

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДУБКИ»
ЗА 2023 ГОД

**Общему собранию домовладельцев
жилого комплекса и членам ТСЖ «Дубки»**

Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ «Дубки»

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дубки» ОГРН 1065047007816 (далее – «ТСЖ» или «Товарищество»), находящегося по адресу: г.о. Химки, ул. Лавочкина, д.13, корп. 2 в составе: ООО «Единый центр аудита», действующая на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Дубки» (протокол № 47 от 01.08.2023 г.) со сроком полномочий в 2 года, провела плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января по 31 декабря 2023 г. Ревизионная комиссия начала свою работу 14 мая 2024 г. и завершила её 27 мая 2024 г.

Целью проверки являлась ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2023 году, а именно:

- проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- проверка сметы доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Преамбула.

Мы осуществляли проверку на основании полномочий, предоставленных нам: ЖК РФ, Уставом ТСЖ, решением Общего собрания членов ТСЖ.

Мы подтверждаем свою независимость при проведении ревизии от Товарищества и должностных лиц Товарищества. Мы проводили свою работу с целью получить разумную уверенность, что отчеты не содержат существенных искажений. Разумный уровень уверенности не обеспечивает абсолютную уверенность.

Для оценки отчетов использовались применимые акты по вопросам подготовки отчетов: правила и требования бухгалтерского, налогового учета, действующие в Российской Федерации, формы утвержденные Правлением Товарищества и Общим собранием членов Товарищества, правила заполнения отчетов по кассовому методу и по методу начисления.

Процедуры ревизии представляли собой комбинацию процедур наблюдения, пересчета, подтверждения, аналитических процедур и запросов. Процедуры носили выборочный характер.

Отчет ревизионной комиссии предназначен исключительно для Общего собрания Товарищества.

Как следствие, данные критерии и отчеты могут быть неприемлемы для какой-либо иной стороны или в каких-либо иных целях.

1. Заключение по ревизии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Дубки» включает:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств.

Ревизионная комиссия считает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность, составленная на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2023 году и его финансовое положение на 31 декабря 2023 г.

2. Заключение по ревизии сметы доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Данная отчетность включает в себя:

- отчет по расходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса «ДУБКИ» на 2023 год;
- отчет о движении денежных средств в 2023 году;
- сводная таблица по коммунальным услугам за 2023 год;
- отчет по расходам денежных средств по остатку расчетного счета жилого комплекса «ДУБКИ» на 2023 год;
- отчет по доходам и расходам за дополнительные услуги в 2023 году;
- отчет об использованных денежных средств за счет единовременного взноса;
- отчет об использованных денежных средств по начислениям за телевидение;
- отчет об использованных денежных средств по капитальному ремонту лифтов.

Ревизионная комиссия считает, что прилагаемые отчеты, составленные на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражают во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2023 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2023 г.

27.05.2023 г.

Председатель Ревизионной комиссии

Генеральный директор ООО «Единый центр аудита»

Д.В. Большаков

Член ревизионной комиссии

Перерва С.А.



Приложения:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2023;

Отчет о финансовых результатах за 2023 год;

Отчет о целевом использовании средств за 2023 год;

Отчет по расходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса «ДУБКИ» на 2023 год;

Отчет о движении денежных средств в 2023 году;

Сводная таблица по коммунальным услугам за 2023 год;

Отчет по расходам денежных средств по остатку расчетного счета жилого комплекса «ДУБКИ» на 2023 год;

Отчет по доходам и расходам за дополнительные услуги в 2023 году;

Отчет об использованных денежных средств за счет единовременного взноса;

Отчет об использованных денежных средств по начислениям за телевидение;

Отчет об использованных денежных средств по капитальному ремонту лифтов.



ИНН 5047071905

КПП 504701001 стр. 001



Форма по КНД 0710096

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код)* 34

Отчетный год 2023

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ДУБКИ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 68.32.1

Код по ОКПО 93656733

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 94

Единица измерения: (тыс. руб. - код по ОКЕИ) 384

Местонахождение (адрес)

141407, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., ХИМКИ Г., ЛАВОЧКИНА УЛ., ДОМ 13, КОРПУС 2

На 4 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

ХОЛЬНОВ
АЛЕКСЕЙ
ИГОРЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество** руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись

Дата

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005

Дата представления документа

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

*Принимается значение: 34 - год, 94 - первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.
**Указано в оригинали.





