

# ОТЧЕТ

по результатам проведения аудиторской проверки  
Финансово-хозяйственной деятельности  
**Товарищества собственников жилья «Юрша 56»**  
за 2021 год

**Заказчик:**

ТСЖ «Юрша 56»

**Получатель:**

Председатель ТСЖ «Юрша 56»

**Исполнитель:**

ООО «Аудит-Профессионал»

тел.: +7 912 488 32 66;

почта: audit-professional@yandex.ru

## Содержание

1. СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ .....	4
2. ОБЩИЙ ПОДХОД К ПРОВЕДЕНИЮ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ .....	5
3. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ. ....	6
3.1 СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ .....	6
3.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ .....	7
3.3 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА .....	7
3.4 СИСТЕМА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА .....	7
3.5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ .....	8
3.6 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ .....	8
3.7 РАСЧЕТЫ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ.....	10
3.8. УЧЕТ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ .....	11
3.9 УЧЕТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА .....	11
3.9.1 УЧЕТ МПЗ .....	11
3.9.2 УЧЕТ ИНВЕНТАРЯ .....	12
3.10. РАСЧЕТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ .....	15
3.10.1 РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ, ПОДРЯДЧИКАМИ.....	15
3.10.2 РАСЧЕТЫ ТОВАРИЩЕСТВА С ОСНОВНЫМИ РЕСУРСНОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ .....	16
3.11. УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	17
3.12. КАДРОВЫЙ УЧЕТ ТСЖ. РАСЧЕТЫ С СОТРУДНИКАМИ .....	17
3.12.2 РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ.....	19
3.12.3 СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ .....	19
3.12.4 РАСЧЕТЫ ПО НДФЛ.....	20
4. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ и РАСХОДЫ ТСЖ. ....	20
4.1. ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....	20
5. НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ .....	21
ВЫВОДЫ .....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....	23

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

*Уважаемый Богдан Леонидович!*

Представляем Вашему вниманию информацию по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Юрша 56» за 2021 год.

Оказание услуг по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Юрша 56» осуществлялось в рамках договора от 12.01.2022 № 10/А с ООО «Аудит-Профессионал».

Цель проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ заключается в выявлении соответствия выполнения всех мероприятий установленным нормативам и в определении правомерности финансовых и хозяйственных работ.

На основе существующих договоренностей, исходя из характера, важности и особенностей сведений, полученных по результатам проверки, данная информация представлена в письменной форме. При необходимости дополнительных комментариев по данной информации, а также для детального обсуждения вопросов, изложенных ниже, мы готовы организовать встречу с уполномоченными лицами по проекту.

Необходимо отметить, что сообщаемые нами сведения включают только те вопросы, которые привлекли наше внимание в результате проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и не направлены на выявление всех вопросов, которые могут представлять интерес для управления ТСЖ.

Настоящая письменная информация предназначена для собственников помещений МКД и членов ТСЖ и кроме того, изложенная ниже информация будет полезна для лиц, осуществляющих хозяйственные операции, ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор  
ООО «Аудит-Профессионал»  
квалификационный аттестат аудитора  
№ К 28740 выдан Приказом Минфина РФ  
от 07.07.2008 года

Г.Р. Хурматулина



# ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

## 1. СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ

Полное наименование:	Товарищество собственников жилья «Юрша 56» (далее именуемое «Товарищество»)
Сокращенное наименование:	ТСЖ «Юрша 56»
Фактический адрес:	614057, Пермский край, г. Пермь, ул. Юрша, д. 56
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Инспекция ФНС России по Мотовилихинскому району г. Перми с 30 декабря 2013 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) ИНН/КПП	1135958000309 5906995555/590601001
Основной вид деятельности	ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Товариществе, формирование учетной политики, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности несет:

Председатель правления ТСЖ	с 14.01.2021г Швец Богдан Леонидович	Протокол заседания правления членов ТСЖ «Юрша 56» от 28.12.2020
----------------------------	---	---

Ответственность за:

- ведение бухгалтерского учета, своевременную подготовку и представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности, налоговой отчетности;
- начисление, формирование и выпуск квитанций на ЖКУ, кап. ремонт;
- кадровое делопроизводство, начисление заработной платы сотрудникам, начисление страховых взносов, НДФЛ;
- бюджетирование, несет:

ООО «Академия ТСЖ»	Договор оказания бухгалтерских услуг № 138 от 07.07.2021
--------------------	--

В 2021 году состав Правления ТСЖ «Юрша 56» составил:

Состав участников	Основание
<b>с 01.01.2021-11.07.2021</b> 1. Шестопалова Татьяна Григорьевна (кв.1); 2. Вильмс Игорь Владимирович (кв.43); 3. Астафьев Иван Иванович (кв.57); 4. Романов Михаил Леонидович (кв. 75);	Протокол № 1 от 21.12.2020 г. годового общего собрания членов ТСЖ «Юрша 56» в очно-заочной форме

<p>5. Жилина Людмила Владимировна (кв.164);          6. Караванных Ольга Николаевна (кв. 218);          7. Миллер Наталья Николаевна (кв. 235);          8. Балужева Наталья Анатольевна (кв.264);          9. Швец Богдан Леонидович (кв. 348);          10. Мартюшева Ольга Владимировна (кв. 388);          11. Андреев Евгений Сергеевич (кв.393);          12. Леденцов Юрий Владиславович (кв.406);          13. Шабарова Любовь Анатольевна (кв.428);          14. Левицкая Любовь Елизаровна (кв. 430);          15. Дикова Ольга Викторовна (кв. 435)</p>	
<p><b>с 12.07.2021-12.07.2023</b>          1.Шестопалова Татьяна Григорьевна (кв.1);          2.Вильмс Игорь Владимирович (кв.43);          3.Астафьев Иван Иванович (кв.57);          4.Романов Михаил Леонидович (кв. 75);          5.Боброва Алевтина Александровна (кв.227);          6.Миллер Наталья Николаевна (кв. 235);          7.Балужева Наталья Анатольевна (кв.264);          8.Швец Богдан Леонидович (кв. 348);          9.Мартюшева Ольга Владимировна (кв. 388);          10.Андреев Евгений Сергеевич (кв.393);          11.Нечаева Оксана Викторовна (кв.426);          12.Шикунец Татьяна Аркадьевна (кв.434)</p>	<p>Протокол № 1 от 12.07.2021 г. годового общего собрания членов ТСЖ «Юрша 56» в очно-заочной форме (п.3 Решение об избрании членов правления на 2 года)</p>

## 2. ОБЩИЙ ПОДХОД К ПРОВЕДЕНИЮ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ

При проведении проверки нами изучалась деятельность ТСЖ и среда, в которой она осуществляется, включая систему внутреннего контроля, в объеме, достаточном для выявления и оценки рисков.

С целью ознакомления с деятельностью ТСЖ мы направляем соответствующие запросы в адрес руководства или других сотрудников, осуществляем наблюдение, инспектирование, проводим аналитические процедуры.

Проверка проводится на выборочной основе. Количество отобранных для проверки элементов устанавливалось по каждому проверяемому разделу в зависимости от оцененных нами рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе рисков системы внутреннего контроля.

Для получения информации используются первичные документы и учетные записи, формирующиеся в бухгалтерском учете, а также подтверждающая информация из других источников.

При проведении проверки использовались следующие материалы и документы Товарищества за 2021 год:

- документы кадрового учета: приказы, штатное расписание, трудовые договоры с работниками ТСЖ, должностные инструкции;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

-бухгалтерская и налоговая отчетность;

-первичная бухгалтерская документация: документы по приобретению товарно-материальных ценностей, акты выполненных работ, товарные накладные, кассовая книга, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, расчетные ведомости и платежные ведомости;

Смета на 2021 год (утверждена Общим собранием членов ТСЖ «Юрша 56», размещена на сайте);

-Отчет об исполнении сметы за 2021 год (на момент проведения проверки Общим собранием ТСЖ не утвержден);

-прочие необходимые документы.

### **3. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.**

#### **3.1 СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

Система внутреннего контроля – совокупность организационной структуры, принятых руководством ТСЖ в качестве средств для упорядоченного и эффективного ведения хозяйственной деятельности, которая в том числе включает в себя надзор и проверку:

- соблюдения требований законодательства;
- точности и полноты документации бухгалтерского учета;
- своевременности подготовки достоверной бухгалтерской отчетности;
- предотвращения ошибок и искажений;
- исполнения приказов, распоряжений и других руководящих указаний на всех уровнях;
- обеспечения сохранности имущества Товарищества.

#### **В целом, при проверке эффективности системы внутреннего контроля установлено:**

Контроль учета финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется Председателем ТСЖ.

Ежегодно в соответствии с Жилищным кодексом на общем собрании собственников Председателем ТСЖ предоставляется Отчет о проделанной работе, который базируется на сведениях о работе, которая была проделана, и на выполнении обязательств, установленных в рамках должностной инструкции и включает в себя исполнение показателей сметы, утвержденной на отчетный период

Товариществом проведена инвентаризация имущества и обязательств.

