

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская Группа «Бизнес-Доверие»

125430, г. Москва, ул. Митинская, д. 36, корп. 1, пом.506, этаж 5

Заключение

**к договору № 1/БД/ФХД-2023 от 06.06.2023 г. на оказание аудиторских услуг
Товариществу собственников жилья «ФИЛИ-4»**

г. Москва

« 07 » июня 2023 г.

В соответствии с договором № 1/БД/ФХД-2023 от «06» июня 2023 года проведена работа по вопросам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фили -4» (далее – Товарищество) за 2022 год. аудиторами: Маклецовым Андреем Владимировичем и Ижока Ириной Викторовной.

В основные цели проверки входило следующее:

- а) удостовериться, что основные финансовые показатели деятельности Товарищества, отраженные в годовой бухгалтерской отчетности, достоверны;
- б) финансово-хозяйственная деятельность велась с соблюдением интересов Товарищества и ее участников (членов), собственников помещений;
- в) внутренний контроль за существенными рисками был разработан и применялся с достаточной эффективностью.

Ответственность за подготовку достоверных данных и отчетности, за выполнение всех необходимых требований и распоряжений руководства Товарищества, за ведение финансово-хозяйственной деятельности с учетом интересов Товарищества и его участников, собственников помещений, а также за разработку и функционирование эффективной системы внутреннего контроля в Товариществе несет его руководство.

Ответственные лица в проверяемом периоде:

Председатель правления ТСЖ: Пушкина Лариса Владимировна;

Главный бухгалтер: Жукова Елена Сергеевна.

Проверка проводилась на выборочной основе.

Для проведения проверки и подготовки настоящего Заключение были использованы следующие документы:

1. Устав ТСЖ со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями;
2. Внутренние документы Товарищества;

3. Выписки банка, содержащие информацию об остатках денежных средств Товарищества по состоянию на 31.12.2022г.;
4. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2022 г.;
5. Регистры бухгалтерского учета (оборотно-сальдовые ведомости, анализ счетов, карточки).

1. Сведения о Товариществе.

Товарищество собственников жилья «Фили-4» было создано решением Застройщика (Закрытое акционерное Общество «ФЦСР») за № 3 от 20.04.1999г. в соответствии с Законом РФ «О товариществах собственников жилья».

ОГРН – 1027739658660

ИНН - 7730117318

КПП – 773001001

Местонахождение Товарищества: 121601, г. Москва, Филевский б-р, д.34

Основной вид деятельности Товарищества в отчетном периоде – деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства.

Товарищество в своей деятельности применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы» (6 % от доходов). Товарищество обязано 1 раз в год до 31 марта сдавать годовую бухгалтерскую отчетность (годовой баланс, отчет о целевом использовании средств, и приложения к ним) в налоговый орган.

Также товарищество обязано 1 раз в год до 31 марта сдавать в налоговый орган налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

2. Сведения о численности работников.

Среднесписочная численность работников АУП в 2022 году составила 2 человека.

3. Сведения о банковских счетах.

В проверяемом периоде Товарищество имело следующие банковские счета:

- счет № 40703810700050000009 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва;
- специальный счет по капитальному ремонту № 40705810000050000024 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва.

4. Правильность составления годовой бухгалтерской отчетности.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Товариществе осуществляется с применением компьютерной бухгалтерской программы «1С: 7.7» с отражением всех операций на счетах бухгалтерского учета с применением двойной записи. Согласно требованиям нормативных актов бухгалтерского законодательства РФ (Закон 402-ФЗ от 06.12.2011 "О бухгалтерском учете") Товарищество составляло бухгалтерскую отчетность в следующем объеме: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет о движении денежных средств, Отчет о целевом использовании средств.

Данные бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года:

Активы Товарищества:

Внеоборотные активы

В проверяемом периоде операции с материальными, нематериальными, финансовыми и другие внеоборотными активами у Товарищества отсутствуют и на балансе не числятся.

Запасы

В проверяемом периоде Товариществом приобретались материалы для обеспечения уставной деятельности (общехозяйственного назначения, для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома) в размере 61176,35 руб. Полностью были использованы в деятельности Товарищества в течение года, на конец года на балансе не числятся.

Денежные средства

Денежные средства на 31.12.2022 г. составили 14 288 007,61 рублей:
- 315 301,84 руб. (подтверждено выпиской по расчетному счету № 40703810700050000009 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва);
- 13 972 705,77 руб. (подтверждено выпиской по специальному счету № 40705810000050000024 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва).

Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность)

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила 1 167 473,78 руб., в том числе задолженность по квартплате – 1 001 734,22 руб., переплата по налогам в размере 167,07 руб., задолженность по взносам на капитальный ремонт 165 572,49 руб. (Начисления по квартплате за декабрь 2022 г. составили 945 779,85 руб.)

Прочие оборотные активы у Товарищества отсутствуют.

Обязательства Товарищества

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила 1 611 554,95 руб. Кредиторская задолженность складывается из задолженности перед поставщиками за оказанные услуги (включая выставленные акты за декабрь 2022 г.) в сумме 1 434 964,43 руб., задолженности перед бюджетам по налогам и сборам в размере 497,00 руб., задолженность перед подотчетными лицами 7 913,79 руб., предварительная оплата по квартплате 168 179,73 руб.