ИНН 5047071905

КПП 504701001 Стр. 002



Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
	Материальные внеоборотные активы ²	1150			
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ³	1170			
	Запасы	1210			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 5 6 6	1 8 8 1	8 7 1
	Финансовые и другие оборотные активы ⁴	1230	5 3 3 3	7 5 3 5	8 5 6 8
	БАЛАНС	1600	8 9 0 0	9 4 1 6	9 4 3 9
ПАССИВ					
	Капитал и резервы ⁵	1300	5 6 1 1	6 0 4 1	6 6 7 7
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360			
	Долгосрочные заемные средства	1410			
	Другие долгосрочные обязательства	1450			
	Краткосрочные заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	3 2 8 9	3 3 7 5	2 7 6 2
	Другие краткосрочные обязательства	1550			
	БАЛАНС	1700	8 9 0 0	9 4 1 6	9 4 3 9





ИНН 5047071905

КПП 504701001 Стр. 003



Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За отчетный год</i>	<i>За предыдущий год</i>
1	2	3	4	5
_____	Выручка ⁶	2110	4 6 9 5	4 7 6 0
_____	Расходы по обычной деятельности ⁷	2120	(4 1 5 1)	(4 2 0 1)
_____	Проценты к уплате	2330	_____	_____
_____	Прочие доходы	2340	1 6 4	1 6
_____	Прочие расходы	2350	_____	_____
_____	Налоги на прибыль (доходы) ⁸	2410	(3 8 0)	(3 0 0)
_____	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 2 8	2 7 5





ИНН 5047071905

КПП 504701001 Стр. 004



Форма по ОКУД 0710003

Отчет о целевом использовании средств

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 4 3 3	1 2 7 8
	Поступило средств	6200	5 3 3 9 6	5 3 7 8 9
	Взносы и иные целевые поступления	6220	_____	_____
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации ⁹	6240	_____	_____
	Прочие поступления	6250	2 4 2	2 1 3
	Использовано средств	6300	(5 5 7 3 6)	(5 2 6 3 4)
	На целевые мероприятия	6310	(5 5 7 3 6)	(5 2 6 3 4)
	На содержание организации	6320	_____	_____
	На приобретение основных средств и иного имущества	6330	_____	_____
	Прочие	6350	_____	_____
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	9 3	2 4 3 3

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.

3 Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.

4 Включая дебиторскую задолженность.

5 Некоммерческая организация вместо показателя «Капитал и резервы» включает показатели «Целевые средства», «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды».

6 За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

7 Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

8 Включая текущий налог на прибыль, отложенный налог на прибыль организаций.

9 В случае существенности информация о доходах и расходах организации раскрывается в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах настоящего приложения. (п. 9 введен Приказом Минфина России от 06.04.2015 № 57н).



