления зарботной платы Договоры ГПХ	1 201 312,00
Авансовые отчеты, чеки товарные не вошедшие в предыдущую таблицу	Авансовые отчеты, чеки товарные	106 997,82
Оплата самозанятым	Договоры	720 795,00
Услуги комиссия банка	За обслуживанин расч. счета	38 649,10
Итого:		2 916 408,89

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов общая сумма денежных средств, израсходованных с расчетного счета ТСЖ «Капитанская-4» на оплату на налогов, зарплату, в подотчет, и прочие расходы в 2021 году с расчетного счета составила 2 916 408,89 рублей. Что составляет 12,13 % всех расходов ТСЖ «Капитанская-4».

Ситуация 6

К проверке были представлены :

1. Смета на 2021 год
2. База 1с 8.3
3. Ведомость начислений по домам ООО «Эллис КС»
4. Отчет исполнение сметы расходов и доходов за 2021 год
5. Уточнение к смете доходов-расходов на 2021 год*

*При планировании работы ТСЖ на 2021 год смета была утверждена на период с 01.04.2021 года по 31.03.2022 года. В связи с этим правлением ТСЖ был представлен документ, где на основе утвержденной сметы, расчетным путем высчитан план доходов и расходов на 2021 год:

Таблица 5

УТОЧНЕНИЕ

к смете расходов-доходов ТСЖ «Капитанская,4»

ПРОШУ считать отчетный период в ТСЖ «Капитанская,4» с 01 июня 2021 по 31 декабря 2021г и провести ревизию/аудит за этот период, т.к. к деятельности ТСЖ «Капитанская,4» приступило только с 01 июня 2021г.

В связи с этим уточнением, пересчитать смету на финансовый год, т.е. семь месяцев 2021г. и начислить по следующим статьям суммы:

пп	Статьи доходов	исполнитель	тариф	итого
1	Управление МКД		4,12	2157044,54
2	Содержание МКД		14,49	8879484,33
3.	Текущий ремонт МКД		6,76	3539228,42
4.	Содержание придомовой тер.		0,30	157066,35
5	Содержание и ремонт АППЗ		0,46	240835,07
6.	ЭПУ		1,02	534025,59
7.	Содержание и ремонт лифтов		3,13	1638725,59
8.	Охрана		4,90	2565417,05
			ИТОГО	19 711 826,94

Считать сумму 19711826,94 плановой сметой на отчетный финансовый 2021 год

Председатель Правления



(Handwritten signature)

Кондратьева Т.Н.

Таблица 6 Исполнение сметы доходов ТСЖ «Капитанская-4» в 2021 году

Наименование статей доходов	Тариф Жилые /нежилые	План 2021 год	Фактически Начислено ООО «Эллис»	По данным отчета исполнения сметы
Доходы:				
Управление МКД	4,12	2 157 044,54	2 141 311,57	2 141 311,57
Содержание общего имущества МКД	16,96	8 879 484,33	8 814 722,98	8 814 722,98
Текущий ремонт общего имущества	6,76	3 539 228,42	3 513 415,78	3 513 415,78
Содержание придомовой территории	0,30	157 066,35	155 920,80	155 920,80
Содержание и ремонт лифтов	3,13	1 638 725,59	1 626 776,32	1 626 776,32
Содержание и ремонт АППЗ	0,46	240 835,07	239 078,98	239 078,98
Эксплуатация общедомового ПУ	1,02	534 025,59	4 678,75	534 808,72
Эксплуатацияч тепл.ПУ			530 129,97	
Эксплуатация ПУ ХВ дома				
Эксплуатация ПУ эл.энергии дома				
Радио	109,00		212 339,00	212 339,00
Охрана	4,9	2 565 417,05	2 546 706,40	2546 706,40
Итого жил.работы/услуги:				
ХВС (инд.потр)	33,12	По тарифам СПб	1 260 122,77	1 309 178,04
ГВС (инд.потр)	112,81		1 762 562,67	1 865 593,50
Водоотведение ХВС	33,12	По тарифам СПб		1 293 950,75
Водоотведение ГВС	33,12	По тарифам СПб		566 164,47
Отопление	1 880,11	По тарифам СПб	1 839 613,79	4 721 363,33
Отопление общ. нужды	1 880,11	По тарифам СПб	2 714 988,75	
ХВС(.коэфф.)		По тарифам СПб	48 355,65	48 355,65
ГВС (повыш.коэфф.)		По тарифам СПб	136 611,07	136 611,07
Электричество день	4,28	По тарифам СПб	10 948,50	
Электричество ночь	2,36	По тарифам СПб	2 796,75	