В ходе инвентаризации:

- проведен анализ на 31.12.2021 авансовых платежей и обязательств, не подтвержденных документально;
- откорректированы остатки кредиторской и дебиторской задолженности на балансе ТСЖ прошлых лет;
- утверждена Учетная политика ТСЖ;
- заключение договоров, проведение ремонтов, планирование расходов и доходов в результате хозяйственной деятельности ТСЖ принимается на заседаниях Правления, оформляется письменно Протоколами;

### **3.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

Товариществом проведена инвентаризация имущества и обязательств на основании Приказа № 0111/2021 от 01.11.2021 в связи со сменой Председателя для сверки фактического наличия:

-количества имущества, имеющегося в МКД, в том числе сданного в аренду – путем натурального подсчета (п. 2.7 Методических указаний по инвентаризации). Одновременно с этим проверено состояние этих объектов (могут ли они использоваться по назначению);

-состава дебиторской и кредиторской задолженности – путем проведения сверки с контрагентами и проверки документов, подтверждающих существование обязательства или требования (п. 3.44 Методических указаний по инвентаризации).

По результатам проведенной инвентаризации Товариществом внесены корректировки в бухгалтерский учет по фактическому наличию показателей.

### **3.3 УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

Учетная политика ТСЖ «Юрша 56» для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год утверждена Председателем правления Товарищества.

В составе учетной политики утверждены:

-рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;

-учет целевых поступлений; коммунальных платежей; учет основных средств; учет материально-производственных запасов; кассовая дисциплина; учет выдачи денежных подотчетных сумм; предпринимательская деятельность;

-учет поступлений от собственников помещений МКД;

-учет общего имущества в многоквартирном доме (на забалансовых счетах).

### **3.4 СИСТЕМА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Проведена проверка соответствия применяемой системы бухгалтерского учета масштабам и характеру деятельности ТСЖ и требованиям действующего законодательства и общей оценки его состояния.

При проверке эффективности системы бухгалтерского учета отражения хозяйственных операций установлено:

Товариществом ведение бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется с применением компьютерной программы 1С: 8.3 «Бухгалтерия» с использованием присущих данной программе регистров и обязательным составлением бухгалтерского баланса.

Расчеты по начислению и поступлению квартплаты ведутся также в вышеуказанной программе.

При проведении проверки правильности отражения хозяйственной деятельности Товарищества в бухгалтерском учете установлено, что операции по расчетам с членами Товарищества по содержанию общего имущества дома и предоставление коммунальных услуг отражаются в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкции по

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

его применению (утв. Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н) с использованием счета 86 «Целевые поступления собственников» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с собственниками».

Аналитический учет по счету 76.06 ведется по каждому собственнику индивидуально, что позволяет получить в любое время объективную информацию о состоянии расчетов с каждым жильцом.

Для учета фактических расходов Товарищество применяет счет 86, счет 96, на основе которых составляется Отчет об исполнении сметы за отчетный период.

### 3.5 БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Для проверки Товариществом предоставлена бухгалтерская отчетность за 2021 год в составе:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2021 год;
- Отчет о целевом использовании средств за 2021 год.

При проверке была проведена корректировка неподтвержденной дебиторской и кредиторской задолженности прошлых лет.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ после корректировок не пересматривалась.

### 3.6 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Согласно Смете Товарищества, целевые взносы поступают на содержание и обслуживание общего многоквартирного дома: коммунальные услуги, электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, вывоз бытовых отходов, содержание управленческого аппарата, расходы по текущему ремонту и приобретению имущества.

Товарищество в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов обобщает информацию о движении средств, необходимых для осуществления мероприятий целевого назначения на счете 86 «Средства целевого назначения», полученные в качестве источников финансирования тех или иных мероприятий, отражаются по кредиту счета 86 «Средства целевого назначения» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с дебиторами и кредиторами».

Информация по счету 86 «Средства целевого назначения» за 2021 год:

86, Целевое финансирование	Сальдо на 01.01.2021	Расходы в 2021	Начислено в 2021	Сальдо на 31.01.2021дт	Сальдо на 31.12.2021кт	Примечание
86.03, Целевые поступления собственников		531 162.60	382 824.95	148 337.65		Вывоз мусора
86.04, Целевые поступления собственников (Жил.Услуги)	1 919 351.88	11 434 843.59	11 544 577.90		2 029 086.19	Жил. услуги
86.05, Целевые поступления собственников (Кап.Ремонт)	8 675 249.08	4 100 000.00	3 903 153.60		8 478 402.68	Кап ремонт
Итого	10 594 600.96	16 066 006.19	15 830 556.45		10 359 151.22	



## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Фактические расходы по содержанию и обслуживанию МКД отражаются на счете 96 «Содержание общего имущества» в корреспонденции со счетом 86 «Средства целевого назначения»

96.06, Содержание общего имущества	Расходы 2021
1,14 Установка решетки на продухи в подвалах и чердаках	33 067.72
1.1 Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем	492 268.16
1.11 Содержание мусоропровода	332 414.50
1.12 Электроосвещение мест общего пользования	7 443.90
1.15 Замена запорной арматуры на стоянках в подъезде 8	5 000.00
1.16 Замена воды ХВС и ГВС в подъезде 12	102 600.00
1.19.1 Заработная плата и налоги: Главный бухгалтер	295 893.49
1.19.2 Заработная плата и налоги: Заместитель председателя	272 960.51
1.19.3 Заработная плата и налоги: Администратор сайта	100 325.00
1.19.4 Заработная плата и налоги: Диспетчер	832 320.85
1.19.5 Заработная плата и налоги: Уборщик подъездов	105 226.30
1.19.6 Заработная плата и налоги: Рабочий по обслуживанию мусоропровода	253 575.52
1.19.7 Заработная плата и налоги: Рабочий по дому	144 510.60
1.2 Обслуживание конструктивных элементов здания и внутридомового инженерного оборудования	335 928.24
1.20 Прочие непредвиденные расходы по статье Содержание жилья	315 348.79
1.3 Обслуживание приборов учета	27 800.00
1.5 Дератизация и дезинсекция	59 552.60
1.7.1 Техническое освидетельствование лифтов	62 000.00
1.7.2 Комплексное обслуживание и текущий ремонт лифтов	852 710.58
1.8.1 Уборка мест общего пользования	482 089.26
1.8.2 Уборка территории от снега трактором (6 мес.)	10 350.00
1.8.3 Изготовление и установка лавочек	86 501.40
2.10 Ремонт отмостков у подъездов 3,4,5,6,7 и 11,12	694 673.00
2.14 Прочие непредвиденные расходы по статье Текущий ремонт	113 460.60
2.2 Ремонт внутренней отделки подъезда 7+60000 на плитку	260 045.00
2.3 Ремонт рабочих входов в подвал(покраска)	200 273.44
2.4 Ремонт помещений машинного отделения подъездов 11,12	65 600.00
2.5 Ремонт электросчетчиков в подъездах 1 и 11	18 160.00
2.6 Ремонт детской площадки	105 968.50
2.8 Ремонт ступней крыльца подъездов 3,11,12	205 654.50
3.1 Юридические услуги	227 557.00
3.10 Услуги связи(телефон,интернет)	9 256.50
3.12 Сертификат электронной подписи для сдачи отчетности через Интернет	3 800.00
3.14 Почтовые расходы	6 512.62
3.15 Компенсация/аренда за использование личного имущества	5 490.30
3.18 Услуги банка	169 517.43
3.19 Прочие непредвиденные расходы по статье Управление домом	23 925.14
3.2 Аудиторские услуги	35 000.00
3.3 Вознаграждение Председателя Правления	500 870.00
3.4 Обслуживание,ремонт офисной техники,заправка картриджей	20 474.00
3.5 Обслуживание IC	70 672.00
3.6 Приобретение канцтоваров	18 749.46
3.7 Приобретение хозяйственных товаров	22 412.34
3.9 Организация и проведение праздников	18 785.78
5.2 вознаграждение. активным членам правления и собственникам	44 850.00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	4 464.92
Оплата больничного	19 462.99
Страховые взносы	831 522.64
Итого	8 907 045.58

### 3.7 РАСЧЕТЫ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ

Товарищество собственников жилья устанавливает размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений и арендатора на основании имеющихся индивидуальных приборов учета, а также в соответствии с долей права общей собственности и аренды на общее имущество (п.п.2.3 ч.1 ст. 137 ЖК РФ) по фактическим расходам, на основании документов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При проведении проверки правильности начисления оплаты за коммунальные услуги жильцам и арендаторам, установлено, что Товариществом в 2021 году применялись тарифы, установленные Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края.

