

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/К/2025 от 28.04.2025 г. на оказание аудиторских услуг

Товариществу собственников жилья «ФИЛИ-4»

г. Москва

«29» апреля 2025 г.

В соответствии с договором № 1/К/2025 от «28» апреля 2025 года проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фили -4» (далее – Товарищество) за 2024 год.

Проверку проводил аудитор Маклецов Андрей Владимирович (ОРНЗ 21606075606 номер аттестата K018852).

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 31.12.2024 г.;
4. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2024 г.;

5. Регистры бухгалтерского учета (оборотные-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 2024 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 2024 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 75 920,74 руб. Полностью были использованы в деятельности Товарищества в течение года, на конец года на балансе не числятся.

Денежные средства

Денежные средства на 31.12.2024 г. составили 22 363 722,08 рублей:
- 469 493,30 руб. (подтверждено выпиской по расчетному счету № 40703810700050000009 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва);
- 21 894 228,78 руб. (подтверждено выпиской по специальному счету № 40705810000050000024 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ г. Москва).

Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность)

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила 1 528 658,99 руб., в том числе задолженность по квартплате – 1 226 526,20 руб., переплата по налогам в размере 20 344,22 руб., задолженность по расчетам с подотчетными лицами – 3 867,82 руб., задолженность по взносам на капитальный ремонт 277 920,75 руб. (Начисления по квартплате за декабрь 2024 г. составили 1 504 469,70 руб., за капитальный ремонт 195 298,24 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 31.12.2024 числится в размере 745 978,87 руб. В составе текущих расходов в декабре 2024 года учтена сумма в размере 232 044,96 руб., подлежащая списанию согласно условиям договора.

Прочие оборотные активы у Товарищества отсутствуют.

Обязательства Товарищества

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила 1 433 648,21 руб. Кредиторская задолженность складывается из задолженности перед поставщиками за оказанные услуги (включая выставленные акты за декабрь 2024 г. и за прибор учета тепловой энергии) в сумме 1 282 216,72 руб., предварительная оплата по квартплате 146 632,49 руб., задолженность по налогам и сборам 4 799,00 руб. (налог на доходы за 2024 год).

Целевое финансирование

Кредитовое сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» составило 23 204 711,73 руб., из них:

- средства на капитальный ремонт в размере 16 347 726,72 руб., (в том числе: оплачено 16 069 805,97 руб.; задолженность по оплате 277 920,75 руб.);
- целевые средства собственников (в том числе за тепловую энергию, в 2025 году возврат за тепловую энергию 276 919,91 руб.) – 729 880,84 руб.
- проценты банка – 5 824 423,63 руб.;
- агентское вознаграждение по услугам ПАО «Вымпелком» 26 000,00 руб.;
- агентское вознаграждение по услугам ПАО «Ростелеком» 36 673,00 руб.;
- пени за просрочку платежей 15 790,55 руб.;
- возмещение судебных расходов 224 216,99 руб.

На расчетный счет Товарищества в 2024 г. поступили денежные средства в размере 17 245 171,37 руб., из них:

- Взносы на капитальный ремонт	2 087 758,05 руб.
- Проценты банка на взносы кап. ремонта	2 524 899,31 руб.
- Оплата жителями жилищно-коммунальных услуг	11 076 132,08 руб.
- Возмещение выпадающих доходов (льгота)	1 156 359,68 руб.
- Прочие: агентское вознаграждение по услугам ПАО «Вымпелком»	26 000,00 руб.
- Прочие: агентское вознаграждение по услугам ПАО «Ростелеком»	36 673,00 руб.
- Пени за просрочку платежей	15 790,55 руб.
- Возмещение судебных расходов	219 216,99 руб.
- Возмещение госпошлины	2 341,71 руб.
- Возврат за судебную экспертизу	100 000,00 руб.

Затраты на содержание дома составили в 2024 г. – 12 289 996,71 руб., из них:

1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Умный дом").	924 000.00
2	Отопление (ПАО "МОЭК")	3 389 846.53
3	Горячая вода (ПАО МОЭК")	1 816 109.73
4	Холодная вода (АО "Мосводоканал")	1 337 944.44
5	Обращение с ТКО (ГУП "Экотехпром")	675 097.96
6	Антенна ПАО "Ростелеком"	338 520.00
7	Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт")	269 456.00

8	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.	234 880.00
9	Установка прибора учета (ПАО "МОЭК")	215 470.32
10	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	201 785.87
11	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	180 000.00
12	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	156 000.00
13	Домофон (ООО "Тодес")	103 680.00
14	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ООО "Палев")	70 197.96
15	Оценка лифтов "ООО "Аврора Контроль"	60 000.00
16	Хозяйственные товары необходимые для уборки мест общего пользования. Светильники. Канцтовары (ООО "ТД БизнесУпак")	54 965.00
17	Система видеонаблюдения, видеорегиистратор (ООО "Тодес")	54 304.50
18	Программное обеспечение "Домовладелец"/ лицевого счета собственников.	41 800.00
19	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ИП Коновалов Б.С.)	38 860.80
20	Заполнение необходимых форм для сайта ГИС ЖКХ (ИП Истищенко Р.А.0	36 300.00
21	Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности товарищества за 2023 год. "АГ Бизнес-Доверие"	25 000.00
22	Ремонт домофона (ООО "Тодес")	24 945.00
23	Страхование гражданской ответственности ("СК Росгосстрах")	24 000.00
24	Герметизация межпанельных швов и примыкающих элементов конструкций в местах протечек. Татаринцев А.В. (самозанятый)	22 000.00
25	Стройматериалы (ООО "Леруа Мерлен Восток")	20 955.74
26	Радио (РСВО)	19 352.52
27	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	13 056.00

28	Ремонт принтера (ООО "Фаворит")	11 500.00
29	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	10 000.00
30	Телефон МГТС. Городской номер ТСЖ консьержи/правление, бухгалтерия.	7 705.32
31	Драм-картридж (ООО"Комус")	6 539.52
32	Дератизация подвала ООО "Дератизация № 10"	6 515.67
33	Реестр собственников (ИП Ромашенко А.В.)	3 780.00
34	Гражданская ответственность, лифты (РЕСО)	2 550.00
35	Продукт Касперский (ООО "Нексвей")	1 791.00
36	Анализ воды (Кронос групп)	995.00
37	Заработная плата АУП	1 169 522.30
38	Страховые взносы	423 568.06
39	Расчеты с бюджетом (НДФЛ и другие)	177 082.00
40	Прочие платежи - госпошлина (в том числе 30000 руб. подлежат возврату согласно определению суда)	44 876.30
41	Погашение задолженности по авансовому отчету за 2023 год (хозяйственные расходы, материалы для текущего ремонта, цветник, рассада, почтовые услуги при отправке судебных уведомлений)	40 043.17
42	Авансовый платеж (хозяйственные расходы, замки, материалы для текущего ремонта, материалы для подготовки дома к зимнему периоду, цветник, рассада, почтовые услуги при отправке судебных уведомлений)	35 000.00
	Итого	12 289 996.71

Вывод по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Фили-4» за 2024 год:

Проверяющий подтверждает, 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 2024 году, осуществлялись по указанию Правления ТСЖ.

Генеральный директор
ООО «АГ «Бизнес-Доверие»

Маклецов А.В.

