

Введение

Мы выполнили согласованные с Вами и указанные ниже процедуры в отношении отчета об исполнении сметы Товарищества Собственников Жилья «Содружество» (далее «отчет») за 2014 год, указанного в приложении к настоящему отчету.

Наша работа была проведена в соответствии с федеральным правилом (стандартом) N 30 и иными федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, применимыми при выполнении данного задания. Процедуры были выполнены исключительно с целью оказания Вам помощи в оценке достоверности отчета об исполнении сметы Товарищества Собственников Жилья «Содружество» и заключались в следующем.

1. Мы провели проверку правильности применяемых тарифов в 2014 году, в том числе:

- подтвердили применение единых ставок для всех собственников (помесячно сопоставлены данные по тарифам для 3 произвольно выбранных квартир)
- сравнили тарифы, установленные нормативными документами ТСЖ «Содружество» и фактически применяемые тарифы;
- сравнили тарифы, применяемые в ТСЖ «Содружество» с тарифами, установленными/рекомендованными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга или организациями, непосредственно оказывающими услуги. В том числе проверена обоснованность повышения тарифов в течение года.

2. По доходной части:

- проанализировали соответствие сметы и фактических начислений на содержание и ремонт жилых помещений. Выявили статьи, по которым произошел недобор средств;
- проверили соответствие данных о начислениях квартплаты в программе АРМ и 1С.
- проверили соответствие доходов, отраженных в отчете об исполнении сметы за 2014 год, данным бухгалтерского учета;
- проверили полноту отражения доходов ТСЖ за 2014 год

3. По расходной части:

- сопоставили данные о расходах, отраженных в смете, с данными, отраженными в отчете об исполнении сметы. Выделили статьи, по которым выявлена экономия и перерасход.
- сверили данные, отраженные в отчете об исполнении сметы с данными бухгалтерского учета.
- проверили выборочным способом первичные документы, подтверждающие характер произведенных расходов. По работам и услугам документы проверены сплошным способом. По материалам проверены документы, сумма которых превышает 5 000 рублей.

4. По результатам деятельности ТСЖ за 2014 год:

- выявили финансовый результат деятельности ТСЖ по данным Аудитора;
- сопоставили финансовый результат от деятельности ТСЖ, отраженный в отчете, с данными, полученными Аудитором.

Помимо вышеуказанного, данный отчет содержит сведения, касающиеся выполненной работы и фактов деятельности ТСЖ, которые мы сочли целесообразным довести до Правления и членов ТСЖ. Данная информация не может рассматриваться как полный отчет обо всех недостатках, которые могут существовать и для выявления которых могут потребоваться специальные процедуры.

Данный отчет составлен профессиональным аудитором, имеющий действующий квалификационный аттестат и являющийся членом саморегулируемой организации аудиторов.

Результаты нашей работы представлены ниже.

5. ВЫВОДЫ

Результатами нашей работы является следующее:

1) в отношении **правильности применяемых тарифов** в 2014 году мы пришли к заключению, что

- для всех собственников применяются единые ставки;
- тарифы, фактически применяемые для расчета платы за содержание и ремонт жилых помещений, соответствуют утвержденным в ТСЖ «Содружество»;
- тарифы, фактически применяемые для расчета платы за содержание и ремонт жилых помещений в ТСЖ «Содружество», в основном совпадают либо ниже, чем установлены распоряжением комитета по тарифам СПб от 18.07.12 №235-р. Единственная статья, по которой тариф выше – плата за сан. Содержание. Тарифы, применяемые для расчета стоимости коммунальных услуг, строго соответствуют установленным в нормативных актах.

2) в отношении доходной части мы пришли к заключению, что:

- сумма за содержание и ремонт жилых помещений, фактически выставленная собственникам в квитанциях на **650 304,46 руб.** меньше, чем это было запланировано по смете;
- данные о начислениях квартплаты в программе АРМ и 1С соответствуют;
- в отчете об исполнении сметы не отражены начисления в сумме **573 757 рублей** по услугам Сбербанка, уборке лестничных клеток и корректировок. Фактически с 01.01.2014 по 31.12.2012 ТСЖ начислена квартплата собственникам к уплате **21 904 662** рубль.
- Фактически с 01.01.2014 по 31.12.2012 ТСЖ начислена квартплата собственникам к уплате **21 904 662** рубль+ пени **228 676** + доход от хозяйственной деятельности **447 697 руб.** **Итого доход составил 22 581 035 руб.**

3) в отношении расходной части мы пришли к заключению, что:

- расходы на содержание и ремонт жилых помещений, отраженные в отчете об исполнении сметы, составили **10 511 504 руб.**, что, на **61 034 руб.** меньше, чем это было запланировано по смете.
- Фактически с 01.01.2014 по 31.12.2014 ТСЖ были произведены расходы на содержание и ремонт жилых помещений на сумму **22 579 852** рублей, и кроме того, начислен налог по УСН и пени в сумме 76 796 рублей и штрафы и госпошлины на сумму 43 457,64. Итого расходов **22 700 106 руб.**
- Случаи использования средств членов ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом, не выявлены. Все расходы подтверждены первичными документами. Имеет место ненадлежащее оформление документов (единичные случаи на суммы менее 5 000 руб).

4) в отношении финансового результата деятельности ТСЖ за 2014 год мы пришли к заключению, что:

Фактически от деятельности по управлению домом получен убыток 675 191 руб., который практически перекрыт доходами от хозяйственной (предпринимательской) деятельности (556 120 руб.).

Итого по деятельности за 2014 год имеется перерасход денежных средств в сумме 119 071 рубль.

Поскольку указанные процедуры не являются аудитом или обзорной проверкой, проведенными в соответствии с федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, мы не выражаем мнение о достоверности отчета об исполнении сметы ТСЖ «Содружество» за 2014 год.

Если бы мы провели дополнительные процедуры либо если бы мы провели аудит или обзорную проверку финансовой (бухгалтерской) отчетности в соответствии с федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, мы, возможно, обнаружили бы другие вопросы, отчет по которым был бы Вам предоставлен.

Наш отчет предоставляется в целях, указанных в первом абзаце данного отчета, а также для Вашего сведения. Он не должен использоваться ни в каких других целях и не должен предоставляться никаким другим сторонам. Настоящий отчет касается только отчета об исполнении сметы за 2014 год и не распространяется на финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации ТСЖ «Содружество» в целом.

Мы благодарим Вас за доверие и надеемся на дальнейшее успешное сотрудничество.

"18" сентября 2015 г.

Генеральный директор
ООО «Дженерал Консалтинг Групп»

Линина Екатерина Борисовна

Квалификационный аттестат (общий аудит) №К 013726 от 30.03.2004
Квалификационный аттестат нового образца №01-000461 от 23.01.2012 г.
(бессрочный)