Тарифы для населения на коммунальные услуги города Перми на 2021 год, установленные Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края, представлены в таблице:

Наименование услуги	Тариф (с учетом НДС)	Утверждено
<b>Холодное водоснабжение</b> ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»	с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 33,03 руб./куб.м с 01.07.2021 по 31.12.2021 – 33,03 руб./куб.м	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 19.12.20 № 350-в Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2020 № 386-вг
<b>Горячее водоснабжение</b> ООО «Пермская сетевая компания»	с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 129,49 руб./куб.м с 01.07.2021 по 31.12.2021 – 130,31 руб./куб.м с 01.01.2020 по 30.06.2020 – 162,31 руб./куб. м с 01.07.2020 по 31.12.2020- 167,15 руб./куб. м	
<b>Водоотведение</b> ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»	с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 24,82 руб./куб.м с 01.07.2021 по 31.12.2021 – 27,14 руб./куб.м	
<b>Отопление</b> ПАО «Т Плюс» филиал «Пермский»	с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 1461,48 руб./Гкал с 01.07.2021 по 31.12.2021 – 1519,94 руб./Гкал	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2020 № 320-т
<b>Электроэнергия</b> ПАО «Пермэнергосбыт»	с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 3,12–день/ 2,00 – ночь руб./кВтч с 01.07.2021 по 31.12.2021 – 3,28 руб.- день/ 2,10 – ночь руб./кВтч	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 38-о; Приказ Министерства
<b>Твердо-коммунальные отходы</b> ПК ГУП «Теплоэнерго»	с 01.01.2021 по 31.12.2021 — 80,09 руб. /за 1 проживающего в МКД	Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Пермского края от 20.12.2019 № 38-о; Приказ Министерства

В квитанциях производятся начисления по электроэнергии и водоснабжению общедомового назначения по тарифам, установленным Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края на 2021 год.

#### Содержание и ремонт общего имущества

Согласно ч. 8 ст. 156, п. 4 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ принятие решения о размере взносов собственников жилых и нежилых помещений МКД, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, относится к исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества.

В 2021 году Товарищество производило начисления по содержанию и ремонту жилого помещения по тарифам, утвержденных Общим собранием Товарищества в расчете от 1 кв. метра занимаемой площади в размере, установленном Постановлением

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

администрации города Перми от 12.03.2019 N 152 (в ред. Постановления Администрации г. Перми от 23.03.2020 N 259):

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 6-11 этажных домов с благоустройством, оборудованные мусоропроводом и (или) лифтом, и(или) системами пожаротушения и дымоудаления с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, централизованным газоснабжения

-текущий ремонт – 5,85 руб.

-содержание жилья– 12,39 руб.

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 12этажных и выше домов с благоустройством, оборудованные мусоропроводом, лифтом, системами пожаротушения и дымоудаления с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, без централизованного газоснабжения

-текущий ремонт – 5,52 руб.

-содержание жилья– 12,17 руб.

**Задолженность собственников помещений МКД перед Товариществом по оплате ЖКУ на 01.01.2021 составляет 9 839 тыс. руб., на 31.12.2021 составляет 8 696 тыс. руб.**

В ходе проверки выборочно проверены расчеты с собственниками помещений МКД, проанализированы показатели выставляемых квитанций на оплату.

Начисления коммунальных платежей собственникам и пользователям помещений Товарищества осуществляются по тарифам, установленным Постановлениями Региональной службы по тарифам Пермского края. По расчетам прошлых периодов проводится сверка с собственниками.

### 3.8. УЧЕТ ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Товариществом в соответствии с ЖК РФ в 2021 году начислялись взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

Сч 76.06 Остаток на 01.01.2021	Расходы (замена лифтов, депозит)	Начислено за 2021 год	Остаток на 31.12.2021
1 422 393,49	3 903 153,60	3 866 084,88	1 459 462,21

В результате проверки по расчетам взносов и расходов по капитальному ремонту установлено, что средства капитального ремонта в 2021 году расходуются на замену лифтов.

### 3.9 УЧЕТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

#### 3.9.1 УЧЕТ МПЗ

При проверке правильности отражения в бухгалтерском учете движения материально-производственных запасов установлено, что Товариществом учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина России № 44н от 09.06.01.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Данные бухгалтерских регистров приобретенных и списанных материально-производственных запасов на хозяйственные нужды Товарищества в 2021 году представлены в таблице:

Наименование	Остаток на 01.01.2021	Приход	Расход	Остаток на 31.12.2021	Примечание
Сч 10. материалы		593 171,79	593 171,79	0	материалы для ремонта, канцтовары, хоз.нужд.

При проверке установлено, что материалы в проверяемый период приобретались для целей осуществления текущего ремонта и содержания МКД.

Замечания не установлены.

### 3.9.2 УЧЕТ ИНВЕНТАРЯ

В период проведения проверки Товариществом в 2021 году отражено в бухгалтерском учете общедомовое имущество по цене приобретения:

МЦ.04	БУ	769 644,81
	Кол.	91,000
Ursa Лайт 35	БУ	89 611,20
	Кол.	1,000
Блок питания Optimusn 112/2.0	БУ	531,00
	Кол.	1,000
Блок питания Моллюкс 12/1,5	БУ	1 162,00
	Кол.	1,000
Вазон восьмигранный	БУ	29 865,00
	Кол.	1,000
Внешний жесткий диск	БУ	4 500,00
	Кол.	1,000
Домик	БУ	11 000,00
	Кол.	1,000
Евро Лайт 35	БУ	11 025,00
	Кол.	1,000
Жесткий диск 4TB Seagate	БУ	12 760,00
	Кол.	1,000
Жесткий диск SATA	БУ	4 190,00
	Кол.	1,000
Жесткий диск SATA-3	БУ	2 690,00
	Кол.	1,000
Измельчитель веток бензиновый	БУ	48 790,00
	Кол.	1,000
Камера IPe-DvpF	БУ	12 200,00
	Кол.	2,000
Камера IPme	БУ	28 450,00
	Кол.	5,000
Камера АйТек AND-DV 1.3Mp	БУ	3 613,00
	Кол.	1,000
Камера АйТек PRO AND 1.3Mp	БУ	7 580,00
	Кол.	1,000
Камера АйТек PRO D Practic/77IP	БУ	3 384,00
	Кол.	1,000
Камера купольная IP	БУ	3 400,00
	Кол.	1,000

# ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Картотека А-43	БУ	7 115,00
	Кол.	1,000
Карусель со сплошным сидением	БУ	34 460,00
	Кол.	1,000
Качалка-балансир	БУ	6 000,00
	Кол.	1,000
Качели двойные смешанные	БУ	33 370,00
	Кол.	1,000
Ключи к домофону и чердаку	БУ	350,00
	Кол.	1,000
Компьютер DNS Office 0800151	БУ	11 790,00
	Кол.	1,000
Компьютер DNS Office Core i3-3240	БУ	12 990,00
	Кол.	1,000
Контейнер для мусора на колесах 120л	БУ	13 940,00
	Кол.	1,000
Контейнер для отходов пластиковых MGB 370л с крышкой	БУ	42 400,00
	Кол.	1,000
Кресло престиж	БУ	5 919,00
	Кол.	1,000
Кресло с подлокотниками	БУ	4 043,52
	Кол.	1,000
Кулер	БУ	480,00
	Кол.	1,000
Лазерный принтер/копир Laserjet Pro	БУ	5 990,00
	Кол.	1,000
Лазерный принтер/сканер/копир МФУ Canon i-Sensys MF 443dw	БУ	25 480,00
	Кол.	1,000
Ледоруб-топор	БУ	859,78
	Кол.	1,000
Лопата	БУ	370,00
	Кол.	1,000
Лопата снегоуборочная оцинкованная сталь	БУ	439,82
	Кол.	1,000
Микроволновая печь Скарлетт	БУ	4 044,98
	Кол.	1,000
Микроволновая печь Супра	БУ	3 871,56
	Кол.	1,000
Микроволновая печь/ NATIONAL NK-MW	БУ	3 990,00
	Кол.	1,000
Микрофон Philips	БУ	1 490,00
	Кол.	1,000
Микрофон Stelberry	БУ	302,40
	Кол.	1,000
Монитор LG 27	БУ	18 140,00
	Кол.	1,000
Монитор Самсунг 21,5	БУ	6 990,00
	Кол.	1,000
Монитор-телевизор	БУ	7 999,00
	Кол.	1,000
Монитор, кабель	БУ	9 889,00
	Кол.	1,000
Мотокося	БУ	16 500,00
	Кол.	1,000
Музыкальный центр Mini Max	БУ	7 990,00
	Кол.	1,000

