



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

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

## **Заключение**

**к договору № 2/К/2024 от 01.07.2024 г. на оказание аудиторских услуг**

**Товариществу собственников жилья «ФИЛИ-4»**

г. Москва

«17» июля 2024 г.

В соответствии с договором № 2/К/2024 от «01» июля 2024 года проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фили -4» (далее – Товарищество) за 2023 год.

В проверке принимали участие следующие аудиторы: Маклецов Андрей Владимирович и Ижока Ирина Викторовна.

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 31.12.2023 г.;
4. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2023 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 2023 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 2023 года:

#### **Активы Товарищества:**

##### Внеоборотные активы

В проверяемом периоде операции с материальными, нематериальными, финансовыми и другими 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 60 341,20 руб. Полностью были использованы в деятельности Товарищества в течение года, на конец года на балансе не числятся.

### Денежные средства

Денежные средства на 31.12.2023 г. составили 17 408 547,42 рублей:  
- 369 618,08 руб. (подтверждено выпиской по расчетному счету № 40703810700050000009 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва);  
- 17 038 929,34 руб. (подтверждено выпиской по специальному счету № 40705810000050000024 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва).

### Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность)

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 1 346 997,28 руб., в том числе задолженность по квартплате – 1 081 806,22 руб., переплата по налогам в размере 449,06 руб., задолженность по взносам на капитальный ремонт 264 742,00 руб. (Начисления по квартплате за декабрь 2023 г. составили 1 015 711,97 руб., за капитальный ремонт 165 986,55 руб.).

### Расходы будущих периодов

В исполнении пункта 12 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ в 2023 году ТСЖ «ФИЛИ-4» получено предостережение о недопустимости нарушений и обязательных требований от Мосжилинспекции г.Москвы от 06 февраля 2023 г. № 3-ПРС-Ж-369/23-ОЭС об обеспечении выполнения необходимых мероприятий по коммерческому учету тепловой энергии с применением приборов учета энергетического ресурса.

В свою очередь ПАО «МОЭК» в исполнении полученного в свой адрес предостережения от Мосжилинспекции г. Москвы от 15 декабря 2022 г. №3-ПРС-Ж-932/22-ОЭС, установило ОДПУ (общедомовой прибор учета) в ТСЖ «ФИЛИ-4».

Возмещение расходов на установку в многоквартирный дом прибора учета осуществляется равными долями в течение 5 лет с даты его установки при условии, что ТСЖ не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы подлежат увеличению на сумму процентов за предоставление рассрочки, но не более чем размер ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату начисления.

Возмещение расходов на установку ПАО «МОЭК» составило 994 598,47 руб. согласно письму от 16.08.2023 г. № 02-911/08-43328/23.

Дебетовое сальдо по счету 97 «Расходы будущих периодов» на 31.12.2023 – 978 023,83 руб., на расходы в декабре 2023 года было списано 16 574,64 руб.

Прочие оборотные активы у Товарищества отсутствуют.

### **Обязательства Товарищества**

#### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 1 533 647,22 руб. Кредиторская задолженность складывается из задолженности перед поставщиками за оказанные услуги (включая выставленные акты за декабрь 2023 г. и за прибор учета тепловой энергии) в сумме 1 434 604,40 руб., задолженность перед подотчетными лицами 40 043,17 руб., задолженность по заработной плате 1,00 руб., предварительная оплата по квартплате 58 998,65 руб.

### Целевое финансирование

Кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» составило 18 199 921,31 руб., из них:

- средства на капитальный ремонт в размере 14 004 147,84 руб., в том числе: оплачено 13 739 405,84 руб.; задолженность по оплате 264 742,00 руб.;
- целевые средства собственников (в том числе за тепловую энергию, в 2024 году возврат за тепловую энергию 368 464,00 руб.) – 772 283,95 руб.
- проценты банка – 3 299 524,32 руб.;
- агентское вознаграждение по услугам ПАО «Вымпелком» 24 000,00 руб.;
- агентское вознаграждение по услугам ПАО «Ростелеком» 36 388,25 руб.;
- пени за просрочку платежей 12 576,95 руб.;
- возмещение судебных расходов 51 000,00 руб.