Электроэнергия (Содержание общего имущества) день/ночь	4,28/2,36	По тарифам СПб	582 263,68 131 600,13	595 212,18 134 396,88
Текущий ремонт ОДН			31 011,25	
АППЗ ОДН	0,46		2 110,00	
Содержание общего имущества ОДН			77 803,75	
Холодная вода в целях СОИ	33,12		49 055,27	
Горячая вода в целях СОИ	112,81		103 030,83	
Теплоноситель			45 417,50	
Тепловая энергия			121 343,29	
Итого :			30 566 831,42	30 566 831,42

Таблица 7 Начисления за 2021 год, предоставлены ООО Элис КС

№	Статья	Сумма	Единица измерения	Тариф	Сумма
1	Управление МКД	100,00	кв.м	100,00	100,00
2	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
3	Текущий ремонт ОДН	31 011,25	кв.м	31 011,25	31 011,25
4	Содержание общего имущества ОДН	77 803,75	кв.м	77 803,75	77 803,75
5	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
6	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
7	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
8	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
9	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
10	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
11	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
12	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
13	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
14	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
15	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
16	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
17	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
18	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
19	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88
20	Содержание общего имущества МКД	134 396,88	кв.м	134 396,88	134 396,88

**Ведомость начислений по домам с разбивкой по услугам
за период с 'Июнь 2021' по 'Декабрь 2021'
(общий)**

Тип жилья: Все

Услуга	Постоянные начисления (руб.)	Скидки по льготе (руб.)	Разовые начисления (руб.)	Текущие начисления (руб.)	Поступления (руб.)	кол-во прожи-вующих
Эксплуатация коллективных ПУ	530037,46	0,00	92,51	530129,97	442190,52	9986
Содерж. общ. имущ. дома	8813184,71	0,00	1538,27	8814722,98	7356995,51	9986
Текущий ремонт	3512802,65	0,00	613,13	3513415,78	2930599,33	9986
Содержание придом. территории	155893,59	0,00	27,21	155920,80	130056,17	9986
Содержание и ремонт лифтов	1626492,43	0,00	283,89	1626776,32	1356921,51	9986
Радио	183447,00	0,00	28892,00	212339,00	166801,50	3358
Эксплуатация ПУ ОДН	4678,75	0,00	0,00	4678,75	3077,02	125
Отопление (инд. потребл.)	1877105,99	0,00	-37492,20	1839613,79	1060151,18	4407
Хол. вода (инд. потребл.)	1551824,31	0,00	-291701,54	1260122,77	966619,49	9539
Холодная вода (повыш. коэф. 1.5)	49855,05	0,00	-1499,40	48355,65	25536,26	688
Горячая вода (инд. потребл.)	2277555,52	0,00	-514992,85	1762562,67	1348377,15	8717
Горячая вода (повыш. коэф. 1.5)	139576,85	0,00	-2965,76	136611,07	72551,85	779
Водоотвед. хол. (инд. потребл.)	1589759,89	0,00	-295809,14	1293950,75	989244,64	9539
Водоотвед. гор. (инд. потребл.)	728060,34	0,00	-159895,87	568164,47	426162,79	8895
Управление многоквартирным домом	2140937,89	0,00	373,68	2141311,57	1786104,22	9986
ТО и ремонт АППЗ	239037,26	0,00	41,72	239078,98	199419,83	9986
Электричество день	10948,50	0,00	0,00	10948,50	7161,82	125
Охранно-диспетчерская служба	2546261,97	0,00	444,43	2546706,40	2124250,75	9986
Текущий ремонт ОДН	31011,25	0,00	0,00	31011,25	20394,73	125
АППЗ ОДН	2110,00	0,00	0,00	2110,00	1387,85	125
Содержание общ. имущества ОДН	77803,75	0,00	0,00	77803,75	51168,09	125
Хол. вода в целях СОИ	49055,27	0,00	0,00	49055,27	39686,49	9024
Гор. вода в целях СОИ	103030,83	0,00	0,00	103030,83	83311,71	9024
Теплоноситель	52636,87	0,00	-7219,37	45417,50	28082,89	185
Тепловая энергия	140631,49	0,00	-19288,20	121343,29	75056,71	185
Отопление (общед. нужды)	2718453,54	0,00	-1464,79	2714988,75	1788620,83	4574
Эл-во день в целях СОИ	573140,28	0,00	11123,40	584263,68	448577,33	9174
Эл-во ночь в целях СОИ	131059,11	0,00	641,02	131600,13	100798,19	9174
Электричество ночь	2796,75	0,00	0,00	2796,75	1884,80	125
Итого :	31855189,30		-1288357,88	30566831,42	24031200,36	167900
в т.ч. жилищные:	20536537,20		15079,26	20551616,46	17074939,05	116784
в т.ч. коммунальные:	10945773,20		-1327863,96	9617909,24	6691371,70	46291
в т.ч. другие:	372878,90		24426,82	397305,72	264889,61	4825