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Огнетушитель порошковый	БУ	2 100,00
	Кол.	3,000
Огнетушитель углекислотный	БУ	7 000,00
	Кол.	7,000
Память DIMM DDR3	БУ	850,00
	Кол.	1,000
Панель светодиодная	БУ	555,00
	Кол.	1,000
Паровозик с 2 вагонами	БУ	13 000,00
	Кол.	1,000
Пароходик со штурвалом	БУ	8 500,00
	Кол.	1,000
Передвижной мусорный контейнер 240л с крышкой желтый	БУ	10 400,00
	Кол.	1,000
Плата Gigabyte LGA 1151 GA-B250M-D2V B250	БУ	4 450,00
	Кол.	1,000
Подвес металлический на короткой цепи	БУ	8 791,00
	Кол.	1,000
Процессор Intel Core 3.0 GHz	БУ	11 790,00
	Кол.	1,000
Радиотелефон Panasonic	БУ	4 240,00
	Кол.	1,000
Расходомер ЭРСВ-440л ВДУ 80	БУ	26 550,00
	Кол.	1,000
Регистратор АйТек PRO HVR-164 Н-М	БУ	12 899,00
	Кол.	1,000
Регистратор АйТек PRO HVR-404 Н-М	БУ	5 925,00
	Кол.	1,000
Смартфон Microma[ Bolt D200	БУ	2 990,00
	Кол.	1,000
Смартфон Realme C3.3/64Gb Grey	БУ	9 690,00
	Кол.	1,000
Сплит-система ballu olimpioBSW-07	БУ	16 830,00
	Кол.	1,000
Стремянка SARAYLI 9	БУ	2 400,00
	Кол.	1,000
Стул складной	БУ	4 229,36
	Кол.	1,000
Тачка садовая	БУ	4 655,00
	Кол.	1,000
Твердотельный накопитель SSD 2.5 SATA-3 120Gb WD Green (WDS120G1G0A) TLC (R540/W430MB/s)	БУ	4 050,00
	Кол.	1,000
Телефон сотовый	БУ	1 250,00
	Кол.	1,000
Телефон черный	БУ	449,00
	Кол.	1,000
Удлинитель	БУ	999,90
	Кол.	1,000
Цветочница восьмигранная	БУ	20 850,00
	Кол.	1,000
Цифровой видеореги­стратор Elex H-16 Simple AND 1080/N/12 6 Тб	БУ	10 768,00
	Кол.	1,000
Цифровой диктофон Sony	БУ	2 590,00
	Кол.	1,000
Чайник Home Element	БУ	690,00
	Кол.	1,000

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Чайник SONNEN KT-001BL	БУ	584,70
	Кол.	1,000
Чайник электрический	БУ	2 131,00
	Кол.	1,000
Шкаф металлический для документов	БУ	3 544,00
	Кол.	1,000
Шкафчик (ключница) на 90 ключей	БУ	1 290,69
	Кол.	1,000
Шланг поливочный	БУ	647,90
	Кол.	1,000
Итого	БУ	769 644,81
	<b>Кол.</b>	<b>91,000</b>

### 3.10. РАСЧЕТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ

В ходе проверки проведен анализ договоров и расчетов с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем.

#### 3.10.1 РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ, ПОДРЯДЧИКАМИ

По состоянию на 31.12.2021 года по данным бухгалтерского учета (счет 60) состав кредиторской и дебиторской задолженности представлен в таблице:

Сч 60 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками»	Дт на 01.01.2021 (аванс)	на Кт на 31.12.2021 (задолженность)	Дт на 31.12.2021 (аванс)	на Кт на 31.12.2021 (задолженность)	примечание
ВИШНЕВСКИЙ В. В. ИП			20 625,00		
ВМЕТРЕ ООО			6 560,00		
Запад Урал Лифт-ремонт ООО		1 437 713,46		636 275,31	
534-р от 01.02.2014 доп. соглашение на ремонт		28 012,34		28 012,34	
Техническое обслуживание, диспетчеризация, эксплуатация лифт оборудования		1 409 701,12		608 262,97	
Запад Урал Лифт-Управляющая компания ООО 1 от 01.02.2014		78 000,00		78 000,00	
ООО "Акцион-пресс"	9 306,00		9 306,00		
Опякин Андрей Юрьевич ИП Договор № 6 от 01.05.2018	1 441 251,95		788 820,24		
Пашкова Виктория Михайловна ИП		41 000,00	44 000,00		
1/19 от 17.10.2019	3 000,00				
3/19 от 01.12.2019		44 000,00	44 000,00		
Пермская энергосбытовая компания ПАО		61 512,70		63 749,46	
Пермский филиал ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ АО №126/3-вдго от 05.10.2018	57 500,00		236 344,00		
Пермское краевое государственное унитарное предприятие Теплоэнерго 205375603 от 01.01.2019		2 279 468,49		2 114 855,87	Вывоз мусора
Проць Ян Олегович				6 400,00	
Т ПЛЮС ПАО 61-7013/ОДН				36 658,19	
ТД ПОКРОФФ ООО	22 300,00				
УГРИНА ПОЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА ИП			20 142,90		
Универсал ООО		507 375,95		312 218,97	
13/20 от 28.08.2020		195 156,98			
15/20 от 28.09.2020		312 218,97		312 218,97	

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

При проверке расчетов с поставщиками, подрядчиками установлено:

1. На 01.01.2021 и 31.12.2021 по контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич числится дебиторская задолженность в пользу ТСЖ в сумме 1 441 251,5 руб. Документально расходы по контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич не подтверждены. Акт сверки отсутствует.

Рекомендуем Товариществу провести сверку с контрагентом ИП Опякин Андрей Юрьевич для возврата излишне перечисленных авансовых платежей.

2. На балансе Товарищества на 01.01.2021 по данным бухгалтерского учета была учтена дебиторская и кредиторская задолженность прошлых лет. В результате проведенной инвентаризации проведена корректировка, путем списания неподтвержденных показателей по контрагентам:

Контрагент	Задолженность прошлых лет на 01.01.2021
УК "ТехКомфорт" ООО	193 775,85
ВИРГУС ООО ЧОП	8 000,00
Ибрагимов Тахира Сыраджеддин Кызы ИП	640,00
Бояршинова Татьяна Сергеевна Адвокат	13 683,00
Газарова Елена Николаевна	16 750,00
Григорец Лариса Николаевна ИП	91 760,00
Арутюнян Эдмон Робертович ИП	360 000,00
Бояршинова Татьяна Сергеевна ИП	25 000,00
Интернет-Магазин ООО	12 000,00
Комфорт-Сервис	4 835,82
Нерудторг ООО	1 600,00
ОО Тиражные решения 1С-Рарус	34 950,00
ООО УК "ТехКомфорт" 5906995587	239 340,76
ТД ПОКРОФФ ООО	22 300,00
Опякин А.Ю. ИП	652 431,71

### 3.10.2 РАСЧЕТЫ ТОВАРИЩЕСТВА С ОСНОВНЫМИ РЕСУРСНОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Расчеты с ресурсноснабжающими организациями представлены в таблице:

76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	Задолженность на 01.01.2021	Оплачено	Начислено	Задолженность на 31.12.2020, (Дт)	Задолженность на 31.12.2020, (Кт)	примечание
ООО "Новая городская инфраструктура Прикамья" №125340 от 07.12.2017	16 898.99	230 042.41	213 143.42			Подтверждено актом сверки
ПЕРМЭНЕРГОСБЫТ ПАО Е-2917 от 01.11.2017	61 512.70	447 369.31	449 606.07		63 749.46	Подтверждено актом сверки
ПКГУП "Теплоэнерго" Договор № 205376802 от 01.01.2019	2 279 468.49	700 000.00	535 387.38		2 114 855.87	Подтверждено актом сверки
Пермский филиал ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ АО	57 500.00	178 848.00	4.00	236 344.00		Подтверждено актом сверки



## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

При проверке правильности отражения в бухгалтерском учете расчетов с поставщиками и наличия подтверждающих первичных документов установлено:

ТСЖ в период 2019-2020 гг сформирована задолженность по статье ТКО контрагент ПКГУП "Теплоэнерго", долг на 31.12.2020 составляет 2 279 468,49 руб. (подтверждено актом сверки).

В 2021 году ТСЖ произведены расчеты:

контрагент	Задолженность на 01.01.2021	Оплата 2021	Начислено 2021	Задолженность на 31.12.2021
Пермское краевое государственное унитарное предприятие Теплоэнерго	2 279 468,49	700 000,00	531 162,60	2 110 631,09

### 3.11. УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Расчеты Товарищества в 2021 году с собственниками жилых помещений, арендаторами, сотрудниками по заработной плате осуществляются в безналичном порядке.

Движения денежных средств на расчетных счетах в 2021 году:

51, Расчетные счета	Остаток на 0.01.2021	Поступило в 2021 году	Перечислено в 2021 году	Остаток на 31.12.2021	Примечание
40703810190082000051, Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	2 169.97	22 071.06	24 241.03		Подтверждено выпиской банка
40703810549770000664, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	585 628.13	14 248 576.47	12 960 561.92	1 873 642.68	Подтверждено выпиской банка
40705810949770003308, ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	372 471.36	4 678 892.42	4 100 000.00	951 363.78	Подтверждено выпиской банка
Итого	960 269.46	18 949 539.95	17 084 802.95	2 825 006.46	

В целом учет денежных банковских операций ведется Товариществом в соответствии с Положением о платежной системе Банка России, утвержденным Банком России 29.06.2012 № 384-П, и о правилах осуществления перевода денежных средств, утвержденным Банком России 19.06.2012 № 383-П. Замечания по учету денежных средств не установлены.