**ОТЧЕТ по расходам на управление и эксплуатацию жилого комплекса
"ДУБКИ" на 2023 год.**

Статья	Итого, рубли		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
I Содержание и ремонт	28 793 241,00	28 897 490,65	- 104 249,65
1. Техническая эксплуатация	400 000,00	703 335,81	- 303 335,81
расходные материалы	180 000,00	441 371,28	- 261 371,28
дополн. обслуживание инженерных систем	80 000,00	153 970,30	- 73 970,30
инструменты и приспособления	90 000,00	28 589,40	61 410,60
электролампы	50 000,00	79 404,83	- 29 404,83
2. Техническое обслуживание	1 529 274,00	1 119 612,43	409 661,57
система пожарной сигнализации	498 124,00	559 020,43	- 60 896,43
поверка оборудования и замеры	200 000,00	154 357,40	45 642,60
обслуживание ворот придом. тер. и гаража	211 000,00	235 574,60	- 24 574,60
видеонаблюдение (гараж, территория, подъезд)	356 910,00	27 660,00	329 250,00
диспетчерская на воротах территории	263 240,00	143 000,00	120 240,00
3. Уборка	1 204 946,00	1 116 963,76	87 982,24
оборудование и материалы для внутренних помещений	190 000,00	182 115,58	7 884,42
оборудование и материалы для придомовой территории	200 000,00	174 306,00	25 694,00
уборка корп.4,5,6	286 339,00	286 338,40	0,60
уборка корп.6 внутренние помещения	161 040,00	160 898,60	141,40
расходные материалы для гаража	134 167,00	89 690,81	44 476,19
дезинсекция и дератизация	18 000,00	1 039,00	16 961,00
механизованная уборка снега	47 500,00	38 500,00	9 000,00
защитные коврики	167 900,00	184 075,37	- 16 175,37
4. З/плата и административные расходы	19 101 442,00	19 061 871,85	39 570,15
зарплата управленческого и обслуживающего персонала	14 595 812,00	14 527 752,76	68 059,24
канцелярские принадлежности	120 000,00	45 805,14	74 194,86
транспортные расходы	35 833,00	19 521,00	16 312,00
аттестация персонала	28 958,00	9 200,00	19 758,00
вознаграждение председателю правления	648 000,00	647 964,00	36,00
вознаграждение членам правления	560 000,00	559 968,48	31,52
налоги по выплатам вознаграждений	600 738,00	599 842,44	895,56
ревизионная комиссия	58 000,00	58 000,00	-
благоустройство территории	206 000,00	146 706,71	59 293,29
связь	97 083,00	92 222,88	4 860,12
спецодежда и средства защиты	39 167,00	24 562,00	14 605,00
юридические услуги, в том числе:	150 000,00	424 132,90	- 274 132,90
иск кв.48 корп.2		53 000,00	
комиссия банка	391 667,00	589 950,42	- 198 283,42
обслуживание офисной техники	180 000,00	144 857,00	35 143,00
ведение и обслуживание сайта	28 600,00	58 261,00	- 29 661,00
тревожная кнопка	32 417,00	35 070,00	- 2 653,00
технический план здания	1 200 000,00	1 200 000,00	-
непредвиденные расходы	129 167,00	4 981,46	124 185,54
5. Обслуживание лифтов	822 553,00	993 447,64	- 170 894,64
6. Налог УСН	322 518,00	379 761,00	- 57 243,00
7. Ремонтные работы	1 425 000,00	1 425 000,00	-
8. Консьержки	3 987 508,00	4 097 498,16	- 109 990,16
II. Система доступа/домофон	217 525,00	172 700,00	44 825,00
Итого:	29 010 766,00	29 070 190,65	- 59 424,65

Председатель правления  Хольнов А.И.

Главный бухгалтер  Хольнова О.В.

Отчет о движении денежных средств в 2023 году

1. Остатки на счетах на 01.01.23г.:	1 881 988,40
- на счете 51 <u>БАНК</u>	846 653,84
- на депозитном счете в ОАО Сбербанк России	1 000 000,00
- на счете 50 <u>КАССА</u>	34 221,38
- на счете 71 <u>ПОДОТЧЕТНЫЕ ЛИЦА</u>	1 113,18
2. Поступило денежных средств:	61 952 797,38
Поступило денеж. средств на рас. счет	53 572 455,85
- от членов ТСЖ	50 446 995,16
в том числе:	
за коммунальные услуги	25 980 202,51
за ТО и обязательные платежи	24 466 792,65
- от покупателей *	3 042 553,46
- льготы	-
- % на остаток суммы, по депозиту	22 907,23
- взносы	
- по судебным искам	60 000,00
Поступило денеж. средств в кассу	8 380 341,53
- от членов ТСЖ	6 403 452,53
в том числе:	
за коммунальные услуги	3 297 778,05
за ТО и обязательные платежи	3 105 674,48
- от покупателей	1 976 889,00
- прочие	-
* Справочно: получено от покупателей за аренду -2 686 369,36 услуги въезда-выезда -1 166 405,01 информацию на фасаде -696 286,13 доп.аренда - 568 132,00 : <u>5 117 192 рубля 50 копеек</u>	
3. Расходы:	60 266 381,99
на счете 26 <u>РАСХОДЫ</u>	30 994 559,52
расходы на управление и эксплуатацию (см. отчет)	635 666,10
расходам денежных средств по остатку расчетного	
счета(см. отчет)	1 455 093,98
расходы по смете (см.отчет)	29 070 190,65
неоплаченные остатки:	
- на счете 60 <u>ПОСТАВЩИКИ</u>	- 120 603,67
- на счете 68 <u>НАЛОГИ</u>	- 75 091,00
- на счете 69 <u>НАЛОГИ</u>	29 303,46
возвращено	16 500,00
оплачено коммунальных услуг (см.отчет)	29 255 322,47
4. Остатки денежных средств на 31.12.23:	3 568 403,79
- на счете 51 <u>БАНК</u>	345 020,72
- на депозитном счете в ОАО Сбербанк России	3 200 000,00
- на счете 50 <u>КАССА</u>	21 161,06
- на счете 71 <u>ПОДОТЧЕТНЫЕ ЛИЦА</u>	2 222,01