Пени	Начислено	Разовые начисления	Текущие начисления	Поступило
Итого по пени :				

Итого поступило с учетом пени 24031200,36



Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов в целом за 2021 год смета доходов собиралась по тарифам утвержденных на 2021 год.

Таблица 8 Исполнение сметы расходов ТСЖ «Капитанская-4» в 2021 год

Наименование статей расходов:	План 2021 год	Фактически По данным 1с	По данным отчета исполнения сметы
Расходы:			
1.Управление МКД:	2 157 044,54	2 084 547,99	2 084 547,99
Печать квитанций		62 647,77	71 477,72
Программное обеспечение		6 335,00 93 083,00	114 743,00
Нужды офиса		145 970,00	173 795,00
Налоги		374 202,22	145 986,72
Зарботная плата председателя и главного бухгалтера		1 380 820,00	1 170 820,00
2.Содержание общего имущества МКД:	8 879 484,33	6 271 104,32	6 271 104,32
Обслуживание расчетного счета		38 649,10	38 649,10
Дератизация		19 089,00	19 089,00
Обслуживние ковров		119 970,00	119 970,00
Техобслуживание		1 861 500,00	1 861 500,00
Содержание ПЗУ		293 930,00	293 930,00
Замена панели домофона		107 100,00	
Прочее		106 997,82	499 683,02
2.1 Уборка ЛК			2 506 000,00
2.2 Вывоз мусора ТБО			935 282,40
3.Текущий ремонт	3 539 228,42	2 544 947,64	2 5 44 947,64
4.Содержание придом.территории	157 066,35	129 500,00	129 500,00
5.Содержание и ремонт АППЗ	240 835,07	158 534,52	158 534,52
6.ЭПУ	534 025,59	431 357,00	431 357,00
Проверка приборов			57 686,00
Обслуживание			373 671,00
7. Содержание и ремонт лифтов	1 638 725,59	1 363 385,06	1 363 385,06
8. Охрана	2 565 417,05	2 405 776,00	2 405 776,00
9. Радио		213 320,00	213 320,00