### 3.12. КАДРОВЫЙ УЧЕТ ТСЖ. РАСЧЕТЫ С СОТРУДНИКАМИ

При проведении аудита проверены документы кадрового и бухгалтерского учета: трудовые договоры, штатное расписание, табель учета рабочего времени, график отпусков, приказы кадрового учета, расчетные ведомости по начислению заработной платы, выписки банка по выплате заработной платы и прочие.

#### 3.12.1 РАСЧЕТЫ ПО ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЕ С СОТРУДНИКАМИ

По данным бухгалтерского и кадрового учета 2021 года Товарищество ведет расчеты со следующими сотрудниками:

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Работники организаций	основание	Остаток на 01.01.2021	Обороты за 2021		Остаток на 31.01.2021	
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
70		Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Альтшулер Дмитрий Александрович	Дворник Трудовой договор от 03.03. 21		15 444,50	15 444,50		
Боброва Алевтина Александровна	Член правления вознаграждение (протокол)		2 300,00	2 300,00		
Васильева Инна Александровна	Дворник Трудовой договор от 24.09. 21		55 875,76	55 875,76		
Вильмс Игорь Владимирович	Член правления вознаграждение (протокол)		2 300,00	2 300,00		
Глазова Ирина Анатольевна	Уборщица подъездов Трудовой договор от 11.01.21		180 146,30	180 329,30		183,00
Горяева Валентина Михайловна	Диспетчер Трудовой договор от 11.01.21		182 531,89	182 530,89	1,00	
Диков Илья Игоревич	Администратор сайта Трудовой договор от 11.01.21		100 325,00	100 325,00		
Дикова Ольга Викторовна	Диспетчер Трудовой договор от 05.07.21		132 405,54	132 405,54		
Дылдина Нина Ильинична	Уборщица подъездов ГПХ от 23.08.21		6 878,00	6 878,00		
Жукова Татьяна Петровна	Диспетчер Трудовой договор от 11.01.21		85 249,70	85 249,70		
Зайцева Алевтина Витальевна	Диспетчер Трудовой договор от 11.01.21		202 713,38	202 713,38		
Зыкова Татьяна Михайловна	Уборщица подъездов, ГПХ, Трудовой договор от 05.07.21		24 790,73	24 790,73		
Ичетовкин Владимир Алексеевич	Дворник Трудовой договор от 04.08.21		136 909,09	136 909,09		
Карабаева Элнура Таштанбековна	Уборщица подъездов Трудовой договор от 11.01.21		132 663,85	132 662,85	1,00	
Касимов Станислав Вадимович	Рабочий по дому Трудовой договор от 12.04.21		130 489,72	130 489,72		
Мартюшев Александр Николаевич	ГПХ от 01.01.21 ГПХ от 01.11.21		30 581,26	30 581,26		
Мирманова Светлана Сергеевна	Трудовой договор от 06.05.20		29 977,00	29 977,00		
Мубаракшина Инна Александровна	Главный бухгалтер Трудовой договор от 22.07.19		185 321,06	181 741,90	3 579,16	
Петрофанова Надежда Николаевна	Заместитель председателя Трудовой договор от 15.02.21		244 434,44	244 434,44		
Сычев Александр Сергеевич	Уборщик мусоропроводов Приказ о приеме на работу от 15.06.20		19 320,00	19 320,00		
Сычева Людмила Николаевна	Уборщик мусоропроводов Трудовой договор от 11.01.21	5 262,00	239 517,52	234 255,52		
Швец Богдан Леонидович	Председатель правления		500 870,00	500 870,00		
Шикунец Татьяна Аркадьевна	Член правления вознаграждение (протокол)		23 000,00	23 000,00		
Ямшинина Галина Николаевна	Диспетчер Трудовой договор от 11.01.21		227 234,65	236 342,02		9 107,37
Итого		5 262,00	2 891 279,39	2 891 726,60	3581,16	9 290,37

При проведении аудита кадрового делопроизводства и расчетов с сотрудниками по заработной плате установлено:

1. Согласно Смете доходов и расходов, штатному расписанию на 2021, утвержденный ФОТ по заработной плате и вознаграждениям составляет 2 689 356 руб./год.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

Фактически выплачено в 2021 году 2 853 820,13 руб./год.

Отклонения составили: 164 464,13 руб., (+6%), увеличение показателя связано с индексацией заработной платы и утверждением нового штатного расписания (Протокол № 7 от 10.08.2021).

2. Кадровые документы (трудовые договоры, приказы) предоставлены в полном объеме.

Существенные замечания не выявлены.

### 3.12.2 РАСЧЕТЫ С ПОДОТЧЕТНЫМИ ЛИЦАМИ

Расчеты с подотчетными лицами по данным бухгалтерского учета составляют:

71, Расчеты с подотчетными лицами	Остаток на 01.01.2021	Выдано под отчет	Расходы подотчетного лица	Остаток на 31.12.2021	Примечание
Петрофанова Надежда Николаевна		2 707.28	2 707.28		Почтовые расходы
Швец Леонидович Богдан		247 842.72	247 742.62	100.10	Расходы на проезд, связь, хоз. нужды, текущий ремонт
Итого		250 550.00	250 449.90		
Итого развернутое		250 550.00	250 449.90	100.10	

При проверке правильности и обоснованности отражения в бухгалтерском учете операций по расчетам с подотчетными лицами установлено:

Сметой доходов и расходов на 2021 году утверждены показатели затрат на расходы за услуги связи и проезд, почтовые расходы:

Вид расходов	Предусмотрено сметой на 2021	Фактические расходы 2021	Экономия+/-перерасход-
3.10 Услуги связи (телефон, интернет)	14 400,00	9 256,50	5 143,50
3.14 Почтовые расходы	3 600,00	6 512,62	-2 912,62
3.15 Компенсация/аренда за использование личного имущества	39 600,00	5 490,30	34 109,70

### 3.12.3 СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

При проведении проверки рассмотрены расчеты по страховым взносам, отражение в бухгалтерском учете.

Расчеты по страховым взносам:

Наименование счета	Остаток на 01.01.2021	перечислено	начислено	Остаток на 31.12.2021
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	118 986.85	850 742.90	835 987.56	133 742.19

В целом Товариществом соблюдаются требования законодательства по расчетам по страховым взносам.

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

### 3.12.4 РАСЧЕТЫ ПО НДС

Наименование счета	Остаток на 01.01.2021	перечислено	начислено	Остаток на 31.12.2021
68.01, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	60 634.50	370 042.00	365 170.00	65 506.50

В целом Товариществом соблюдаются требования законодательства по расчетам НДС.

## 4. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ и РАСХОДЫ ТСЖ.

### 4.1. ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Товарищество в проверяемый период осуществляет предпринимательскую деятельность по предоставлению за плату пользователям элементов общего имущества собственников помещений в МКД (арендаторам), что не противоречит Уставу Товарищества и законодательству РФ.

Выполнение договоров подтверждается актами приемки выполненных работ, оказанных услуг.

В результате проверки установлено, что по данным бухгалтерских регистров в 2021 году Товариществом от прочей деятельности за сдачу общедомового имущества в аренду по договорам (аренда нежилого помещения, аренда рекламных стендов, размещение телекоммуникационного оборудования) был получен доход в размере 809 898,35 руб., статьи доходов Товарищества от предпринимательской деятельности представлены в таблице:

Расчеты с арендаторами в 2021 году:

Счет 62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками Контрагенты	Задолженность перед ТСЖ на 01.01.2021	Начислено за 2021 год	Оплачено арендаторами	Задолженность перед ТСЖ на 31.12.2021	Примечание
ООО Т2 МОБАЙЛ	15 000.00	180 000.00	180 000.00	15 000.00	
Запад Урал Лифт-Управляющая компания ООО	217 000.00	84 000.00		301 000.00	
КУСАКИН АРТЕМ ВАЛЕРЬЕВИЧ ИП		22 000.00	22 000.00		
ЛИПАНИН ГЛЕБ АЛЕКСАНДРОВИЧ		237 600.00	235 400.00	2 200.00	
ЛИФТ МЕДИА ГРУПП ООО		3 581.00	3 581.00		
Лифт-Борд Пермь ООО	109 250.00	39 000.00	35 000.00	113 250.00	
МЕДИА ПРОГРЕСС ООО		46 800.00	35 100.00	11 700.00	
НАСИРОВ НАСИР АБДУЛАЗИЗ ОГЛЫ ИП	33 000.00	79 200.00	112 200.00		
ОСТАНИНА НАДЕЖДА СЕРГЕЕВНА ИП		15 000.00	12 000.00	3 000.00	
ПАО МТС ПАО	177 500.00	162 000.00	299 500.00	40 000.00	
Итого	551 750.00	869 181.00	934 781.00	486 150.00	

### 4.2 Состав прочих расходов Товарищества в 2021 году:

91.02, Прочие расходы	4 700.00
Прочие внереализационные расходы (услуги банка, пр.)	4 700.00

## 5. НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ

По данному разделу выборочно проверено соблюдение налогового законодательства на предмет правильности определения налогооблагаемой базы, применения ставок, льгот, правильности и своевременности начисления налогов, заполнения налоговых деклараций, своевременности перечисления налоговых платежей в бюджет.