**На расчетный счет Товарищества в 2023 г. поступили денежные средства в размере 16 296 229,75 руб., из них:**

- Взносы на капитальный ремонт	1 911 267,88 руб.
- Проценты банка на взносы кап. ремонта	926 851,71 руб.
- Оплата жителями жилищно-коммунальных услуг	12 167 206,28 руб.
- Возмещение выпадающих доходов (льгота)	1 163 621,53 руб.
- Прочие: агентское вознаграждение по услугам ПАО «Вымпелком»	24 000,00 руб.
- Прочие: агентское вознаграждение по услугам ПАО «Ростелеком»	36 388,25 руб.
- Пенни за просрочку платежей	12 576,95 руб.
- Возмещение судебных расходов	51 000,00 руб.
- Возмещение госпошлины	3 317,15 руб.

**Затраты на содержание дома составили в 2023 г. – 13 175 689,94 руб., из них:**

1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Стройжилпрофи").	462 000.00
2	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Умный дом").	462 000.00
3	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	180 000.00
4	Дератизация подвала ООО "Дератизация № 10"	5 972.67
5	Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт")	263 856.00
6	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	213 427.28
7	Юридические услуги. 1) Представление интересов в суде ТСЖ "Фили-4", в том числе по исковым заявлениям жителей; 2) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по взысканию задолженностей за ЖКУ, капитальный ремонт.	175 300.00
8	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	156 000.00

9	Услуги вневедомственной охраны (7 100 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ".	78 104.40
10	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ООО "Палев")	71 183.64
11	Хозяйственные товары необходимые для уборки мест общего пользования. Светильники. Канцтовары (ООО "ТД БизнесУпак")	34 723.20
12	Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны в помещении электрощитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС.	30 000.00
13	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	13 056.00
14	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	10 000.00
15	Гражданская ответственность, лифты (РЕСО)	1 275.00
16	Отопление (ПАО "МОЭК")	4 957 204.47
17	Горячая вода (ПАО МОЭК")	1 698 789.63
18	Холодная вода (АО "Мосводоканал")	1 228 842.23
19	Обращение с ТКО (ГУП "Экотехпром")	545 374.08
20	Антенна ПАО "Ростелеком"	340 467.50
21	Домофон (ООО "Тодес")	103 680.00
22	Радио (РСВО)	20 366.43
23	Судебная экспертиза (ЦНИЭ АНО)	65 000.00
24	Программное обеспечение "Домовладелец"/ лицевые счета собственников.	38 052.00
25	Заполнение необходимых форм для сайта ГИС ЖКХ (ИП Истищенко Р.А.)	36 300.00
26	Ремонт лифта (ООО "В.И.П.-Лифт")	35 095.62
27	Герметизация межпанельных швов и примыкающих элементов конструкций в местах протечек. Татаринцев А.В. (самозанятый)	25 500.00
28	Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности товарищества за 2022 год. "АГ Бизнес-Доверие"	25 000.00
29	Электронная подпись (Сбис, сдача отчетности, в том числе по льготникам, госпортал ГИС ЖКХ). ООО "Компания "Тензор"	24 900.00

30	Стройматериалы (ООО "Леруа Мерлен Восток")	16 965.00
31	Возмещение расходов за установку прибора учета (ПАО "МОЭК")	16 574.64
32	Телефон МГТС. Городской номер ТСЖ консьержи/правление, бухгалтерия.	7 282.69
33	Материалы (герметик, пена, пистолет, акрил) (ООО "Торговый дом Атакама-СТ")	6 425.00
34	Страхование гражданской ответственности ("СК Росгосстрах")	6 000.00
35	Установка блока-питания (ООО "Тодес")	4 588.00
36	Анализ воды (ООО "Кронос групп")	770.00
37	Связь (ОАО "Ростелеком")	100.54
38	Заработная плата АУП	1 187 223.25
39	Страховые взносы	412 118.11
40	Расчеты с бюджетом (НДФЛ и другие)	182 899.00
41	Прочие платежи - госпошлина	3 273.56
42	Авансовый платеж (хозяйственные, почтовые расходы и иные затраты, связанные с судебным производством)	30 000.00
	<b>Итого</b>	<b>13 175 689.94</b>

Вывод по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Фили-4» за 2023 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 2023 году, осуществлялись по указанию Правления ТСЖ.

Генеральный директор  
ООО «АГ «Бизнес-Доверие»



Маклецов А.В.