Таблица 9 Исполнение сметы за 2021 год

Исполнение бюджета(сметы) ТСЖ "Капитанская,4" за 2021 г. Приложение 1. Табл.1

№ п/п	Наименов.	Сумма (руб)	№п/п	Наименование	Подр.	Смета	Исполнено	Начислено ЭЛлис	Поступило ЭЛлис
			1	Управление МКД		2 157 044,54	2 084 547,99	2 141 311,57	1 786 104,22
1	Банк	0,00		Печать квитанции	Элпис		62 647,77		
2	Касса	0,00		Програмное обеспечение	Элпис		93 063,00		
				Нужды офиса	Максимум		173 795,00		
				З.п. (пред. гл. бух.)			1 360 820,00		
				Налоги	т/в. вкл.		374 202,22		
			2	Содерж. общ. им.МКД		8 879 484,33	6 271 104,32	8 892 526,73	7 408 163,60
			2.1.	Содержание общ.им.МКД		4 905 705,67			
				Расчетный счет			38 649,10		
				Дератизация			19 089,00		
				Обслуживание ковров			119 970,00		
				Тех/обслуж			1 881 500,00		
				Содержание ПЗУ	Патриот		293 930,00		
				Прочее сод. МКД			389 686,00		
				авансовые отчеты			106 997,82		
			2.2.	Уборка ЛК					
				Уборка ЛК	Элпис	2 680 599,04	2 506 000,00		
			2.3.	Вывоз мусора					
				Вывоз ТБО	СпецСпец	1 293 179,62	935 282,40		
			3	Текущий ремонт		3 539 228,42	2 544 947,64	3 544 427,03	2 950 994,06
				Аварийный ремонт	Гром Гром				
				Прочее материалы	Максимум				
			4	Содерж. придом.		157 066,35	129 500,00	155 920,80	130 056,17
				Сод. Придомовой	Элпис		50 000,00		
				Уборка снега(мех.)	Элпис		24 500,00		
				Благоустр. территории	Леруа		55 000,00		
			5	Содерж и ремонт АППЗ		240 835,07	158 534,52	241 188,98	200 807,48
				Перенос АППЗ	Патриот				
			6	ЭПУ		534 025,59	431 367,00	534 808,72	445 267,54
				Проверка приборов	Север		57 686,00		
				обслуживание	Север		373 671,00		
			7	Сод. и ремонт лифтов		1 638 725,59	1 363 385,06	1 626 776,32	1 356 921,51
				Освидетельств. лифтов	Максимум		70 000,00		
				Сод и рем лифтов	Отис		1 078 205,88		
				материалы,лампочки	Отис		215 179,18		
			8	Охрана	Берetta	2 565 417,05	2 405 776,00	2 546 706,40	2 124 250,75
				итого		19 711 826,94	15 389 152,53	19 683 666,55	16 402 565,33
			9	Радио	Элпис		213 320,00	212 339,00	166 801,50
				Коммунальные услуги			14 414 011,57	10 485 859,15	7 363 745,42
			10	Отопление	ТГК-1	по тарифу СПб	10 563 512,77	4 721 363,33	2 951 921,41
			11	Горячая вода		по тарифу СПб		1 865 593,50	1 431 688,86
				повыш.коэф-т(прочее)		по тарифу СПб		136 611,07	72 651,85
				Вода холодная		по тарифу СПб	1 303 210,01	1 309 178,04	1 006 305,98
				повыш.коэф-т(прочее)		по тарифу СПб		48 355,65	25 536,26
			12	Канализация		по тарифу СПб	1 637 425,91	1 860 115,22	1 415 407,43
				ХВС		по тарифу СПб		1 293 950,75	989 244,64
				ГВС		по тарифу СПб		566 164,47	426 162,79
			14	Электроснабжение	ПСК	по тарифу СПб	909 862,88	729 609,06	558 421,74
				день				595 212,18	455 738,95
				ночь				134 396,88	102 682,79
				в т.ч.жилищные			12 983 376,53	17 321 926,87	14 376 402,60
				в т.ч.коммунальные			14 414 011,57	10 485 859,15	7 363 745,42
				в т.ч.другие			2 619 096,00	2 759 045,40	2 291 052,25
				ИТОГО 2021г.			30 016 484,10	30 566 831,42	24 031 200,36

Председатель Правления  Кондратьева Т.Н.



