



БАЛТИЙСКАЯ
АУДИТОРСКАЯ
КОМПАНИЯ

197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 15 оф. 50:

тел: (812) 336-50-41 факс: (812) 336-55-38

e-mail: office@baltaudit.com

*19/07/16
(10 9 2016)*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О СЕБЕСТОИМОСТИ ТАРИФА
НА ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРИСТРОЕННОЙ КОТЕЛЬНОЙ,
НАХОДЯЩЕЙСЯ ПО АДРЕСУ: 188660, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОС.БУГРЫ, УЛ.НИЖНЯЯ Д.9А**

**Санкт – Петербург
2016 год**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Бугровская управляющая компания»
и иным заинтересованным пользователям

Аудируемое лицо:

| | |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» (далее – ООО «БУК») |
| Место нахождения | 188660, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос.Бугры, ул. Шоссейная, д.7, лит.А |
| ОГРН | 1134703001245 |

Аудитор:

| | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская аудиторская компания» (далее – ООО «Балтийская аудиторская компания») |
| Место нахождения | 197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.15, оф.507 |
| ОГРН | 1027809230140 |
| Является членом: | Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (ОГРН 1097799010870). Свидетельство №4805 выдано 04 сентября 2012 г. ОРНЗ 11206030590. |

Целью данного аудиторского заключения является:

- анализ и подтверждение расходов, осуществляемых ООО «БУК» (далее – Организация), по обслуживанию котельной, находящейся по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Нижняя д. 9а
- рассмотрение и подтверждение тарифа для нанимателей жилых домов с пристроенной газовой котельной по адресу: пос.Бугры, ул. Нижняя, дом. 7, дом 9.

Аудиторские процедуры в рамках специального задания были проведены в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 «Об утверждении Федеральных Правил (стандартов) аудиторской деятельности»;
- Стандартами (правилами) аудиторской деятельности, одобренными Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте РФ;
- Стандартами аудиторской деятельности СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»;
- внутренними правилами (стандартами) ООО «Балтийская аудиторская компания».

Несмотря на то, что проведение анализа связано с применением аудиторских навыков, а также со сбором доказательств, оценка систем бухгалтерского учета и

нутреннего контроля, тестирование бухгалтерских записей и ответов на запросы посредством сбора подтверждающих доказательств, получаемых в ходе инспектирования, наблюдения, подтверждения и подсчета (то есть в ходе процедур, характерных для аудита), не предусматриваются.

Ответственность за информацию, представленную в первичных документах, несет руководство ООО «БУК».

Организация осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-г, пос. Бугры, ул. Нижняя, д.7 (стр. поз. 56-А); д.9, лит.А (стр. поз. 56-Б) на основании Протокола от 06.02.2014 года №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Главой администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Так, при расчете себестоимости на содержание и управление пристроенной газовой котельной по ЖК «Забугорье» по ул. Нижняя д.9а были учтены следующие затраты (на примере 2015 года):

| Наименование затрат | Стоимость, руб. в год | Контрагент | Основание |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Техобслуживание котельной | 480 000,00 | ООО «СТЭП Эксплуатация» (ранее ООО «СТЭП Сервис») | Договор от 19.10.2013г. №112-01/11/13. Стоимость составляет 40 000 руб., в т.ч. НДС в месяц |
| Обслуживание ОПО | 70 800,00 | ООО «АСФ «Сервис Безопасности» | Договор от 01.09.2014 №0914-02. Ежемесячные акты на сумму 5 900,00 руб., в т.ч. НДС |
| Страхование ОПО | 50 000,00 | ООО «Группа Ренессанс Страхование» | Страховой полис серия 111 №0101298444 сроком с 29.05.2014 по 28.05.2015, страховой полис серия 111 №0101311008 сроком 19.05.2015 по 28.05.2016 |
| Единовременный взнос по лицензированию котельной | 10 000,00 | ОАО «Чрезвычайная страховая компания» | Страховой полис №ФР-СП/0263-14 с 07.06.2014 по 06.06.2015г. (страховая премия 10 000,00 руб.), страховой полис №ФР-СП/0284-15 с 07.06.2015 по 06.06.2016 (страховая премия – 10 000,00 руб.) |
| Охрана котельной | 30 000,00 | ООО «Дельта-СПб1» | Договор от 01.07.2014 №78-1423-19979. Абонентское обслуживание 2 500,00 руб. в мес. |
| Заработная плата | 539 028,00 | Штатное расписание от 18.10.2013 №1а, согласно которому оклад диспетчера газовой | |

| | | |
|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| испетчеров | | составляет 11 500 руб. в мес., на данной должности занято 3 человека. Соответственно расчет произведен следующим образом: 11 500 * 3 * 12 * 30,2% (налоги) = 539 028,00 руб. |
| ИТОГО затрат | 1 179 828,00 | |

Согласно техническим паспортам общая площадь помещений, включаемых в расчет, составляет:

| Адрес | Жилые помещения | Коммерческая недвижимость | Итого, кв.м. |
|-----------------------|-----------------|---------------------------|--------------|
| Ул. Нижняя д.7, лит.А | 10 148,1 | | 10 148,1 |
| Ул. Нижняя д.9, лит.А | 16 483,3 | 567,4 | 17 050,7 |
| ИТОГО | | | 27 198,8 |

Организация с 2015 года применяет упрощенную систему налогообложения, поэтому суммы НДС, выделенные в документах Исполнителей, относятся на затраты и участвуют в расчете тарифа.

Таким образом, тариф на содержание и управление котельной по расчетам Организации и подтвержденный аудиторами составил:

$$1\ 179\ 828,00 / 12\text{мес.} / 27\ 198,8\ \text{кв.м.} = 3,61\ \text{руб./мес.}$$

По нашему мнению, расходы, понесенные Организацией, являются обоснованными, носят постоянный характер, связаны непосредственно с содержанием котельной, предъявленный к проверке расчет себестоимости тарифа для нанимателей жилых домов с пристроенной газовой котельной по адресу: пос. Бугры, ул. Нижняя, дом. 7, дом 9 произведен Организацией верно и составляет **3,61 руб./мес.**

Данное заключение составлено исключительно с целью подтверждения себестоимости тарифа для нанимателей жилых домов с пристроенной газовой котельной по адресу: пос. Бугры, ул. Нижняя, дом. 7, дом 9.

Генеральный директор
ООО «Балтийская аудиторская компания»



О.А. Рудницкая

«11» апреля 2016 года.