В результате проведения проверки установлено:

Сверка расчетов с бюджетом по налогам и сборам Товариществом не проведена по состоянию на 31.12.2021г., в связи с чем, аудитору нет возможности проверить правильность отраженных в учете Товарищества остатков по расчетам с ИФНС по налогам и взносам.

### Налог, уплачиваемый с применением упрощенной системы налогообложения (УСН).

В 2021 году Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения доходы (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). Доходы определяются в порядке, установленном п. 1, 2 ст. 248 НК РФ.

При определении налоговой базы в состав доходов входит выручка от предпринимательской деятельности.

Отчетным документом по ведению финансовой деятельности ТСЖ, а также регистром налогового учета является «Книга доходов и расходов», ведение которой утверждено приказом Минфина России от 07.12.2016 N 227н "О внесении изменений в форму Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, и Порядок заполнения Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, утвержденные приказом Министерства финансов Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 135н .

Товарищество ведет Книгу «Доходов и расходов» в электронном формате.

По вопросу порядка начисления и уплаты налога в связи с применением УСН нами рассмотрены следующие аспекты:

- порядок определения и признания доходов;
- порядок определения налоговой базы;
- порядок исчисления и уплаты налога.

При проверке проведен анализ налоговой и бухгалтерской отчетности, регистров синтетического и аналитического учета; иных первичных документов.

Остаток на 01.01.2021	перечислено	начислено		Остаток на 31.12.2021
68.12, Налог при упрощенной системе налогообложения	11 297.29	9 294.00	53 884.00	55 887.29

Замечания по ведению налогового учета не установлены.

## Судебные разбирательства

Дело	Истец	Ответчик
A50-25267/2021 от 2021-10-12 Сумма иска: 327 297,00 руб.	ООО "УНИВЕРСАЛ"	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-13635/2021 от 2021-06-03 Сумма иска: 312 218,00 руб.	ООО "УНИВЕРСАЛ"	ТСЖ "ЮРША 56"

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

A50-31231/2020 от 2020-12-16 Сумма иска: 58 277,00 руб.	АО "ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ"	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-18707/2020 от 2020-08-05 Сумма иска: 1 765 400,00 руб.	ПЕРМСКОЕ КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ТЕПЛОЭНЕРГО"	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-10675/2020 от 2020-05-14 Сумма иска: 346 978,00 руб.	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТЕХКОМФОРТ"	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-9059/2020 от 2020-04-22 Сумма иска: 287 910,00 руб.	ООО "НОВАЯ ГОРОДСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПРИКАМЬЯ"	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-7711/2020 от 2020-04-13 Сумма иска: 352 978,00 руб.	ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТЕХКОМФОРТ"	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-330/2020 от 2020-01-13 Сумма иска: 6 500,00 руб.	ГУ УПРАВЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В МОТОВИЛИХИНСКОМ РАЙОНЕ Г. ПЕРМИ	ТСЖ "ЮРША 56"
A50-218/2020 от 2020-01-10 Сумма иска: 12 534,00 руб.	Домрачев Вадим Юрьевич Третье лицо: ООО "ТРАНСЭКОСЕРВИС"	ТСЖ "ЮРША 56"

### ВЫВОДЫ

Проверка планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность Товарищества осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ «Юрша 56» и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации и Уставу Товарищества. Орган управления ТСЖ «Юрша 56» несет ответственность за ведение финансово-хозяйственной деятельности в соответствии с Российским законодательством и за систему внутреннего контроля.

#### В результате проведения проверки ТСЖ «Юрша 56» установлено:

1. На 31.12.2021 по контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич числится дебиторская задолженность в пользу ТСЖ в сумме 788 820,24 руб. Документально расходы по контрагенту ИП Опякин Андрей Юрьевич не подтверждены. Акт сверки отсутствует.

Рекомендуем Товариществу провести сверку с контрагентом ИП Опякин Андрей Юрьевич, провести работу по возврату излишне перечисленных авансовых платежей.

2. При проверке была проведена корректировка неподтвержденной дебиторской и кредиторской задолженности прошлых лет. Бухгалтерская отчетность за 2021 год после корректировок не пересматривалась.

3. ТСЖ не ведет учет демонтированного лифтового оборудования на забалансовом счете. Рекомендуем провести инвентаризацию демонтированного лифтового оборудования, отразить в бухгалтерском учете.

Ведущий аудитор  
ООО «Аудит-Профессионал»  
квалификационный аттестат аудитора  
№ К 28740 выдан Приказом Минфина РФ  
от 07.07.2008 года  
Хурматулина Г.Р.



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2021 ГОД

Приложение № 1 к Протоколу общего собрания членов ТСЖ "ЮРИША 56" от 14 мая 2021 г

Площадь 9-10 эт 22 668,10 кв.м.

Площадь 16 эт 10 567,70 кв.м.

Общая площадь 33 235,80

	Наименование статей	Размер платы а 1 кв. м в месяц	План на 2021 по тарифу с 01.01. по 30.06.2021 (сумма в год)
1.	ДОХОДЫ, целевые взносы ВСЕГО, в том числе	х	15 900 721
1.1.	ДОХОДЫ по статье "СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ" всего, в том числе	х	5043908
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 9-10эт (22 668,10 кв.м.)	12.39	3 370 293
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 16эт (10 567,70 кв.м.)	12.17	1543307
	Обращение с ТКО (за 1 проживающего в МКД) 1 627 чел. с января по март 3 мес	80.09	130308
1.2.	ДОХОДЫ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" всего, в том числе	х	2291305
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 9-10эт (22 668,10 кв.м.)	5.85	1591301
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 16эт (10 567,70 кв.м.)	5.52	700004
1.3.	ДОХОДЫ по статье "УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ" всего, в том числе	х	2838156
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 9-10эт (22 668,10 кв.м.)	7.11	1934042
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 16эт (10 567,70 кв.м.)	7.13	904172
1.4.	ДОХОДЫ Содержание общего имущества по нормативу всего, в том числе	х	1273082
	Содержание ои ГВС 1-10эт (607,6937 куб.м.)	167.15	66228
	Содержание ои ГВС 16 эт (607,6937 куб.м.)	167.15	130980
	Содержание ои ХВС 9-10 эт (127,79 куб.м.)	33.03	13092
	Содержание ои ХВС 16 эт (127,79 куб.м.)	33.03	25860
	Содержание ои отвод 1-16эт (170,38 куб.м.)	24.82	50746
	Содержание ои эл/энергия 9-10эт (12213,35 квч)	4.25	622881
	Содержание ои эл/энергия 16 эт э/плиты по трем зонам (9580,56 квч)	3.16	363295
1.5.	ДОХОДЫ ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ, в том числе	х	х
	Взносы с площади жилых помещений	9.73	3880612
1.6.	ДОХОДЫ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, всего в том числе	1.44	573 600
	* Пользование крыши для установки оборудования	мес	180000
	* Пользование крыши для установки оборудования	мес	150000
	*Система розлива чистой воды (1000+эл.эн. + вода)	мес	14400
	*Размещение рекламы в лифтах (300 руб. х 14 лифтов)	мес	50400
	*Аренда земельного участка под повильон торговли	мес	79200
	*Аренда помещ. (под лифтерную) (7000 руб+эл.эн.+ ГВС+ХВС) 13 кв.м.	мес	96000
	*Прочие доходы (размещение на депозитном счете)	мес	3600
	ИТОГО ДОХОДЫ	х	15 900 721

# ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

	Наименование статей	Размер платы на 1 кв. м в месяц	План на 2021 по тарифу с 01.01. по 30.06.2021 (сумма в год)
2.	РАСХОДЫ всего, в том числе	х	15 900 721
2.1.	РАСХОДЫ по статье "СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ", всего, в том числе	12.65	5043908
2.1.1.	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (повреждение кабельной линии эл.питания; неисправности защиты эл. стояков; устранение неисправностей в сетях освещения МОП; устр. неисправностей эл. снабжения жилых помещ. до эл. счетчиков квартир).	0.70	279203
2.1.2.	Обслуживание конструктивных элементов здания и внутридомового инженерного оборудования: систем водоснабжения, отопления и электроснабжения	х	х
2.1.3.	Обслуживание приборов учета (поверка приборов учета горячей воды)	0.42	168000
2.1.4.	Содержание внутридомового газового оборудования	0.15	60 000
2.1.5.	Дератизация и дезинсекция (борьба с грызунами и насекомыми)	0.15	60000
2.1.6.	Обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов	0.15	48000
2.1.7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования, в том числе	х	х
	*техническое освидетельствование лифтов (4л*5 500, 10 л * 5 000)	0.18	72 000
	*компл. обслуживание и текущий ремонт лифтов (тариф за 1 кв.м. 2,42 руб. * 33 235,80)	2.42	80 424
	*страхование лифтов	0.05	16 644
	Уборка придомовой территории, в том числе	х	х
	*уборка мест общего пользования ежедневная	1.05	420000
	* уборка территории от снега трактором (6 мес.)	0.30	60000
	*изготовление и установка лавочек (3 шт.*10 628, 3 шт. * 11 235)	1.97	65 580
2.1.8.	Вывоз мусора (за 1 прожив в МКД) 1 627 чел. с января по март 2021 г. за 3 мес.	80.09	130308
2.1.9.	Прочистка вентиляционных каналов (336 шт. * 300 руб.)	0.26	100800
2.1.10.	Содержание мусоропровода (прочистка мусоропроводов с мойкой и обработкой дез. средствами)		по факту
2.1.11.	Электроосвещение мест общего пользования (восстановление освещения в подвалах и на чердаках)		по факту
2.1.12.	Установка предм. указателей на стояках водоснабжения в подвалах		по факту
2.1.13.	Установка решетки на продухи в подвалах и чердаках		по факту
2.1.14.	Замена запорной арматуры на стояках в подъезде 8		по факту
2.1.15.	Замена ввода ХВС и ГВС в подъезде 12		по факту
2.1.16.	Установка двери выхода на технический этаж		по факту
2.1.17.	Промывка, опрессовка систем отопления, горячего и холодного водоснабжения с заменой вышедшей из строя запорной арматуры		по факту
2.1.18.	Заработная плата и налоги, в том числе	х	х
	*Главный бухгалтер	0.79	314880
	*Заместитель председателя	0.63	252000
	*Администратор сайта	0.23	90000
	*Диспетчер (13 430 * 4 чел.)	1.62	644640
	*Уборщик подъездов (12 792 * 2 чел.)	0.77	307008
	*Рабочий по обслуживанию мусоропровода	0.51	201600



## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

	*Рабочий по дому	0.40	161160
	*Уральский коэффициент	0.69	276793
	*Страховые взносы от заработной платы	1.61	640868
2.1.19.	Прочие непредвиденные расходы по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ (СЖ)	1.49	594000
2.2.	РАСХОДЫ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ", всего, в том числе	5.92	2 291 305
	*ремонт кровли крыши подъездов 5,6,7	0.70	280 320
	* ремонт внутренней отделки подъезда 7 + 60 000 на плитку	0.56	225 312
	*ремонт рабочих входов в подвал(покраска)	0.02	9 600
	*ремонт помещений машинного отделения подъездов 11,12	0.23	90 000
	*ремонт электрощитовых в подъездах 1 и 11	0.23	90 000
	*ремонт детской площадки	0.23	90 000
	*ремонт помещ. мусорокамер с восстановл. плиточного покр. стен и пола	0.23	90 000
	*ремонт ступеней крыльца подъездов 3,11,12	0.23	90 000
	*ремонт и ревизия поэтажных щитков подъездов ,3 и 4	0.21	84 996
	*ремонт отмостков у подъездов 3,4,5,6,7 и 11,12	0.84	336 000
	* герметизация межпанельных швов 400 руб. * 450 пог.м.	0.45	180 000
	*ремонт кровли над подъездами 8 и 9	1.20	480 000
	*ремонт мягкой кровли 4 подъезд	0.57	227 016
	Прочие непредвиденные расходы по статье Текущий ремонт (ТР)	0.05	18 060
2.3.	РАСХОДЫ по статье "УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ" всего, в том числе	7.12	2838215
2.3.1.	Юридические услуги (заявление о выдаче суд. приказов; составление и подача исковых требований; ведение реестра выполненных судебных приказов; представление интересов в госорганах при проверке)	0.81	324000
2.3.2.	Аудиторские услуги 1 раз в год	0.09	35 004
2.3.3.	Вознаграждение Председателя Правления	1.65	658068
	* взносы с вознаграждения + НДФЛ	0.54	214164
2.3.4.	Обслуживание,ремонт офисной техники, заправка картриджей	0.12	48000
2.3.5.	Обслуживание 1С : Предприятие 8 Учет в управляющих комп. и ТСЖ	0.14	54272
2.3.6.	Приобретение канцтоваров	0.03	12000
2.3.7.	Приобретение хозтоваров	0.09	36000
2.3.8.	Судебные расходы	0.60	240000
2.3.9.	Организация и проведение праздников	0.04	30000
2.3.10.	Услуги связи (телефон, интернет)	0.04	14400
2.3.11.	Членский взнос в Ассоциацию ТСЖ	0.03	12000
2.3.12.	Сертификат электронной подписи для сдачи отчетности через Интернет	0.01	2520
2.3.13.	Госпошлина за подачу в суд на должников	0.03	12000
2.3.14.	Почтовые расходы	0.01	3600
2.3.15.	Компенсация/аренда за использование личного имущества	0.10	39600
2.3.16.	Штрафы, пени, неустойки, возмещение расходов по ущербу	0.90	360000
2.3.17.	Специальная оценка условий труда (600 руб за 1 чел.)	0.00	1 800
2.3.18.	Услуги банка	0.46	184800
2.3.19.	Прочие непредвиденные расходы по статье Управление домом (УД)	1.39	555 984
2.4.	РАСХОДЫ по статье Содержание общего имущества всего, в т.ч.	x	1273082

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

2.4.1.	Содержание ои ГВС 1-10эт ( 607,6937 куб.м.)	167.15	66228
2.4.2.	Содержание ои ГВС 16 эт ( 607,6937 куб.м.)	167.15	130980
2.4.3.	Содержание ои ХВС 9-10 эт (127,79 куб.м.)	33.03	13092
2.4.4.	Содержание ои ХВС 16 эт (127,79 куб.м.)	33.03	25860
2.4.5.	Содержание ои отвод 1-16эт (170,38 куб.м.)	24.82	50746
2.4.6.	Содержание ои эл/энергия 9-10эт (12213,35 квч)	4.25	622881
2.4.7.	Содержание ои эл/энергия 16 эт э/плиты по трем зонам (9580,56 квч)	3.16	363295
2.5.	РАСХОДЫ по статье "КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ"(замена лифтов в подъездах 2 и 5)	9.73	3 880 612
2.6.	РАСХОДЫ по статье "КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ" всего, в том числе	x	573 600
	*налог на УСНО 6% от поступлений на расчетный счет (551 750+573600 руб.)* 6% *50%)	x	33756
	*вознагражд. активным членам Правления и собственникам (2 раз в год)	x	60000
	*взносы и налоги с вознаграждения (27,1%+13% = 40,1%)	x	24060
	* прочие расходы по статье	x	203 604
	*прочие непредвиденные расходы по статье КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	x	252180
	ИТОГО РАСХОДЫ	x	15900721
3.	Дополнение к смете		в год
3.1.	ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ЗА ПРОШЛЫЕ ПЕРИОДЫ	x	x
3.2..	Поступления по статье ДОХОДЫ от коммерч. деятельности задолженность на 01.01.2021	x	551760
3.3..	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ: Вывоз мусора (задолженность за 2019, 2020 гг) погашение по графику по 100 тыс.руб. в месяц марта 2021 г Общий долг по акту сверки на 01.01.2021 г. составляет 2 279 468,49 руб	x	-1000000
3.4.	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ: Содержание и ремонт лифтового оборудования, погашение по графику по 100 тыс. в месяц с марта 2021 г. Общий долг по акту сверки на 01.01.2021 г. составляет 1 437 713, 46 руб.	x	-1000000
3.5	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ : Обслуживание конструктивных элементов здания и внутридомового инженерного оборудования: систем водоснабжения, отопления и электроснабжения. Долг подрядчика на 01.01.2021 г. составляет 1 647 804,60 руб. (авансы выданные)	x	-600000
3.6.	Статья СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		
	по факту в мес/в год по нормативу в мес/в год		
	ОИ ГВС 16 эт ( ПСК) 101 576/1 218 912 5 519/66228	x	-1152684
	ОИ ХВС 16 эт (Новогор) 4 221/50 651 16 434/197 208	x	-146556
	ОИ отвод 16эт (Новогор) 4 229/50 746 3 246/38 952	x	-11796
	Итого убыток 2021 года	x	-3 359 276