6. Анализ ситуации и формирование мнения аудитора по вопросу соответствия ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Капитанская-4» нормативным актам, действующим на территории РФ

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с использованием бухгалтерской программы 1С версия 8.3.

Начисление коммунальных услуг производится в программе Эллис.

В ходе проведения проверки исполнения сметы доходов – расходов ТСЖ «Капитанская-4» (целевого использования средств) за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года. следующее: Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2021 года в учете ТСЖ отражены в полном объеме. Рекомендуем при планировании сметы на 2022 год планировать доходы и расходы на календарный год.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 11506040144

Общество с ограниченной ответственностью

«МОЙ АУДИТ»

для представления в качестве доказательства

аудиторской организации

аудиторской организации

составленной в соответствии с требованиями

Федерального закона от 30.03.2009 № 40-ФЗ

«Об аудиторской деятельности»

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

и иных нормативных актов

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В ходе проведенной проверки исполнения сметы доходов-расходов ТСЖ «Капитанская-4» в периоде 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года были сделаны следующие выводы:

По мнению аудитора, основываясь на предоставленных документах:

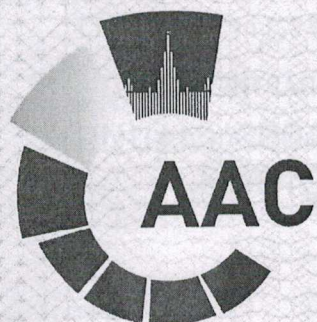
1. Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2021 года в учете ТСЖ отражены без нарушений, отражены в полном объеме.
2. Отчет правления ТСЖ «Капитанская-4» за период 2021 год достоверен.

Генеральный директор ООО Мой Аудит



Норкина К.А.

Приложения:



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
(приказ Минфина России № 721 от 30.12.2009 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7245

аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
"МОЙ АУДИТ"

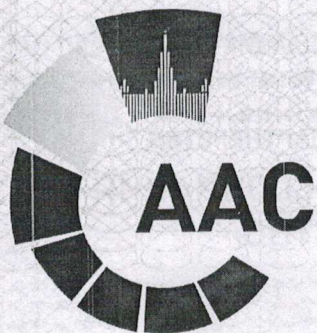
является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация Содружество» в
соответствии с решением Правления НП AAC от
30 сентября 2015 года (протокол № 192) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций НП AAC 30 сентября 2015 года за
основным регистрационным номером записи –

11506040144

Президент НП AAC



А.Д. Шеремет



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
(приказ Минфина России № 721 от 30.12.2009 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 622

аудитор

**НОРКИНА
КЛАРА АЛЕКСАНДРОВНА**

является членом Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация Содружество»
в соответствии с решением Правления НП ААС
от 12 октября 2009 года (протокол № 04)
и включен в реестр аудиторов и аудиторских
организаций НП ААС 30 декабря 2009 года
за основным регистрационным номером записи –

20306005705

Президент НП ААС



А.Д. Шеремет
А.Д. Шеремет



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (ИФАС)
(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)119192, г. Москва, Митурзинский проспект, дом 21, корпус 4.
т. +7 (495) 734-22-22, ф. +7 (495) 734-04-22, www.auditor-pro.org, info@auditor-pro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

«15» февраля 2020 г.

№ 9691-Ф/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению Муртазиной Разины Мидихатовны в том, что аудитор

Муртазина Разина Мидихатовна*фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора*

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора:

№ K018678 в области общего аудита, выданный на основании приказа Минфина России от 14 октября 2004 г. № 278является членом СРО ААС и выключен в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 11 февраля 2020 г., за основным регистрационным номером записи:

2	2	0	0	6	0	4	2	9	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО ААС:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов»
ОРНЗ 21203076014, период членства с 15.10.2012 г. по 06.02.2020 г.

Генеральный директор СРО ААС

О.А. Носова

(подпись)