Председатель правления  Хольнов А.И.

Главный бухгалтер  Хольнова О.В.

Сводная таблица по коммунальным услугам за 2023 год

Коммунальная услуга	Начислено потребителям	Оплачено потребителями с учетом долгов за предыдущие периоды	счет поставщика	Оплачено поставщику	Разница (гр.3-гр.5)	Разница (гр.2-гр.4)
1	2	3	4	5	6	7
Отопление и ГВС	14 266 005,82	15 299 344,60	14 264 370,29	15 205 008,46	94 336,14	1 635,53
ХВС	3 398 306,36	3 818 802,46	3 390 318,96	3 442 333,01	376 469,45	7 987,40
Электроснабжение	8 154 885,21	8 507 323,12	8 143 094,70	8 070 071,70	437 251,42	11 790,51
Вывоз мусора	2 583 626,81	2 717 904,81	2 583 446,60	2 537 909,30	179 995,51	180,21
ИТОГО	28 402 824,20	<u>30 343 374,99</u>	28 381 230,55	<u>29 255 322,47</u>	1 088 052,52	21 593,65



 Председатель правления  Хольнов А.И.

Главный бухгалтер  Хольнова О.В.

ОТЧЕТ по расходам денежных средств по остатку расчетного счета жилого комплекса "ДУБКИ" на 2023 год.

Статья	Итого, рубли		
	По смете	Фактические затраты	Отклонение от сметы
Ремонтные работы по плану на 2023 год, превышающие сметную сумму по ст.7 сметы	665 000,00	568 976,90	96 023,10
Изготовление технического плана здания г.Химки, ул.Лавочкина, д.13	886 250,00	886 117,08	132,92
Итого:	1 551 250,00	1 455 093,98	96 156,02



 Председатель правления  Хольнов А.И.

Главный бухгалтер  Хольнова О.В.

**ОТЧЕТ по доходам и расходам за дополнительные услуги
в 2023 году.**

Остаток средств на 2023 год: -
 Поступило:
 - по сметам, вывоз ковров к.6 106 553,06
 - % по депозитам 22 907,23
 - взысканные средства по суду 86 885,58

№	Расходы	Сумма, руб.
1	Расходы, в т.ч. зарплата обслуживающего персонала	34 395,06
2	Замена ковров корпус 6	72 158,00
	Итого	106 553,06

Остаток неизрасходованной суммы 109 792,81

**Отчет об использованных денежных средств за счет
единовременного взноса**

Остаток средств на 2023 год: -
 Поступило: 99 000,00

	Расходы за счет вступительного взноса	Сумма, руб.
1		
	Итого	0,00

Остаток неизрасходованной суммы 99 000,00

**Отчет об использованных денежных средств по
начислениям за телевидение**

Остаток средств на 2023 год: -
 Поступило с 01.01.23г. по 31.12.23г.: 405 010,00

	Расходы за счет вступительного взноса	Сумма, руб.
1	Обслуживание антенны, телевидение	295727,54
	Итого	295727,54

Остаток неизрасходованной суммы 109 282,46

**Отчет об использованных денежных средств по
капитальному ремонту лифтов**

Остаток средств на 2023 год: -
 Поступило с 01.01.23г. по 31.12.23г.: 206 275,99

	Расходы за счет вступительного взноса	Сумма, руб.
1	Капитальный ремонт лифтов	233385,50
	Итого	233385,50

Остаток неизрасходованной суммы -27 109,51

Председатель правления  Хольнов А.И.

Главный бухгалтер  Хольнова О.В.