Отчет об исполнении Сметы за 2021 год

Наименование статей целевых расходов	Запланировано по смете на 2021г. руб. Сумма за 12 мес. / руб.	Фактические доходы/ расходы за 12 месяцев 2021 г.	Перерасход (-) / Экономия (+)
Доходы, целевые взносы ВСЕГО, в том числе	10 747 027.00	11 263 265.92	517 078.92
Содержание жилья	5 043 908.00	5 192 153.60	148 245.60
Поступления средств 9-10эт.	3 370 293.00	3 365 079.44	-5 213.56
Поступления средств 16эт.	1 543 307.00	1 483 741.68	-59 565.32
Обращение с ТКО	130 308.00	343 332.48	213 024.48
Текущий ремонт	2 291 305.00	2 290 885.00	420.00
Поступления средств 9-10эт.	1 591 301.00	1 590 881.08	419.92
Поступления средств 16эт.	700 004.00	700 003.92	0.08
Управление домом	2 838 214.00	2 838 156.00	-58.00
Поступления средств 9-10эт.	1 934 042.00	1 933 985.28	-56.72
Поступления средств 16эт.	904 172.00	904 170.72	-1.28
Доходы от коммерческой деятельности	573 600.00	942 071.32	368 471.32
Пользование крыши для установки оборудования (Теле2)	180 000.00	180 000.00	0.00
Пользование крыши для установки оборудования (МТС)	150 000.00	299 500.00	149 500.00
Система разлива чистой воды (ИП ОСТАНИНА Н.С)	14 400.00	12 290.32	-2 109.68
Размещение рекламы в лифтах (Медиа Прогресс)	50 400.00	35 100.00	-15 300.00
ЛИПАНИН ГЛЕБ АЛЕКСАНДРОВИЧ		235 400.00	235 400.00
ЛИФТ МЕДИА ГРУПП ООО		3 581.00	3 581.00
Лифт-Борд Пермь ООО		35 000.00	35 000.00
Аренда земельного участка под павильон торговли (ИП Насиров)	79 200.00	117 200.00	38 000.00
Аренда помещ. (под лифтерную)		24 000.00	24 000.00
Аренда помещ. (ЗападУралЛифт)	96 000.00		-96 000.00
Прочие доходы	3 600.00		-3 600.00
Содержание и обслуживание общего имущества	5 212 980.00	7 458 015.14	-1 344 088.82
1.1 Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем	279 203.00	533 535.04	-254 331.04
1.2 Обслуживание конструктивных элементов здания и внутридомового инженерного оборудования		269 028.24	-269 028.24
1.3 Обслуживание приборов учета	168 000.00	27 800.00	140 200.00
1.4 Содержание внутридомового газового оборудования	60 000.00		60 000.00
1.5 Дератизация и дезинсекция	60 000.00	59 552.60	447.40
1.6 Обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов	48 000.00	35 750.00	12 250.00
1.7 Содержание и ремонт лифтового оборудования, в том числе:	169 068.00	1 070 014.32	-900 946.32
1.8 Уборка придомовой территории, в том числе:			0.00
1.8.1 Уборка мест общего пользования	420 000.00	178 500.00	241 500.00

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

1.8.2 Уборка территории от снега трактором (6 мес.)	60 000.00	61 150.00	-1 150.00
1.8.3 Изготовление и установка лавочек	65 580.00	86 501.40	-20 921.40
1.9 Вывоз мусора	130 308.00		130 308.00
1.10 Прочистка вентиляционных каналов	100 800.00		100 800.00
1.11 Содержание мусоропровода		336 414.50	-336 414.50
1.12 Электроосвещение мест общего пользования		21 603.90	-21 603.90
1.13 Установка предм. указателей на стоянках водоснабжения в подвалах			0.00
1.14 Установка решетки на продухи в подвалах и чердаках		48 251.06	-48 251.06
1.15 Замена запорной арматуры на стоянках в подъезде 8		5 000.00	-5 000.00
1.16 Замена воды ХВС и ГВС в подъезде 12		102 600.00	-102 600.00
1.17 Установка двери выхода на технический этаж			0.00
1.18 Промывка, опресовка систем отопления, горячего и холодного водоснабжения			0.00
Заработная плата и налоги, в том числе:			0.00
1.19.1 Заработная плата и налоги: Главный бухгалтер	314 880.00	316 778.58	-1 898.58
1.19.2 Заработная плата и налоги: Заместитель председателя	252 000.00	272 960.51	-20 960.51
1.19.3 Заработная плата и налоги: Администратор сайта	90 000.00	100 325.00	-10 325.00
1.19.4 Заработная плата и налоги: Диспетчер	644 640.00	847 316.67	-202 676.67
1.19.5 Заработная плата и налоги: Уборщик подъездов	307 008.00	399 065.56	-92 057.56
1.19.6 Заработная плата и налоги: Рабочий по обслуживанию мусоропровода	201 600.00	253 575.52	-51 975.52
1.19.7 Заработная плата и налоги: Рабочий по дому	161 160.00	144 510.60	16 649.40
1.19.8 Заработная плата и налоги: Уральский коэффициент	276 793.00		276 792.00
1.19.9 Заработная плата и налоги: Страховые взносы от заработной платы	640 868.00	871 556.56	-230 684.56
1.20 Прочие непредвиденные расходы по статье Содержание жилья	594 000.00	346 210.76	247 789.24
<b>Текущий ремонт</b>	<b>2 291 305.00</b>	<b>1 743 406.00</b>	<b>547 898.00</b>
2.1 Ремонт кровли крыши подъездов 5,6,7	280 320.00		280 320.00
2.2 Ремонт внутренней отделки подъезда 7+60000 на плитку	225 312.00	200 092.00	25 220.00
2.3 Ремонт рабочих входов в подвал(покраска)	9 600.00	87 418.00	-77 818.00
2.4 Ремонт помещений машинного отделения подъездов 11,12	90 000.00		90 000.00
2.5 Ремонт электрощитовых в подъездах 1 и 11	90 000.00		90 000.00
2.6 Ремонт детской площадки	90 000.00	134 004.66	-44 004.66
2.7 Ремонт помещений мусорокамер с восстановл. плиточного покр. стен и пола	90 000.00	5 278.40	84 721.60
2.8 Ремонт ступней крыльца подъездов 3,11,12	90 000.00	415 848.64	-325 848.64
2.9 Ремонт и ревизия поэтажных щитков подъездов 3 и 4	84 996.00		84 996.00

## ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

2.10 Ремонт отмостков у подъездов 3,4,5,6,7 и 11,12	336 000.00	694 628.00	-358 628.00
2.11 Герметизация межпанельных швов	180 000.00	90 200.00	89 800.00
2.12 Ремонт кровли над подъездами 8 и 9	480 000.00		480 000.00
2.13 Ремонт мягкой кровли 4 подъезд	227 016.00		227 016.00
2.14 Прочие непредвиденные расходы по статье Текущий ремонт	18 060.00	115 936.30	-97 876.30
<b>Управление домом</b>	<b>2 838 215.00</b>	<b>1 447 441.80</b>	<b>1 390 774.20</b>
3.1 Юридические услуги	324 000.00	255 557.00	68 443.00
3.2 Аудиторские услуги	35 004.00	35 000.00	4.00
3.3 Вознаграждение Председателя Правления	658 068.00	483 000.00	175 068.00
3.3.1 Взносы с вознаграждения + НДФЛ	214 164.00	222 624.00	-8 460.00
3.4 Обслуживание, ремонт офисной техники, заправка картриджей	48 000.00	20 474.00	27 526.00
3.5 Обслуживание 1С	54 276.00	73 672.00	-19 396.00
3.6 Приобретение канцтоваров	12 000.00	18 749.46	-6 749.46
3.7 Приобретение хозтоваров	36 000.00	22 412.34	13 587.66
3.8 Судебные расходы	240 000.00		240 000.00
3.9 Организация и проведение праздников	30 000.00	18 785.78	11 214.22
3.10 Услуги связи(телефон,,интернет)	14 400.00	9 256.50	5 143.50
3.11 Членский взнос в Ассоциацию ТСЖ	12 000.00	12 000.00	0.00
3.12 Сертификат электронной подписи для сдачи отчетности через Интернет	2 520.00	3 800.00	-1 280.00
3.13 Госпошлина за подачу в суд на должников	12 000.00		12 000.00
3.14 Почтовые расходы	3 600.00	6 512.62	-2 912.62
3.15 Компенсация/аренда за использование личного имущества	39 600.00	5 490.30	34 109.70
3.16 Штрафы, пени, неустойки, возмещение расходов по ущербу	360 000.00	64 106.23	295 893.77
3.17 Специальная оценка условий труда	1800.00		6 600.00
3.18 Услуги банка	184 800.00	172 076.43	12 723.57
3.19 Прочие непредвиденные расходы по статье Управление домом	555 984.00	23 925.14	527 258.86
<b>4 Расходы по статье "Капитальный ремонт" Замена лифтов</b>	<b>3 880 612.00</b>	<b>4 100 000.00</b>	<b>-219 388.00</b>
<b>Расходы по коммерческим расходам</b>	<b>573 600.00</b>	<b>132 232.00</b>	<b>441 368.00</b>
5.1 Налог УСНО 6% от поступлений на расчетный счет	33 756.00	30 234.00	3 522.00
5.2 вознаграждение. активным членам правления и собственникам	60 000.00	62 720.00	-2 720.00
5.3 взносы и налоги с вознаграждения	24 060.00	39 278.00	-15 218.00
5.4 прочие расходы по статье	203 604.00		203 604.00
5.5 прочие непредвиденные расходы по статье	252 180.00		252 180.00
<b>Итого</b>	<b>14 796 712.00</b>	<b>14 881 094.94</b>	<b>816 563.38</b>