Целевое финансирование

Кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» составило 13 843 926,44 руб., из них:

- средства на капитальный ремонт в размере 11 765 606,47 руб., в том числе: оплачено 11 600 033,98 руб.; задолженность по оплате 165 572,49 руб.;
- проценты банка – 2 372 672,61 руб.;
- агентское вознаграждение по услугам ПАО «Вымпелком» 24 000,00 руб.;
- агентское вознаграждение по услугам ПАО «Ростелеком» 82 759, 25 руб.;
- пени за просрочку платежей 26 142,36 руб.;
- судебные расходы 17 000 руб.

На расчетный счет Товарищества в 2022 г. поступили денежные средства в размере 14 902 797,20 руб., из них:

- Взносы на капитальный ремонт	1 985 265,26 руб.
- Проценты банка на взносы кап. ремонта	941 935,49 руб.
- Оплата жителями жилищно-коммунальных услуг	11 225 224,45руб.
- Возмещение выпадающих доходов (льгота)	587 810,11 руб.
- Прочие: агентское вознаграждение по услугам ПАО «Вымпелком»	24 000,00 руб.
- Прочие: агентское вознаграждение по услугам ПАО «Ростелеком»	82 759, 25 руб.
- Пени за просрочку платежей	26 142,36 руб.
- Судебные расходы	17 000,00 руб.
- Возмещение госпошлины	4 660,28 руб.
- Ошибочное зачисление / возврат ошибочных средств	8 000,00 руб.

Затраты на содержание дома составили в 2022 г. – 11 763 092,02 руб., из них:

1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Стройжилпрофи").	922 000.00
2	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	210 000.00
3	Дератизация подвала ООО "Дератизация № 10"	8 144.55
4	Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт")	307 832.00
5	Гражданская ответственность, лифты (РЕСО)	1 275.00
6	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	10 000.00
7	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	182 000.00
8	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ООО "Палев")	84 384.10
9	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	182 335.04
10	Юридические услуги. 1) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по исковым заявлениям жителей; 2) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по взысканию задолженностей за ЖКУ, капитальный ремонт.	210 740.00
11	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	32 779.00

12	Мытье окон снаружи здания (высотные работы). Подготовка МКД к осенне-зимнему сезону (Татаринцев А.В.)	17 000.00
13	Лампы электроосвещения в места общего пользования (эвакуационная лестница, лифтовые холлы, приквартирные холлы - замена светодиодных модулей LED) (ООО "ТД Петрович")	12 373.00
14	Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны в помещении электрощитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС.	36 000.00
15	Материалы (текущие ремонты) подготовка дома к осенне-зимнему сезону. Хозяйственные товары необходимые для уборки мест общего пользования. (ООО"ТД БизнесУпак")	48 803.35
16	Услуги вневедомственной охраны (7 100 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ".	92 305.20
17	Холодная вода (АО "Мосводоканал")	1 151 017.42
18	Горячая вода (ПАО МОЭК")	1 512 324.28
19	Отопление (ПАО "МОЭК")	3 214 223.77
20	Обращение с ТКО (ГУП "Экотехпром")	543 866.44
21	Антенна ПАО "Ростелеком"	350 350.00
22	Радио (РСВО)	22 367.06
23	Домофон (ООО "Тодес")	134 760.00
24	Ремонт козырьков (устройство рулонного покрытия) (ИП Салихов Рафис Мансурович)	112 293.70
25	Ремонт парапетного ограждения кровли (ИП Салихов Рафис Мансурович)	77 565.37
26	Эксплуатационные испытания электроустановок (ООО "ЭлектроЗамер")	24 000.00
27	Драм-картриджи (ООО "КОМУС")	7 794.98
28	Составление реестра собственников помещений (ИП Ромащенко Александр Владимирович)	6 615.00
29	Ремонт электронной платы тормоза на лифте (ООО "В.И.П.-Лифт")	4 188.95
30	Герметизация межпанельных швов и примыкающих элементов конструкций в местах протечек. Татаринцев А.В. (самозанятый)	35 500.00
31	Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности товарищества за 2021 год. "АГ Бизнес-Доверие"	25 000.00

32	Программное обеспечение "Домовладелец"/ лицевые счета собственников.	33 089.00
33	Телефон МГТС. Городской номер ТСЖ консьержи/правление, бухгалтерия.	7 576.67
34	ЭС "Управление многоквартирным домом" ООО"МЦФЭР-пресс"	24 000.00
35	Электронная подпись (Сбис, сдача отчетности, в том числе по льготникам, госпортал ГИС ЖКХ). ООО "Компания "Тензор"	22 975.00
36	Заполнение необходимых форм для сайта ГИС ЖКХ (ИП Истищенко Р.А.0	36 300.00
37	Ремонт и диагностика оргтехники (ООО "ЕвроСервис")	15 300.00
38	Сайт ТСЖ "ФИЛИ-4" Аккаунт: tsgfili4. Спринтхост.ру	288.00
39	Заработная плата АУП	1 192 035.70
40	Расчеты с бюджетом (НДФЛ и другие)	182 685.00
41	Страховые взносы	450 564.03
42	Прочие платежи - госпошлина	20 885.41
43	Прочие платежи - экспертиза	162 000.00
44	Авансовый платеж (почтовые расходы)	35 555.00
	Итого	11 763 092.02

Вывод по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Фили-4» за 2022 год:

Проверяющие подтверждают, что фактов нарушений порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также нарушений правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на финансовое положение ТСЖ «Фили-4», не выявлено. Финансово-хозяйственная деятельность велась с соблюдением интересов Товарищества и ее участников (членов), собственников помещений.

Дополнительные работы, не предусмотренные сметой, проводимые в 2022 году, осуществлялись по указанию Правления ТСЖ.

Генеральный директор
ООО «АГ «Бизнес-Доверие»



(Handwritten signature)

Маклецов А.В.